



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE CALVIÀ

17935 *Concessió de subvenció per la rehabilitació de habitatges y d'edificis d'habitatges en el Terme Municipal de Calvia*

Un cop que la Junta de Govern Local, en sessió celebrada el 6/10/2014, va aprovar les bases reguladores i la convocatòria per concedir subvencions per rehabilitar habitatges i edificis d'habitatges a Calvià, es procedeix a publicar en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears l'acord adoptat, les bases reguladores i la convocatòria de subvenció, per fer-ne difusió i perquè siguin de coneixement públic.

PRIMER. Aprovar les bases reguladores per concedir subvencions per rehabilitar habitatges i edificis d'habitatges en el municipi de Calvià, d'acord amb el text que s'adjunta i que forma part integrant d'aquesta proposta.

SEGON. Aprovar la convocatòria de subvencions per rehabilitar habitatges i edificis d'habitatges en el municipi de Calvià, d'acord amb el text que s'adjunta i que forma part integrant d'aquesta proposta.

TERCER. Destinar un total de 131.500,00 € per a aquesta convocatòria de subvencions, a tramitar contra el crèdit pressupostari disponible en la partida 130-15200-7800001 SUBVENCIÓ REHABILITACIÓ CASES I HABITATGES (RC núm. 201400037692), del vigent pressupost municipal.

QUART. Inserir aquest acord, així com el text de les bases i el text de la convocatòria, en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma, a l'efecte de la seva difusió i públic coneixement.

BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER REHABILITAR HABITATGES I EDIFICIS D'HABITATGES A CALVIÀ

1. OBJECTE DE LA SUBVENCIÓ

Fomentar la rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges garantint-ne l'adequació estructural, funcional, adaptació a la normativa d'accessibilitat i habitabilitat, donant especial rellevància a les actuacions dirigides a la millora de l'eficiència energètica i aïllament tèrmic de les edificacions, endemés de les actuacions en façanes i en elements comuns d'aquestes.

2. ACTUACIONS PROTEGIBLES

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

- 1) L'adequació estructural de l'habitatge o edifici d'habitatges, en els termes indicats en l'art. 4.a) de l'Ordenança per al foment de la rehabilitació d'habitatges i edificis en el municipi de Calvià, sempre que siguin obres que proporcionen a la totalitat de l'edifici o de l'habitatge les condicions de seguretat constructiva de manera que en quedi garantida l'estabilitat, resistència i solidesa constructiva.
- 2) L'adequació funcional de l'habitatge o edifici d'habitatges, en els termes indicats en l'art. 4.b) de l'ordenança reguladora, sempre que siguin obres que proporcionen a l'edifici o l'habitatge les condicions suficients d'accés, estanqueïtat en el cas de pluja i humitats, xarxes generals d'aigua, gas, electricitat, telefonia i sanejament, seguretat en el cas d'accidents i sinistres i especialment les actuacions per millorar l'eficiència energètica i l'aïllament tèrmic de l'habitatge o edifici d'habitatges.
- 3) L'adequació de l'habitabilitat de l'habitatge o edifici d'habitatges, en els termes indicats en l'art. 4.c) de l'ordenança reguladora, sempre que siguin obres que proporcionen a l'edifici o l'habitatge les condicions mínimes pel que fa a la superfície útil, distribució interior, il·luminació natural i ventilació, serveis higiènics i instal·lacions de cuina i altres serveis de caràcter general.
- 4) L'adequació de l'habitatge i edifici d'habitatges a allò que disposa la normativa d'accessibilitat, en concret, l'adequació a allò que disposa el RD 173/2010, de 19 de febrer, de modificació del Codi Tècnic de l'Edificació aprovat per RD 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat, i l'adequació al Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.





5) La rehabilitació de les façanes d'habitatges i edificis d'habitatge.

6) La rehabilitació d'elements comunitaris en edificis de caràcter plurifamiliar.

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

1. La demolició de la façana amb projecció sobre la via pública i el buidatge total interior de l'habitatge.
2. Les obres que comportin un increment de volum de l'habitatge o edifici d'habitatges.

Com a criteri general, totes les actuacions protegibles i, per tant, subvencionables, han de complir els requisits establerts en el RD 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació, i la resta de normativa aplicable.

3. REQUISITS DELS HABITATGES I DELS EDIFICIS D'HABITATGES

Les edificacions, d'ús residencial, objecte de rehabilitació i adaptació han d'estar situades en el municipi de Calvià.

L'habitatge o immoble ha de constituir la residència habitual i permanent dels seus propietaris o llogaters.

Per accedir a les ajudes establertes és requisit acreditar una antiguitat mínima de l'immoble, en els següents termes:

- En cas de rehabilitació de façanes i elements comunitaris: mínima de 10 anys.
- En cas de rehabilitació de l'habitatge: mínima de 15 anys.
- En cas d'habitatges situats en sòl rústic: mínima de 75 anys.

S'exonera el compliment d'aquest requisit quan es tracti de l'adaptació dels habitatges per a ús de persones amb mobilitat reduïda.

No són objecte de subvenció les següents actuacions:

- Actuacions en edificacions destinades a explotació turística, comercial o de serveis en qualsevol de les seves modalitats.
- Actuacions en habitatges unifamiliars amb una superfície superior als 120 m², excepte pel que fa a les ajudes per rehabilitació de façanes en habitatges unifamiliars no aïllats.

Les actuacions per les quals se sol·licita ajuda han d'estar sense començar en el moment de fer la visita inicial d'inspecció amb caràcter previ a l'atorgament de la qualificació provisional de les obres. Si s'haguessin iniciat, únicament seran objecte de subvenció les obres pendents d'executar, sempre que la totalitat de la inversió sigui protegible.

4. REQUISITS DEL PROMOTOR DE LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ

Promotor de les obres de rehabilitació:

- En cas de rehabilitació d'habitatges unifamiliars: persona física.
- En cas de rehabilitació d'edificis plurifamiliars: comunitat de propietaris.

En cas de rehabilitació d'habitatges unifamiliars, el promotor de l'obra ha d'acreditar uns ingressos bruts anuals de la unitat familiar que no superin la xifra de 40.653,90 €, equivalent a 4,5 vegades el SMI (salari mínim interprofessional).

5. TIPUS D'AJUDA I LÍMIT DE LA SUBVENCIÓ

1. Rehabilitació d'interiors: s'engloben en aquest concepte les següents actuacions: (2.1) adequació estructural, (2.2) adequació funcional i especialment la millora de l'eficiència energètica i aïllament tèrmic de l'habitatge o de l'edifici d'habitatges i (2.3) habitabilitat de l'habitatge.

Com a màxim el 10 % del pressupost protegible, amb un màxim de 1.500,00 € per habitatge, més l'import abonat en concepte d'ICO i taxa per llicència d'obres.

2. Rehabilitació de façanes:

Com a màxim el 5 % del pressupost protegible, amb un màxim de 5.000,00 € per edifici, més l'import abonat en concepte d'ICO i taxa per llicència d'obres.

3. Rehabilitació d'elements comuns:

Com a màxim el 10 % del pressupost protegible, amb un màxim de 1.250,00 € per habitatge, més l'import abonat en concepte



d'ICO i taxa per llicència d'obres.

4. Adequació a la normativa sobre accessibilitat:

Com a màxim el 15 % del pressupost protegible, amb un màxim de 5.000,00 € per promotor, més l'import abonat en concepte d'ICO i taxa per llicència d'obres.

5. Supressió d'elements externs en façanes:

Com a màxim el 10 % del pressupost protegible, amb un màxim de 5.000,00 € per promotor, més l'import abonat en concepte d'ICO i taxa per llicència d'obres

6. Taxes per llicència d'obres i impost de construccions. Se subvenciona la totalitat de les taxes i impost abonats pel promotor i, en cas que sigui aplicable el prorrateig de la subvenció, la part proporcional corresponent.

6. PRIORITAT DE LES SOL·LICITUDS DE REHABILITACIÓ

Atenent a l'ordre d'entrada en el Registre General de l'Ajuntament, les sol·licituds de rehabilitació s'han de prioritzar atenent al fet que el projecte de rehabilitació previst contempli actuacions en els àmbits i per ordre de prioritats següents:

1. Actuacions en adequació estructural de l'habitatge o de l'edifici d'habitatges.
2. Millora de l'accessibilitat de l'immoble i adaptació a la normativa d'accessibilitat vigent.
3. Millora de l'eficiència energètica de l'habitatge o de l'edifici d'habitatges.
4. Millora de l'habitabilitat de l'habitatge.
5. Adequació funcional de l'habitatge o de l'edifici d'habitatges.
6. Rehabilitació de façanes.

7. PRESSUPOST

L'assignació pressupostària per a aquesta convocatòria ascendeix a la quantitat de CENT TRENTA-UN MIL CINC-CENTS (131.500,00) euros, que s'ha de tramitar contra el crèdit disponible de la partida pressupostària 130-15200-7800001 Rehabilitació Cases i Habitatges del pressupost d'Habitatge previst per a 2014.

8. COMPATIBILITAT DE LA SUBVENCIÓ

La subvenció municipal és compatible amb d'altres que pugui rebre el beneficiari per la mateixa finalitat i el seu import no pot ser, en cap cas, d'una quantia que, aïllada o conjuntament amb subvencions o ajudes de la mateixa Administració o d'altres entitats públiques o privades, superi el pressupost protegible d'actuació.

El promotor de les obres de rehabilitació ha d'aportar una declaració responsable de totes les ajudes sol·licitades i/o percebudes en relació amb el projecte de rehabilitació.

9. TERMINI DE PRESENTACIÓ

Mitjançant acord de l'òrgan competent s'ha d'aprovar la Convocatòria de subvencions per rehabilitar habitatges i edificis d'habitatges a Calvià. El termini per presentar sol·licituds de rehabilitació s'ha d'establir en la citada convocatòria i començarà a comptar des de l'endemà de publicar-se en el BOIB.

10. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Mitjançant l'oportú acord de l'òrgan competent s'ha d'aprovar la convocatòria de la subvenció establint-hi la relació de documents a presentar juntament amb la sol·licitud d'ajuda, així com la resta de documentació requerida per la normativa d'aplicació.

11. DETERMINACIÓ DE L'IMPORT DE LA SUBVENCIÓ

En atenció al que disposa la Base 2a anterior, i per rigorós ordre d'entrada de les sol·licituds de subvenció, s'ha de procedir a fer-ne l'anàlisi i a estimar la inversió protegible per a cadascuna de les sol·licituds.

La concessió de la subvenció s'ha de tramitar en règim de concurrència competitiva, mitjançant comparació de les sol·licituds presentades, establint-ne la relació mitjançant l'aplicació dels criteris de valoració indicats en la Base 12a.

S'ha de fer l'assignació de la subvenció entre les sol·licituds que en aplicació dels criteris de valoració indicats hagin obtingut la major

puntuació. La subvenció per a cada sol·licitud s'ha de calcular d'acord amb els límits establerts en la Base 5a i fins a l'import global fixat en la Base 7a (131.500,00 €).

En el supòsit que, en aplicació dels límits establerts en la Base 5a, l'import global de la subvenció a atorgar excedeixi el límit pressupostari establert en la Base 7a (131.500,00 €), s'ha de fer el prorrateig de l'import global màxim entre tots els beneficiaris de la subvenció.

12. CRITERIS DE VALORACIÓ

Les sol·licituds s'han de valorar en atenció als següents criteris:

a) Segons el tipus d'actuació protegible:

	Punts
Estructural	50,00
Millora eficiència energètica	45,00
Accessibilitat	45,00
Funcional	35,00
Habitabilitat	25,00
Reparació façanes	15,00
Reparació elements comuns	5,00

En cas que es tracti d'un projecte que contempli actuacions de rehabilitació en dos o més dels epígrafs indicats, únicament s'ha de valorar l'actuació en l'epígraf de major ponderació sobre el total del pressupost protegible. A aquests efectes, el pressupost d'actuació ha de presentar-se degudament desagregat per a cadascun dels epígrafs indicats.

b) Segons la quantia del pressupost protegible:

Des de	Fins a	Punts
	< 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) Segons l'antiguitat de l'edifici o habitatge:

	Punts (*)
Rehabilitació de façanes i elements comuns	1,00
Rehabilitació de l'habitatge	1,50
Rehabilitació d'habitatges en sòl rústic	1,00

(*) Punts per cada any d'excés respecte de l'antiguitat mínima exigida.

d) Segons el promotor de les obres de rehabilitació:

	Punts
Persona física	5,00
Comunitat de propietaris	10,00





e) Segons ingressos:

	Punts
Per cada tram de reducció del 5 % sobre l'import de 40.653,90 €, equivalent a 4,5 vegades el SMI	5,00

13. OBTENCIÓ DE LA QUALIFICACIÓ PROVISIONAL

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

L'obtenció de la qualificació provisional no eximeix el promotor d'obtenir els permisos i llicències urbanístiques pertinents d'acord amb la legislació vigent.

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

14. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

El termini màxim per executar les obres de rehabilitació és de 12 mesos a comptar de la data de notificació de la qualificació provisional.

No obstant l'anterior, amb resolució prèvia motivada, l'òrgan competent pot autoritzar una ampliació del termini per un període màxim equivalent a la meitat del termini inicial.

15. JUSTIFICACIÓ DE LA INVERSIÓ FETA

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

16. OBTENCIÓ DE LA QUALIFICACIÓ DEFINITIVA

Acabades les obres de rehabilitació, el promotor ha de sol·licitar de l'òrgan competent l'obtenció de la Qualificació Definitiva de les obres de rehabilitació. A aquests efectes, els Serveis Tècnics d'Habitatge han de revisar la documentació presentada i mitjançant inspecció física s'ha de verificar l'adequació de les obres fetes, quant a capítols d'obra i imports executats, a la qualificació provisional prèviament obtinguda.

A la vista de l'indicat, els Serveis Tècnics d'Habitatge han d'emetre un Informe Tècnic de Qualificació Definitiva, amb l'especificació de la inversió protegible executada i l'import de la subvenció a atorgar.

A partir del que indiqui l'Informe Tècnic de Qualificació Definitiva, s'ha d'eleva una proposta a la Junta de Govern Local per atorgar la Qualificació Definitiva a les obres de rehabilitació, aprovar l'import de la subvenció i ordenar-ne el pagament.

17. PAGAMENT DE LA SUBVENCIÓ

Aprovada la subvenció per la Junta de Govern Local, aquesta s'ha d'abonar, quedant-ne condicionat el pagament a la presentació de:

- 1) Certificació acreditativa d'estar al corrent de pagament de tributs municipals.
- 2) Certificació acreditativa que no existeixen deutes en concepte de multes, sancions o altres càrregues municipals.
- 3) Certificació acreditativa d'estar al corrent de pagament de les obligacions tributàries amb la Hisenda Pública o la Seguretat Social.

En cap cas s'han de fer bestretes i/o pagaments a compte de la subvenció autoritzada.

CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIÓ PER REHABILITAR HABITATGES I EDIFICIS D'HABITATGES A CALVIÀ

1. MARC NORMATIU

- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Decret Legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, del TR de la llei de subvencions.
- Reglaments i altra normativa de desenvolupament de la citada llei i decret legislatiu.



- Ordenança per al foment de la rehabilitació d'habitatges i edificis en el municipi de Calvià.

- Bases reguladores per concedir subvencions per rehabilitar habitatges i edificis d'habitatges a Calvià aprovades per la Junta de Govern Local en sessió de 6 d'octubre de 2014.

2. LÍMIT PRESSUPOSTARI

L'assignació pressupostària per a aquesta convocatòria ascendeix a la quantitat de CENT TRENTA-UN MIL CINC-CENTS (131.500,00 €) euros, que s'ha de tramitar contra el crèdit disponible de la partida pressupostària 130-15200-7800001 Rehabilitació Cases i Habitatges del pressupost d'Habitatge previst per a 2014.

3. OBJECTE DE LA SUBVENCIÓ

Fomentar la rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges en el municipi de Calvià.

Són objecte de subvenció i, per tant, tenen la consideració de protegibles, les següents actuacions:

- 1) L'adequació estructural de l'habitatge o edifici d'habitatges, en els termes indicats en l'art. 4.a) de l'Ordenança per al foment de la rehabilitació d'habitatges i edificis en el municipi de Calvià.
- 2) L'adequació funcional de l'habitatge o edifici d'habitatges, en els termes indicats en l'art. 4.b) de l'ordenança reguladora, especialment les actuacions per millorar l'eficiència energètica i aïllament tèrmic de l'habitatge o edifici d'habitatges.
- 3) L'adequació de l'habitabilitat de l'habitatge o edifici d'habitatges, en els termes indicats en l'art. 4.c) de l'ordenança reguladora.
- 4) L'adequació de l'habitatge i edifici d'habitatges al que disposa la normativa d'accessibilitat.
- 5) La rehabilitació de les façanes d'habitatges i edificis d'habitatge.
- 6) La rehabilitació d'elements comuns en edificis de caràcter plurifamiliar.

4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

En el moment de la sol·licitud inicial:

- a) Sol·licitud degudament emplenada.
- b) Fotocòpia autenticada del DNI del promotor o, si n'és el cas, del NIF de la comunitat de propietaris.
- c) Documentació gràfica de l'estat de l'habitatge, edifici, façanes, etc.: fotografies.
- d) Plànols o croquis acotat de l'estat actual i del previst.
- e) Justificació de l'antiguitat de l'immoble.
- f) Memòria tècnica detallada de les actuacions a fer.
- g) Pressupost detallat per capítols d'obra, amb estat de mesuraments i preus unitaris de cada partida.
- h) Termini d'execució de les obres.
- i) En cas de comunitats de propietaris, acord de la junta de propietaris aprovant les obres i la sol·licitud de subvenció. A aquests efectes, s'ha d'aportar certificat emès pel secretari de la junta, acreditatiu dels acords adoptats per aquesta.
- j) En cas de persones físiques, còpia de l'última declaració de renda de la unitat familiar presentada o, si no n'hi ha, certificat d'imputacions emès per l'AEAT.
- k) Si n'és el cas, sol·licitud de llicència d'obres i acreditació del pagament de taxes i de l'impost de construccions.
- l) Còpia de l'escriptura de propietat o, en cas que l'habitatge estigui arrendat, còpia del contracte de lloguer i autorització expressa del propietari de l'immoble per fer les obres de rehabilitació.
- m) Declaració responsable d'estar al corrent de pagament de les obligacions tributàries amb la Hisenda Pública o la Seguretat Social i d'estar al corrent de pagament dels tributs i altres càrregues municipals.

Una vegada acabades les obres:

- a) Documents originals o còpia autenticada, justificatius de les actuacions realment executades:
 - Factures
 - Certificacions d'obra
 - Informes i certificats emesos per la direcció d'obres
 - Justificants bancaris del pagament de factures i/o certificacions d'obra, etc.



Tot això degudament conformat pel promotor de les obres, el contractista i la direcció tècnica de les obres, si n'hi ha.

b) Certificat d'estar al corrent de pagament de les obligacions tributàries amb la Hisenda Pública i de les obligacions amb la Seguretat Social.

c) Certificat d'estar al corrent de pagament de tributs i càrregues municipals.

5. ÒRGAN COMPETENT

Atorgament de la Qualificació Provisional, mitjançant resolució del tinent de batle d'Habitatge per delegació de competències, segons decret de 14/06/2011.

Atorgament de la Qualificació Definitiva i aprovació de la subvenció, mitjançant acord de la Junta de Govern Local.

6. CRITERIS DE VALORACIÓ

Les sol·licituds s'han de valorar en atenció als següents criteris:

a) Segons el tipus actuació protegible:

	Punts
Estructural	50,00
Millora eficiència energètica	45,00
Accessibilitat	45,00
Funcional	35,00
Habitabilitat	25,00
Reparació façanes	15,00
Reparació elements comuns	5,00

En cas que es tracti d'un projecte que contempli actuacions de rehabilitació en dos o més dels epígrafs indicats, únicament s'ha de valorar l'actuació en l'epígraf de major ponderació sobre el total de pressupost protegible. A aquests efectes, el pressupost d'actuació ha de presentar-se degudament desagregat per a cadascun dels epígrafs indicats.

b) Segons quantia del pressupost protegible:

Des de	Fins a	Punts
	< 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) Segons antiguitat de l'edifici o habitatge:

	Punts (*)
Rehabilitació de façanes i elements comuns	1,00
Rehabilitació de l'habitatge	1,50
Rehabilitació d'habitatges en sòl rústic	1,00

(*) Punts per cada any d'excés respecte de l'antiguitat mínima exigida.





d) Segons el promotor de les obres de rehabilitació:

	Punts
Persona física	5,00
Comunitat de propietaris	10,00

e) Segons ingressos:

	Punts
Per cada tram de reducció del 5 % sobre l'import de 40.653,90 €, equivalent a 4,5 vegades el SMI	5,00

7. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

El termini per presentar les sol·licituds és de DOS (2) MESOS a comptar del dia següent al de la publicació d'aquesta convocatòria en el BOIB.

8. TERMINIS PER A RESOLUCIÓ I NOTIFICACIÓ ALS INTERESSATS

Els legalment previstos.

9. TERMINI PER A EXECUCIÓ D'OBRES

El termini màxim per executar les obres de rehabilitació és de 12 mesos a comptar de la data de notificació de la qualificació provisional.

No obstant l'anterior, amb resolució prèvia motivada, el tinent de batle d'Habitatge pot autoritzar una ampliació del termini per un període màxim equivalent a la meitat del termini inicial.

Calvià, 14 d'octubre de 2014

El Tinent de batle d'Habitatge
(D.A. 14/06/2011)
Daniel Perpiñá Torres

