

EXPEDIENTE.- BASES PARTICULARES PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES PARA A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDA PARA EL EJERCICIO 2025 (N666/2025/000006).

Índice

1. OBJETO
2. RÉGIMEN JURÍDICO
3. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES
 - 3.1.- ACTUACIONES EN EDIFICIOS
 - 3.2.- ACTUACIONES EN VIVIENDAS
4. PERSONAS DESTINATARIAS
5. REQUISITOS Y CONDICIONES.
 - 5.1.- Para cualquier actuación:
 - 5.2.- EN CASO DE ACTUACIONES EN EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL:
 - 5.3.- EN CASO DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN VIVIENDAS:
6. CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA Y CANTIDAD DE LAS SUBVENCIONES.
 - 6.1.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO
 - 6.2.- ACTUACIONES EN EDIFICIOS
 - 6.3.- ACTUACIONES EN VIVIENDAS
7. COSTE SUBVENCIONABLE
8. COMPATIBILIDAD Y OTRAS AYUDAS.
9. PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES.
 - 9.1.- PLAZO:
 - 9.2.- DOCUMENTACIÓN:
 - 9.3.- RECTIFICACIÓN DE DEFECTOS U OMISIONES EN LA DOCUMENTACIÓN.
10. CRITERIS OBJECTIUS DE VALORACIÓ I PONDERACIÓ
 - 10.1.- PER LA TIPOLOGIA DE L'ACTUACIÓ PROPOSADA.
 - 10.2.- POR NÚMERO DE VIVIENDAS QUE SE BENEFICIEN DE LA ACTUACIÓN Y ALTURA EN CASO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR:
 - 10.3.- POR LOS INGRESOS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL
11. PROCEDIMIENTO.
 - 11.1.- PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO.
 - 11.2.- ÓRGANO DE INSTRUCCIÓN, VALORACIÓN
 - 11.3.- RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN.
 - 11.4.- ACEPTACIÓN DE LA SUBVENCIÓN
 - 11.5.- RÉGIMEN DE RECURSOS
 - 11.6.- PUBLICIDAD.
12. PERIODO, FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS JUSTIFICACIONES Y PAGO DE LA SUBVENCIÓN
 - 12.1.- PRESENTACIÓN DE LAS JUSTIFICACIONES Y REQUISITOS DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.
 - 12.2.- VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.
 - 12.3.- PLAZO DE PAGO.
13. OBLIGACIONES DE LOS PERCEPTORES.
14. CRITERIOS TÉCNICOS DE LA ACTUACIÓN.
15. SEGUIMIENTO, ANULACIÓN Y RESPONSABILIDADES.

1. OBJECTO

Con las subvenciones previstas en estas bases se pretende el fomento, en régimen de concurrencia competitiva y dentro de los límites del presupuesto municipal, de las actuaciones dirigidas a la rehabilitación del parque privado existente de viviendas y edificios de viviendas de Sant Boi de Llobregat destinados principalmente a residencia habitual y permanente, para incidir en la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas de Sant Boi de Llobregat.

2. RÉGIMEN JURÍDICO

- 2.1. Estas subvenciones se regulan por las normas contenidas en las presentes bases, y en todo lo no previsto en esta normativa será de aplicación la Ley 38/2003, de 17 noviembre, General de Subvenciones, el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ordenanza General de Subvenciones aprobada en fecha 24 de febrero de 2014 y publicada al BOPV de fecha 19 de mayo de 2014, en todo el que no se oponga a la Ley General de Subvenciones y a su Reglamento, y el resto de disposiciones legales aplicables en materia de régimen local en cuanto al procedimiento para la concesión de subvenciones públicas.
- 2.2. Las subvenciones que se regulan en estas bases tienen carácter voluntario y eventual, son libremente revocables y reducibles en los supuestos previstos por la normativa de subvenciones y no generan ningún derecho a la obtención de otras subvenciones en años posteriores y no se pueden alegar como precedente. Además están sujetos al cumplimiento de la finalidad de interés general a que se condicione el otorgamiento y tienen carácter no devolutivo, sin perjuicio del reintegro inherente al incumplimiento de las condiciones y cargas que fueron consideradas para el otorgamiento.
- 2.3. La gestión de las subvenciones se efectuará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, concurrencia objetividad, igualdad, no discriminación, eficacia y eficiencia. Este procedimiento se tramitará en régimen de concurrencia pública, mediante la convocatoria de concurso público.
- 2.4. El Ayuntamiento quedará exento de cualquier responsabilidad civil, mercantil, laboral o de cualquier otro tipo derivado de las actuaciones que quedan obligadas las personas o entidades destinatarias de las subvenciones otorgadas

3. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

3.1.- ACTUACIONES EN EDIFICIOS

3.1.1.- Programa de accesibilidad en edificios plurifamiliares:

4.1.1.a) Instalación de ascensores en edificios con 2 o más plantas piso, que no dispongan.

4.1.1.b) Supresión de barreras arquitectónicas para el acceso al edificio siempre que cumplan con las condiciones previstas a la normativa vigente.

3.1.2.- Programa de conservación de los edificios:

4.1.2.a) Rehabilitación de la envolvente (fachadas y/o cubiertas) de edificaciones plurifamiliares o, en el caso de ser unifamiliares, que se encuentren entre medianeras (solo si tienen calificación urbanística de clave 12 - casco antiguo -, en sus diferentes modalidades) o estén catalogadas.

Serán subvencionables las deficiencias que hayan sido catalogadas como muy graves, graves o importantes en el informe de inspección técnica de edificios de viviendas (IITE) elaborado por técnico/a competente para la obtención del certificado de aptitud.

Calificación de las deficiencias

- Deficiencias muy graves: son las que, por su alcance y gravedad, representan un riesgo inminente y generalizado para la estabilidad del edificio y la seguridad de personas y bienes, y requieren una intervención inmediata (desalojo del edificio, otras medidas urgentes y cautelares o, en su caso, la declaración de ruina del edificio).
- Deficiencias graves: son las que, por su incidencia, representan un riesgo inminente para la estabilidad o la seguridad de determinados elementos del edificio o graves problemas de salubridad, que presupongan un riesgo para la seguridad de las personas o bienes, y que requieren la adopción de medidas cautelares previas a la ejecución de las obras de subsanación de aquellas deficiencias.
- Deficiencias importantes: son las que, a pesar de no representar un riesgo inminente ni por la estabilidad del edificio ni para la seguridad de las personas, afectan la salubridad y funcionalidad, y hacen necesaria una intervención correctora que no puede quedar relegada a trabajos de mantenimiento.

En caso de que, en aplicación de la normativa vigente, un edificio no esté obligado a pasar la inspección técnica, este informe se sustituirá por una memoria técnica que justifique en detalle la necesidad de las obras de rehabilitación así como la calificación de las deficiencias según el detalle del párrafo anterior y siempre de manera justificada.

4.1.2.b) Sustitución o reparación de bajantes de la red de saneamiento comunitaria del edificio hasta su conexión con la red pública de alcantarillado.

3.2.- ACTUACIONES EN VIVIENDAS

3.2.1.- Programa de habitabilidad en viviendas.

Actuaciones necesarias para la obtención de las condiciones mínimas de habitabilidad.

3.2.2.- Programa de arrendamiento de viviendas desocupadas para destinar a la bolsa de alquiler social.

Es imprescindible que la vivienda objeto de las obras de arrendamiento se realicen en una vivienda que haya sido adscrita a la bolsa de alquiler durante el 2025 y por un periodo de 5 años contados a partir de la firma del contrato de alquiler derivado de su adscripción.

3.2.3.- Programa de arrendamiento de viviendas desocupadas que sean objeto de un contrato de los llamados de masovería urbana.

Es imprescindible que se realicen en cumplimiento de un contrato de los llamados de masovería urbana, es decir aquel en el que la realización de obras de rehabilitación y arrendamiento en la vivienda es contraprestación, total o parcial, para el arrendamiento del mismo.

El personal técnico del Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat podrá valorar la adecuación de los gastos de las obras de reforma de la vivienda, de acuerdo con los baremos de la construcción reconocidos oficialmente que se publican en el Boletín Económico de la Construcción.

4. PERSONAS DESTINATARIAS

4.1. Podrán ser beneficiarios/arias de las ayudas las personas físicas o jurídicas que promuevan las obras o actuaciones como propietarios/arias, arrendatarios/arias, usufructuarios/arias o titulares de cualquier otro título jurídico de similar naturaleza admisible en derecho, en las que no concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, cuando a criterio del Ayuntamiento puedan derivarse perjuicios del interés público que concurre en la financiación de las actuaciones subvencionadas. En particular, no se podrán beneficiar en ningún caso de ninguna ayuda las personas solicitantes que hayan sido condenadas con sentencia firme por actuaciones consideradas como mobbing inmobiliario. A tal efecto, tendrán que suscribir una declaración responsable.

4.2. Para las actuaciones en viviendas, en caso de que las personas solicitantes sean titulares de una vivienda desocupada para poder beneficiarse de las subvenciones previstas en estas bases, será necesario que firme documento de adscripción de su vivienda a la bolsa de alquiler social con el compromiso de mantenerlo a la misma durante un periodo de 5 años desde la firma del contrato de alquiler firmado mediante la bolsa.

4.3. Si el/la beneficiario/aria es el/la propietario/aria de una vivienda destinada a alquiler con contrato de arrendamiento vigente, y repercute el coste de la instalación sobre las personas inquilinas, deberá repercutir también el importe de la subvención que, si procede, se otorgue.

4.4. Las ayudas que se reconozcan por razón de una determinada actuación serán transmisibles en la medida que se modifique la titularidad de la licencia de obras respectiva. En este sentido, se entenderá que la conformidad a la transmisión de la licencia comporta también la cesión al nuevo titular de los derechos derivados de la subvención otorgada salvo

manifestación en contra por parte del nuevo beneficiario hecha en los términos establecidos al apartado c) de la base 10 a, entendiéndose como fecha de inicio del cómputo del plazo del mes el día siguiente a la notificación del cambio de titularidad de la licencia.

5. REQUISITOS Y CONDICIONES.

Podrán acogerse a esta convocatoria aquellos edificios de tipología residencial y viviendas, que cumplan los requisitos siguientes:

5.1.- Para cualquier actuación:

- Habrá que disponer de la preceptiva licencia municipal si se tercia, o haber efectuado la correspondiente comunicación al Ayuntamiento en caso de obras excluidas de licencia, que tendrá que estar vigente durante el plazo de ejecución de las obras por el importe del presupuesto ejecutado, así mismo por el cobro de la subvención es imprescindible haber finalizado correctamente el expediente de obras relacionado. La persona solicitante de la subvención tendrá que coincidir con la persona titular de la licencia.
- Las mismas actuaciones no tienen que haber obtenido ninguna subvención a la rehabilitación del Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat u otras administraciones.

5.2.- EN CASO DE ACTUACIONES EN EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL:

- La antigüedad del edificio sea anterior al 1996 salvo los casos de mejora de las condiciones de accesibilidad o la supresión de barreras arquitectónicas.
- Los edificios tienen que ser de titularidad privada, y como mínimo, el 70% de su superficie construida sobre rasante tiene que tener uso residencial de vivienda. Al menos el 70% de las viviendas tienen que constituir el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.
- En caso de edificios de viviendas de 45 años o más de antigüedad, es necesario que dispongan del correspondiente certificado de aptitud y del informe de la Inspección técnica del edificio de viviendas (ITE).

5.2.1.- Programa de accesibilidad en edificios plurifamiliares: Las actuaciones de rehabilitación anteriormente descritas no pueden haber sido iniciadas antes del 1 de enero de 2022, y finalizado, en su totalidad, en el periodo que va desde el 1 de marzo de 2023 y la fecha de presentación de la solicitud de subvención.

5.2.2.- Programa de conservación de los edificios: Las actuaciones de rehabilitación anteriormente descritas no pueden haber sido iniciadas antes del 1 de enero de 2023, y han finalizado, en su totalidad, en el periodo que va desde el 1 de marzo de 2024 y la fecha de presentación de la solicitud de subvención.

Se entenderá por fecha de inicio de la actuación la señalada en la certificación de la dirección facultativa o, caso de no ser preceptiva su intervención, la fecha de presentación al Ayuntamiento de la comunicación del inicio de las obras o enterado. Se entenderá por fecha final la que conste en el certificado final de obra.

5.3.- **EN CASO DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN VIVIENDAS:**

- Las actuaciones de rehabilitación anteriormente descritas no pueden haber sido iniciadas antes del 1 de enero de 2023, y han finalizado, en su totalidad, en el periodo que va desde el 1 de marzo de 2024 y la fecha de presentación de la solicitud de subvención. Se entenderá por fecha de inicio de la actuación la señalada a la certificación de la dirección facultativa o, caso de no ser preceptiva su intervención, la fecha de presentación al Ayuntamiento de la comunicación del inicio de las obras. Se entenderá por fecha final la que conste en el certificado final de obra.
- En el supuesto de que los promotores de las obras sean personas físicas que promuevan actuaciones de rehabilitación en viviendas de uso propio o que se encuentren alquilados y no se repercuta el coste de las obras al inquilino, los ingresos de la unidad convivencial no podrán superar el 2,80 del IRSC:

1 miembro	2 miembros	3 miembros	4 o más miembros
34.876,50 €	35.955,16 €	37.501,61 €	38.751,67 €

Se consideran ingresos de la unidad de convivencia, entendida como conjunto de personas que conviven en una vivienda con independencia de si tienen relación de parentesco entre ellas, la suma de los ingresos de todos los miembros que la forman. A los efectos de otorgar un equilibrio a las diversas unidades familiares o unidades de convivencia que optan a las ayudas o servicios en materia de vivienda, los ingresos se han considerado teniendo en cuenta la zona geográfica (los ámbitos territoriales en que se distribuyen los municipios de Cataluña a efectos de aplicación del Plan para el derecho a la vivienda correspondiente a Sant Boi de Llobregat la zona A) y según el número de miembros de la unidad.

En cualquier caso habrá que disponer de la preceptiva licencia municipal si se tercia, o haber efectuado la correspondiente comunicación al Ayuntamiento en caso de obras excluidas de licencia, que tendrá que estar vigente durante el plazo de ejecución de las obras por el importe del presupuesto ejecutado, así mismo por el cobro de la subvención es imprescindible haber finalizado correctamente el expediente de obras relacionado. La persona solicitante de la subvención tendrá que coincidir con la persona titular de la licencia

6. CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA Y CANTIDAD DE LAS SUBVENCIONES.

6.1.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO

1.- El presupuesto máximo que se destinará este año 2025 para la concesión de las subvenciones objeto de la presente convocatoria será de 60.000 euros e irá a cargo de la aplicación presupuestaria 986.15220.48900 “Fomento Rehabilitación Inmuebles” del presupuesto municipal del ejercicio 2025.

Las subvenciones se concederán en función de la disponibilidad presupuestaria y teniendo en cuenta los criterios fijados en las presentes bases.

2.- Resuelta la convocatoria las disminuciones de subvenciones otorgadas derivadas de renunciaciones, incumplimientos o replanteamientos de precios, se podrán incorporar a la aplicación presupuestaria y, sin necesidad de abrir una nueva convocatoria, se destinarán a atender las solicitudes que hayan quedado excluidas por carencia de disponibilidad presupuestaria de acuerdo con la obtenida a la valoración.

6.2.- ACTUACIONES EN EDIFICIOS

6.2.1.- Programa de accesibilidad de edificios:

6.2.1.1. Instalación de ascensores en edificios con 2 o más plantas piso por encima de la de acceso, que no dispongan; el importe equivalente al 25% del coste de la actuación con un máximo de 10.000,00 €

6.2.1.2. Supresión de barreras arquitectónicas para el acceso al edificio; el importe equivalente al 12% del coste de la actuación de supresión de barreras arquitectónicas con un máximo de 100 € por vivienda afectada.

6.2.2.- Programa de conservación de los edificios:

6.2.2.1. Rehabilitación del envolvente (fachadas y/o cubiertas), de edificaciones plurifamiliares o, en el caso de ser unifamiliares, que se encuentren entre medianeras. Se incluyen las actuaciones para la reparación de deficiencias detectadas en la ITE calificadas como muy graves, graves o importantes. El importe equivalente al 40% del coste de la actuación de rehabilitación, con un máximo de 500,00 € por vivienda afectada.

Caso especial de edificios catalogados: En caso de que se trate de actuaciones de rehabilitación de fachadas y/o cubiertas en edificios catalogados (según determinaciones PE y Catálogo de Protección y Rehabilitación del Casco Antiguo, aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Barcelona el 20/06/1990) y con informe favorable del proyecto de rehabilitación presentado por parte de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento, los importes máximos contemplados en este apartado se incrementarán en 250,00€ por vivienda manteniendo el mismo porcentaje de subvención respecto al presupuesto presentado.

6.2.2.2. Sustitución y reparación de los bajantes hasta su conexión a la red de saneamiento del edificio en la red pública de alcantarillado, el importe equivalente al 50% del coste de la actuación con un máximo de 4.000 €

6.3.- .ACTUACIONES EN VIVIENDAS

6.3.1.- Programa de habitabilidad en viviendas: el importe equivalente al 50% del coste de la actuación con un máximo de 6.000,00 €.

6.3.2.- Programa de arreglo de viviendas desocupadas a destinar a la bolsa de alquiler social: el importe equivalente al 100% del coste total de las obras, incluido los honorarios técnicos y los tributos e impuestos, con un máximo de 10.000,00 €.

6.3.3.- Programa de arreglo de vivienda con sujeción a contrato de los llamados de masovería urbana: el importe equivalente al 60% del coste del material empleado para la realización de las obras y de los honorarios técnicos, en su caso, con un máximo de 5.000,00 €.

7. COSTE SUBVENCIONABLE

El coste subvencionable a efectos del cálculo de la subvención estará constituido por:

- o Presupuesto de contrato por la realización de las obras
- o Otros gastos directamente relacionados (honorarios técnicos por el proyecto y dirección de obras, derechos acometidas, legalización instalaciones ...)
- o El IVA abonado sólo en el supuesto de que este no se pueda recuperar por parte del promotor.

8. COMPATIBILIDAD Y OTRAS AYUDAS.

8.1. Las subvenciones son incompatibles con otras concedidas por otras administraciones o entes públicos o privados.

No son compatibles con ayudas a la rehabilitación otorgados por el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat en otras convocatorias.

8.2. Se podrá fijar una cuantía adicional a la cuantía máxima prevista en el apartado anterior, en el supuesto de que, antes de la resolución de la convocatoria, quedara crédito sin aplicación o aumente la disponibilidad de crédito en la partida presupuestaria correspondiente. La efectividad de la cuantía adicional queda condicionada en la declaración de disponibilidad del crédito y, en su caso, previa aprobación de la modificación presupuestaria que preceda, en un momento anterior a la resolución de la convocatoria. En este caso se podrá atender la concesión de las subvenciones correspondientes sin necesidad de realizar una nueva convocatoria.

8.3. En el supuesto de que, una vez resuelta la convocatoria de subvenciones y en el transcurso del ejercicio, quedara crédito sin aplicación a la partida correspondiente, se podrá incrementar el importe concedido a alguna de las solicitudes y atender a otras que, a causa de las disponibilidades presupuestarias, hubieran quedado sin subvención, siempre que estas solicitudes se hayan presentado en su momento a la convocatoria, atendiendo a los criterios, requisitos, procedimiento y otros extremos de esta normativa, sin que sea necesaria otra convocatoria.

8.4. El órgano competente para el otorgamiento de las subvenciones tiene la facultad de revisar las subvenciones ya concedidas y de modificar las resoluciones de concesión en el

caso de alteración de las condiciones o de la obtención concurrente de otras ayudas, de acuerdo con el artículo 24 y 27 de la Ordenanza general de subvenciones, aprobada por el Pleno de fecha 24 de febrero de 2014 y publicada íntegramente en el BOP de 19 de mayo de 2014.

9. PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

9.1.- PLAZO:

El plazo para la presentación de las solicitudes permanecerá abierto **desde el 15 de septiembre hasta el 17 de octubre de 2025, ambos incluidos.**

Las solicitudes de subvención se tendrán que presentar al Registro General de entrada del Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat, en formato electrónico a la página web municipal (www.santboi.cat, apartado de trámites) o presencialmente en el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat.

También se podrán presentar en cualquiera de los lugares que prevé el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presentación de la solicitud de subvención presupone el conocimiento y la aceptación de las normas que la regulan.

9.2.- DOCUMENTACIÓN:

9.2.1. Documentación a aportar en todos los casos:

- a. Original del DNI o del CIF de la persona solicitante y del DNI de la persona representante en su caso, en este supuesto habrá que aportar también el acuerdo de nombramiento del mismo con las condiciones, en su caso, de aprobación de la actuación.
- b. Presupuesto detallado de las partidas de la obra, debidamente firmado, que hará falta que sea congruente con el presupuesto de ejecución material declarado a la preceptiva de licencia o de obras o documento análogo. En caso de que se presente la factura desglosada (con detalle de conceptos e importes) en el momento de presentar la solicitud no habrá que presentar este presupuesto.
- c. Formulario resumen del gasto global derivado de las obras, desglosada, si se tercia, para cada tipo de actuación subvencionable e identificando por un lado, el coste de contrato del constructor y, por otro, otros gastos directamente relacionados, incluyendo en todos los casos el Impuesto del Valor añadido aplicable cuando no tenga carácter recuperable.
- d. Declaración responsable de no haber pedido ni recibido ayudas y/o subvenciones por este mismo concepto. En el caso de haberlas pedido o recibido otras administraciones o entidades, detalle de las mismas. Su importe acumulado, incluida la subvención prevista en estas bases, no podrá superar el 100% del coste de la actuación.
- e. Certificado de inicio de obra o, en caso de que la actuación no requiera intervención técnica, declaración responsable de la fecha de inicio y finalización de las obras, que tendrá que ser coincidente con la que conste al expediente de licencias correspondientes.

f. Documentación técnica:

- En caso de actuaciones en edificio que esté obligado a pasar la inspección técnica, una copia del informe de la inspección técnica realizada y del certificado de aptitud otorgado por la Agencia de la Vivienda de Cataluña.
- En el resto de casos: Memoria, documentación gráfica e imágenes de las actuaciones realizadas que contenga, como mínimo, la descripción del estado del edificio o la vivienda con anterioridad al inicio de las obras (escrita y gráfica); la justificación de la necesidad y la descripción detallada de las actuaciones.
- En caso de actuaciones para obtener las condiciones mínimas de habitabilidad: informe técnico que justifique el estado inicial de la vivienda así como las actuaciones que se han efectuado para conseguir la obtención de estas condiciones mínimas.

9.2.2. Documentación a presentar en caso de actuaciones en viviendas:

- a. Autorización de las personas copropietarias autorizando la realización de las obras.
- b. Las personas solicitantes que no se opongan que el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat pueda obtener de forma electrónica los datos necesarios para la tramitación de la presente subvención municipal, no hace falta que aporten la documentación correspondiente a: la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), a la Agencia Tributaria de Cataluña, a la Tesorería General de la Seguridad Social, al Instituto nacional de la Seguridad Social (INSS), al Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE), al Instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales, al Servicio de Ocupación de Cataluña (SOC) y a la Dirección General de Catastro, sin perjuicio del establecido a la Ley de Protección de Datos, tanto de la persona solicitante, como del resto de miembros de la unidad familiar

y, además,

- En caso de que la persona solicitante sea titular de una vivienda alquilada:
 - Contrato de alquiler, en vigor.
 - Declaración responsable de la propiedad, con la firma de la parte arrendataria, conforme no se le repercute el coste de las obras.
- En caso de que la persona solicitante sea titular de una vivienda desocupada: documento de adscripción de la vivienda a la bolsa firmado por todos los/las titulares de la vivienda con el compromiso de mantenerlo a la misma durante un periodo de 5 años desde la firma del contrato de alquiler firmado mediante la bolsa.
- En caso de que la persona solicitante sea el arrendatario/aria de la vivienda: Permiso de la propiedad per ejecutar las obras.
 - Contrato de alquiler en vigor.
 - Facultades de representación, si realiza la petición en nombre de una pluralidad de arrendatarios/es, o si es co-arrendatario/aria de la vivienda.
- En el caso de solicitantes de subvención para las actuaciones del programa de arreglos de viviendas ligados a un contrato de los llamados de masovería urbana, el contrato de arreglo o similar que vincule la vivienda al uso mencionado.

9.2.3. En caso de actuaciones en el interior de vivienda, las personas solicitantes que denieguen la autorización para que el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat pueda hacer las consultas necesarias tienen que aportar:

- Declaración de IRPF, correspondiente al periodo impositivo 2023 de la persona solicitante y de cada uno de los miembros que integran la unidad de convivencia en edad laboral.
- Certificado de los importes percibidos de las pensiones de la administración pública durante el ejercicio 2023
- Las personas solicitantes de subvención por las actuaciones del programa de adaptación interior de la vivienda habrá que presentar, en caso de personas con movilidad reducida, acreditación del Departamento de Derechos Sociales.

Con carácter general no habrá que presentar la documentación que ya se encuentra en poder del Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat, siempre que no haya sufrido modificaciones, que no hayan transcurrido más de cinco años desde su presentación y que la documentación haya sido admitida como válida.

9.3.- RECTIFICACIÓN DE DEFECTOS U OMISIONES EN LA DOCUMENTACIÓN.

El Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat, una vez recibida la documentación, examinará si es correcta y completa y, en caso contrario, lo notificará al interesado/da para que proceda a revisar o completarla en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación, con indicación que, si no lo hace, se considerará que desiste en su petición. Las notificaciones y requerimientos que se efectúen en el marco del procedimiento se tendrán que ajustar a las previsiones de los artículos 40, 41 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (PACAP).

10. CRITERIOS OBJETIVOS DE VALORACIÓN Y PONDERACIÓN

En caso de que la partida presupuestaria existente no permita otorgar íntegramente los importes de subvención previstos a la base séptima, la cuantía a subvencionar para cada actuación será disminuida proporcionalmente a todas las solicitudes siempre y cuando esta reducción no supere el 30%.

En caso de que la reducción sea superior a este 30% las subvenciones se otorgarán en función del orden establecido en aplicación de la puntuación que se determina a continuación y según los criterios adoptados por la Comisión Calificadora.

Los criterios de valoración a aplicar son los siguientes:

10.1.- POR LA TIPOLOGÍA DE LA ACTUACIÓN PROPUESTA.

Hasta a 100 puntos:

Para las actuaciones en viviendas dentro del programa de arreglo de viviendas adscritas a la Bolsa de alquiler social	100 puntos
---	------------

Por las actuaciones dentro del programa de accesibilidad o movilidad interior	100 puntos
Actuaciones vinculadas en el programa de habitabilidad,	75 puntos
Actuaciones de rehabilitación que hayan sido calificadas de manera justificada a la IITE, o informe técnico que lo sustituya, como graves o muy graves.	70 puntos
Actuaciones en bajante comunitarios cuando afecten a la salubridad del edificio.	70 puntos
Actuaciones relacionadas con un contrato de los llamados de masovería urbana	60 puntos

En el supuesto de que a una sola solicitud se contenga más de una actuación, la puntuación se otorgará para cada una de las actuaciones de forma separada estableciendo la orden de baremación resultante de la puntuación para cada una de las actuaciones.

10.2.- POR NÚMERO DE VIVIENDAS QUE SE BENEFICIEN DE LA ACTUACIÓN Y ALTURA EN CASO DE INSTALACIÓN DE ASCENSOR:

más de 20 viviendas	15 puntos
de 11 hasta 20 viviendas	10 puntos
hasta 10 viviendas	5 puntos
Por la altura del edificio en caso de actuaciones de instalación de ascensor	5 puntos por cada planta adicional al mínimo establecido en las bases: PB + 2

10.3.- POR LOS INGRESOS DE LA UNIDAD CONVIVENCIAL

Cuando el/la promotor/a sea una persona física: en función de los ingresos de la unidad de convivencia, siempre y cuando, en caso de ser propietario/aria no ocupante, no repercuta el coste de las mismas a las personas arrendatarias;

Hasta 0,95 vez el IRSC (Indicador Renta de Suficiencia de Cataluña):	50 puntos
Superiores a 0,95 vez el IRSC e inferiores a 1,5 veces el IRSC:	30 puntos
Superiores a 1,5 veces el IRSC e inferiores a 2,34 veces el IRSC:	20 puntos

11. PROCEDIMIENTO.

11.1.- PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO.

a) Las subvenciones se concederán en régimen de libre concurrencia competitiva, es decir, el procedimiento mediante el cual se realiza una comparación entre las solicitudes presentadas, con el fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración previamente fijados en las Bases, para adjudicar con el límite fijado en la convocatoria, dentro del crédito disponible, aquellas que hayan obtenido una puntuación mayor, en aplicación de los mencionados criterios. Tal y como se contempla en

las Bases, se incluye la cantidad máxima que se podrá otorgar a cada solicitante, con independencia de la cantidad solicitada.

b) Las solicitudes presentadas serán examinadas y valoradas técnicamente a partir de los criterios de valoración establecidos en las presentes bases, quienes elevarán la correspondiente propuesta de subvención a la comisión calificadora.

Si verificada la documentación se observan defectos en las solicitudes, carencia de datos o de documentación mínima necesaria o carencia de pago de las tasas correspondientes (si corresponde según las ordenanzas fiscales), se requerirá a la persona solicitante para que en el plazo de diez días a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, enmiende las carencias o acompañe los documentos preceptivos. Caso que no sea enmendada la carencia dentro de estos diez días hábiles se entenderá que desiste en la solicitud.

11.2.- ÓRGANO DE INSTRUCCIÓN, VALORACIÓN

1. La instrucción del procedimiento de concesión de las subvenciones corresponde al Servicio de Igualdad y Cohesión Social del Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat.

2. Mediante una Comisión Calificadora, que tendrá la consideración de órgano colegiado al que se refiere el artículo 19 de la Ordenanza General de Subvenciones aprobada en fecha 24 de febrero de 2014 y publicada al BOPB de fecha 19 de mayo de 2014 (en lo sucesivo, Ordenanza General de Subvenciones), se realizará la valoración. La Comisión Calificadora estará formada por los siguientes miembros:

- Interventor de Ayuntamiento o persona en quien delegue
- Jefe del Servicio de Servicios Sociales o persona en quien delegue
- Jefe del Departamento de Licencia de Obras o persona en quien delegue

Esta comisión realizará el informe de valoración al que se refiere el artículo 19 de la Ordenanza General de Subvenciones.

11.3.- RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN.

1. La Comisión Calificadora revisará que las solicitudes cumplan los requisitos que las bases establecen y estudiará que la propuesta de subvenciones se hace teniendo en cuenta los criterios de valoración establecidos en estas Bases. Una vez cumplidos los trámites anteriores, dentro de los plazos establecidos en las Bases, la Junta de Gobierno Local aprobará la concesión de las subvenciones.
2. El plazo máximo para la resolución de las solicitudes de las subvenciones será de tres meses a partir de la finalización del plazo de solicitud. La carencia de resolución expresa comporta la desestimación de la solicitud por silencio administrativo.
3. Las subvenciones serán concedidas en función de las disponibilidades presupuestarias y teniendo en cuenta los criterios fijados en cada tipo de subvención.
4. El órgano competente para el otorgamiento de las subvenciones tiene la facultad de revisar las subvenciones ya concedidas y de modificar las resoluciones de concesión en caso de alteración de las condiciones o de la obtención concurrente de otras ayudas, de acuerdo con el artículo 19 de la Ordenanza General de Subvenciones.

11.4.- ACEPTACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

La resolución final se notificará individualmente al solicitante. Las ayudas se entenderán aceptadas si transcurrido el plazo del mes siguiente a la recepción de la comunicación de concesión no se manifiesta nada en contra.

11.5.- RÉGIMEN DE RECURSOS

La resolución del procedimiento pone fin a la vía administrativa, y contra la misma se puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación.

Alternativamente y de forma potestativa, se puede interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que lo ha dictado en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

11.6.- PUBLICIDAD.

Para dar cumplimiento al previsto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, modificado por la Ley 15/2014 de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa, el Ayuntamiento remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones la información sobre las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo. A tal efecto, la persona beneficiaria, por el hecho de acogerse a las ayudas cede este uso y derecho en el Ayuntamiento.

12. PERIODO, FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS JUSTIFICACIONES Y PAGO DE LA SUBVENCIÓN

12.1.- PRESENTACIÓN DE LAS JUSTIFICACIONES Y REQUISITOS DE LA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

El pago de las subvenciones se realizará una vez justificado el pago del coste subvencionable con la presentación de la solicitud de pago y adjuntando la documentación que se detalla a continuación.

La presentación de los justificantes se tiene que realizar en todo caso antes del 31 de julio de 2026. La no presentación sin causa justificada de la finalización de obras dentro del plazo comportará la pérdida de la subvención. En este caso se aplicará el procedimiento que se establece en esta cláusula por la subsanación de deficiencias con advertencia de la pérdida de las ayudas otorgadas.

Para que se tramite el pago de la subvención concedida hará falta que se presente previamente al plazo máximo de ejecución de las obras otorgado, la correspondiente solicitud de pago comunicando la finalización de las obras y acompañada de:

- o Documentación justificativa de los gastos realizados:
- o Facturas, que tendrán que estar desglosadas según el presupuesto aportado. En cualquier caso, las facturas tienen que someterse a la legalidad vigente, y contendrán, como mínimo, los datos siguientes:
 - Nombre del proveedor, domicilio y NIF.

- Nombre de la entidad receptora de la factura, dirección y NIF.
- Detalle del servicio o artículos.
- La factura llevará el IVA desglosado.
- o Recibos que acrediten el cobro, por parte de la parte emisora de las facturas, de las obras y/o actuaciones realizadas, relacionadas a las facturas emitidas. Estos recibos tendrán que incluir los datos siguientes: nombre de la persona o empresa, según el caso, que a hecho las obras o actuaciones, lo numero de factura; el importe; firma y NIF de la persona que emite el recibo; fecha de emisión del recibo, nombre y NIF del receptor del recibo.
- o Certificado final de obras y, en el supuesto de que no sea necesaria intervención técnica, declaración responsable de la fecha de finalización de las obras, que tendrá que ser coincidente con la que conste al expediente de licencias correspondientes.
- o Documento resumen de las facturas presentadas y del gasto realizado para cada tipo de actuación subvencionable.
- o Solicitud de alta o modificación de datos bancarios.
- o En caso de tratarse de obras de instalación de ascensor: certificado de legalización del ascensor sellado por el organismo oficial correspondiente (sólo en caso de actuaciones de instalación de ascensor)
- o En caso de tratarse de actuaciones realizadas referentes al programa de habitabilidad, habrá que aportar la cédula de habitabilidad vigente.

Si, según la documentación justificativa de los gastos, resulta que el importe de la inversión efectuada es menor a la presupuestada, la inversión acreditada será la que se tomará como base.

Si la documentación presentada en tiempo hábil es incorrecta o incompleta, se requerirá a los/las beneficiarios/as, para que en un nuevo plazo de 10 días la corrija y complete. Transcurrido este plazo sin que se haya presentado la documentación requerida, se procederá a modificar o revocar la subvención concedida.

Para tramitar el pago será imprescindible que haya finalizado correctamente el expediente de obras relacionado.

12.2.- VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.

Así mismo se hará una visita de inspección una vez finalizadas las obras para verificar las actuaciones ejecutadas. En caso de que se haya efectuado una inspección técnica final por la tramitación de la licencia de obras, el informe de la misma será válido para verificar las actuaciones.

12.3.- PLAZO DE PAGO.

Comprobada la existencia de la documentación a que se hace referencia en el punto anterior, y en el plazo máximo de 3 meses, se tramitará la orden de pago mediante transferencia bancaria al número de cuenta que el interesado haya indicado.

Si la documentación presentada en tiempo hábil es incorrecta o incompleta, se requerirá a los/las beneficiarios/as, para que en un nuevo plazo de 10 días la corrija y complete. Transcurrido este plazo sin que se haya presentado la documentación requerida, se procederá a modificar o revocar la subvención concedida, y a tramitar el correspondiente procedimiento de reintegro, en su caso.

Si, según la documentación justificativa de los gastos, resulta de la inversión efectuada es menor a la presupuestada, la inversión acreditada será la que se tomará como base del importe

13. OBLIGACIONES DE LOS PERCEPTORES/AS.

Los/las perceptores/as de las subvenciones otorgadas tendrán que:

- a) Disponer de la preceptiva licencia municipal si se tercia, o haber efectuado la correspondiente comunicación al Ayuntamiento en caso de obras excluidas de licencia, que tendrá que estar vigente durante el plazo de ejecución de las obras por el importe del presupuesto ejecutado, así mismo por el cobro de la subvención es imprescindible haber finalizado correctamente el expediente de obras relacionado. La persona solicitante de la subvención tendrá que coincidir con la persona titular de la licencia.
- b) Acreditar el cumplimiento de los requisitos y documentación fijados en estas Bases particulares.
- c) Comunicar la obtención de subvenciones para la misma finalidad, procedentes de cualquier de las administraciones o entidades públicas o privadas nacionales o comunitarias, además de las ya consignadas a la solicitud de subvención.
- d) Autorizar al Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat a verificar los datos consignados en las solicitudes presentadas, así como en la documentación que se incorpore, y a solicitar la información relevante a los registros de la Administración Autonómica, a la Seguridad Social y a Hacienda, para verificar cualquier concepto que se ruegue en consideración para adjudicar la ayuda, sin perjuicio del establecido en la Ley de protección de datos personales.
- e) Facilitar cualquier documentación necesaria para el tratamiento de su solicitud. Se incluirá una declaración responsable sobre los datos mencionados, ya sea de la persona interesada y/o de los miembros de la unidad de convivencia.
- f) Comunicar al departamento gestor las alteraciones que supongan una modificación sobrevenida de las circunstancias que justifican la recepción de la subvención.

El incumplimiento de estas obligaciones será motivo de la pérdida de la subvención y, en su caso, procederá el reintegro.

14. CRITERIOS TÉCNICOS DE LA ACTUACIÓN.

14.1. No se podrán beneficiar de ninguna ayuda las obras o actuaciones que se realicen en situaciones de infracción urbanística o en condiciones técnicas manifiestamente deficientes. Cualquier infracción en este sentido producirá la pérdida de la ayuda, incluso en el supuesto de que ya se hubiera resuelto su otorgamiento, con independencia de las actuaciones sancionadoras municipales que correspondan.

14.2. Para dar cumplimiento al previsto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, modificado por la Ley 15/2014 de 16 de septiembre, de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa, el Ayuntamiento remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones la información sobre las resoluciones de concesión recaídas en los términos establecidos en el artículo. A tal efecto, el beneficiario, por el hecho de acogerse a las ayudas cede este uso y derecho en el Ayuntamiento.

El incumplimiento de las obligaciones antes reseñadas comportará la revocación de la ayuda concedida.

14.3. La parte promotora de las obras autorizará, en la solicitud de subvención, al Ayuntamiento a hacer públicas los datos siguientes de su expediente de rehabilitación: tipo de actuación, fotografías significativas del estado inicial y final, dirección del edificio, año de construcción del edificio, el año de inicio y fin de las obras de rehabilitación, nombre del promotor, nombre del técnico responsable, nombre del constructor, presupuesto de las obras, subvención otorgada, descripción del estado del edificio y descripción de las obras de rehabilitación.

15. SEGUIMIENTO, ANULACIÓN Y RESPONSABILIDADES.

15.1. Los/las promotores/se de las obras tendrán que permitir el acceso del personal técnico del Ayuntamiento a la finca o elementos objeto de mejora, para efectuar las inspecciones que haga falta, con el fin de comprobar las obras o actuaciones realizadas.

15.2. El Ayuntamiento podrá ordenar el reintegro de las ayudas, de acuerdo con el previsto en el capítulo I del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

En estos casos podrá proceder, previo trámite de audiencia, a la revocación total o parcial de la subvención, la cual llevará inherente la obligación del/la beneficiario/a de devolver las cantidades percibidas.

Se comunicará a la persona interesada la anulación de la subvención y se la requerirá para que, dentro del plazo de un mes siguiente a la notificación, ingrese el importe de la subvención más los intereses de demora acreditados desde la fecha de pago, con la advertencia que, transcurrido el mencionado plazo, se procederá al cobro por la vía de constreñimiento. En todo caso, se respetará el procedimiento que establece el Real Decreto 939/2005, 29 de julio, por el cual se aprueba el reglamento general de recaudación.

15.3. Las personas beneficiarias de subvenciones estarán sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador previsto en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.