

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

#### 9749 *Bases reguladoras y convocatoria para la concesión de ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en el término municipal de Calvià 2019-2020*

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2019 aprobó las bases reguladoras y la convocatoria para conceder subvenciones para la rehabilitación de edificios viviendas situados en el término municipal de Calvià, y se procede a publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears el acuerdo adoptado, las bases reguladoras y la convocatoria de subvenciones, para su difusión y su conocimiento público.

#### ACUERDO

**PRIMERO.** APROBAR las Bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas en el término municipal de Calvià, de acuerdo con el texto que se adjunta y que forma parte integrante de la presente propuesta.

**SEGUNDO.** APROBAR la Convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas en el término municipal de Calvià, de acuerdo con el texto que se adjunta y que forma parte integrante de la presente propuesta.

**TERCERO.** DESTINAR un total de ciento veinticinco mil euros (125.000,00 €) de la aplicación presupuestaria 205-15200-7800001 para la presente convocatoria de subvenciones, correspondiendo 10.000,00 € a la anualidad 2019 y 115.000,00 € a la anualidad 2020.

**CUARTO.** INSERTAR el presente acuerdo, así como el texto de las Bases y el texto de la Convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, así como en la Base de datos Nacional de Subvenciones a efectos de su difusión y público conocimiento.

**QUINTO.** DELEGAR en la teniente de alcalde de Cohesión Social, Igualdad, Comunicación y Policía Local la facultad para aprobar los modelos normalizados de las solicitudes, así como cualquier otra actuación que se precise.

#### **BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA REHABILITAR EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ 2019-2020**

##### **1. Objeto de las bases**

Estas bases tienen por objeto regular la concesión de subvenciones para rehabilitar edificios y viviendas situadas en el término municipal de Calvià, y garantizar la adecuación funcional y la adaptación a la normativa de accesibilidad y de habitabilidad, priorizando las actuaciones previstas en el marco de las áreas de regeneración urbana prioritaria y las dirigidas a la mejora de la eficiencia energética y el aislamiento térmico de las viviendas; cómo también desarrollar la Ordenanza municipal para el fomento de la rehabilitación de edificios, viviendas y locales comerciales en el término municipal de Calvià, aprobada por el pleno de la Corporación mediante acuerdo plenario de fecha 29 de septiembre de 2016 (BOIB número 131, de 15 de octubre de 2016).

##### **2. Procedimiento de la concesión**

El procedimiento de concesión de subvenciones tiene que ser el de concurrencia competitiva.

##### **3. Órgano competente para la instrucción y la resolución del procedimiento. De la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control**

El Departamento de Vivienda del Ayuntamiento de Calvià tiene que realizar la tramitación de los expedientes y confeccionar las propuestas de subvención, que tendrán que ser aprobadas por la Junta de Gobierno Local.

Una vez recibidas las solicitudes, se tiene que examinar si reúnen los requisitos exigidos y si se adjunta la documentación que corresponde.

En caso contrario, se tiene que requerir el interesado para que, en el plazo de diez (10) días hábiles, subsane y/o complete los documentos y/o los datos que tienen que presentarse, y se le tiene que advertir que, si no lo hiciera, se entendería que desiste de su petición y se archivaría el expediente, con una resolución previa a tal efecto.



El Departamento de Vivienda tiene que llevar a cabo un seguimiento constante y permanente del cumplimiento de las obligaciones que incumben los beneficiarios de las subvenciones reguladas en esta norma. Este seguimiento tiene que ser el que determine la aplicación de los pertinentes controles.

Los beneficiarios de las subvenciones tendrán que colaborar y facilitar los datos y los documentos que requiera el Departamento de Vivienda, en el ejercicio de la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control de actuaciones protegidas de qué es titular, sin perjuicio de la competencia de comprobación y control financiero que puedan tener otros órganos, organismos públicos e instituciones.

La teniente de alcalde delegada de Cohesión Social, Igualdad, Comunicación y Policía Local en virtud de delegación de competencias según Decreto de 17 de junio de 2019, es competente para otorgar la Calificación Provisional.

Finalmente, la Junta de Gobierno Local, mediante la adopción del correspondiente acuerdo, es competente para otorgar la Calificación Definitiva y aprobar la subvención.

#### **4. Beneficiarios**

Tiene la consideración de beneficiaria, la persona física o la comunidad de propietarios que tenga que realizar la actividad de rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones situadas en el término municipal de Calvià.

Por lo tanto, podrán acceder a la consideración de beneficiarias de estas ayudas las personas que asuman la responsabilidad de la actuación, es decir:

- Los propietarios únicos de viviendas.
- Los arrendatarios y usufructuarios debidamente autorizados por la propiedad.
- Las comunidades de propietarios.

Cuando las personas beneficiarias sean personas físicas, tendrán que tener la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea aplicable. En el caso de los extranjeros no comunitarios, tendrán que tener residencia legal en España.

Los beneficiarios tienen que destinar el importe íntegro de la subvención a pagar las actuaciones correspondientes.

No podrán obtener la condición de beneficiarios de estas subvenciones quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas al artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, general de subvenciones, o quienes hayan estado sujetos a una revocación, llevada a cabo por el órgano competente, de la tramitación de alguna de las subvenciones previstas en planes estatales o autonómicos de vivienda.

La justificación de las personas o entidades de no estar sometidas a las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario/aria o entidad colaboradora, podrá realizarse mediante una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa o notario público, y en todo caso por los medios previstos al artículo 13.7 de la Ley general de subvenciones.

#### **5. Actividad subvencionable**

Son objeto de subvención y, por lo tanto, tienen la consideración de inversiones protegibles, las siguientes actuaciones para realizar en edificios de viviendas y en viviendas:

1. La adecuación estructural, considerando cómo tal las obras que proporcionen a la totalidad del edificio o vivienda condiciones de seguridad constructiva, de forma que queden garantizadas la estabilidad, la resistencia y la solidez.
2. La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto de accesos, estanquidad contra la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento y seguridad contra accidentes y siniestros.
3. La adecuación de habitabilidad. Se consideran obras para la adecuación de habitabilidad, aquellas que proporcionen a la vivienda condiciones mínimas respecto de su superficie útil, distribución interior, iluminación natural o ventilación, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.
4. La adecuación de edificios y viviendas a la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de les Illes Balears.
5. La rehabilitación de fachadas del inmueble.
6. La rehabilitación de elementos comunitarios en edificios de viviendas plurifamiliares.

Las actuaciones protegibles pueden extenderse a los anexos del edificio de viviendas o vivienda, incluyendo patios, claustros y otros elementos como por ejemplo cierres que respeten los tradicionales de la zona.





En los casos previstos en los apartados anteriores, y cuando las fachadas del inmueble no reúnan las condiciones mínimas de estanquidad o decoro urbano, o cuando se requieran ajustes razonables en materia de accesibilidad, será requisito indispensable incluir el coste en la actuación.

Quedan excluidas y, por lo tanto, no podrán tener la consideración de actuaciones protegibles, las siguientes:

1. Las edificaciones destinadas a la explotación turística.
2. Las obras que comporten un aumento de volumen del inmueble.
3. Las viviendas unifamiliares la superficie de los cuales supere los 120 m<sup>2</sup> útiles, con la excepción de las ayudas para rehabilitación de fachada en viviendas unifamiliares no aisladas.
4. La rehabilitación de fachadas y elementos comunitarios en aquellos edificios de viviendas plurifamiliares en los cuales menos de un 25% de las viviendas del edificio estén destinadas a residencia habitual y permanente, hecho que se tendrá que justificar mediante la presentación de los correspondientes certificados de empadronamiento y vivienda.

Las actuaciones de rehabilitación se tienen que ajustar estrictamente a la legislación y el planeamiento urbanístico vigente en el momento de solicitar la subvención, como también a las otras normas sectoriales que estén aplicables.

## 6. Requisitos

Para obtener las ayudas previstas en estas bases reguladoras, será necesario cumplir los requisitos que aparecen regulados al artículo 9 del Ordenanza municipal para el fomento de la rehabilitación de edificios, viviendas y locales comerciales en el término municipal de Calvià, aprobada por el pleno de la Corporación municipal en fecha de 29 de septiembre de 2016.

## 7. Plazo para realizar la actividad

El plazo máximo de realización de las obras es el que determine la licencia de obras correspondiente, con un máximo de 12 meses.

Excepcionalmente y con una solicitud previa se podrá conceder una ampliación de este plazo, siempre que no exceda de la mitad del tiempo inicialmente previsto. El promotor que no haya acabado las obras en el plazo fijado en la cédula de calificación provisional, perderá los derechos, y se archivará el expediente mediante resolución del órgano competente.

## 8. Características de las ayudas económicas

Las ayudas económicas previstas tienen el carácter de subvención a fondo perdido, se pueden dirigir a cualquier de las actuaciones señaladas al apartado 5 de las presentes bases y tienen que financiar parcialmente las actuaciones de rehabilitación en las proporciones y cantidades previstas. Los tipos y las cuantías máximas de las subvenciones se tienen que determinar atendiendo el coste subvencionable de la actuación y el tipo de actuación. Estas ayudas se tienen que conceder en función de los informes técnicos y jurídicos emitidos por el servicio municipal del Ayuntamiento de Calvià.

## 9. Presupuesto protegible. Tipo de ayuda y límite de la subvención

Se entiende por presupuesto protegible el coste real de las obras objeto de las ayudas, determinado por el precio total de la ejecución de estas, incluidos el IVA correspondiente y los honorarios de los técnicos más el IVA generado por estos honorarios. El Departamento de Vivienda tiene que determinar el presupuesto protegible en función de aquellos que aporten los interesados, recogidos entre empresas homologadas. Este presupuesto tiene que servir de base para aplicar el porcentaje correspondiente para el cálculo final de la subvención. Los tipos y cuantías máximas de presupuesto protegible son los siguientes:

### – AYUDA A LA REHABILITACIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS:

El importe de la subvención tiene que ser como máximo un 25% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin, con un máximo de 1.800 € por vivienda, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras o comunicación previa, de las obras que se tengan que realizar.

### – AYUDA A LA REHABILITACIÓN DE FACHADAS:

El importe de la subvención tiene que ser como máximo un 25% del presupuesto protegible de las obras que se destinen a este fin, con un máximo de 9.000 € por edificio, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y de tasa por licencia de obras o comunicación previa, de las obras que se tengan que realizar.

### – AYUDA A LA REHABILITACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES:



El importe de la subvención tiene que ser como máximo un 25% del presupuesto protegible de las obras que se destinen a este fin, con un máximo de 9.000 € por edificio, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras o comunicación previa, de las obras que se tengan que realizar.

**– AYUDA A LAS OBRAS PARA CUMPLIR LA LEY 8/2017, DE 3 DE AGOSTO, DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS ILLES BALEARS**

El importe de la subvención tiene que ser como máximo un 25% del presupuesto protegible de las obras que se destinen a este fin, con un máximo de 6.000 € por promotor, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras o comunicación previa, de las obras que se tengan que realizar.

**– AYUDA A LA SUPRESIÓN DE ELEMENTOS EXTERNOS DE FACHADA (antenas individuales, unidades externas de intercambiadores decalor...):**

El importe de la subvención tiene que ser como máximo un 25% del presupuesto protegible de las obras que se destinen a este fin, con un máximo de 6.000 €, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras o comunicación previa, de las obras que se tengan que realizar.

**– AYUDA A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ALQUILER:**

El importe de la subvención tiene que ser como máximo un 25% del presupuesto protegible de las obras que se destinen a este fin, con un máximo de 6.000 € por vivienda, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras o comunicación previa, de las obras que se tengan que realizar.

**– AYUDA A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS SITUADAS EN ZONA ARI:**

En cada caso, en el momento de presentar la memoria de intenciones y el proyecto completo de reactivación de cada área para ser aprobados, se tienen que proponer las ayudas a fondo perdido que se concederán y la manera de gestionarlos.

Se tiene que subvencionar la totalidad de las tasas y los impuestos abonados por el promotor y, en caso de que fuera aplicable el prorrateo de la subvención, la parte proporcional correspondiente. Las subvenciones previstas en estas bases tienen las limitaciones que la normativa aplicable prevea y las que estén establecidas en el proceso de rehabilitación.

**10. Financiación de las actuaciones**

1. Las ayudas reguladas en estas bases se tienen que abonar con cargo a la partida presupuestaria y por la cuantía máxima que se indica a continuación: 205-15200-7800001 125.000,00 €, correspondiendo 10.000,00 € a la anualidad 2019 y 115.000,00 € a la anualidad 2020.
2. De esta cantidad se tienen que destinar cien mil euros (100.000,00 €) a actuaciones de rehabilitación de edificios y veinticinco mil euros (25.000,00 €) a actuaciones de rehabilitación de viviendas. Si hay remanente presupuestario en alguna de las actuaciones anteriormente mencionadas, tiene que pasar a subvencionar la otra actuación.
3. La concesión de las ayudas reguladas en estas bases queda condicionada a la disponibilidad presupuestaria y está limitada al crédito presupuestario mencionado. Sin embargo, las cuantías máximas se pueden incrementar, si hay disponibilidad presupuestaria suficiente, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

**11. Determinación del importe de la subvención para viviendas**

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes de subvención y según lo que dispone la base 5a anterior, se tiene que proceder a analizarlas y a la estimación de la inversión protegible para cada una de las solicitudes.

La concesión de la subvención se tiene que tramitar en régimen de concurrencia competitiva, mediante comparación de las solicitudes presentadas, y se tiene que establecer la prelación mediante la aplicación de los criterios de valoración indicados en la base 12.<sup>a</sup>

Se tiene que proceder a asignar la subvención entre aquellas solicitudes que, en aplicación de los criterios de valoración indicados, hayan obtenido la mayor puntuación. En el supuesto de que varias solicitudes obtengan la misma puntuación, a efectos de establecer el orden de prelación entre estas, se tendrá que tener en cuenta el orden cronológico de entrada de la solicitud. La subvención para cada solicitud se tiene que calcular de acuerdo con los límites establecidos en la base 9a y hasta el importe del crédito presupuestario habilitado para esta actuación determinado a la base 10.2.





## 12. Criterios de valoración para la subvención de viviendas

Los criterios que se tienen que tener en cuenta para valorar las solicitudes presentadas, así como el baremo aplicable, son los que aparecen reflejados a continuación:

a. Según el tipo actuación protegible:

### Puntos

- Mejora eficiencia energética.....	40
- Adecuación Ley de accesibilidad Illes Balears* .....	40
- Funcionalidad .....	35
- Habitabilidad.....	30

\*Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears (BOIB núm. 96, de 5 de agosto de 2017)

En caso de tratarse de un proyecto de actuaciones de rehabilitación de dos o más de los epígrafes indicados, únicamente se tiene que valorar la actuación del epígrafe de mayor ponderación sobre el total de presupuesto protegible. Con este objeto, el presupuesto de actuación tendrá que presentarse debidamente desglosado para cada uno de los epígrafes indicados.

b. Según antigüedad de la vivienda:

### Puntos (\*)

- Rehabilitación de la vivienda.....	0,75
- Rehabilitación de viviendas en suelo rustico .....	0,5

(\*) Por cada año que exceda de la antigüedad mínima exigida: 20 años en viviendas y 75 años en el caso de viviendas situadas en suelo rústico, hasta un máximo de 30 puntos.

c. Según ingresos:

### Puntos

- Por cada tramo completo de reducción del 5% sobre el importe de 45.117,54 €, equivalente a seis veces el IPREM hasta un máximo de 30 puntos.....	3,00
--	------

## 13. Determinación del importe de la subvención para edificios

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes de subvención y según lo que dispone la base 5a, se tienen que analizar y se tiene que hacer una estimación de la inversión protegible para cada una de las solicitudes.

La concesión de la subvención se tiene que tramitar en régimen de concurrencia competitiva, mediante la comparación de las solicitudes presentadas, y se tiene que establecer la prelación mediante la aplicación de los criterios de valoración indicados a la base 14.<sup>a</sup>

Se tiene que asignar la subvención a aquellas solicitudes que, en aplicación de los criterios de valoración indicados, hayan obtenido la mayor puntuación. En el supuesto de que varias solicitudes obtuvieran la misma puntuación, a efectos de establecer el orden de prelación, se tiene que tener en cuenta el orden cronológico de entrada de la solicitud. La subvención para cada solicitud se tiene que calcular de acuerdo con los límites establecidos en la base 9a y hasta el importe del crédito presupuestario habilitado para esta actuación determinado a la base 10.2.

## 14. Criterios de valoración para la subvención de edificios

Los criterios que se tienen que tener en cuenta para valorar las solicitudes presentadas, así como el baremo aplicable, tienen que ser los que aparecen reflejados a continuación:

a. Según el tipo de actuación protegible:

### Puntos

- Mejora eficiencia energética.....	40
- Adecuación Ley de accesibilidad Illes Balears*.....	40





- Funcionalidad.....35
- Habitabilidad .....30

\*Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears (BOIB núm. 96, de 5 de agosto de 2017)

En caso de tratarse de un proyecto que prevea actuaciones de rehabilitación de dos o más de los epígrafes indicados, únicamente se tiene que valorar la actuación del epígrafe de mayor ponderación sobre el total de presupuesto protegible. Con este objeto, el presupuesto de actuación tendrá que presentarse debidamente desglosado para cada uno de los epígrafes indicados.

b. Según antigüedad del edificio:

**Puntos (\*)**

- Rehabilitación del edificio..... 0,75

(\*) Por cada año que exceda de la antigüedad mínima exigida (20 años en edificios) hasta un máximo de 40 puntos.

c. Por ubicación del proyecto de rehabilitación:

La puntuación máxima por este apartado son 20 puntos.

**Puntos**

Área coincidente con inversión pública municipal:

1. Área Magaluf:

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

2. Área Peguera:

1. C/ Eucaliptos 20,00
2. Bulevar de Peguera .20,00

Áreas prioritarias:

3. Área Santa Ponça:

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

4. Área Palmanova:

1. Paseo del Mar 20,00
2. Avda. de la Playa 20,00

5. Resto de las áreas situadas dentro de la zona ARUP 15,00

6. Resto de las áreas situadas dentro del municipio de Calvià 5,00

**15. Obtención de calificación provisional**

La calificación provisional reconoce los beneficios que corresponden a cada actuación y se obtiene una vez completada toda la documentación exigida en la convocatoria de la subvención, con una inspección física previa de la vivienda o edificio, y un dictamen favorable del servicio técnico de vivienda.

La obtención de la calificación provisional no exime al promotor de tener que obtener los permisos y las licencias urbanísticas pertinentes conforme a la legislación vigente.





Atendiendo a su incidencia presupuestaria, en ningún caso podrá entenderse otorgada la calificación provisional por silencio administrativo.

#### **16. Justificación de la inversión realizada**

Finalizada la obra, el beneficiario de la subvención tiene que presentar los documentos justificativos de las actuaciones realmente ejecutadas (facturas, certificaciones de obra, informes y certificados emitidos por la dirección de obras, justificantes bancarios del pago de facturas y/o certificaciones de obra, etc.), todos debidamente conformados por el promotor de las obras, el contratista y la dirección técnica de estas, si hubiera.

#### **17. Obtención de la calificación definitiva**

Una vez finalizadas las obras de rehabilitación, el promotor tiene que solicitar del órgano competente la calificación definitiva de las obras de rehabilitación. A tal efecto, los Servicios Técnicos de Vivienda tendrán que revisar la documentación presentada y, mediante inspección física, tendrán que verificar la adecuación de las obras ejecutadas, en cuanto a capítulos de obra e importes ejecutados, a la calificación provisional previamente obtenida, así como el cumplimiento de los requisitos exigidos al artículo 9 del Ordenanza municipal por el fomento de la rehabilitación de edificios, pisos y locales comerciales en el término municipal de Calvià.

Con toda esta información, los Servicios Técnicos de Vivienda tendrán que emitir un informe técnico de calificación definitiva, con la especificación de la inversión protegible ejecutada y el importe de la subvención que se tiene que otorgar.

A partir de lo que indique el informe técnico de calificación definitiva, y después de que la persona interesada incorpore al expediente administrativo la documentación requerida al finalizar las obras realizadas, y acredite que se encuentra al corriente de pago de los tributos municipales, así como la no existencia de cualquier otra carga municipal como por ejemplo multas o sanciones, y finalmente que se encuentra al corriente de pago de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública y la Seguridad Social, así como el cumplimiento del requisito establecido al artículo 9.2.d del Ordenanza, se tiene que elevar una propuesta a la Junta de Gobierno Local para otorgar la calificación definitiva a las obras de rehabilitación, aprobar el importe de la subvención y ordenar el pago.

#### **18. Compatibilidad de subvenciones**

La subvención concedida es compatible con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administración o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

El importe de esta subvención en ningún caso puede, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas, superar el coste de la actividad que desarrolla el beneficiario. En todo caso, el solicitante tendrá que declarar las ayudas que haya obtenido o solicitado para la misma actividad, tanto al iniciarse el expediente como en cualquier momento en que esto se produzca.

#### **19. Pago de la subvención**

Una vez reconocido el derecho a la subvención y comprobado que el beneficiario cumple todos los requisitos exigidos para recibirla, la Junta de Gobierno Local tiene que proceder a aprobarla y a aprobar el pago de su importe.

En ningún caso se pueden realizar anticipos y/o pagos por anticipado de la subvención autorizada.

#### **20. Obligaciones del beneficiario**

Los beneficiarios de las subvenciones están sujetos a las obligaciones siguientes:

- a. Cumplir el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.
- b. Estar al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.
- c. Comunicar inmediatamente, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente de la tramitación que le haya reconocido la subvención, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento, que pudieran determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para iniciar un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.
- d. Comunicar al órgano concedente las alteraciones que se produzcan en las circunstancias y los requisitos subjetivos tenidos en cuenta para conceder la subvención.
- e. Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determine la concesión o goce de la subvención.
- f. Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que el Departamento de Vivienda considere pertinentes durante la ejecución de la actuación.



- g. Comunicar al órgano concedente, enseguida que se tenga conocimiento, la obtención otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, procedentes de entidades públicas o privadas.
- h. Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, porque puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- i. Proceder al reintegro de los fondos percibidos más el interés de demora devengado desde el momento del abono de la subvención hasta el momento en que se acuerde la procedencia del reintegro en los supuestos previstos a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y su normativa de desarrollo.

## 21. Limitación de las ayudas

La vivienda para la rehabilitación de la cual se haya obtenido una ayuda a cargo del Ayuntamiento de Calvià, no podrá ser objeto de otra ayuda para la misma actuación hasta pasados cinco años desde la calificación definitiva, excepto en casos excepcionales, como por ejemplo incendios, derrumbamientos u otro tipo de catástrofe.

Las viviendas que hayan obtenido la calificación definitiva de rehabilitación interior de vivienda, no podrán ser objeto de transmisión *inter vivos* hasta transcurridos cinco años desde la fecha de la mencionada calificación, sin haber procedido con anterioridad a la devolución de la subvención percibida junto con los intereses legales desde que se percibieron.

## 22. Incumplimientos

El incumplimiento de alguno de los requisitos necesarios para obtener la calificación definitiva de rehabilitación por parte del promotor, determinará la paralización y el archivo del expediente, además de la imposibilidad de solicitar otra calificación para realizar obras de rehabilitación en la misma vivienda, durante un periodo de cinco años.

Cuando se proceda a archivar el expediente por no haber aportado el promotor la documentación exigida o no haber subsanado las deficiencias en los plazos establecidos, este no podrá solicitar otra calificación para realizar obras de rehabilitación en la misma edificación durante un periodo de cinco años desde la notificación de la resolución de archivo.

En caso de verificar que el beneficiario ha incumplido las condiciones establecidas en las bases reguladoras de la convocatoria de la subvención o en su ordenanza reguladora, el órgano competente tiene que acordar la revocación total de la subvención, con reintegro de las cantidades percibidas más los intereses legales desde que se percibieron.

## 23. Infracciones y sanciones

Son aplicables, en cuanto a las infracciones y sanciones, los artículos básicos 59, 67, 68 y 69 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

## 24. Prescripción

Es aplicable, en cuanto al régimen de prescripción, lo que establece el artículo 65 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

## CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ 2019-2020

### 1. Marc normativo

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, del TR de la ley de subvenciones.
- Reglamentos y otra normativa de desarrollo de la ley y el decreto legislativo.
- Ordenanza municipal para el fomento de la rehabilitación de edificios, viviendas y locales comerciales en el municipio de Calvià (BOIB núm. 131, de 15 de octubre de 2016).

Las ayudas previstas en esta convocatoria se tienen que regir por lo que disponen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas a fomentar la rehabilitación de edificios y viviendas en el término municipal de Calvià, aprobadas por la Junta de Gobierno Local en sesión de 26 de septiembre de 2019.

### 2. Crédito presupuestario

La asignación presupuestaria para esta convocatoria es de ciento veinticinco mil euros (125.000,00 €), de la partida presupuestaria 205-15200-7800001, Rehabilitación Casas y Viviendas, del presupuesto del Ayuntamiento de Calvià, correspondiendo 10.000,00 € a la anualidad 2019 y 115.000,00 € a la anualidad 2020.





### 3. Objeto, condiciones y finalidad de la subvención

El objeto de la convocatoria es la concesión de subvenciones para el fomento de la rehabilitación, adecuación y reparación de edificios y viviendas situadas en el término municipal de Calvià.

Se entenderán por actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas las adecuaciones estructurales, funcionales y de habitabilidad de viviendas o de edificios de viviendas el destino principal de los cuales sea la de vivienda.

### 4. Requisitos para solicitar la subvención

Para obtener las ayudas previstas en estas bases reguladoras, será necesario cumplir los requisitos que aparecen regulados al artículo 9 de la Ordenanza municipal para el fomento de la rehabilitación de edificios, viviendas y locales comerciales en el término municipal de Calvià, aprobada por el pleno de la Corporación municipal en fecha de 29 de septiembre de 2016.

### 5. Criterios de valoración de las solicitudes

Las solicitudes para la subvención de viviendas individuales se valorarán siguiendo los criterios establecidos en la base número 12 de las Bases reguladoras para la concesión de subvenciones para rehabilitar edificios y viviendas en el término municipal de Calvià 2019-2020.

Las solicitudes para la subvención de edificios se valorarán siguiendo los criterios establecidos en la base número 14 de las Bases reguladoras para la concesión de subvenciones para rehabilitar edificios y viviendas en el término municipal de Calvià 2019-2020.

### 6. Plazo y lugar de presentación de las solicitudes

Las solicitudes de los interesados, en modelos normalizados, tienen que llevar adjuntos los documentos y las informaciones determinados en la convocatoria, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, reguladora del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

Los interesados tendrán que aportar al procedimiento administrativo los datos y los documentos exigidos por las Administraciones públicas de acuerdo con lo que dispone la normativa aplicable. Así mismo, los interesados podrán aportar cualquiera otro documento que estimen conveniente.

Los interesados podrán presentar las solicitudes, en modelos normalizados, además de la documentación e información requeridas, en cualquiera de los lugares indicados al artículo 16 apartado 4 del anteriormente mencionada Ley 39/2015:

- En el registro electrónico de la Administración u organismo al cual se dirijan, como también en los restantes registros electrónicos de cualquier de los sujetos a los cuales se refiere el artículo 2.1.
- En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.
- En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
- En las oficinas de asistencia en materia de registros.
- En cualquier otro lugar que establezcan las disposiciones vigentes. Los registros electrónicos de todas las Administraciones tendrán que ser plenamente interoperables, de forma que se garanticen la compatibilidad informática e interconexión, así como la transmisión telemática de los asientos registrales y de los documentos que se presenten en cualquiera de los registros.

El plazo de presentación de las solicitudes es de un (1) mes a contar desde el día siguiente de la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

En todo caso, el Ayuntamiento tiene que difundir la convocatoria, así como los otros acuerdos y resoluciones a los cuales se hace referencia, por los medios que considere adecuados.

### 7. Plazo de resolución y notificación

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución no puede exceder de seis (6) meses contados a partir del día siguiente de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución, legitima a los interesados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de subvención.

Las resoluciones adoptadas por el órgano concedente se tienen que publicar según lo que establece la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y las disposiciones concordantes.



La resolución pone fin a la vía administrativa y se puede recurrir mediante recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de su publicación, o bien directamente mediante la interposición del pertinente recurso contencioso administrativo ante el juzgado contencioso administrativo correspondiente, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de su publicación.

En caso de presentarse recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta la resolución expresa del primer recurso o su desestimación presunta.

#### **8. Documentos e informaciones que tienen que acompañar la solicitud**

##### **a) En el momento de la solicitud inicial de ayudas para la rehabilitación interior de viviendas y viviendas destinadas al alquiler:**

- La solicitud en modelo oficial debidamente rellena.
- Documentos acreditativos de la representación, si procede, y titularidad del solicitante de la subvención (nombre o razón social, fotocopia autenticada del DNI/NIF si se trata de una persona física y CIF del promotor si se trata de una comunidad de propietarios).
- IRPF del último ejercicio, en el caso de personas físicas. El solicitante que no esté obligado a presentar la declaración tendrá que aportar un certificado de imputaciones del IRPF, certificado de retenciones e ingresos de la empresa o empresas, y/o certificado de retenciones e ingresos del INEM.
- Declaración responsable de no estar afectado por las prohibiciones para obtener la condición de beneficiarios.
- Breve memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a cabo.
- Documentación gráfica del estado de la vivienda: fotografías.
- Planos o croquis acotados de la vivienda que se tiene que rehabilitar, donde se especifique el uso de cada dependencia, así como la superficie útil de iluminación y ventilación. Si la reforma afecta la distribución será necesario presentar el plano en su estado actual y el definitivo.
- Justificación de la antigüedad de la vivienda.
- Memoria técnica detallada de las actuaciones que se tienen que realizar.
- Presupuesto detallado por capítulos de obra, con estado de mediciones y precios unitarios de cada partida, firmado por el promotor y por el constructor de la obra, con el plazo de ejecución de las obras.
- Documentos acreditativos de la propiedad:
- Si se trata de una persona física se tendrá que aportar escritura de propiedad o nota simple registral de la vivienda, copia de la última declaración de renta de la unidad familiar presentada o, si no hay, certificado de imputaciones emitido por la AEAT.
- Si hay derecho de arrendamiento o usufructo, se tendrá que aportar la titularidad y la autorización de la propiedad.
- Si procede, solicitud de licencia de obras y acreditación del pago de tasas y del impuesto de construcciones.
- Declaración responsable de encontrarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública o de la Seguridad Social y de estar al corriente de pago de los tributos y otras cargas municipales con el Ayuntamiento de Calvià.

##### **b) En el momento de la solicitud inicial de las ayudas para la rehabilitación de fachadas:**

- Solicitud debidamente rellena.
- Fotografía del estado exterior de la fachada.
- Croquis acotado del estado actual y del reformado de la fachada.
- Memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a cabo.
- Justificante de la antigüedad de la vivienda.
- Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor, especificando los materiales que se tienen que utilizar y los colores de los acabados exteriores. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.
- Si se trata de edificios plurifamiliares, acuerdo de la junta de propietarios.
- DNI y NIF en el caso de personas físicas, y fotocopia del CIF en el caso de comunidad de propietarios.
- IRPF del último ejercicio, en el caso de personas físicas. El solicitante que no esté obligado a presentar la declaración tendrá que aportar un certificado de imputaciones del IRPF, certificado de retenciones e ingresos de la empresa o empresas, y/o certificado de retenciones e ingresos del INEM.
- Certificado de estar al corriente de las obligaciones con el Ayuntamiento de Calvià.
- Licencia de obras o comunicación previa de obras, o bien el documento que acredite haberlas solicitado, y el impreso de pago de tasas municipales.
- Escritura de propiedad (en caso de ser arrendatario de la vivienda que se tiene que rehabilitar, tendrá que aportar el contrato de arrendamiento y una autorización escrita del propietario para efectuar las obras).





- Certificados de empadronamiento y vivienda de los diferentes vecinos del edificio para acreditar la residencia habitual y permanente.

**c) Rehabilitación de elementos comunitarios de edificios y adaptación conforme a la Ley 8/2017, de accesibilidad de las Illes Balears:**

- Solicitud debidamente rellenada.
- Acuerdo de la junta de propietarios.
- Lista de vecinos.
- Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y el constructor, especificando los materiales que se tienen que utilizar y los colores de los acabados exteriores. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.
- Justificante de la antigüedad de la vivienda.
- Fotografía del estado exterior de la fachada.
- Licencia de obras o comunicación previa de obras, o bien el documento que acredite haberlas solicitado, y el impreso de pago de tasas municipales.
- CIF de la comunidad de propietarios.
- Certificado de estar al corriente de las obligaciones con el Ayuntamiento de Calvià.
- Memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a cabo.
- Certificados de empadronamiento y vivienda de los diferentes vecinos del edificio para acreditar la residencia habitual y permanente.

**d) Una vez finalizadas las obras todas las solicitudes tendrán que aportar:**

1. Documentos justificativos de las actuaciones realmente ejecutadas:

- Facturas.
- Certificaciones de obra.
- Informes y certificados emitidos por la dirección de las obras.
- Justificantes bancarios del pago de facturas y/o certificaciones de obra, etc., todo esto debidamente conformado por el promotor de las obras, el contratista y la dirección técnica, si hubiera.

2. Certificado de estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública y de las obligaciones con la Seguridad Social.

3. Certificado de estar al corriente de pago de tributos y cargas municipales.

4. Documentación acreditativa de cumplir el requisito establecido al artículo 9.2.d del Ordenanza.

La presentación de la solicitud de subvención implica aceptar las bases y obligaciones establecidas en esta norma, como también la autorización para obtener datos en poder de cualquier administración pública que sean necesarias para tramitar la solicitud.

**9. Enmienda de solicitudes**

De acuerdo con el que prevé el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, si la solicitud presentada de la ayuda, no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se tendría que requerir el solicitante para que enmendara las deficiencias detectadas o aportara la documentación necesaria en el plazo de diez días hábiles, y advertirlo que, si no cumplía este requerimiento en los términos previstos, se entendería que desiste de su solicitud, con una resolución previa, que tendría que ser dictada en los términos previstos al artículo 21 de la mencionada ley. Este requerimiento de enmienda y los otros actos de trámite del procedimiento, así como cualquier otra información referente al mismo, únicamente serán objeto de publicación a la página web y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Calvià.

**10. Resolución**

La resolución de concesión, de acuerdo con lo que disponen los artículos 42, 43 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se tiene que notificar a las personas interesadas mediante la publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Calvià y en la página web del Ayuntamiento de Calvià.





La resolución pone fin a la vía administrativa y se puede recurrir mediante recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de su publicación, o bien directamente mediante la interposición del pertinente recurso contencioso administrativo ante el juzgado contencioso administrativo correspondiente, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente de su publicación.

En caso de presentarse recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta la resolución expresa del primer recurso o su desestimación presunta.

#### **11. Medio de publicación**

El artículo 45.1.b establece que los actos administrativos serán objeto de publicación cuando se trate de actos integrantes de un procedimiento selectivo o de concurrencia competitiva de cualquier tipo, y que en este caso, la convocatoria del procedimiento tendrá que indicar el medio donde se efectuarán las sucesivas publicaciones.

Siguiendo el dictado de este precepto se indica que el medio donde se efectuarán las sucesivas publicaciones relativas a la presente convocatoria, incluida la referente al requerimiento de enmienda, actos de trámite, resolución y cualquier otra información en lo referente a la misma, será la página web del Ayuntamiento de Calvià y el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Calvià

Calvià, 1d'octubre 2019

**La teniente de alcalde de Cohesión Social, Igualdad, Comunicación y Policía Local**  
Natividad Francés Gárate

