



Secció I. Disposicions generals

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI

2157

Ordre del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori per la qual s'estableixen les bases reguladores per concedir subvencions per a lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbanes, per a la implantació de l'informe d'avaluació d'edificis i rehabilitació d'habitatges per millorar-ne l'accessibilitat

El foment és una de les formes típiques d'actuació administrativa en un Estat social i democràtic de dret, que es duu a terme, entre d'altres maneres, per mitjà de la concessió de subvencions amb subjecció als principis de publicitat, concurrència i objectivitat.

En aquesta Ordre es regulen el règim jurídic de les ajudes autonòmiques de rehabilitació d'habitatges per a la millora d'accessibilitat i els aspectes organitzatius i de procediment de les ajudes estatals i autonòmiques per a lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbanes, implantació de l'informe d'avaluació dels edificis regulades al Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, que formaran part del marc normatiu aplicable per tramitar i concedir aquestes ajudes.

El marc normatiu de les ajudes estatals per a lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbanes, el constitueixen, per una banda, el Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016, que té la naturalesa de bases reguladores dels règims jurídics respectius de les ajudes que preveu, i per l'altra, aquesta Ordre de bases, que complementa el Reial decret en els aspectes organitzatius i de procediment de les ajudes estatals que ha de gestionar la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Tot això a l'empara de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

El 6 de novembre de 2014 es va signar el Conveni de col·laboració entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'execució del Pla estatal esmentat. Des d'aquesta data la Comunitat Autònoma ja pot publicar les convocatòries de les ajudes previstes, però és necessari complementar les bases del Reial decret 233/2013 amb una ordre autonòmica que estableixi els aspectes procedimentals i organitzatius d'aquestes ajudes.

Respecte a la rehabilitació dels habitatges, aquesta Ordre estableix les bases reguladores del règim jurídic, el procediment i l'organització de les ajudes autonòmiques per millorar l'accessibilitat als habitatges, a l'empara del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre.

Aquesta Ordre, atesa la dualitat de l'origen competencial de les ajudes que s'hi regulen, conté tres títols diferenciats. El títol preliminar regula les disposicions generals aplicables a ambdues ajudes, les estatals i les autonòmiques. El títol I complementa el règim jurídic de les ajudes estatals per a lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria i regeneració i renovació urbanes així com l'ajuda per a la implantació de l'informe d'avaluació dels edificis que estableix el Reial decret 233/2013, i es divideix en quatre capítols, un per a cada tipus d'ajuda: el capítol I està dedicat a les ajudes per a lloguer; el capítol II, a les ajudes per a la rehabilitació edificatòria; el capítol III, a les ajudes per a la regeneració i la renovació urbanes, i el capítol IV, a la implantació de l'informe d'avaluació dels edificis. Finalment, el títol II regula íntegrament el règim jurídic, de procediment i organitzatiu de les ajudes autonòmiques per millorar l'accessibilitat als habitatges, que es regulen íntegrament en aquesta Ordre.

D'acord amb el que disposa el Decret 6/2013, de 2 de maig, del president de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, adscrita a la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, té competència en els àmbits següents: foment de la rehabilitació d'immobles; habitatges de protecció oficial; supressió de barreres arquitectòniques; control de la qualitat de l'edificació; arquitectura: projectes i valoracions, incoació i resolució dels expedients sancionadors en les matèries pròpies de les seves competències.

De conformitat amb la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i el Text refós de la Llei de subvencions, amb caràcter previ a l'atorgament de les subvencions s'hauran d'aprovar les normes que estableixin les bases reguladores de concessió en els termes establerts a la Llei. L'article 12 del Text refós de la Llei de subvencions de la CAIB atribueix als consellers i conselleres, en l'ús de la seva potestat reglamentària, l'aprovació de les bases normatives que han de regir la concessió de subvencions en l'àmbit sectorial de cada conselleria.

La Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori considera necessari aprovar una ordre que estableixi les bases reguladores per a la concessió de subvencions per a lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbanes, implantació de l'informe d'avaluació d'edificis i rehabilitació d'habitatges per millorar l'accessibilitat, tenint en compte els requisits mínims que exigeix l'article 17 de



la Llei 38/2003, de 17 de novembre i l'article 13 del Text refós de la Llei de subvencions.

Per això, fent ús de les facultats que m'atribueixen els articles 33.3 i 38.2 de la Llei 4/2001, de 14 de març, del Govern de les Illes Balears, i l'article 12 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, dicta la següent

ORDRE

TÍTOL PRELIMINAR **DISPOSICIONS GENERALS**

Article 1

Objecte

L'objecte d'aquesta Ordre és establir les bases del règim jurídic de les ajudes autonòmiques de rehabilitació d'habitatges per millorar l'accessibilitat i complementar el règim jurídic ja establert en les bases del Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, del Pla d'Habitatge 2013-2016, respecte de les ajudes estatals per a lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbana i implantació de l'informe d'avaluació d'edificis, regulant els aspectes organitzatius i de procediment per a la tramitació de les mateixes.

Article 2

Règim jurídic

El règim jurídic aplicable a les ajudes estatals per a lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria i regeneració i renovació urbanes, el constitueixen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; el Reial decret 233/2013, esmentat, i aquesta Ordre de bases.

El règim jurídic aplicable a les ajudes autonòmiques per millorar l'accessibilitat als habitatges és el Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, i aquesta Ordre de bases.

Article 3

Principis i criteris generals per concedir les subvencions

Les subvencions que regula aquesta Ordre s'han de concedir amb subjecció als principis de publicitat, transparència, objectivitat, concurrència, igualtat i no-discriminació, eficàcia en el compliment dels objectius fixats per l'òrgan o l'entitat que les concedeix i eficiència en l'assignació i la utilització dels recursos públics.

Article 4

Compatibilitat

1. Les ajudes que estableix el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016, són incompatibles amb altres ajudes que, per a la mateixa finalitat, pugui concedir qualsevol altre Administració o entitat pública o privada, la Unió Europea o un altre organisme internacional, llevat dels casos excepcionals que la convocatòria prevegi expressament.

2. L'ajuda autonòmica per a la rehabilitació d'habitatges per millorar-ne l'accessibilitat és compatible amb altres ajudes que, per a la mateixa finalitat, pugui concedir qualsevol altre Administració o entitat pública o privada, la Unió Europea o un altre organisme internacional. L'import, aïlladament o conjuntament amb altres subvencions o ajudes, no pot excedir en cap cas el cost de l'activitat que el beneficiari hagi de dur a terme o el valor de la situació objecte de finançament.

Article 5

Persones i entitats beneficiàries

1. Pot ser beneficiària de les subvencions que s'estableixen en les convocatòries dictades a l'empara d'aquesta Ordre, qualsevol persona física o jurídica, pública o privada, i també les agrupacions de persones físiques o jurídiques i les entitats sense personalitat jurídica que, a més de dur a terme l'activitat o l'objecte que fomenta la concessió de la subvenció, compleix els requisits que preveuen aquestes bases i els específics que recullen les convocatòries corresponents.

2. Les persones i entitats beneficiàries han de complir els requisits addicionals següents:

- a) Les persones físiques han de residir a les Illes Balears.
- b) Per les ajudes estatals, les persones jurídiques privades han d'estar constituïdes d'acord amb la seva normativa específica i han de complir amb els requisits establerts en el Reial Decret 233/2013, de 5 de juny i amb la normativa corresponent. Aquesta





circumstància s'ha d'acreditar mitjançant la seva escriptura de constitució o estatuts.

c) Estar al corrent de les obligacions tributàries, tant estatals com autonòmiques, i davant la Seguretat Social.

d) Acreditar davant l'autoritat administrativa que no s'incorre en cap de les circumstàncies que estableix l'article 10 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005 de la normativa aplicable en cada cas i de l'article 13 de la Llei 38/2013, de 17 de novembre. O, efectuar una declaració responsable amb aquesta finalitat.

3. Els requisits esmentats en l'apartat anterior, i els que estableix la convocatòria corresponent, s'han d'acreditar presentant la documentació que correspon adjunta a la sol·licitud de subvenció.

4. Declaració responsable de no incórrer en qualsevol de les prohibicions establertes en la normativa aplicable a cada cas.

Article 6

Entitats beneficiàries sense personalitat jurídica

1. Poden accedir a la condició d'entitats beneficiàries les agrupacions de persones físiques o jurídiques, públiques o privades, les comunitats de béns o qualsevol altre tipus d'unitat econòmica o de patrimoni separat que, tot i no tenir personalitat jurídica, puguin dur a terme els projectes, les activitats o els comportaments, o estiguin en la situació que motiva la concessió de la subvenció. Quan es tracti d'agrupacions de persones físiques o jurídiques, públiques o privades, sense personalitat, s'han de fer constar de manera expressa, tant en la sol·licitud com en la resolució de concessió, els compromisos d'execució que assumeix cada membre de l'agrupació i l'import de la subvenció que ha d'aplicar cadascun d'aquests, que també tenen la consideració de persones o entitats beneficiàries.

2. En tot cas, s'ha de nomenar una persona representant o apoderada única de l'agrupació, amb poders suficients per complir les obligacions que, com a entitat beneficiària, corresponen a l'agrupació. Així mateix, l'agrupació no s'entén dissolta fins que no han transcorregut els terminis de prescripció que disposa la normativa aplicable en cada cas.

Article 7

Obligacions de la persona o entitat beneficiària

1. Les persones o entitats beneficiàries han de complir les obligacions que estableix la normativa aplicable en cada cas i les que disposen aquesta Ordre i la convocatòria corresponent.

En tot cas, són obligacions de la persona o l'entitat beneficiària:

a) Dur a terme l'activitat o la inversió que fonamenta la concessió de la subvenció en la forma i dins el termini que s'estableixen en la convocatòria i, si escau, en la resolució de concessió corresponent.

b) Destinar l'import de la subvenció al finançament de l'actuació per a la qual s'ha sol·licitat.

c) Comunicar a l'òrgan que concedeix la subvenció la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per concedir la subvenció.

d) Acreditar que està al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social davant l'Administració de l'Estat i de les obligacions tributàries davant la Hisenda autonòmica.

e) Acreditar que compleix els requisits i les condicions que s'exigeixen per accedir a l'ajuda.

f) Comunicar a la conselleria competent en matèria d'habitatge l'obtenció de subvencions o ajuts per a la mateixa finalitat procedents de qualsevol Administració pública o entitat privada o pública, tant nacional com estrangera.

g) Facilitar tota la informació que requereixi l'òrgan de control financer.

h) Adoptar les mesures de difusió que pertocuen, en els termes que estableixen les convocatòries corresponents, que consisteixen a fer constar en les memòries anuals, els treballs, les activitats, les publicacions, els documents o els actes públics relacionats amb la finalitat de la subvenció, el finançament de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears o de l'Estat i, si escau, el cofinançament amb fons de la Unió Europea, i més concretament la imatge corporativa de la conselleria competent en matèria d'habitatge i, si pertoca, la imatge de l'Estat o de la Unió Europea.

i) Qualsevol altra que la convocatòria corresponent estableixi de manera específica.

Article 8

Convocatòria

1. Les convocatòries que es dicten a l'empara d'aquestes bases s'han d'aprovar amb una resolució de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge i s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

2. Les convocatòries han de contenir, com a mínim, els aspectes que estableixen el Pla estatal esmentat i a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, per a les ajudes estatals i l'article 15 del Text refós de la Llei de subvencions per a les ajudes autonòmiques, i han de concretar els terminis generals a què es refereix l'article 16 d'aquesta Ordre i la resta d'aspectes que s'hi preveuen.





3. En les convocatòries s'ha d'assenyalar la quantia de la disponibilitat pressupostària màxima de què es disposa per atendre les sol·licituds de subvenció, i indicar la partida o les partides pressupostàries a les qual s'ha d'imputar la despesa i, si escau, les anualitats i els imports corresponents en el supòsit que es tramitin subvencions pluriennals, tot tenint en compte les particularitats següents:

- a) La consignació de l'import màxim destinat a les subvencions no implica que se n'hagi de distribuir la totalitat necessàriament entre totes les sol·licituds presentades.
- b) L'import consignat inicialment es pot ampliar mitjançant una resolució de modificació de la convocatòria, amb els efectes, si escau, que preveu l'article 57.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. La modificació esmentada, llevat que s'estableixi altrament, no implica que el termini per presentar sol·licituds s'ampliï ni afecta la tramitació ordinària de les sol·licituds que s'hagin presentat i no s'hagin resolt expressament.
- c) Si la quantia total màxima de les subvencions convocades es distribueix entre crèdits pressupostaris diferents, s'entén que la distribució té caràcter estimatiu, i l'alteració eventual no exigeix la modificació de la convocatòria, sens perjudici de la tramitació del procediment pressupostari i comptable que pertorqui.

4. En cada convocatòria s'ha d'indicar la forma de notificació telemàtica individual, o mitjançant la publicació de les resolucions, d'acord amb els articles 58 i 59 de la Llei 30/1992, així com que els actes de tràmit del procediment s'han de notificar telemàticament.

Article 9

Presentació de sol·licituds

1. Les persones físiques o jurídiques interessades i les entitats sense personalitat jurídica que compleixin els requisits que disposa aquesta Ordre, els que determina la convocatòria corresponent i els que estableix la normativa que sigui aplicable, han de presentar, telemàticament, les sol·licituds en els models normalitzats, que han de contenir les dades personals, i la documentació complementària que s'indica en la convocatòria, adreçades a l'òrgan competent per resoldre, en el lloc i dins el termini que estableix la resolució de convocatòria dels ajuts.

La presentació de la sol·licitud implica que la persona o l'entitat interessada accepta les prescripcions que estableix la normativa aplicable.

2. La convocatòria ha d'indicar la documentació que s'ha d'adjuntar a la sol·licitud, la qual s'ha d'ajustar a les prescripcions del Decret 6/2013, de 8 de febrer, de mesures de simplificació documental dels procediments administratius, d'entre la que s'indica a continuació, sense perjudici que es requereixi una altra documentació, en els supòsits que es consideri oportú:

- a) En el cas de persona física, el document d'identitat (DNI, NIF o NIE) de la persona sol·licitant o de la persona que la representa i, si així ho estableix la convocatòria, un certificat d'empadronament.
- b) En el cas de persona jurídica, el certificat d'identificació fiscal (CIF) i la documentació següent, segons els casos:

1r. En el cas d'administracions territorials, un certificat de l'òrgan competent de l'entitat acreditatiu de la representació amb què actua la persona que signa la sol·licitud.

2n. En el cas d'entitats públiques no territorials, una còpia de la publicació en el butlletí oficial corresponent de la creació o el reconeixement de l'entitat, i també l'acreditació de la representació amb què actua la persona que signa la sol·licitud.

3r. En el cas de persones jurídiques no incloses en els paràgrafs anteriors, agrupacions de persones o entitats sense personalitat jurídica, el document constitutiu de l'entitat o l'agrupació i, si s'escau, els estatuts socials degudament inscrits en el registre corresponent o el certificat d'inscripció registral dels documents esmentats, i també l'acreditació de la representació amb què actua la persona que signa la sol·licitud.

- c) Les declaracions responsables següents:

1r. De complir les obligacions que estableixen aquesta Ordre i la convocatòria corresponent.

2n. De no incórrer en cap causa de prohibició o d'incompatibilitat per percebre la subvenció, de conformitat amb la normativa aplicable.

3r. Dels ajuts i les subvencions que li hagin concedit o que hagi sol·licitat a qualsevol institució, pública o privada, nacional o estrangera, relacionats amb la sol·licitud.

4t. De la veracitat de les dades respecte de la titularitat del compte bancari que hagi facilitat.

- d) La resta de documentació que estableixi cada convocatòria de manera específica.

4. Si la sol·licitud no compleix els requisits que estableix la normativa o hi manca documentació, l'Administració competent ha de requerir la persona o l'entitat sol·licitant per a que, dins el termini improrrogable de deu dies, esmeni el defecte o aporti la documentació preceptiva, i



indicar-li que en cas contrari s'entendrà que desisteix de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 42.1 de la Llei 30/1992.

5. La direcció general competent en matèria d'habitatge pot sol·licitar, a més, tota la documentació complementària que consideri necessària per avaluar correctament la sol·licitud.

6. La presentació telemàtica de la sol·licitud i la documentació complementària s'ha de fer en els termes que fixa el Decret 113/2010, de 5 de novembre, d'accés electrònic als serveis públics de les Illes Balears.

Article 10

Acreditació del compliment de les obligacions tributàries i davant la Seguretat Social

1. La direcció general competent en matèria d'habitatge ha de comprovar d'ofici que la persona o l'entitat està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i davant la Seguretat Social, en els termes de la normativa aplicable en cada cas. Aquesta circumstància ha de quedar acreditada en l'expedient.

2. En la sol·licitud d'ajuda s'ha d'incloure expressament que la persona o entitat sol·licitant autoritzen l'Administració de la Comunitat Autònoma per comprovar les dades d'identitat i cadastrals, i obtenir, de manera directa, l'acreditació del compliment de les obligacions tributàries i davant la Seguretat Social. En el cas que la persona interessada no l'autoritzi, ha d'aportar la documentació que acredita que compleix aquestes obligacions.

Article 11

Regles generals sobre l'import de la subvenció

1. L'import de la subvenció s'ha de fixar d'acord amb el pressupost aprovat, la documentació que aporta la persona sol·licitant i les disponibilitats pressupostàries.

2. A cada convocatòria s'han d'establir les regles per determinar l'import de la subvenció, atenent a les característiques d'aquesta.

3. En tot cas, l'import de la subvenció concedida no pot ser d'una quantia que, de manera aïllada o en concurrència amb altres subvencions o ajudes, superi el cost de l'activitat objecte de subvenció.

Article 12

Òrgans competents

1. La persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge és l'òrgan competent per iniciar el procediment mitjançant la resolució de convocatòria de la subvenció, en els termes que s'estableixen en l'article 8 d'aquesta Ordre i la normativa aplicable en cada cas.

2. La persona titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge és l'òrgan competent per instruir i tramitar el procediment i per a la realització de les actuacions inspectores prèvies a la proposta de resolució, així com també de les posteriors a la resolució de concessió pel que fa a la justificació i l'aplicació efectiva de la subvenció concedida, en els termes que estableix aquesta Ordre.

3. La persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge és l'òrgan competent per dictar la resolució de concessió o denegació de l'ajuda, o d'inadmissió a tràmit de la sol·licitud, i, si escau, de les resolucions de modificació de la concessió i de reintegrament de l'ajuda.

Article 13

Inspecció prèvia

1. El personal tècnic de la direcció general competent en matèria d'habitatge ha d'efectuar la visita d'inspecció en els casos que estableix la convocatòria corresponent. Aquesta visita no és necessària en el cas que les obres estiguin començades sempre i quan es s'aporti un informe signat per un tècnic competent que detalli l'estat anterior a l'inici de les obres.

En ambdós casos, el personal tècnic de la direcció general ha d'emetre l'informe tècnic corresponent, que ha de servir de base per dictar la proposta de resolució de concessió.

2. El dia i l'hora de la visita d'inspecció s'han de notificar per mitjans telemàtics a la persona interessada. En la notificació ha de constar l'avertiment que, si no es possible dur a terme la visita en el dia i l'hora assenyalats per causes imputables a la persona interessada, llevat de supòsits excepcionals degudament acreditats, s'entendrà que desisteix de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 42.1 de la Llei 30/1992.





Article 14

Instrucció del procediment

1. Correspon a la direcció general competent en matèria d'habitatge dur a terme d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per determinar, conèixer i comprovar les dades en virtut de les quals s'hagi de pronunciar la resolució i, en concret, les que determina la normativa aplicable en cada cas.
2. A l'efecte de determinar els participants admesos en la convocatòria de subvenció corresponent, la direcció general competent en matèria d'habitatge, si pertoca, ha de requerir a les persones i a les entitats sol·licitants que esmenin les sol·licituds en els termes que preveu aquesta Ordre.
3. La proposta de resolució de concessió que formuli la direcció general competent en matèria d'habitatge s'ha de pronunciar sobre tots els aspectes que preveu l'article 15.
4. La proposta de resolució de concessió s'ha de notificar individualment per mitjans telemàtics en els termes que estableix la convocatòria corresponent o bé mitjançant la publicació, i es concedirà un termini de 10 dies per presentar al·legacions a la mateixa. Transcorregut aquest termini, es dictarà la proposta de resolució definitiva que s'eleva a l'òrgan competent per resoldre.

Article 15

Resolució i notificació

1. Una vegada aprovada la proposta de resolució definitiva, l'òrgan competent resoldrà el procediment. La resolució de concessió de les subvencions ha de ser motivada i ha de contenir les dades següents: la identificació de la persona o l'entitat beneficiària, la descripció de l'activitat que s'ha de subvencionar, el pressupost total de l'activitat subvencionada i l'import de la subvenció concedida, les obligacions de la persona o de l'entitat beneficiària, la forma de pagament i la forma i termini de justificació de l'aplicació dels fons percebuts.
2. Si la subvenció implica una despesa pluriennal, la resolució de concessió ha de determinar, així mateix, el nombre d'exercicis a què s'ha d'aplicar la despesa i la quantitat màxima que s'ha d'aplicar a cada exercici, amb els límits que preveuen el Text refós de la Llei de finances i les lleis generals de pressuposts de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears respecte de les despeses pluriennals.
3. Correspon a la direcció general competent en matèria d'habitatge la notificació individual, per mitjans telemàtics o mitjançant la publicació, de les resolucions de concessió de subvencions, de conformitat amb el que estableix la convocatòria corresponent i la normativa aplicable en cada cas.
4. Es poden dictar resolucions amb la condició suspensiva d'eficàcia al fet que es compleixin els requisits establerts. En el cas que s'incomplixin les condicions imposades, la direcció general competent en matèria d'habitatge ha d'eleva al conseller la proposta de resolució per la qual s'arxivien les actuacions atès que la resolució no produeix efectes ja que no s'han complert les condicions o els requisits establerts per a que la resolució fos eficaç. El conseller competent en matèria d'habitatge és l'òrgan responsable per dictar la resolució d'arxiu.
5. Així mateix, es poden dictar resolucions de reconeixement de l'ajuda que condicionin la tramitació de l'obligació de pagament al fet que es dugui a terme l'activitat subvencionada d'acord amb la normativa aplicable i dins el termini que preveu la resolució. En el cas d'incompliment, s'ha de dictar una resolució de revocació d'acord amb els termes que preveu aquesta Ordre.

Article 16

Regles generals sobre terminis i pròrrogues

1. Les convocatòries han de fixar els terminis següents:
 - a) Entre quinze dies naturals i cinc mesos per presentar les sol·licituds de subvenció. Tanmateix, les convocatòries poden preveure un termini superior a cinc mesos quan les característiques de la subvenció ho facin recomanable, tenint en compte el termini màxim per dictar i notificar la resolució.
 - b) Deu dies per esmenar la sol·licitud o la documentació presentada juntament amb la sol·licitud.
 - c) Fins a sis mesos per dictar i notificar la resolució expressa, comptadors, segons el que estableix la convocatòria, des de l'endemà d'haver-se publicat la convocatòria en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, des de la data d'entrada de la sol·licitud de subvenció en el registre de l'òrgan competent per instruir el procediment o des de la data d'acabament del termini de presentació de sol·licituds.

En els supòsits que no es preveuen en les lletres anteriors s'han d'atendre els terminis que estableix la convocatòria.

2. Si transcorre el termini màxim a què es refereix la lletra *d* de l'apartat anterior i no s'ha notificat la resolució expressa, la sol·licitud s'ha d'entendre desestimada.



No obstant això, quan el nombre de sol·licituds formulades o qualsevol altra causa justificada impedeixi de manera raonable el compliment d'aquest termini, l'òrgan competent per resoldre pot acordar-ne l'ampliació, d'acord amb l'article 42.6 de la Llei 30/1992.

3. El termini per presentar les sol·licituds de subvenció es pot ampliar, d'ofici, per mitjà d'una resolució de l'òrgan competent per resoldre, sempre que això estigui d'acord amb la normativa aplicable i no es perjudiquin drets de terceres persones.

Article 17

Publicitat de les subvencions concedides

1. Sens perjudici de les normes que, si s'escau, s'estableixin per mitjà del desplegament reglamentari a què es refereix l'article 34.1 del Text refós de la Llei de subvencions, durant el primer trimestre de cada any natural s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* un extracte de totes les subvencions que es concedeixen a l'empara de les convocatòries que es dicten en virtut d'aquesta Ordre, en el qual s'han d'identificar expressament la convocatòria, el crèdit pressupostari, les persones beneficiàries i l'import de les subvencions que s'hagin concedit.

2. No obstant això, aquesta publicació no és obligatòria per a les subvencions de quantia individualitzada inferior a 3.000,00 euros si les convocatòries corresponents han previst la notificació de les resolucions de concessió.

Article 18

Justificació i pagament

1. Les persones o les entitats beneficiàries tenen l'obligació de justificar davant l'òrgan que concedeix la subvenció, l'execució de l'activitat subvencionada i l'aplicació dels fons percebuts així com la resta de condicions imposades a l'objecte que hagi servit de fonament a la concessió de la subvenció. A cada ajut s'hauran d'establir els mitjans de justificació per a cadascuna d'elles.

2. La convocatòria pot preveure l'ús de mitjans electrònics, informàtics i telemàtics per a la justificació econòmica de les subvencions. A aquest efecte, les convocatòries han d'indicar els tràmits que es puguin formalitzar per aquests mitjans, els quals s'han d'ajustar a les especificacions legals vigents.

3. El pagament de les subvencions s'ha de fer efectiu, en general, un cop s'hagi acreditat el compliment de la finalitat per a la qual es va atorgar la subvenció i s'hagi justificat l'execució de l'activitat subvencionada en els termes que estableixen aquestes bases.

Article 19

Revocació i criteris de gradació

1. L'alteració, intencionada o no, de les condicions que s'han de tenir en compte, l'incompliment total o parcial de les obligacions o dels compromisos que ha de complir la persona o entitat beneficiària i, en tot cas, l'obtenció de subvencions incompatibles prèvia o posteriorment a la resolució de concessió, són causes de revocació total o parcial de la subvenció atorgada.

2. La revocació de la subvenció s'ha de dur a terme, mitjançant la iniciació del corresponent procediment administratiu i la resolució que modifiqui la resolució de concessió ha d'especificar la causa, així com també la valoració del grau d'incompliment i ha de fixar l'import que, si s'escau, ha de percebre la persona o entitat beneficiària.

Com a conseqüència de la revocació, l'acte de concessió de la subvenció queda totalment sense efectes.

A aquests efectes, depenent de cada tipus d'ajuda, en la convocatòria corresponent s'haurà d'establir si és admissible o no l'incompliment parcial de l'activitat. En cas d'acceptar la possibilitat d'un incompliment parcial, com a criteri de gradació, s'ha de tenir en compte el principi general de proporcionalitat entre el percentatge de l'activitat subvencionable executada i la subvenció que s'ha de concedir.

Article 20

Reintegrament

1. En els casos en què a conseqüència de l'abonament previ de la subvenció la persona o entitat beneficiària hagi de reintegrar la totalitat o una part, procedirà l'inici del procediment de reintegrament i no el de revocació.

2. Les causes i l'import del reintegrament, total o parcial, de la subvenció, i el procediment per exigir-lo, es regeixen pel que estableix la normativa aplicable en cada cas.

Article 21

Règim d'infraccions i sancions

Les accions i les omissions que constitueixen infraccions administratives en matèria de subvencions estan tipificades i sancionades en la



normativa de subvencions aplicable en cada cas.

TÍTOL I

AJUDES ESTATALS PER AL LLOGUER D'HABITATGES, LA REHABILITACIÓ EDIFICATÒRIA, REGENERACIÓ I RENOVACIÓ URBANES I IMPLANTACIÓ DE L'INFORME D'AVALUACIÓ DELS EDIFICIS

Article 22

Tipus d'ajudes estatals

Aquest títol complementa el Reial decret 233/2013, concretament respecte de les ajudes de:

- a) Lloguer d'habitatges.
- b) Rehabilitació edificatòria.
- c) Regeneració i renovació urbanes.
- d) Implantació de l'informe d'avaluació dels edificis.

Capítol I

Ajudes per al lloguer d'habitatges

Article 23

Convocatòria i procediment de selecció de beneficiaris

De conformitat amb el Reial decret 233/2013, l'ajuda per al lloguer d'habitatges s'ha de convocar amb un procediment de selecció de concurs, mitjançant la comparació en un únic procediment de totes les sol·licituds presentades, de conformitat amb els criteris de valoració que estableixen les bases i la convocatòria. La convocatòria ha de fixar un termini màxim per presentar les sol·licituds.

2. La selecció de les sol·licituds s'ha de regir d'acord amb els criteris i les prioritats de valoració que estableix el Pla que regula el Reial decret 233/2013. Per estudiar-les s'ha de constituir preceptivament una Comissió Avaluadora.

3. La Comissió Avaluadora és l'òrgan col·legiat al qual correspon examinar les sol·licituds presentades i emetre l'informe que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució que ha de formular la direcció general competent en matèria d'habitatge.

La Comissió Avaluadora ha d'estar integrada per un president, un secretari i tres vocals com a mínim, designats en la resolució de convocatòria d'acord amb criteris de competència professional i experiència.

Article 24

Àmbit temporal

L'ajuda de lloguer es concedirà per un termini de 12 mesos, i es concediran des del 1 de gener al 31 de desembre de 2015, per als supòsits de contractes de lloguer vigents a data 1 gener 2015.

En el supòsit de contractes de lloguer amb vigència posterior a la publicació de la corresponent convocatòria, es concedirà l'ajuda de 12 mensualitats que abarcarà dos exercicis pressupostaris per la qual cosa s'haurà de tramitar un expedient plurianual de despesa.

Article 25

Forma i termini de justificació de la subvenció

El beneficiari ha de presentar telemàticament, entre els dies 1 i 10 de cada mes natural, el justificant o rebut bancari de pagament de la darrera mensualitat de lloguer vençuda.

La no presentació dels justificants de cada mensualitat dins el termini establert, donarà lloc a la pèrdua de l'ajuda de la mensualitat no justificada sense perjudici de percebre l'import de la resta de mensualitats pendents que se li hagin concedit sempre que compleixin els requisits establerts.

La justificació parcial de la mensualitat de renda no dóna dret a cobrar l'import proporcional de la subvenció.

Article 26

Pagament de la Subvenció

El pagament de les subvencions s'ha de fer efectiu, en general, un cop s'hagi acreditat el compliment de la finalitat per a la qual es va atorgar la



subvenció i s'hagi justificat l'execució de l'activitat subvencionada en els termes que estableixen aquestes bases.

Aquests ajuts s'abonaran al beneficiari periòdicament prèvia justificació en els termes que estableix l'article anterior.

Capítol II

Ajudes per a la rehabilitació edificatòria

Article 27

Convocatòria i procediment de selecció dels beneficiaris

1. De conformitat amb el Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el Pla d'Habitatge 2013-2016, l'ajut per a la rehabilitació edificatòria s'ha de convocar per un procediment de selecció de concurs, mitjançant la comparació en un únic procediment de totes les sol·licituds presentades, d'acord amb els criteris de valoració que s'estableixen en les presents bases i en la convocatòria. La convocatòria ha de fixar un termini màxim per presentar les sol·licituds.

2. Per estudiar els criteris de valoració s'ha de constituir preceptivament una comissió avaluadora.

La Comissió Avaluadora és l'òrgan col·legiat al qual correspon examinar les sol·licituds presentades i emetre l'informe que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució que ha de formular la direcció general competent en matèria d'habitatge.

La Comissió Avaluadora ha d'estar integrada per un president, un secretari i tres vocals com a mínim, designats en la resolució de convocatòria d'acord amb criteris de competència professional i experiència.

Article 28

Àmbit temporal

L'ajuda per a la rehabilitació edificatòria es podrà concedir tant per aquelles obres no iniciades a data de la publicació de la convocatòria, així com per les ja iniciades després de l'entrada en vigor del Pla d'Habitatge 2013-2016.

Atès que el termini màxim previst per a realitzar l'obra és de 16 mesos, la resolució de concessió ha de preveure la despesa plurianual dels dos exercicis pressupostaris.

Article 29

Forma i termini de justificació de subvenció

El sol·licitant de la subvenció, un cop acabades les obres, haurà de justificar les actuacions realitzades mitjançant la presentació de la següent documentació:

- Certificat final d'obra.
- Informe favorable d'avaluació de l'edifici.
- Factura de les obres i, si escau, dels tècnics intervinents i altres despeses
- Fotografies de l'estat actual de l'edifici.
- La resta de documentació que pugui preveure la convocatòria.

Article 30

Pagament de subvenció

El pagament de les subvenció s'ha de fer efectiu, en general, un cop s'hagi acreditat el compliment de la finalitat per a la qual es va atorgar la subvenció i s'hagi justificat l'execució de l'activitat subvencionada en els termes que estableixen aquestes bases.

Capítol III

Ajuda per a la regeneració i la renovació urbanes

Article 31

Convocatòria i procediment de concessió

Aquest programa d'ajudes s'ha de regir íntegrament pel Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016, i pels acords subscrits en les comissions bilaterals de seguiment corresponents.

El procediment de concessió de les ajudes als particulars serà prèvia convocatòria de conformitat als criteris establerts al Pla d'Habitatge 2013-2016.



Capítol IV
Ajuda per a la implantació de l'informe d'avaluació dels edificis

Article 32

Convocatòria i procediment de selecció de les persones i entitats beneficiàries

1. De conformitat amb el Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el Pla d'Habitatge 2013-2016, l'ajuda per a la implantació de l'informe d'avaluació dels edificis s'ha de convocar per un procediment de selecció de concurs, mitjançant la comparació en un únic procediment de totes les sol·licituds presentades, d'acord amb els criteris de valoració que s'estableixen en les presents bases i en la convocatòria. La convocatòria ha de fixar un termini màxim per presentar les sol·licituds.

2. Per estudiar els criteris de valoració s'ha de constituir preceptivament una comissió avaluadora.

La Comissió Avaluadora és l'òrgan col·legiat al qual correspon examinar les sol·licituds presentades i emetre l'informe que ha de servir de base per elaborar la proposta de resolució que ha de formular la direcció general competent en matèria d'habitatge.

La Comissió Avaluadora ha d'estar integrada per un president, un secretari i tres vocals com a mínim, designats en la resolució de convocatòria d'acord amb criteris de competència professional i experiència.

Article 33

Forma i termini de justificació de subvenció

La justificació es realitzarà amb la presentació de la sol·licitud aportant l'informe d'avaluació de l'edifici en els termes establerts en l'Annex del Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril i les factures corresponents als honoraris del professional o professionals que hagin efectuat l'informe. Aquest informe i factures han de ser emesos amb anterioritat al termini de finalització de presentació de sol·licituds.

Article 34

Pagament de subvenció

El pagament de les subvenció s'ha de fer efectiu, en general, un cop s'hagi acreditat el compliment de la finalitat per a la qual es va atorgar la subvenció i s'hagi justificat l'execució de l'activitat subvencionada en els termes que estableixen aquestes bases.

TÍTOL II
AJUDA AUTONÒMICA DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES PER MILLORAR L'ACCESSIBILITAT

Article 35

Objecte

L'objecte d'aquest ajut és fomentar la rehabilitació d'habitatges per millorar la seva accessibilitat interior, amb obres que suposin l'eliminació de barreres arquitectòniques o que permetin adequar-se a les necessitats específiques dels seus propietaris o ocupants.

Article 36

Actuacions subvencionables

1. Es consideren actuacions subvencionables les realitzades a partir de l'1 gener 2015 que tinguin per objecte adequar els habitatges d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 1/2013 de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i amb la normativa autonòmica.

Article 37

Quantia de l'ajuda

La quantia màxima de la subvenció a concedir per habitatge serà del 50% del pressupost protegible, amb un límit de 3.000 euros i no s'inclouran els impostos dels pressupostos ni de les factures.

Article 38

Convocatòria, procediment i criteris de selecció de les persones i entitats beneficiàries

1. El procediment de concessió d'aquestes subvencions es tramitarà a través del procediment individual de selecció de beneficiaris per mitjà del qual les sol·licituds es resoldran individualment per ordre del registre d'entrada amb la documentació completa, dins del termini de la convocatòria i mentre existeixi crèdit pressupostari.

2. Si s'esgota el crèdit pressupostari abans que acabi el termini per presentar les sol·licituds, s'ha de dictar una resolució, i publicar-la al Butlletí Oficial de les Illes Balears, en la qual ha de constar aquesta circumstància i la relació de les sol·licituds que es deneguen per manca de crèdit. La resolució publicada substitueix les resolucions individualitzades per a cada sol·licitud denegada, que no s'hauran de dictar.

Article 39

Termini de presentació de sol·licituds i d'execució de les obres

1. El termini per presentar les sol·licituds d'ajuda de rehabilitació comença 5 dies hàbils després que s'hagi publicat la convocatòria i acaba en el termini de 60 dies naturals des de que es va iniciar el termini de presentació de sol·licituds. Per a les sol·licituds que es presentin fora de termini s'ha de dictar una resolució d'inadmissió i notificar a la persona interessada.

2. El termini per executar l'obra de rehabilitació serà el que estableixi la convocatòria corresponent. Aquest termini no es pot ampliar.

Article 40

Instrucció del procediment

1. Presentada la sol·licitud, es procedirà a la comprovació dels requisits i a les visites d'inspecció prèvies a la iniciació de les obres. En el cas d'obres ja iniciades, l'interessat haurà de presentar informe de tècnic competent amb fotografies de l'estat anterior de les obres que justifiqui la necessitat de realitzar les mateixes. En tot cas, el certificat d'inici de les obres ha de ser posterior a l'1 d gener de 2015.

2. Realitzada la visita d'inspecció i comprovat que es compleixen tots els requisits, el personal tècnic de la direcció general d'Habitatge, emetrà informe i calcularà el valor de la taxa corresponent per a l'obtenció de la proposta de resolució provisional de concessió. La quantia de la taxa es calcularà en funció del pressupost protegible i equivaldrà a un 0'07% del cost de les obres protegides. El pagament de la taxa s'ha d'efectuar en el termini improrrogable de 10 dies des de la notificació telemàtica de la mateixa, amb l'avertiment que en cas contrari s'entendrà que desisteix de la seva sol·licitud prèvia resolució que es dictarà en els termes de l'article 42.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

3. Una vegada comprovat que s'ha efectuat el pagament de la taxa, el titular de la direcció general competent en matèria d'Habitatge dictarà la proposta de resolució provisional de concessió que serà notificada a l'interessat perquè en el termini improrrogable de 10 dies pugui presentar les al·legacions que consideri oportunes.

4. La proposta de resolució provisional de concessió s'ha de dictar i notificar a la persona interessada, per mitjans telemàtics, en el termini màxim de tres mesos a comptar de la data en què s'hagi presentat la sol·licitud degudament emplenada i amb la documentació preceptiva. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa, la sol·licitud s'entendrà desestimada per silenci administratiu.

Article 41

Proposta i Resolució definitiva de concessió

1. Una vegada examinades les possibles al·legacions presentades, el titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge dictarà proposta de resolució definitiva de concessió que s'eleva a la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge perquè dicti resolució definitiva de concessió.

2. El termini per dictar i notificar la resolució definitiva de concessió serà d'un màxim de 3 mesos des de la data de sol·licitud a l'òrgan competent per resoldre. El còmput d'aquest termini s'interromprà pel temps que transcorri entre els tràmits d'informe tècnic i la inspecció.

3. Aquesta sol·licitud s'entendrà desestimada per silenci administratiu si transcorre aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa.

Article 42

Termini d'execució de les obres

El termini per executar l'obra de rehabilitació no podrà excedir del 31 d'agost de l'any en què s'hagi publicat la convocatòria a la qual s'aculli la sol·licitud.

Article 43

Forma i termini de justificació de subvenció

El sol·licitant de la subvenció, un cop finalitzades les obres, haurà de justificar per via telemàtica les obres realitzades mitjançant la presentació de la documentació que s'exigeixi en la corresponent convocatòria.

La documentació justificativa s'ha de registrar en l'òrgan competent abans del 15 de setembre de l'any en què s'hagi publicat la convocatòria a



la qual s'aculli la sol·licitud. En cas que es presenti fora d'aquest termini, s'entendrà que l'interessat desisteix de la seva sol·licitud.

Article 44

Inspecció

Registrada dins el termini indicat la documentació justificativa de les obres realitzades, el personal tècnic de la direcció general competent en matèria d'Habitatge, procedirà a realitzar visita d'inspecció i comprovació i emetrà el corresponent informe tècnic que servirà de base per a dictar la corresponent proposta i resolució de pagament.

Article 45

Proposta i Resolució de Pagament

1. Emès l'informe d'inspecció, el titular de la direcció general competent en matèria d'Habitatge dictarà proposta de resolució de pagament que s'eleva a la persona titular de la conselleria competent en matèria d'Habitatge perquè dicti resolució de pagament.

2. El termini màxim per dictar i notificar la resolució de pagament serà de 3 mesos des de la data de registre de la documentació justificativa de la realització de les obres. En cas que es presenti fora d'aquest termini, s'entendrà que l'interessat desisteix de la seva sol·licitud.

Article 46

Pagament de subvenció

1. El pagament de les subvenció s'ha de fer efectiu, en general, un cop s'hagi acreditat el compliment de la finalitat per a la qual es va atorgar la subvenció i s'hagi justificat l'execució de l'activitat subvencionada en els termes que estableixen aquestes bases .

2. Excepcionalment, s'admetran les factures pendents d'abonament pel beneficiari. En el moment en que el beneficiari hagi cobrat efectivament l'ajut, disposarà d'un termini de 10 dies per justificar que s'ha procedit a pagar l'actuació subvencionable. En cas contrari, s'iniciarà procediment de revocació i reintegrament de la mateixa.

Disposició transitòria única

Procediments iniciats en entrar en vigor aquesta Ordre

Els procediments administratius de concessió i justificació de subvencions ja iniciats en entrar en vigor aquesta Ordre s'han de regir per la normativa vigent en el moment que s'iniciaren.

Disposició derogatòria única

Normativa que es deroga

Queden derogades totes les disposicions del mateix rang que aquesta Ordre, o d'un rang inferior, que s'hi oposin, la contradiguin o hi siguin incompatibles.

Disposició final única

Entrada en vigor

Aquesta Ordre entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 4 de gener de 2015

El conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori

Gabriel Company Bauzá

