

Secció I. Disposicions generals

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE TERRITORI, ENERGIA I MOBILITAT

4735

Ordre del conseller de Territori, Energia i Mobilitat de modificació de l'Ordre del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de 4 de gener de 2015, per la qual s'estableixen les bases reguladores per concedir subvencions al lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbanes, per a la implantació de l'informe d'avaluació d'edificis i rehabilitació d'habitatges per millorar-ne l'accessibilitat

La modificació de l'Ordre del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de 4 de gener de 2015, per la qual s'estableixen les bases reguladores per concedir subvencions al lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbanes, per a la implantació de l'informe d'avaluació d'edificis i rehabilitació d'habitatges per millorar-ne l'accessibilitat, respon, en primer lloc, al fet que, en la convocatòria de 30 de març de 2015 i quant a les ajudes al lloguer d'habitatges, l'obligatorietat de la presentació telemàtica de les sol·licituds d'ajuda i la documentació adjunta ha evidenciat que algunes persones interessades, per raó de la seva capacitat econòmica o tècnica, no sempre tenen garantit l'accés als mitjans tecnològics necessaris.

Per això, a través dels articles segon, setè i novè d'aquesta Ordre, respectivament, es modifica l'apartat 1 de l'article 9, s'addiciona un segon paràgraf a l'apartat 2 de l'article 18, i es modifica el primer paràgraf de l'article 25 de l'Ordre de 4 de gener de 2015, per possibilitar que els sol·licitants d'ajudes al lloguer d'habitatges puguin presentar telemàticament i també de manera presencial les sol·licituds i la documentació adjunta complementària, així com els justificants bancaris de pagament del lloguer. En el cas de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes, la presentació de les sol·licituds serà de manera presencial.

En segon lloc, la modificació de l'Ordre de 4 de gener de 2015 està justificada perquè en la propera convocatòria de 2016 d'ajudes al lloguer d'habitatges hi haurà un elevat nombre de sol·licituds, segurament superior al de 2.095 sol·licituds de la convocatòria de 2015, amb el conseqüent increment de les càrregues administratives, i perquè abans de l'1 de novembre de 2016 s'han d'haver cursat al Ministeri de Foment els compromisos assumits per la Comunitat Autònoma, pel que fa a la liquidació final del Conveni subscrit per l'execució del Pla Estatal d'Habitatge de 2013-2016.

Per tant, quant a la pràctica de la notificació dels actes administratius en la convocatòria de 2016 d'ajudes al lloguer d'habitatges, és necessari aplicar la publicació substitutòria de la notificació establerta a l'article 59.6 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques y del Procediment Administratiu Comú, en disposar que la publicació dels actes administratius pot substituir la notificació i té els mateixos efectes, quan es tracti d'actes integrants d'un procediment de concurrència competitiva de qualsevol tipus, com és el cas de la propera convocatòria de 2016 d'ajudes al lloguer d'habitatges, que està sotmesa al règim de concurrència competitiva.

En aquests casos, l'article 59.6 abans esmentat estableix que la convocatòria del procediment ha d'indicar el tauler d'anuncis o els mitjans de comunicació on s'efectuïn les publicacions successives, i no tenen validesa les que es duguin a terme en llocs diferents; per això, a través dels articles primer, cinquè i sisè d'aquesta Ordre, respectivament es modifiquen l'apartat 4 de l'article 8, l'apartat 4 de l'article 14, i l'apartat 3 de l'article 15 de l'Ordre de 4 de gener de 2015, en el sentit que la convocatòria de les ajudes al lloguer d'habitatges ha d'indicar que els actes administratius seran objecte de publicació en el tauler d'anuncis de les oficines de l'IBAVI i en la pàgina web del Govern de les Illes Balears. A més a més, les resolucions també es publicaran en *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. En el cas de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes, la notificació dels actes administratius serà en suport paper.

La tercera causa que motiva la modificació de l'Ordre de 4 de gener de 2015, té a veure amb el fet que actualment la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge no disposa dels mitjans personals i materials idonis per a dur a terme la instrucció i gestió del procediment de les convocatòries de 2016 per a concessió de les ajudes al lloguer d'habitatges i de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes. A més, l'Administració de la Comunitat Autònoma ha d'assumir els compromisos corresponents davant el Ministeri de Foment abans de l'1 de novembre de 2016, quant a la liquidació final del Conveni subscrit per l'execució del Pla Estatal d'Habitatge de 2013-2016.

En conseqüència, per raons d'eficàcia, d'acord amb els articles 12 i següents de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, a través dels articles tercer i quart d'aquesta Ordre, respectivament, s'addiciona un segon paràgraf a l'apartat 2 de l'article 12 i, a la vegada, s'addiciona un nou article 12 bis a l'Ordre de 4 de gener de 2015, de manera que les funcions materials i tècniques les funcions materials i tècniques derivades de la instrucció o gestió de les subvencions o ajudes es duran a terme mitjançant la col·laboració de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), quant ajudes al lloguer d'habitatges, i dels ajuntaments que es tracti, pel que fa a la



rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes. A aquest efecte, l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i els ajuntaments tindran la condició d'entitats col·laboradores de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.

El quart fet que motiva aquest canvi normatiu te a veure amb l'àmbit temporal de les ajudes al lloguer d'habitatges per a la convocatòria de 2016 i, per això, a través de l'article vuitè d'aquesta Ordre es modifica l'article 24 de l'Ordre de 4 de gener de 2015, en el sentit que aquestes ajudes es concediran per un termini màxim a justificar de dotze mesos a partir de l'1 de gener de 2016 i fins a 31 de desembre de 2016, amb contracte de lloguer vigent durant aquest temps.

Finalment, a través de l'article desè d'aquesta modificació se suprimeix el segon paràgraf de l'article 28 de l'Ordre de 4 de gener de 2015, relatiu a la previsió de despesa pluriennal, i mitjançant l'article onzè d'aquesta Ordre s'addicionen els paràgrafs tercer, quart i cinquè a l'article 31 d'aquestes bases sobre el procediment de concessió mitjançant convocatòria, l'existència de Comissió Avaluadora, els criteris de valoració de les sol·licituds, la forma i termini de justificació de la subvenció i el pagament d'aquesta, quant a les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes.

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

ORDRE

Article primer. Convocatòria

L'apartat 4 de l'article 8 de l'Ordre del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de 4 de gener de 2015, per la qual s'estableixen les bases reguladores per concedir subvencions al lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbanes, per a la implantació de l'informe d'avaluació d'edificis i rehabilitació d'habitatges per millorar-ne l'accessibilitat, queda modificat de la manera següent:

“4. La convocatòria del procediment per a la concessió de subvencions ha d'indicar que la notificació personal de les resolucions i dels actes de tràmit es farà telemàticament, excepte en el cas de les ajudes al lloguer d'habitatges, que els actes administratius seran objecte de publicació en el tauler d'anuncis de les oficines de l'IBAVI i en la pàgina web del Govern de les Illes Balears. A més a més, les resolucions també es publicaran en *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. En el cas de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes, la notificació dels actes administratius serà en suport paper.”

Article segon. Presentació de sol·licitud

L'apartat 1 de l'article 9 de l'Ordre de 4 de gener de 2015 queda modificat de la manera següent:

“1. Les persones físiques o jurídiques interessades i les entitats sense personalitat jurídica que compleixin els requisits que disposa aquesta Ordre, els que determina la convocatòria corresponent i els que estableix la normativa que sigui aplicable, han de presentar les sol·licituds telemàticament, excepte en el cas de les ajudes al lloguer d'habitatges, que també es podran presentar de manera presencial. En el cas de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes, la presentació de les sol·licituds serà de manera presencial.

En tots aquests casos, la presentació es farà mitjançant els models normalitzats establerts que han de contenir les dades personals, i han d'adjuntar la documentació complementària que s'indica en la convocatòria corresponent, adreçades a l'òrgan competent per resoldre, en els llocs i dins el termini que estableix la resolució de convocatòria de les ajudes.

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

Article tercer. Òrgans competents

S'addiciona un segon paràgraf a l'apartat 2 de l'article 12 de l'Ordre de 4 de gener de 2015, amb el tenor següent:

“No obstant, les funcions materials i tècniques corresponents a la instrucció i tramitació del procediment per a la concessió de les ajudes al lloguer d'habitatges, així com el de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes, es duran a terme mitjançant la col·laboració de les entitats que s'assenyalen en el article 12 bis d'aquesta Ordre.”

Article quart. Entitats col·laboradores

S'addiciona un nou article 12 bis a l'Ordre de 4 de gener de 2015, amb el tenor següent:

“Article 12 bis
Entitats col·laboradores



1. En el procediment de les convocatòries de 2016 per a la concessió de les ajudes al lloguer d'habitatges, així com també en el de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes, les funcions materials i tècniques derivades de la instrucció o gestió de les subvencions o ajudes es duran a terme mitjançant la col·laboració de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), quant ajudes al lloguer d'habitatges, i dels ajuntaments que es tracti, pel que fa a les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes. A aquest efecte, l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i els ajuntaments tindran la condició d'entitats col·laboradores de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.
2. Aquesta col·laboració no implicarà el lliurament de fons de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat a l'entitat col·laboradora, ni tampoc comportarà la cessió de titularitat de la competència de la conselleria a l'entitat col·laboradora, de manera que els actes administratius seran proposats i dictats per l'òrgan competent de la conselleria, en base a l'informe de la Comissió Avaluadora. A aquest efecte, ambdues parts formalitzaran un conveni en el qual s'han de concretar els termes de la col·laboració.
3. Correspon a l'entitat col·laboradora, dur a terme d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per determinar, conèixer i comprovar les dades en virtut de les quals s'ha de pronunciar la resolució. A aquest efecte, sense perjudici del que disposa l'article 24 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, l'entitat col·laboradora pot:
 - a) Requerir la persona interessada perquè aporti la documentació complementària que permeti acreditar el compliment dels requisits.
 - b) Dur a terme les verificacions i els controls que siguin necessaris.
4. Una vegada transcorregut el termini per presentar les sol·licituds, esmenats els defectes i efectuades les comprovacions que es considerin necessàries, els serveis competents de l'entitat col·laboradora valoraran les sol·licituds presentades d'acord amb els criteris i el procediment establert i n'emetraran un informe sobre les qüestions que se'n deriven de les bases reguladores i de la convocatòria, on s'ha de fer constar la relació de totes les sol·licitud rebudes, amb indicació de quines s'han de concedir o denegar, inadmetre a tràmit o tenir per desistides.
5. Aquest informe dels serveis competents de l'entitat col·laboradora, amb l'expedient complet, es traslladarà a la Comissió Avaluadora als efectes prevists a l'article 23 d'aquesta Ordre.”

Article cinquè. Instrucció del procediment

L'apartat 4 de l'article 14 de l'Ordre de 4 de gener de 2015 queda modificat de la manera següent:

“4. La proposta de resolució s'ha de notificar individualment per mitjans telemàtics en els termes que estableix la convocatòria corresponent, excepte en el cas de les ajudes al lloguer d'habitatges, que la proposta de resolució serà objecte de publicació en el tauler d'anuncis de les oficines de l'IBAVI i en la pàgina web del Govern de les Illes Balears. En el cas de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes, la proposta de resolució es notificarà en suport paper.

A aquest efecte, es concedirà un termini de deu dies per presentar al·legacions. Transcorregut aquest termini, es dictarà la proposta de resolució definitiva que s'eleva a l'òrgan competent per resoldre.”

Article sisè. Resolució i notificació

L'apartat 3 de l'article 15 de l'Ordre de 4 de gener de 2015 queda modificat de la manera següent:

“3. Correspon a la direcció general competent en matèria d'habitatge la notificació individual per mitjans telemàtics de les resolucions de concessió o denegació de les subvencions, o les de desistiment o d'inadmissió a tràmit de la sol·licitud, excepte en el cas de les ajudes al lloguer d'habitatges, que les resolucions seran objecte de publicació en el tauler d'anuncis de les oficines de l'IBAVI, en la pàgina web del Govern de les Illes Balears i en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. En el cas de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes, la resolució es notificarà en suport paper”.

Article setè. Justificació i pagament

S'addiciona un segon paràgraf a l'apartat 2 de l'article 18 de l'Ordre de 4 de gener de 2015, amb el tenor següent:

“En el cas de les ajudes al lloguer d'habitatges, el justificant bancari de pagament de la darrera mensualitat de lloguer vençuda s'ha de presentar telemàticament a través de la pàgina web del Govern de les Illes Balears, o de manera presencial entregant aquest document bancari a qualsevol de les oficines de l'IBAVI.”

Article vuitè. Àmbit temporal

L'article 24 de l'Ordre de 4 de gener de 2015 queda modificat de la manera següent:

“1. L'ajuda de lloguer es pot atorgar a partir de l'1 de gener de 2016. En cas de contractes de durada superior a un any subscrits amb anterioritat a aquesta data, i que continuïn vigents durant l'any 2016, l'ajuda es reconeixerà a partir de l'1 de gener de 2016, sempre



que es compleixin la resta de requisits exigits.

2. Els beneficiaris que tinguin contracte de lloguer amb data de finalització durant l'annualitat de 2016, hauran d'aportar la pròrroga del contracte i, de no aportar-la, es procedirà a l'obertura d'expedient de revocació de la part concedida i no acreditada.
3. Aquesta ajuda es concedeix per un termini màxim a justificar de dotze mesos i, en tot cas, fins a 31 de desembre de 2016."

Article novè. Forma i termini de justificació de la subvenció

El primer paràgraf de l'article 25 de l'Ordre de 4 de gener de 2015 queda modificat de la manera següent:

"Entre els dies 1 i 10 de cada mes natural, el beneficiari ha de presentar telemàticament, o bé de manera presencial a qualssevol de les oficines de l'IBAVI, el justificant bancari de pagament de la darrera mensualitat de lloguer vençuda."

Article desè. Àmbit temporal

Queda suprimit el segon paràgraf de l'article 28 de l'Ordre de 4 de gener de 2015.

Article onzè. Convocatòria i procediment de concessió

S'addicionen els paràgrafs tercer, quart i cinquè a l'article 31 de l'Ordre de 4 de gener de 2015, amb el tenor següent:

"En el procediment de concessió de les ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges dins les àrees de regeneració i renovació urbanes seran aplicables els articles 27, 29 i 30 del Capítol II d'aquesta Ordre que, quant a les ajudes per a la rehabilitació edificatòria, regulen el procediment de concessió mitjançant convocatòria, l'existència de Comissió Avaluadora, els criteris de valoració de les sol·licituds, la forma i termini de justificació de la subvenció i el pagament d'aquesta.

Com a criteris de valoració, tindran prioritat les actuacions que incloguin un nombre més elevat de tipus d'actuacions subvencionables respecte de les que n'incloguin un nombre inferior, i també seran prioritàries les actuacions que es duguin a terme en edificis o habitatges que tinguin més antiguitat respecte de les que s'executin en edificis o habitatges més moderns.

Seràn subvencionables les actuacions iniciades a partir de la data en què es va adoptar el respectiu l'Acord de la Comissió Bilateral de l'Àrea de Regeneració i Renovació Urbana que es tracti."

Disposició derogatòria única

Normes derogades

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

Disposició final única

Entrada en vigor

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

Palma, 26 d'abril de 2016

El conseller de Territori, Energia i Mobilitat

Marc Isaac Pons i Pons

