

Sección I. Disposiciones generales

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

2157

Orden del consejero de Agricultura, Medio ambiente y Territorio por la cual se establecen las bases reguladoras para conceder subvenciones para alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas, para la implantación del informe de Evaluación de Edificios y rehabilitación de viviendas para mejorar la accesibilidad

El fomento es una de las formas típicas de actuación administrativa en un Estado social y democrático de derecho, que se lleva a cabo, entre otras maneras, por medio de la concesión de subvenciones con sujeción a los principios de publicidad, concurrencia y objetividad.

En esta Orden se regula el régimen jurídico de las ayudas autonómicas de rehabilitación de viviendas para mejorar la accesibilidad y los aspectos organizativos y de procedimiento de las ayudas estatales para alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbana, y implantación del informe de evaluación de los edificios reguladas en el RD 233/2013, de 5 de abril, que formarán parte del marco normativo aplicable para tramitar y conceder estas ayudas.

El marco normativo de las ayudas estatales para alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas, lo constituyen, por un lado, el Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el cual se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y la Renovación Urbanas, 2013-2016, que tiene la naturaleza de bases reguladoras de los regímenes jurídicos respectivos de las ayudas que prevé, y por la otra, esta Orden de bases, que complementa el Real decreto en los aspectos organizativos y de procedimiento de las ayudas estatales que tiene que gestionar la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Todo esto al amparo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

El 6 de noviembre de 2014 se firmó el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para la ejecución del Plan estatal mencionado. Desde esta fecha la Comunidad Autónoma ya puede publicar las convocatorias de las ayudas previstas, pero es necesario complementar las bases del Real decreto 233/2013 con una orden autonómica que establezca los aspectos procedimentales y organizativos de estas ayudas.

Respecto a la rehabilitación de las viviendas, esta Orden establece las bases reguladoras del régimen jurídico, el procedimiento y la organización de las ayudas autonómicas para mejorar la accesibilidad a las viviendas, al amparo del Texto refundido de la Ley de subvenciones, aprobado mediante el Decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre.

Esta Orden, dada la dualidad del origen competencial de las ayudas que se regulan, contiene tres títulos diferenciados. El título preliminar regula las disposiciones generales aplicables a ambas ayudas, las estatales y las autonómicas. El título I complementa el régimen jurídico de las ayudas estatales para alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas así como la ayuda para la implantación del informe de evaluación de los edificios y que establece el Real decreto 233/2013, y se divide en cuatro capítulos, uno para cada tipo de ayuda: el capítulo I está dedicado a las ayudas para alquiler; el capítulo II, a las ayudas para la rehabilitación edificatoria; el capítulo III, a las ayudas para la regeneración y la renovación urbanas, y el capítulo IV, a la implantación del informe de evaluación de los edificios. Finalmente, el título II regula íntegramente el régimen jurídico, de procedimiento y organizativo de las ayudas autonómicas para mejorar la accesibilidad a las viviendas, que se regulan íntegramente en esta Orden.

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

De conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y el Texto refundido de la Ley de subvenciones dispone que con carácter previo al otorgamiento de las subvenciones deban aprobarse las normas que establezcan las bases reguladoras de concesión en los términos establecidos en la Ley. El art. 12 del Texto refundido de la Ley de subvenciones de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, atribuye a los consejeros y consejeras, en el uso de su potestad reglamentaria, la aprobación de las bases normativas que tienen que regir la concesión de subvenciones en el ámbito sectorial de cada consejería.

La Consejería de Agricultura, Medio ambiente y Territorio considera necesario aprobar una orden que establezca las bases reguladoras para

la concesión de subvenciones para alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas e impulso del informe de evaluación de edificios y rehabilitación de viviendas para mejorar la accesibilidad, teniendo en cuenta los requisitos mínimos que exige el artículo 17 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y el art. 13 del Texto refundido de la Ley de subvenciones.

Por eso, haciendo uso de las facultades que me atribuyen los artículos 33.3 y 38.2 de la Ley 4/2001, de 14 de marzo, del Gobierno de las Islas Baleares, y el artículo 12 del Texto refundido de la Ley de subvenciones, aprobado mediante el Decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, dicto la siguiente

ORDEN

TÍTULO PRELIMINAR DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

Objeto

El objeto de esta Orden es establecer las bases del régimen jurídico de las ayudas autonómicas de rehabilitación de viviendas para mejorar la accesibilidad y complementar el régimen jurídico ya establecido en las bases del RD 233/2013, de 5 de abril, del Plan de Vivienda 2013-2016, respecto de las ayudas estatales para alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbana e implantación del informe de evaluación de edificios, regulando los aspectos organizativos y de procedimiento para la tramitación de las mismas.

Artículo 2

Régimen jurídico

El régimen jurídico aplicable a las ayudas estatales para alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas, lo constituyen la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones; el Real decreto 233/2013, mencionado, y esta Orden de bases.

El régimen jurídico aplicable a las ayudas autonómicas para mejorar la accesibilidad en las viviendas es el Texto refundido de la Ley de subvenciones, aprobado mediante el Decreto legislativo 2/2005, y esta Orden de bases.

Artículo 3

Principios y criterios generales para conceder las subvenciones

Las subvenciones que regula esta Orden se tienen que conceder con sujeción a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, concurrencia, igualdad y no-discriminación, eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por el órgano o la entidad que las concede y eficiencia en la asignación y la utilización de los recursos públicos.

Artículo 4

Compatibilidad

1. Las ayudas que establece el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y la Renovación Urbanas, 2013-2016, son incompatibles con otras ayudas que, para la misma finalidad, pueda conceder cualquier otra Administración o entidad pública o privada, la Unión Europea u otro organismo internacional, salvo los casos excepcionales que la convocatoria prevea expresamente.

2. La ayuda autonómica para la rehabilitación de viviendas para mejorar la accesibilidad es compatible con otras ayudas que, para la misma finalidad, pueda conceder cualquier otra Administración o entidad pública o privada, la Unión Europea u otro organismo internacional. El importe, aisladamente o conjuntamente con otras subvenciones o ayudas, no puede exceder en ningún caso el coste de la actividad que el beneficiario tenga que llevar a cabo o el valor de la situación objeto de financiación.

Artículo 5

Personas y entidades beneficiarias

1. Puede ser beneficiaria de las subvenciones que se establecen en las convocatorias dictadas al amparo de esta Orden, cualquier persona física o jurídica, pública o privada, y también las agrupaciones de personas físicas o jurídicas y las entidades sin personalidad jurídica que, además de llevar a cabo la actividad o el objeto que fomenta la concesión de la subvención, cumple los requisitos que prevén estas bases y los específicos que recogen las convocatorias correspondientes.



2. Las personas y entidades beneficiarias tienen que cumplir los requisitos adicionales siguientes:

- a) Las personas físicas tienen que residir en las Islas Baleares.
- b) Para las ayudas estatales, las personas jurídicas privadas deben estar constituidas de acuerdo con su normativa específica y deben cumplir los requisitos establecidos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de junio y en la normativa correspondiente. Dicha circunstancia deberá acreditarse mediante su escritura de constitución o estatutos.
- c) Estar al corriente de las obligaciones tributarias, tanto estatales como autonómicas, y ante la Seguridad Social.
- d) Acreditar ante la autoridad administrativa que no se incurre en ninguna de las circunstancias que establece el artículo 10 del Texto refundido de la Ley de subvenciones, aprobado mediante el Decreto legislativo 2/2005 de la normativa aplicable en cada caso y del artículo 13 de la Ley 38/2013. O, efectuar una declaración responsable con esta finalidad.

3. Los requisitos mencionados en el apartado anterior, y los que establece la convocatoria correspondiente, se tienen que acreditar presentando la documentación que corresponde adjunta en la solicitud de subvención.

4. Declaración responsable de no incurrir en cualquiera de las prohibiciones que establece la normativa aplicable en cada caso.

Artículo 6

Entidades beneficiarias sin personalidad jurídica

1. Pueden acceder a la condición de entidades beneficiarias las agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, las comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o de patrimonio separado que, a pesar de no tener personalidad jurídica, pueda llevar a cabo los proyectos, las actividades o los comportamientos, o estén en la situación que motiva la concesión de la subvención. Cuando se trate de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, sin personalidad, se tiene que hacer constar de manera expresa, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión, los compromisos de ejecución que asume cada miembro de la agrupación y el importe de la subvención que tiene que aplicar cada uno de estos, que también tienen la consideración de personas o entidades beneficiarias.

2. En todo caso, se tiene que nombrar una persona representante o apoderada única de la agrupación, con poderes suficientes para cumplir las obligaciones que, como entidad beneficiaria, corresponden a la agrupación. Así mismo, la agrupación no se entiende disuelta hasta que no han transcurrido los plazos de prescripción que dispone la normativa aplicable en cada caso.

Artículo 7

Obligaciones de la persona o entidad beneficiaria

1. Las personas o entidades beneficiarias tienen que cumplir las obligaciones que establece la normativa aplicable en cada caso y las que disponen esta Orden y la convocatoria correspondiente.

En todo caso, son obligaciones de la persona o la entidad beneficiaria:

- a) Llevar a cabo la actividad o la inversión que fundamenta la concesión de la subvención en la forma y dentro del plazo que se establecen en la convocatoria y, si procede, en la resolución de concesión correspondiente.
- b) Destinar el importe de la subvención a la financiación de la actuación para la cual se ha solicitado.
- c) Comunicar al órgano que concede la subvención la modificación de cualquier circunstancia que afecte a alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención.
- d) Acreditar que se está al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social ante la Administración del Estado y de las obligaciones tributarias ante la Hacienda autonómica.
- e) Acreditar que cumple los requisitos y las condiciones que se exigen para acceder a la ayuda.
- f) Comunicar a la consejería competente en materia de vivienda la obtención de subvenciones o ayudas para la misma finalidad procedentes de cualquier Administración pública o entidad privada o pública, tanto nacional como extranjera.
- g) Facilitar toda la información que requiera el órgano de control financiero.
- h) Adoptar las medidas de difusión que corresponden, en los términos que establecen las convocatorias correspondientes, que consisten en hacer constar en las memorias anuales, los trabajos, las actividades, las publicaciones, los documentos o los actos públicos relacionados con el fin de la subvención, la financiación de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares o del Estado y, si procede, la cofinanciación con fondo de la Unión Europea, y más concretamente la imagen corporativa de la consejería competente en materia de vivienda y, si corresponde, la imagen del Estado o de la Unión Europea.
- i) Cualquier otra que la convocatoria correspondiente establezca de manera específica.

Artículo 8

Convocatoria

1. Las convocatorias que se dictan al amparo de estas bases se tienen que aprobar con una resolución de la persona titular de la consejería



competente en materia de vivienda y se tienen que publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

2. Las convocatorias tienen que contener, como mínimo, los aspectos que establecen el Plan estatal mencionado y la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, para las ayudas estatales y el artículo 15 del Texto refundido de la Ley de subvenciones para las ayudas autonómicas, y tienen que concretar los plazos generales a que se refiere el artículo 16 de esta Orden y el resto de aspectos que se prevén.

3. En las convocatorias se tiene que señalar la cuantía de la disponibilidad presupuestaria máxima de que se dispone para atender las solicitudes de subvención, e indicar la partida o las partidas presupuestarias a las cuales se tiene que imputar el gasto y, si procede, las anualidades y los importes correspondientes en el supuesto que se tramiten subvenciones plurianuales, teniendo en cuenta las particularidades siguientes:

- a) La consignación del importe máximo destinado a las subvenciones no implica que se tenga que distribuir la totalidad necesariamente entre todas las solicitudes presentadas.
- b) El importe consignado inicialmente se puede ampliar mediante una resolución de modificación de la convocatoria. La modificación mencionada, salvo que se establezca lo contrario, no implica que el plazo para presentar solicitudes se amplíe ni afecta la tramitación ordinaria de las solicitudes que se hayan presentado y no se hayan resuelto expresamente.
- c) Si la cuantía total máxima de las subvenciones convocadas se distribuye entre créditos presupuestarios diferentes, se entiende que la distribución tiene carácter estimativo, y la alteración eventual no exige la modificación de la convocatoria, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento presupuestario y contable que corresponda.

4. En cada convocatoria se tiene que indicar la forma de notificación telemática individual, o mediante la publicación de las resoluciones, de acuerdo con los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, así como que los actos de trámite del procedimiento se tienen que notificar telemáticamente.

Artículo 9

Presentación de solicitudes

1. Las personas físicas o jurídicas interesadas y las entidades sin personalidad jurídica que cumplan los requisitos que dispone esta Orden, los que determina la convocatoria correspondiente y los que establece la normativa que sea aplicable, tienen que presentar, telemáticamente, las solicitudes en los modelos normalizados, que tienen que contener los datos personales, y la documentación complementaria que se indica en la convocatoria, dirigidas al órgano competente para resolver, en el lugar y dentro del plazo que establece la resolución de convocatoria de las ayudas.

La presentación de la solicitud implica que la persona o la entidad interesada acepta las prescripciones que establece la normativa aplicable.

2. La convocatoria tiene que indicar la documentación que se tiene que adjuntar a la solicitud, la cual se tiene que ajustar a las prescripciones del Decreto 6/2013, de 8 de febrero, de medidas de simplificación documental de los procedimientos administrativos, de entre la que se indica a continuación, sin perjuicio que se requiera otra documentación, en los supuestos que se considere oportuno:

- a) En el caso de persona física, el documento de identidad (DNI, NIF o NIE) de la persona solicitante o de la persona que la representa y, si así lo establece la convocatoria, un certificado de empadronamiento.
- b) En el caso de persona jurídica, el certificado de identificación fiscal (CIF) y la documentación siguiente, según los casos:

1º En el caso de administraciones territoriales, un certificado del órgano competente de la entidad acreditativa de la representación con que actúa la persona que firma la solicitud.

2º En el caso de entidades públicas no territoriales, una copia de la publicación en el boletín oficial correspondiente de la creación o el reconocimiento de la entidad, y también la acreditación de la representación con que actúa la persona que firma la solicitud.

3.- En el caso de personas jurídicas no incluidas en los párrafos anteriores, agrupaciones de personas o entidades sin personalidad jurídica, el documento constitutivo de la entidad o la agrupación y, si se tercia, los estatutos sociales debidamente inscritos en el registro correspondiente o el certificado de inscripción registral de los documentos mencionados, y también la acreditación de la representación con que actúa la persona que firma la solicitud.

c) Las declaraciones responsables siguientes:

1.- De cumplir las obligaciones que establecen esta Orden y la convocatoria correspondiente.

2.- De no incurrir en ninguna causa de prohibición o de incompatibilidad para percibir la subvención, en conformidad con la normativa aplicable.





3.- De las ayudas y las subvenciones que le hayan concedido o que haya solicitado a cualquier institución, pública o privada, nacional o extranjera, relacionados con la solicitud.

4.- De la veracidad de los datos respecto de la titularidad de la cuenta bancaria que haya facilitado.

d) El resto de documentación que establezca cada convocatoria de manera específica.

4. Si la solicitud no cumple los requisitos que establece la normativa o falta documentación, la Administración competente tiene que requerir la persona o la entidad solicitante para que, dentro del plazo improrrogable de diez días, enmiende el defecto o aporte la documentación preceptiva, e indicarle que en caso contrario se entenderá que desiste de la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

5. La dirección general competente en materia de vivienda puede solicitar, además, toda la documentación complementaria que considere necesaria para evaluar correctamente la solicitud.

6. La presentación telemática de la solicitud y la documentación complementaria se tiene que hacer en los términos que fija el Decreto 113/2010, de 5 de noviembre, de acceso electrónico a los servicios públicos de las Islas Baleares.

Artículo 10

Acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social

1. La dirección general competente en materia de vivienda tiene que comprobar de oficio que la persona o la entidad está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social, en los términos de la normativa aplicable en cada caso. Esta circunstancia tiene que quedar acreditada en el expediente.

2. En la solicitud de ayuda se tiene que incluir expresamente que la persona o entidad beneficiaria autorizan a la Administración de la Comunidad Autónoma para comprobar los datos de identidad y catastrales, y obtener, de manera directa, la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social. En el supuesto de que la persona interesada no lo autorice, tiene que aportar la documentación que acredita que cumple estas obligaciones.

Artículo 11

Reglas generales sobre el importe de la subvención

1. El importe de la subvención se tiene que fijar de acuerdo con el presupuesto aprobado, la documentación que aporta la persona solicitante y las disponibilidades presupuestarias.

2. En cada convocatoria se tienen que establecer las reglas para determinar el importe de la subvención, atendiendo a las características de esta.

3. En todo caso, el importe de la subvención concedida no puede ser de una cuantía que, de manera aislada o en concurrencia con otras subvenciones o ayudas, supere el coste de la actividad objeto de subvención.

Artículo 12

Órganos competentes

1. La persona titular de la consejería competente en materia de vivienda es el órgano competente para iniciar el procedimiento mediante la resolución de convocatoria de la subvención, en los términos que se establecen en el artículo 8 de esta Orden y la normativa aplicable en cada caso.

2. La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda es el órgano competente para instruir y tramitar el procedimiento y para la realización de las actuaciones inspectoras previas a la propuesta de resolución, así como también de las posteriores a la resolución de concesión en cuanto a la justificación y la aplicación efectiva de la subvención concedida, en los términos que establece esta Orden.

3. La persona titular de la consejería competente en materia de vivienda es el órgano competente para dictar la resolución de concesión o denegación de la ayuda, o de inadmisión a trámite de la solicitud, y, si procede, de las resoluciones de modificación de la concesión y de reintegro de la ayuda.

Artículo 13

Inspección Previa

1. El personal técnico de la dirección general competente en materia de vivienda tiene que efectuar la visita de inspección en los casos que



establece la convocatoria correspondiente. Esta visita no es necesaria en el supuesto de que las obras estén empezadas siempre y cuando se aporte un informe firmado por un técnico competente que detalle el estado anterior al inicio de las obras.

En ambos casos, el personal técnico de la dirección general tiene que emitir el informe técnico correspondiente, que servirá de base para dictar la propuesta de resolución de concesión.

2. El día y la hora de la visita de inspección se tienen que notificar por medios telemáticos a la persona interesada. En la notificación tiene que constar la advertencia que, si no se puede llevar a cabo la visita en el día y la hora señalados por causas imputables a la persona interesada, salvo supuestos excepcionales debidamente acreditados, se entenderá que desiste de la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

Artículo 14

Instrucción del procedimiento

1. Corresponde a la dirección general competente en materia de vivienda llevar a cabo de oficio todas las actuaciones que considere necesarias para determinar, conocer y comprobar los datos en virtud de los cuales se tenga que pronunciar la resolución y, en concreto, las que determina la normativa aplicable en cada caso.

2. A efectos de determinar los participantes admitidos en la convocatoria de subvención correspondiente, la dirección general competente en materia de vivienda, si corresponde, tiene que requerir a las personas y a las entidades solicitantes que subsanen las solicitudes en los términos que prevé esta Orden.

3. La propuesta de resolución de concesión que formule la dirección general competente en materia de vivienda se tiene que pronunciar sobre todos los aspectos que prevé el artículo 15.

4. La propuesta de resolución de concesión se tiene que notificar individualmente por medios telemáticos en los términos que establece la convocatoria correspondiente o bien mediante la publicación, concediendo al interesado un plazo de 10 días para presentar alegaciones a la misma. Transcurrido dicho plazo, se dictará la Propuesta de Resolución definitiva que se elevará al órgano competente para resolver.

Artículo 15

Resolución y notificación

1. Una vez aprobada la propuesta de resolución definitiva, el órgano competente resolverá el procedimiento. La resolución de concesión de las subvenciones tiene que ser motivada y tiene que contener los datos siguientes: la identificación de la persona o la entidad beneficiaria, la descripción de la actividad que se tiene que subvencionar, el presupuesto total de la actividad subvencionada y el importe de la subvención concedida, las obligaciones de la persona o de la entidad beneficiaria, la forma de pago y la forma y plazo de justificación de la aplicación de los fondos percibidos.

2. Si la subvención implica un gasto plurianual, la resolución de concesión tiene que determinar, así mismo, el número de ejercicios a que se tiene que aplicar el gasto y la cantidad máxima que se tiene que aplicar a cada ejercicio, con los límites que prevén el Texto refundido de la Ley de finanzas y las leyes generales de presupuestos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares respecto de los gastos plurianuales.

3. Corresponde a la dirección general competente en materia de vivienda la notificación individual, por medios telemáticos o mediante la publicación, de las resoluciones de concesión de subvenciones, de conformidad con lo que establece la convocatoria correspondiente y la normativa aplicable en cada caso.

4. Se pueden dictar resoluciones con la condición suspensiva de eficacia al hecho de que se cumplan los requisitos establecidos. En el supuesto de que se incumplan las condiciones impuestas, la dirección general competente en materia de vivienda tiene que elevar al consejero la propuesta de resolución por la cual se archivan las actuaciones al no producir efectos la resolución por no haber cumplido las condiciones o los requisitos establecidos para que la resolución fuera eficaz. El consejero competente en materia de vivienda será el órgano responsable para dictar resolución de archivo.

5. Así mismo, se pueden dictar resoluciones de reconocimiento de la ayuda que condicionen la tramitación de la obligación de pago al hecho que se lleve a cabo la actividad subvencionada de acuerdo con la normativa aplicable y dentro del plazo que prevé la resolución. En el caso de incumplimiento, se tiene que dictar una resolución de revocación de acuerdo con los términos que prevé esta Orden.

Artículo 16

Reglas generales sobre plazos y prórrogas

1. Las convocatorias tienen que fijar los plazos siguientes:





- a) Entre quince días naturales y cinco meses para presentar las solicitudes de subvención. Aun así, las convocatorias pueden prever un plazo superior a cinco meses cuando las características de la subvención lo hagan recomendable, teniendo en cuenta el plazo máximo para dictar y notificar la resolución.
- b) Diez días para subsanar la solicitud o la documentación presentada junto con la solicitud.
- c) Hasta seis meses para dictar y notificar la resolución expresa, a contar, según lo que establece la convocatoria, desde el día siguiente de haberse publicado la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, desde la fecha de entrada de la solicitud de subvención en el registro del órgano competente para instruir el procedimiento o desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

En los supuestos que no se prevén en las letras anteriores se tienen que atender los plazos que establece la convocatoria.

2. Si transcurre el plazo máximo a que se refiere la letra d del apartado anterior y no se ha notificado la resolución expresa, la solicitud se tiene que entender desestimada.

Sin embargo, cuando el número de solicitudes formuladas o cualquier otra causa justificada impida de manera razonable el cumplimiento de este plazo, el órgano competente para resolver puede acordar la ampliación, de acuerdo con el artículo 42.6 de la Ley 30/1992.

3. El plazo para presentar las solicitudes de subvención se puede ampliar, de oficio, por medio de una resolución del órgano competente para resolver, siempre que esto esté de acuerdo con la normativa aplicable y no se perjudiquen derechos de terceras personas.

Artículo 17

Publicidad de las subvenciones concedidas

1. Sin perjuicio de las normas que, en su caso, se establezcan por medio del despliegue reglamentario a que se refiere el artículo 34.1 del Texto refundido de la Ley de subvenciones y el 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, durante el primer trimestre de cada año natural se tiene que publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares un extracto de todas las subvenciones que se conceden al amparo de las convocatorias que se dictan en virtud de esta Orden, en el cual se tienen que identificar expresamente la convocatoria, el crédito presupuestario, las personas beneficiarias y el importe de las subvenciones que se hayan concedido.

2. Sin embargo, esta publicación no es obligatoria para las subvenciones de cuantía individualizada inferior a 3.000,00 euros si las convocatorias correspondientes han previsto la notificación de las resoluciones de concesión.

Artículo 18

Justificación y Pago

1. Las personas o las entidades beneficiarias tienen la obligación de justificar ante el órgano que concede la subvención la ejecución de la actividad subvencionada y la aplicación de los fondos percibidos así como el resto de condiciones impuestas al objeto que haya servido de fundamento a la concesión de la subvención. En cada ayuda se deberán establecer los medios de justificación para cada una de ellas.

2. La convocatoria puede prever el uso de medios electrónicos, informáticos y telemáticos para la justificación económica de las subvenciones. A tal efecto, las convocatorias tienen que indicar los trámites que se puedan formalizar por estos medios, los cuales se tienen que ajustar a las especificaciones legales vigentes.

3. El pago de las subvenciones se tiene que hacer efectivo, en general, una vez se haya acreditado el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó la subvención y se haya justificado la ejecución de la actividad subvencionada en los términos que establecen estas bases.

Artículo 19

Revocación y Criterios de Gradación

1. La alteración intencionada o no de las condiciones que se han de tener en cuenta, el incumplimiento total o parcial de las obligaciones o de los compromisos que ha de cumplir la persona o entidad beneficiaria y, en todo caso, la obtención de subvenciones incompatibles previamente o posteriormente a la resolución de concesión, son causas de revocación total o parcial de la subvención otorgada.

2. La revocación de la subvención se ha de llevar a cabo, mediante la iniciación del correspondiente procedimiento administrativo y la resolución que modifique la resolución de concesión ha de especificar la causa, así como también la valoración del grado de incumplimiento y ha de fijar el importe que, en su caso, ha de percibir la persona o entidad beneficiaria.

Como consecuencia de la revocación, el acto de concesión de la subvención queda totalmente sin efecto.

A estos efectos, dependiendo de cada tipo de ayuda, en la convocatoria correspondiente se deberá establecer si es admisible o no el incumplimiento parcial de la actividad. En caso de aceptar la posibilidad de un incumplimiento parcial, como criterio de gradación, se ha de





tener en cuenta el principio general de proporcionalidad entre el porcentaje de la actividad subvencionable ejecutada y la subvención que se ha de conceder.

Artículo 20
Reintegro

1. En los casos en que a consecuencia del abono previo de la subvención la persona o entidad beneficiaria tenga que reintegrar la totalidad o una parte, procederá el inicio del procedimiento de reintegro y no el de revocación.
2. Las causas y el importe del reintegro, total o parcial, de la subvención, y el procedimiento para exigirlo, se rigen por lo que establece la normativa aplicable en cada caso.

Artículo 21
Régimen de infracciones y sanciones

Las acciones y las omisiones que constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones están tipificadas y sancionadas en la normativa de subvenciones aplicable en cada caso.

TÍTULO I

AYUDAS ESTATALES PARA EL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y LA REGENERACIÓN Y LA RENOVACIÓN URBANAS Y PARA LA IMPLANTACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 22
Tipos de ayudas estatales

Este título complementa el Real decreto 233/2013, concretamente respecto de las ayudas de:

- a) Alquiler de viviendas.
- b) Rehabilitación edificatoria.
- c) Regeneración y renovación urbanas.
- d) Implantación del informe de evaluación de los edificios.

Capítulo I
Ayudas para el alquiler de viviendas

Artículo 23
Convocatoria y procedimiento de selección de beneficiarios

En conformidad con el Real decreto 233/2013, la ayuda para el alquiler de viviendas se tiene que convocar con un procedimiento de selección de concurso, mediante la comparación en un único procedimiento de todas las solicitudes presentadas, de conformidad con los criterios de valoración que establecen las bases y la convocatoria. La convocatoria tiene que fijar un plazo máximo para presentar las solicitudes.

La selección de las solicitudes se tiene que regir de acuerdo con los criterios y las prioridades de valoración que establece el Plan que regula el Real decreto 233/2013. Para estudiarlas se tiene que constituir preceptivamente una Comisión Evaluadora.

La Comisión Evaluadora es el órgano colegiado al cual corresponde examinar las solicitudes presentadas y emitir el informe que tiene que servir de base para elaborar la propuesta de resolución que tiene que formular la dirección general competente en materia de vivienda.

La Comisión Evaluadora tiene que estar integrada por un presidente, un secretario y tres vocales como mínimo, designados en la resolución de convocatoria de acuerdo con criterios de competencia profesional y experiencia.

Artículo 24
Ámbito temporal

La ayuda de alquiler se concederá por un plazo de 12 meses, que se concederán desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, para los





supuestos de contratos de alquiler vigentes en fecha 1 de enero de 2015.

En el supuesto de contratos de alquiler con vigencia posterior a la publicación de la correspondiente convocatoria, se concederán la ayuda de 12 mensualidades que abarcará dos ejercicios presupuestarios por lo que deberá tramitarse un expediente plurianual de gasto.

Artículo 25

Forma y Plazo de Justificación de la subvención

El beneficiario ha de presentar, telemáticamente entre los días 1 y 10 de cada mes natural, el justificante o recibo bancario de pago de la última mensualidad de alquiler vencida.

La no presentación de los justificantes de cada mensualidad dentro del plazo establecido, dará lugar a la pérdida de la ayuda de la mensualidad no justificada sin perjuicio de percibir el importe del resto de mensualidades pendientes que se le hayan concedido siempre que cumplan los requisitos establecidos.

La justificación parcial de la mensualidad de renta no da derecho a cobrar el importe proporcional de la subvención.

Artículo 26

Pago de la Subvención

El pago de la subvención se tiene que hacer efectivo, en general, una vez se haya acreditado el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó la subvención y se haya justificado la ejecución de la actividad subvencionada en los términos que establecen estas bases.

Estas ayudas se abonarán al beneficiario periódicamente previa justificación en los términos establecidos en el artículo anterior.

Capítulo II

Ayudas para la rehabilitación edificatoria

Artículo 27

Convocatoria y procedimiento de selección de los beneficiarios

1. De conformidad con el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda 2013-2016, la ayuda para la rehabilitación edificatoria se ha de convocar por un procedimiento de selección de concurso, mediante la comparación en un único procedimiento de todas las solicitudes presentadas, de conformidad con los criterios de valoración que se establecen en las presentes bases y en la convocatoria. La convocatoria tiene que fijar un plazo máximo para presentar las solicitudes.

2. Para estudiar los criterios de valoración se debe constituir preceptivamente una Comisión Evaluadora.

La Comisión Evaluadora es el órgano colegiado al cual corresponde examinar las solicitudes presentadas y emitir el informe que tiene que servir de base para elaborar la propuesta de resolución que tiene que formular la dirección general competente en materia de vivienda.

La Comisión Evaluadora tiene que estar integrada por un presidente, un secretario y tres vocales como mínimo, designados en la resolución de convocatoria de acuerdo con criterios de competencia profesional y experiencia.

Artículo 28

Ámbito temporal

La ayuda para la rehabilitación edificatoria se podrá conceder tanto para aquellas obras no iniciadas a fecha de la publicación de la convocatoria como para las ya iniciadas después de la entrada en vigor del Plan de Vivienda 2013-2016.

Dado que el plazo máximo previsto para realizar la obra es de 16 meses, la resolución de concesión deberá contemplar el gasto plurianual de los dos ejercicios presupuestarios.

Artículo 29

Forma y Plazo de justificación de Subvención

El solicitante de la subvención, una vez acabadas las obras, deberá justificar las actuaciones realizadas mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Certificado final de obra.





- Informe favorable de Evaluación del Edificio.
- Factura de las obras y en su caso de los técnicos intervinientes y otros gastos.
- Fotografías del estado actual del edificio.
- Y el resto de documentación que pueda prever la convocatoria.

Artículo 30

Pago de subvención

El pago de la subvención se tiene que hacer efectivo, en general, una vez se haya acreditado el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó la subvención y se haya justificado la ejecución de la actividad subvencionada en los términos que establecen estas bases.

Capítulo III

Ayuda para la regeneración y la renovación urbanas

Artículo 31

Convocatoria y procedimiento de concesión

Este programa de ayudas se tiene que regir íntegramente por el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y la Renovación Urbanas, 2013-2016, y por los acuerdos suscritos en las comisiones bilaterales de seguimiento correspondientes.

El procedimiento de concesión de las ayudas a los particulares será previa convocatoria de conformidad con los criterios establecidos en el Plan.

Capítulo IV

Ayuda para la implantación del informe de evaluación de los edificios

Artículo 32

Convocatoria y procedimiento de selección de las personas y entidades beneficiarias

1. De conformidad con el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan de Vivienda 2013-2016, la ayuda para la implantación del informe de evaluación de los edificios se ha de convocar por un procedimiento de selección de concurso, mediante la comparación en un único procedimiento de todas las solicitudes presentadas, de conformidad con los criterios de valoración que se establecen en las presentes bases y en la convocatoria. La convocatoria tiene que fijar un plazo máximo para presentar las solicitudes.

2. Para estudiar los criterios de valoración se debe constituir preceptivamente una Comisión Evaluadora.

La Comisión Evaluadora es el órgano colegiado al cual corresponde examinar las solicitudes presentadas y emitir el informe que tiene que servir de base para elaborar la propuesta de resolución que tiene que formular la dirección general competente en materia de vivienda.

La Comisión Evaluadora tiene que estar integrada por un presidente, un secretario y tres vocales como mínimo, designados en la resolución de convocatoria de acuerdo con criterios de competencia profesional y experiencia.

Artículo 33

Forma y Plazo de justificación de Subvención

La justificación se realizará con la presentación de la solicitud aportando el Informe de Evaluación del Edificio en los términos establecidos en el Anexo del RD. 233/2013, de 5 de abril y las facturas correspondientes a los honorarios del profesional o profesionales que hayan efectuado el informe. Este informe y facturas han de ser emitidos con anterioridad al plazo de finalización de presentación de solicitudes.

Artículo 34

Pago de subvención

El pago de la subvención se tiene que hacer efectivo, en general, una vez se haya acreditado el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó la subvención y se haya justificado la ejecución de la actividad subvencionada en los términos que establecen estas bases.



TÍTULO II
AYUDA AUTONÓMICA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD

Artículo 35

Objeto

El objeto de esta ayuda es fomentar la rehabilitación de viviendas para mejorar su accesibilidad interior, con obras que supongan la eliminación de barreras arquitectónicas o que permitan adecuarse a las necesidades específicas de sus propietarios u ocupantes.

Artículo 36

Actuaciones subvencionables

1. Se consideran actuaciones subvencionables las actuaciones, realizadas a partir de l'1 de enero de 2015 que tengan por objeto adecuar las viviendas de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad con la normativa autonómica.

Artículo 37

Cuantía de la ayuda

La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda será del 50% del presupuesto protegible, con un límite de 3000 euros y no se incluirán los impuestos de los presupuestos ni de las facturas.

Artículo 38

Convocatoria, procedimiento y criterios de selección de las personas y entidades beneficiarias

1. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramitará a través del procedimiento individual de selección de beneficiarios por medio del cual las solicitudes se resolverán individualmente por orden del registro de entrada con la documentación completa, dentro del plazo de la convocatoria y mientras exista crédito presupuestario.

2. Si se agota el crédito presupuestario antes de que acabe el plazo para presentar las solicitudes, se tiene que dictar una resolución, y publicarla en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en la cual tiene que constar esta circunstancia y la relación de las solicitudes que se deniegan por carencia de crédito. La resolución publicada sustituye las resoluciones individualizadas para cada solicitud denegada, que no se tienen que dictar.

Artículo 39

Plazo de presentación de solicitudes y de ejecución de las obras

1. El plazo para presentar las solicitudes de ayuda de rehabilitación empieza 5 días hábiles después de que se haya publicado la convocatoria y acaba en el plazo de 60 días naturales desde que se inició el plazo de presentación de solicitudes. Para las solicitudes que se presenten fuera de plazo se tiene que dictar una resolución de inadmisión y notificarla a la persona interesada.

2. El plazo para ejecutar la obra de rehabilitación será el que establezca la convocatoria correspondiente. Este plazo no se puede ampliar.

Artículo 40

Instrucción del Procedimiento

1. Presentada la solicitud, se procederá a la comprobación de los requisitos y a las visitas de inspección previas a la iniciación de las obras. En el caso de obras ya iniciadas, el interesado deberá presentar emitido informe de técnico competente con fotografías del estado anterior de las obras que justifique la necesidad de realizar las mismas. En todo caso, el certificado de inicio de las obras ha de ser posterior a 1 d enero de 2015.

2. Realizada la visita de inspección y comprobado que se cumplen todos los requisitos, el personal técnico de la dirección general de Vivienda, emitirá informe y calculará el valor de la tasa correspondiente para la obtención de la propuesta de resolución provisional de concesión. La cuantía de la tasa se calculará en función del presupuesto protegible y equivaldrá a un 0'07% del coste de las obras protegidas.

El pago de la tasa se debe efectuar en el plazo improrrogable de 10 días desde la notificación telemática de la misma con la advertencia de que en caso contrario se entenderá que desiste de su solicitud previa resolución que se dictará en los términos del art. 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

3. Una vez comprobado que se ha efectuado el pago de la tasa, el titular de la dirección general competente en materia de Vivienda dictará la propuesta de resolución provisional de concesión que será notificada al interesado para que en el plazo improrrogable de 10 días pueda presentar las alegaciones que considere oportunas.





4. La propuesta de resolución provisional de concesión se tiene que dictar y notificar a la persona interesada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha en que se haya presentado la solicitud debidamente cumplimentada y con la documentación preceptiva. Transcurrido este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

Artículo 41

Propuesta y Resolución definitiva de Concesión

1. Una vez examinadas las posibles alegaciones presentadas el titular de la dirección general competente en materia de Vivienda dictará Propuesta de resolución definitiva de concesión que se elevará a la persona titular de la consejería competente en materia de Vivienda para que dicte resolución definitiva de concesión.

2. El plazo para dictar y notificar la resolución definitiva de concesión será de máximo 3 meses desde la fecha de solicitud en el órgano competente para resolver. El cómputo de dicho plazo se quedará interrumpido por el tiempo que transcurran los trámites de informe técnico e inspección.

3. Esta solicitud se tiene que entender desestimada por silencio administrativo si transcurre este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa.

Artículo 42

Plazo de ejecución de las obras

El plazo para ejecutar la obra de rehabilitación no podrá exceder del 31 de agosto del año en que se haya publicado la convocatoria a la que se acoja su solicitud.

Artículo 43

Forma y Plazo de justificación de Subvención

El solicitante de la subvención, una vez finalizadas las obras, deberá justificar por vía telemática las obras realizadas mediante la presentación de la documentación que se exija en la correspondiente convocatoria.

La documentación justificativa deberá registrarse en el órgano competente antes del 15 de septiembre del año en que se haya publicado la convocatoria a la que se acoja su solicitud. En caso de que se presente fuera de dicho plazo, se entenderá que el interesado desiste de su solicitud.

Artículo 44

Inspección

Registrada en plazo la documentación justificativa de las obras realizadas, el personal técnico de la dirección general competente en materia de Vivienda, procederá a realizar visita de inspección y comprobación y emitirá el correspondiente informe técnico que servirá de base para dictar la correspondiente Propuesta y Resolución de Pago.

Artículo 45

Propuesta y Resolución de Pago

1. Emitido el informe de Inspección, el titular de la dirección general competente en materia de Vivienda dictará Propuesta de Resolución de Pago que se elevará a la persona titular de la consejería competente en materia de Vivienda para que dicte resolución de pago.

2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución de pago será de tres meses desde la fecha de registro de la documentación justificativa de la realización de las obras. En caso de que se presente fuera de dicho plazo, se entenderá que el interesado desiste de su solicitud.

Artículo 46

Pago de subvención

1. El pago de la subvención se tiene que hacer efectivo, en general, una vez se haya acreditado el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó la subvención y se haya justificado la ejecución de la actividad subvencionada en los términos que establecen estas bases.

2. Excepcionalmente, se admitirán las facturas pendientes de abono por el beneficiario. En el momento en que el beneficiario haya cobrado efectivamente la ayuda, dispondrá de un plazo de 10 días para justificar que ha procedido a pagar la actuación subvencionable. En caso contrario, se iniciará el procedimiento de revocación y reintegro de la misma.



Disposición transitoria única

Procedimientos iniciados al entrar en vigor esta Orden

Los procedimientos administrativos de concesión y justificación de subvenciones ya iniciados al entrar en vigor esta Orden se tienen que regir por la normativa vigente en el momento que se iniciaron.

Disposición derogatoria única

Normativa que se deroga

Quedan derogadas todas las disposiciones del mismo rango que esta Orden, o de un rango inferior, que se opongan, la contradigan o estén incompatibles.

Disposición final única

Entrada en vigor

Esta Orden entra en vigor el día siguiente de haberse publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Palma, 4 de febrero de 2015

El consejero de Agricultura, Medio ambiente y Territorio
Gabriel Company Bauzá

