



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ

#### 12929 *Bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios, viviendas y locales comerciales en el Término Municipal de Calvià*

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2016 aprobó las bases reguladoras y la convocatoria para conceder subvenciones para la rehabilitación de edificios, viviendas y locales comerciales situados en el término municipal de Calvià, y se procede a publicar en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears el acuerdo adoptado, las bases reguladoras y la convocatoria de subvenciones, para su difusión y su conocimiento público.

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar las bases reguladoras para conceder subvenciones para rehabilitar los edificios, viviendas y locales comerciales en el municipio de Calvià, de acuerdo con el texto que se adjunta y que forma parte integrante de esta propuesta.

**SEGUNDO.** Aprobar la convocatoria de subvenciones para rehabilitar los edificios, viviendas y locales comerciales en el término municipal de Calvià, de acuerdo con el texto que se adjunta y que forma parte integrante de esta propuesta.

**TERCERO.** Destinar un total de ciento diez mil ciento ochenta euros con veintiocho céntimos (110.180,28 €) de la partida presupuestaria 204-15200-7800001 Rehabilitació de Cases i Habitatges del presupuesto del Ajuntament de Calvià previsto para la anualidad 2016 (61.180,28 €) y de la partida presupuestaria 202 43100 7700000 Pla de Rehabilitació de Comerç del Ajuntament de Calvià previsto para la anualidad 2016 (50.000,00 €).

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

**QUINTO.** DELEGAR en el Teniente de Alcalde de Turismo, Comercio y Urbanismo la facultad para aprobar los modelos normalizados de las solicitudes así como cualquier otra actuación que se precise.

#### **BASES REGULADORAS PARA LA CONCESION DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACION DE EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIA.**

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

Estas bases tienen por objeto regular la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios, viviendas situados en las Áreas de Regeneración Urbana Prioritaria, garantizando la adecuación funcional, adaptación a la normativa de accesibilidad y de habitabilidad de las mismas, dando especial relevancia a las actuaciones dirigidas a la mejora de la eficiencia energética y aislamiento térmico de las viviendas así como el desarrollo de la Ordenanza municipal para el Fomento de la Rehabilitación de Edificios, Viviendas y Locales Comerciales en el término municipal de Calvià aprobada por el pleno de la corporación, mediante acuerdo plenario de fecha 29 de septiembre de 2016. Así como también la regulación de la concesión de subvenciones a los para la rehabilitación de locales comerciales situados en las Zonas Turísticas Maduras así declaradas por Acuerdo del Consell de Govern de la CAIB de fecha 19 de diciembre de 2014.

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

El procedimiento de concesión de subvenciones será el de concurrencia competitiva en régimen de convocatoria abierta, que es el acto administrativo por el que se acuerda de forma simultánea la realización de varios procedimientos de selección sucesivos a lo largo de un ejercicio presupuestario para una misma línea de subvención.

La concesión de subvenciones mediante concurrencia competitiva se realizará mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las solicitudes, de acuerdo a la puntuación que se otorgue a cada solicitud, atendiendo los criterios de valoración que se encuentran establecidos en la Base 12.

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



El Departamento de Vivienda del Ayuntamiento de Calvià, realizará la tramitación de los expedientes y confeccionará las propuestas de subvención que deberán ser aprobadas por la Junta de Gobierno Local.

Una vez recibidas las solicitudes, se examinará si reúnen los requisitos exigidos y si se acompaña a la misma la preceptiva documentación, requiriéndose en caso contrario al interesado para que, en el plazo de diez (10) días hábiles subsane y/o complete los documentos y/o datos que deben presentarse, advirtiéndose de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, archivándose el expediente previa resolución al efecto.

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

Los beneficiarios de las subvenciones deberán colaborar y facilitar cuantos datos y documentos sean requeridos por el departamento de vivienda, en el ejercicio de la actividad administrativa de seguimiento, inspección y control de actuaciones protegidas de que es titular, sin perjuicio de la competencia de comprobación y control financiero que puedan ostentar otros órganos, organismos públicos e instituciones.

Será competente para el otorgamiento de la Calificación Provisional, el Teniente de Alcalde delegado de Turismo, Comercio y Urbanismo en virtud de delegación de competencias según Decreto de 01/12/2015.

Finalmente, señalar que será competente para el otorgamiento de la Calificación Definitiva y aprobación de la subvención la Junta de Gobierno Local mediante la adopción del correspondiente acuerdo.

#### **4. Beneficiarios.**

Tendrá la consideración de beneficiaria, la persona, física o jurídica que haya de realizar la actividad de rehabilitación, adecuación y reparación de las edificaciones ubicadas en el término municipal de Calvià.

Por lo tanto podrán acceder a la consideración de beneficiarios/as de estas ayudas los que asuman la responsabilidad de la actuación, es decir:

Los propietarios/as únicos/as de viviendas.

- Los arrendatarios y usufructuarios debidamente autorizados por la propiedad.
- Las comunidades de propietarios.
- Las personas físicas o jurídicas, titulares de actividades ejercidas en los locales o edificios comerciales, con independencia de su condición de propietario, arrendatario o usufructuario debidamente autorizados por la propiedad.

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

Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la subvención al pago de las actuaciones correspondientes.

No podrán obtener la condición de beneficiario de estas subvenciones quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido sujetos a una revocación, por el órgano competente de la tramitación de alguna de las subvenciones contempladas en planes estatales o autonómicos de vivienda.

La justificación por parte de las personas o entidades de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora podrá realizarse mediante una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa o notario público, y en todo caso por los medios previstos en el artículo 13.7 de la Ley General de Subvenciones.

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

Serán objeto de subvención y, por tanto, tendrán la consideración de inversiones protegibles las siguientes actuaciones a realizar en edificios de viviendas, edificios comerciales y locales comerciales:

1. En Vivienda:

1.a) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen a la totalidad del edificio o vivienda condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, y solidez.

1.b) La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto a



accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento y seguridad frente a accidentes y siniestros.

1.c) La adecuación de habitabilidad, se consideran obras para la adecuación de habitabilidad, aquellas que proporcionen a la vivienda condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, iluminación natural o ventilación, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.

Las actuaciones protegibles pueden extenderse a los anejos del edificio de viviendas o vivienda, incluyendo patios, «claustres» y otros elementos como cerramientos que respeten los tradicionales de la zona.

1.d) La adecuación de edificios y locales comerciales al Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas y demás normativa de aplicación, que permita el uso por persona con movilidad reducida.

1.e) La rehabilitación de fachadas del inmueble.

1.f) La rehabilitación de elementos comunitarios en edificios de viviendas plurifamiliares.

2. En locales comerciales:

2.a) La rehabilitación y adecuación interior de locales comerciales, consistente en obras de mejora de las instalaciones básicas y de elementos de seguridad y protección y supresión de barreras arquitectónicas.

- Dentro de las obras de mejora de las instalaciones básicas se consideran aquellas obras que, entre otras, afectan a: Instalaciones de iluminación, calefacción y climatización, instalaciones de fontanería y servicios sanitarios, desagües y saneamiento de servicios sanitarios, acometidas a instalaciones, adecuación del local y mejora de las condiciones de accesibilidad y aislamiento acústico.

- Dentro de las obras de mejora de elementos de seguridad y protección se consideran aquellas obras que, entre otras, afectan: rehabilitación de estructuras afectadas, instalación de cierres de protección de escaparates y accesos al local en fachada, instalación de acristalamiento de seguridad, instalación de sistemas de detección y protección contra incendios.

2.b) Las actuaciones conjuntas de rehabilitación de locales comerciales, consistente en obras de mejora de la fachada y elementos exteriores anejos a la vía pública.

- Dentro de las obras de mejora de la fachada y elementos exteriores a la vía pública se consideran aquellas obras que, entre otras, afectan a: Revestimientos y acabados de fachada, carpintería de huecos de fachada, adecuación de rótulos y carteles anunciadores, expositores, toldos, marquesinas, paravientos, soportes publicitarios y demás elementos que normalmente se instalan en las terrazas y que se regulan en las ordenanzas vigentes.

Se consideran actuaciones conjuntas de rehabilitación de locales comerciales las solicitudes que se presenten simultáneamente de manera individual o bien conjuntamente mediante comunidades de propietarios o entidades legalmente constituidas. En todo caso deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Deberán incluir todos los locales comerciales del edificio en el que se ubican.
- El presupuesto de obra a subvencionar deberá incluir obligatoria y exclusivamente los elementos de fachada y espacios exteriores con todos los elementos que se ubiquen en él.
- Las obras a subvencionar deberán contemplar obligatoriamente la unificación de criterios de estética y de calidad de la fachada y elementos exteriores anejos a la vía pública, toldos, letreros, expositores, paravientos, marquesinas, soportes publicitarios y demás elementos que normalmente se instalan en las terrazas, con la finalidad de conseguir una mejora de la calidad de los espacios exteriores.

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

Quedan excluidas y, por tanto, no tendrán la consideración de actuaciones protegibles, las siguientes:

- Las edificaciones destinadas a la explotación turística.
- Las obras que comporten un aumento de volumen del inmueble.
- Las viviendas unifamiliares cuya superficie supere los 120 m<sup>2</sup> útiles, a excepción de las ayudas a rehabilitación de fachada en viviendas unifamiliares no aisladas.
- La rehabilitación de fachadas y elementos comunitarios en aquellas viviendas plurifamiliares en las que al menos un 25% de las



viviendas del edificio no estén destinadas a residencia habitual y permanente lo que deberán justificar mediante la presentación de los correspondientes certificados de empadronamiento y vivienda.

Las actuaciones de rehabilitación se ajustarán estrictamente a la legislación y el planeamiento urbanístico vigente en el momento de solicitar la subvención así como las demás normas sectoriales que le sean de aplicación.

#### **6. Requisitos.**

Para obtener las ayudas previstas en estas bases reguladoras, será necesario el cumplimiento de los requisitos que aparecen regulados en el artículo 9 la Ordenanza Municipal para el fomento de la rehabilitación de edificios, viviendas y locales comerciales en el término municipal de Calviá aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal en fecha de 29 de septiembre de 201

#### **7. Plazo para la realización de la actividad.**

El plazo máximo de realización de las obras será el que venga determinado en la licencia de obras correspondiente, con un máximo de 12 meses, excepcionalmente y previa solicitud se podrá conceder una ampliación de dicho plazo siempre que no exceda de la mitad del inicialmente previsto. El promotor que no haya terminado las obras en el plazo fijado en la cédula de calificación provisional, quedará decaído en sus derechos, archivándose el expediente mediante resolución del órgano competente.

#### **8. Características de las ayudas económicas.**

Las ayudas económicas previstas tendrán el carácter de subvención a fondo perdido, podrán dirigirse a cualquiera de las actuaciones señaladas en el apartado 5 de las presentes bases y financiarán parcialmente las actuaciones de rehabilitación en las proporciones y cantidades previstas.

Los tipos y cuantías máximas de las subvenciones se determinará atendiendo el coste subvencionable de la actuación y el tipo de actuación.

Para los efectos de obtener las ayudas previstas en las presentes normas de procedimiento, se tendrán en cuenta que serán concedidas en función de los informes técnicos y jurídicos emitidos por el servicio municipal del Ayuntamiento de Calviá.

#### **9. Presupuesto protegible. Tipos de ayuda y límite de la subvención.**

Se entiende por presupuesto protegible el coste real de las obras objeto de las ayudas, determinado por el precio total de la ejecución de las mismas, incluido el IVA correspondiente, incluyéndose así mismo los conceptos de honorarios de los arquitectos más el IVA generado por dichos honorarios.

El Departamento de Vivienda, determinará el presupuesto protegible, en función de aquellos que aporten los interesados, recabados de entre empresas homologadas. Este presupuesto servirá de base para la aplicación del porcentaje correspondiente para el cálculo final de la subvención.

Los tipos y cuantías máximas de presupuesto protegible serán las siguientes:

##### **- En las ayudas a la rehabilitación interior de viviendas:**

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

##### **- En las ayudas a la rehabilitación de fachadas:**

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

##### **- En las ayudas a la rehabilitación de elementos comunes:**

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

##### **-En las ayudas a la rehabilitación interior de locales comerciales y actuaciones conjuntas de rehabilitación de locales comerciales:**



El importe de la subvención en el caso de rehabilitación interior de locales comerciales será como máximo un 25% del presupuesto protegible de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 7.500 € por local y de 15.000 € por solicitante de la subvención, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras o comunicación previa, de las obras que se vayan a realizar.

En el caso de actuaciones conjuntas de rehabilitación de locales comerciales el importe de la subvención será como máximo un 30% del presupuesto protegible con un máximo de 200€ por metro lineal de fachada a la vía pública, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras o comunicación previa, de las obras que se vayan a realizar.

En la adjudicación de ayudas incluidas en este apartado tendrán prioridad las obras de rehabilitación en actuaciones conjunta de rehabilitación de locales comerciales.

**-En las ayudas a las obras para dar cumplimiento al Decreto 110/2010, de accesibilidad:**

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

**-En las ayudas a la supresión de elementos externos en fachada (antenas individuales, unidades externas intercambiadores de calor,...):**

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

**-En las ayudas a la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler:**

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

**-En las ayudas a la rehabilitación de viviendas situadas en zona ARI:**

En cada caso, en el momento de la presentación para aprobación de la memoria de intenciones y del proyecto completo de reactivación de cada área, se propondrán las ayudas a fondo perdido que se vayan a conceder y el modo de gestionarlas.

Así pues, se subvencionará la totalidad de las tasas e impuestos abonados por el promotor, y en caso que fuera aplicable el prorrateo de la subvención, la parte proporcional correspondiente.

Las subvenciones previstas en las presentes bases tendrán las limitaciones que la normativa aplicable prevea y las que estén establecidas en el proceso de rehabilitación.

Las subvenciones se otorgaran con cargo a las partidas presupuestarias que se incluirán en los presupuestos para la correspondiente anualidad.

La concesión de las subvenciones para todos los ejercicios económicos, quedan condicionadas y limitadas a la existencia de partida y de crédito presupuestario disponible en cada una de las anualidades a las que se imputen las actuaciones a subvencionar.

## **10. Prioridad de las solicitudes de rehabilitación de viviendas y edificios residenciales**

Atendiendo al orden de entrada en el Registro General del Ajuntament de Calvià, las solicitudes de rehabilitación de viviendas se priorizarán atendiendo a que el proyecto de rehabilitación previsto contemple actuaciones en los ámbitos y por orden de prioridad siguientes:

- Mejora de la eficiencia energética de la vivienda.
- Adecuación funcional de la vivienda, prioritariamente en pieza húmedas (Baños y cocina).
- Mejora de la habitabilidad de la vivienda.

## **11. Determinación del importe de la subvención.**

En atención a lo dispuesto en la Base 5ª anterior y por riguroso orden de entrada de las solicitudes de subvención, se procederá al análisis de las mismas y a la estimación de la inversión protegible para cada una de las solicitudes.





La concesión de la subvención se tramitará en régimen de concurrencia competitiva, mediante comparación de las solicitudes presentadas, estableciendo la prelación de las mismas mediante la aplicación de los criterios de valoración indicados en la Base 12ª.

Se procederá a la asignación de la subvención entre aquellas solicitudes que en aplicación de los criterios de valoración indicados hubieran obtenido la mayor puntuación. La subvención para cada solicitud se calculará de acuerdo con los límites establecidos en la Base 9ª y hasta el importe del crédito presupuestario determinado en la correspondiente convocatoria.

En el supuesto que en aplicación de los límites establecidos en la Base 9ª, el importe global de la subvención a otorgar excediera del límite presupuestario establecido en la correspondiente convocatoria de subvenciones, se procederá al prorrateo del importe global máximo entre todos los beneficiarios de la misma.

## 12. Criterios de Valoración.

Los criterios que se tendrán en cuenta para la valoración de las solicitudes presentadas, así como el baremo aplicable, serán los que aparecen reflejados a continuación:

### 1. CRITERIOS DE VALORACION PARA LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS

a. Según el tipo actuación protegible:

	Puntos
Mejora Eficiencia Energética	50,00
Funcional	45,00
Habitabilidad	40

En caso de tratarse de un proyecto que contemple actuaciones de rehabilitación en 2 o más de los epígrafes indicados, únicamente se valorará la actuación en el epígrafe de mayor ponderación sobre el total de presupuesto protegible. A tales efectos, el presupuesto de actuación deberá presentarse debidamente desagregado para cada uno de los epígrafes indicados.

b. Según cuantía del Presupuesto Protegible

desde	hasta	Puntos
	< 10.000 €	10,00
10.001 €	25.000 €	15,00
25.001 €	50.000 €	17,50
50.001 €	100.000 €	12,50
> 100.001 €		5,00

c. Según antigüedad de la vivienda:

	Puntos ( * )
Rehabilitación de la vivienda	1,50
Rehabilitación de Viviendas en suelo rustico	0,5

(\*) Puntos por cada año de exceso respecto de la antigüedad mínima exigida

d. Según ingresos:

	Puntos
Por cada tramo completo de reducción del 5% sobre el importe de 44.730,84 €, equivalente a 6 veces el IPREM	6,00

### 2. CRITERIOS DE VALORACION PARA LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN DE LOCALES Y EDIFICIOS COMERCIALES





a. Por ubicación del proyecto de rehabilitación:

	Puntos
Área coincidente con inversión pública municipal:	
1. Área de Magaluf:	
1. Avenida de Magaluf	40,00
2. Contralmirante Ferragut	40,00
3. Contralmirante Riera	40,00
4. Contralmirante Pou	40,00
5. C/ Galeón	35,00
6. C/ Blanca	35,00
2. Área Paguera:	
1. C/ Eucaliptus	40,00
2. Bulevar de Paguera	25,00
Áreas prioritarias:	
3. Área Santa Ponsa:	
1. C/ Ramón de Moncada	25,00
2. C/ Puig de Galatzó	25,00
4. Área Palmanova:	
1. Paseo del Mar	25,00
2. Avenida de la Playa	25,00
5. Otros locales comerciales siempre que se hayan acogido al Plan de Modernización que prevé el Decreto 20/2015 de desarrollo de la Ley 8/2012 de Turismo de la CAIB.	15,00
6. Reste de las áreas situadas dentro del municipio de Calviá	5,00

b. Por tipo de actuación:

	Puntos
Actuaciones conjuntas de rehabilitación de locales comerciales consistentes en obras de mejora de fachadas y elementos exteriores anejo a la vía pública, con unificación de criterios estéticos y de calidad de los elementos de fachada	30
Actuaciones individuales de rehabilitación de locales comerciales consistentes en obras de mejora de fachadas y elementos exteriores anejo a la vía pública	20
Actuaciones de rehabilitación y adecuación interior de locales comerciales, consistente en obras de mejora de las instalaciones básicas y de elementos de seguridad y protección y supresión de barreras arquitectónicas	7,5

c. Según la cuantía del importe medio del presupuesto protegible del local:

desde	hasta	Puntos
	10.000,00 €	10
> 10.000 €	20.000,00 €	17,5
> 20.000 €	30.000,00 €	22,5
> 30.000 €		25

d. Según la antigüedad del local comercial o del edificio comercial:





	Puntos ( * )
Rehabilitación de locales comerciales o edificios comerciales	0,2
( * ) por cada año que exceda de la antigüedad mínima de 15 años, con un máximo de 5 puntos.	

### **13. Procedimiento para la determinación del importe de la subvención a conceder a las solicitudes de rehabilitación de edificios y de locales comerciales.**

Al tratarse de una convocatoria de subvención mediante procedimiento de concurrencia competitiva, en el supuesto de insuficiencia de crédito presupuestario para atender la subvención de todas las solicitudes recibidas, de acuerdo con las propuestas emitidas por los servicios técnicos municipales a los efectos de la obtención de la calificación provisional, se establecerán los siguientes escalados para priorizar el reparto de la subvención, en aplicación de los criterios de valoración establecidos en la presente Base 12ª.

- 1.- Las solicitudes que hayan obtenido una puntuación igual o superior a 65 puntos.
- 2.- En caso de existir crédito sobrante, las solicitudes que hayan obtenido una puntuación igual o superior a 50 puntos, hasta el tope establecido en el apartado anterior.
- 3.- En caso de existir crédito sobrante, las solicitudes que hayan obtenido una puntuación inferior a 50 puntos.

En caso que deba procederse al prorrateo entre las solicitudes que hayan obtenido la puntuación en los tramos indicados, este prorrateo se realizará de manera proporcional al importe que le habría sido concedido en caso de suficiencia presupuestaria.

### **14. Obtención de calificación provisional.**

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

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

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

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

Finalizada la obra, el beneficiario de la subvención presentará los documentos justificativos de las actuaciones realmente ejecutadas (facturas, certificaciones de obra, informes y certificados emitidos por la dirección obras, justificantes bancarios del pago de facturas y/o certificaciones de obra, etc.) todo ello debidamente conformado por el promotor de las obras, el contratista y la dirección técnica de las mismas, si la hubiere.

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

Una vez finalizadas las obras de rehabilitación, el promotor solicitará del órgano competente la obtención de la Calificación Definitiva de las obras de rehabilitación. A tal efecto, los Servicios Técnicos de Vivienda revisarán la documentación presentada y mediante inspección física se verificará la adecuación de las obras ejecutadas, en cuanto a capítulos de obra e importes ejecutados, a la calificación provisional previamente obtenida.

A la vista de lo indicado, los Servicios Técnicos de Vivienda emitirán un Informe Técnico de Calificación Definitiva, con la especificación de la inversión protegible ejecutada y el importe de la subvención a otorgar.

A partir de lo indicado en el Informe Técnico de Calificación Definitiva, y tras incorporar el interesado al expediente administrativo la documentación requerida al finalizar las obras realizadas, acreditando encontrarse al corriente de pagos en relación a los tributos municipales, así como la no existencia de cualquier otra carga municipal como puedan ser multas o sanciones, y finalmente la acreditación de encontrarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública y la Seguridad Social se elevará una propuesta a la Junta de Gobierno Local para otorgar la Calificación Definitiva a las obras de rehabilitación, aprobar el importe de la subvención y ordenar el pago de la misma.

### **17. Compatibilidad de subvenciones.**





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

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

#### **18. Abono de la subvención.**

Una vez aprobada la subvención por la Junta de Gobierno Local se procederá a su abono.

Una vez reconocido el derecho a la subvención y comprobado que el beneficiario cumple con todos los requisitos exigidos para la recepción de la misma, se procederá al abono de la subvención.

En ningún caso se realizarán anticipos y/o pagos a cuenta de la subvención autorizada.

#### **19. Obligaciones del beneficiario.**

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

- Cumplir con el objetivo, ejecutar el proyecto, realizar la actividad o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.
- Estar al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.
- Comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente de la tramitación que le haya reconocido la subvención, cualquier modificación de las condiciones que motivaron tal reconocimiento que pudieran determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la subvención. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.
- Comunicar al órgano concedente las alteraciones que se produzcan en las circunstancias y requisitos subjetivos tenidos en cuenta para la concesión de la subvención.
- Justificar ante el órgano concedente del cumplimiento de los requisitos y condiciones, la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determine la concesión o disfrute de la subvención.
- Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que el departamento de Vivienda considere pertinente durante la ejecución de la actuación.
- Comunicar al órgano concedente tan pronto como se conozca la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas procedentes de entidades públicas o privadas.
- Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.
- Proceder al reintegro de los fondos percibidos más el interés de demora devengado desde el momento del abono de la subvención hasta el momento en que se acuerde la procedencia del reintegro en los supuestos previstos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su normativa de desarrollo.

#### **20. Limitación de las ayudas.**

El edificio, vivienda o local comercial objeto de rehabilitación, por el que el promotor haya recibido las ayudas por este concepto, no podrá ser objeto de una nueva ayuda por el mismo concepto hasta transcurridos cinco (5) años desde la fecha de obtención de la Calificación Definitiva.

#### **21. Incumplimientos.**

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

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

En caso de verificar el incumplimiento, por parte del beneficiario, de las condiciones establecidas en las bases reguladoras, en la convocatoria de la subvención o en la propia ordenanza reguladora, el órgano competente acordará la revocación total de la subvención, con reintegro de las cantidades percibidas más los intereses legales desde su percepción.





## 22. Infracciones y sanciones.

Será de aplicación en cuanto a las infracciones y sanciones los artículos básicos 59, 67, 68 y 69 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

## 23. Prescripción.

Será de aplicación, en cuanto al régimen de prescripción, lo establecido en el artículo 65 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

# CONVOCATORIA DE SUBVENCION PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS, VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALVIÀ

## 1. Marco normativo.

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Decret Legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, del TR de la Llei de Subvencions.
- Reglamentos y demás normativa de desarrollo de la citada Ley y Decret Legislatiu.
- Ordenanza municipal para el Fomento de la Rehabilitación de Edificios, Viviendas y Locales Comerciales en el Municipio de Calvià, (BOIB Núm. 131, de 15 de octubre de 2016).

Las ayudas previstas en esta convocatoria se registrarán por lo dispuesto en las Bases Regulatoras para la concesión de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación de edificios, viviendas y locales comerciales en el término municipal de Calvià, aprobadas por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 7 de noviembre de 2016.

## 2. Crédito presupuestario.

La asignación presupuestaria para la presente convocatoria asciende a la cantidad de ciento diez mil ciento ochenta euros con veintiocho céntimos (110.180,28 €) de la partida presupuestaria 204-15200-7800001 Rehabilitació Cases i Habitatges del presupuesto del Ayuntamiento de Calvià previsto para la anualidad 2016 (61.180,28 €) y de la partida presupuestaria 202-43100-7700000 Pla Rehabilitació Comerç del presupuesto del Ayuntamiento de Calvià previsto para la anualidad 2016 (50.000,00 €).

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

Las solicitudes de los interesados, en modelos normalizados, acompañarán los documentos e informaciones determinados en la convocatoria, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, reguladora del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados deberán aportar al procedimiento administrativo los datos y documentos exigidos por las Administraciones Públicas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa aplicable. Asimismo, los interesados podrán aportar cualquier otro documento que estimen conveniente.

Las solicitudes, en modelos normalizados, en unión de la documentación e información requeridos, podrán presentarlos los interesados en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 apartado 4 de la anteriormente citada Ley 39/2015:

- a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1.
- b) En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.
- c) En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
- d) En las oficinas de asistencia en materia de registros.
- e) En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes. Los registros electrónicos de todas y cada una de las Administraciones, deberán ser plenamente interoperables, de modo que se garantice su compatibilidad informática e interconexión, así como la transmisión telemática de los asientos registrales y de los documentos que se presenten en cualquiera de los registros.

El plazo de presentación de las solicitudes será de UN MES (1 MES) a contar desde el día siguiente de la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, pudiendo abrirse un segundo o ulteriores plazos en caso de autorizarse la redistribución de anualidades o a consecuencia de la existencia de remanentes.

En todo caso, el Ayuntamiento difundirá la convocatoria, así como los demás acuerdos y resoluciones a que se hace referencia en la misma, por los medios que considere oportunos.

## 4. Plazo de resolución y notificación.

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

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

Las resoluciones adoptadas por el órgano concedente se notificarán y publicarán según lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y disposiciones concordantes.

La resolución pondrá fin a la vía administrativa y será recurrible mediante recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su publicación, o bien, directamente mediante la interposición del pertinente contencioso-administrativo ante el juzgado correspondiente de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación.

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

#### **5. Documentos e informaciones que deben acompañarse a la solicitud.**

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

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

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

- Solicitud debidamente cumplimentada.
- Fotografía del estado exterior de la fachada.
- Croquis acotado del estado actual y reformado de la fachada.
- Memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a término.
- Justificante de la antigüedad de la vivienda.
- Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor, especificando materiales a utilizar y colores de acabados exteriores. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.
- Si se trata de edificios plurifamiliares, acuerdo de la junta de propietarios.
- Fotocopia del DNI y NIF en el caso de personas físicas, y fotocopia del CIF en el caso de Comunidad de Propietarios.
- Copia del IRPF del último ejercicio, en el caso de personas físicas. El solicitante que no esté obligado a presentar la declaración deberá aportar un certificado de imputaciones del IRPF, certificado de retenciones e ingresos de la empresa/s y/o certificado de retenciones e ingresos de INEM.



- Certificado de estar al corriente de obligaciones con el Ajuntament de Calvià.
- Licencia de obras o comunicación previa de obras, o bien, documento que acredite haberlas solicitado, e impreso de pago de tasas municipales.
- Copia de la escritura de propiedad (en caso de ser arrendatario de la vivienda a rehabilitar, deberá aportar contrato de arrendamiento y autorización escrita del propietario para efectuar las obras).
- Certificados de empadronamiento y vivienda de los diferentes vecinos del edificio para acreditar la residencia habitual y permanente.

**c) En el momento de la solicitud inicial de ayudas para la rehabilitación interior de locales comerciales y actuaciones conjuntas de rehabilitación de locales comerciales:**

- Solicitud debidamente cumplimentada.
- Fotografía del exterior del local o locales comerciales para el caso de actuaciones conjuntas.
- Croquis acotado del estado actual y reformado de las actuaciones a realizar.
- Memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a cabo.
- Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y por el constructor, especificando materiales a utilizar, calidades y colores de las obras a realizar. En el caso de rehabilitación conjunta se presentará relación de locales comerciales y presupuesto detallado por cada local.
- Plazo de la ejecución de las obras.
- Justificante de la antigüedad del local.
- Documentación acreditativa de la personalidad del solicitante, con fotocopia del DNI y del NIF del beneficiario. En el caso de persona jurídica, comunidad de propietarios o entidad legalmente constituida, para el caso de actuaciones conjuntas por agrupación de locales comerciales, deberán aportar fotocopia de la identificación fiscal y copia de la escritura de constitución y estatutos o documento al efecto, debidamente inscritos.

Copia de la escritura de propiedad o documentación acreditativa de la titularidad del local comercial. En su caso, fotocopia del contrato de arrendamiento del local o escritura de traspaso del mismo, así como autorización escrita del propietario para efectuar las obras.

- Si se trata de comunidad de propietarios o entidad legalmente constituida, en el caso de actuaciones conjuntas por agrupación de locales comerciales, acuerdo de la junta de propietarios o de la entidad constituida al efecto.
- Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública o de la Seguridad Social y de estar al corriente de pago de los tributos y otras cargas municipales con el Ajuntament de Calvià.
- Fotocopia de la Licencia de obras o comunicación previa de obras, e impreso de pago de tasas municipales, acompañada, en su caso, de la documentación técnica correspondiente.
- Si se dispone de ella, fotocopia de la licencia de apertura del local, o de la solicitud de apertura del mismo para modificaciones o nuevas implantaciones, así como justificante de pago de la misma, acompañada, en su caso, de la documentación técnica correspondiente.

**d) Rehabilitación de elementos comunitarios de edificios y adaptación conforme al Decreto 110/2010 de accesibilidad:**

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

**Una vez finalizadas las obras todas las solicitudes deberán aportar:**

Documentos justificativos de las actuaciones realmente ejecutadas:





- o facturas.
- o certificaciones de obra.
- o informes y certificados emitidos por la dirección obras.
- o justificantes bancarios del pago de facturas y/o certificaciones de obra, etc. todo ello debidamente conformado por el promotor de las obras, el contratista y la dirección técnica de las mismas, si la hubiere.

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

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

La presentación de la solicitud de subvención implica la aceptación de las bases y obligaciones establecidas en la presente norma, así como la autorización para obtener datos en poder de cualquier administración pública que sean necesarios para la tramitación de la solicitud.

#### 6.- Subsanción de solicitudes.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si la solicitud presentada de la ayuda, no reuniera los requisitos previstos o la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá al solicitante para que subsane las deficiencias detectadas o aporte la documentación necesaria en el plazo de diez días hábiles, advirtiéndole que de no cumplir con dicho requerimiento en los términos previstos, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la citada ley.

Calvià, 11 de noviembre de 2016

**El Teniente de Alcalde de Turisme,  
Comercio y Urbanismo**

Antonio García Moles

