



EDICTO

CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA EN EL MARCO DE LAS BASES REGULADORAS ESPECÍFICAS DE LA CONCESIÓN DE AYUDAS ECONÓMICAS PARA PROMOVER LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE EDIFICIOS DE EDIFICIOS AÑO 2024.

Extracto del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de julio de 2024 por el que se aprueba la convocatoria para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en el marco de las bases reguladoras específicas de la concesión de ayudas económicas para promover la rehabilitación de viviendas de edificios de uso residencial en el municipio de El Masnou para el año 2024.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo se puede consultar en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

1.- Indicación de la aprobación de las Bases específicas reguladoras y diario oficial donde se han publicado

Por acuerdo del Pleno de fecha 16 de febrero de 2023, fueron aprobadas inicialmente las Bases Específicas Reguladoras de la concesión de ayudas económicas municipales para promover la rehabilitación de viviendas y edificios de uso residencial en el municipio de El Masnou, las cuales se publicaron en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña Nº. 8874 de 14 de marzo de 2024 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona el día 9 de marzo de 2024.

Al no haber alegaciones, estas Bases fueron objeto de publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona el día 23 de junio de 2023, núm. CVE202310100732.

2.- Cuantía total máxima de las subvenciones a otorgar y consignación presupuestaria

El presupuesto máximo que se destinará este año 2024 para la concesión de las subvenciones objeto de la presente convocatoria será de 40.000,00€ e irá con cargo a la aplicación presupuestaria 2024 404 15220 48001 "Subvenciones conservación y rehabilitación de la edificación".

Este crédito se distribuirá entre las cuatro líneas objeto de la convocatoria de acuerdo con el crédito máximo siguiente:

Línea 1. Actuaciones generales en edificios de viviendas tanto plurifamiliares como unifamiliares por importe de 30.000,00 €

Línea 2. Interior de viviendas tanto plurifamiliares como unifamiliares por importe de 5.000,00€

Línea 3. Apoyo económico a familias con escasos recursos económicos por importe de 2.000,00 €

Línea 4. Informes técnicos por importe de 3.000,00 €

En caso de existir créditos sobrantes en alguna de las líneas, después de calculadas de las subvenciones correspondientes, aquéllos se podrán destinar a las líneas restantes, si es necesario y sin necesidad de modificación.

No podrán otorgarse subvenciones por importe superior a esta consignación presupuestaria total.



3.- Objeto, condiciones y finalidad de las subvenciones

1. El objeto de las subvenciones de la presente convocatoria es financiar las actuaciones que tenga como objetivo lo siguiente:

Línea 1: Actuaciones generales en edificios de viviendas, tanto plurifamiliares como unifamiliares.

Con carácter obligatorio y previamente a la solicitud, los edificios deben disponer del informe de la inspección técnica del edificio (ITE) con fecha de la inspección técnica anterior al inicio de las obras de rehabilitación y el certificado de eficiencia energética (CEE) con la etiqueta de calificación energética (EE), de acuerdo con la normativa vigente.

a) Patologías estructurales.

No serán objeto de estas bases las obras que impliquen el vaciado estructural, el aumento de volúmenes, las ampliaciones o subdivisiones de edificios o viviendas y las definidas como gran rehabilitación en el artículo 3.h) de la Ley 18/ 2007, de 28 de diciembre.

b) Actuaciones en envolvente: Fachadas, cubiertas, azoteas, medianeras, patios de luces y patios.

No serán objeto de esta convocatoria las obras que impliquen el vaciado estructural o el derribo de fachadas, el aumento de volúmenes, las ampliaciones o subvenciones de edificios o viviendas y las definidas como gran rehabilitación en el artículo 3.h) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre.

c) Accesibilidad: Instalación de ascensores/aparatos elevadores, y supresión de barreras arquitectónicas.

Instalación de ascensores en edificios con 2 o más plantas, que no dispongan de ellos.

Supresión de barreras arquitectónicas para el acceso al edificio siempre que cumpla con las condiciones previstas en la normativa vigente.

Cuando la aplicación del Código técnico de la edificación CTE-DB-SUA, en particular el DA-DB-SUA/2 de adecuación efectiva y el Código de accesibilidad de Cataluña, no sea urbanística, técnica o económicamente viable, o sea inviable o incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, previa justificación, bajo el criterio y la responsabilidad del proyectista o, en su caso, de la persona técnica que suscriba el proyecto o la memoria, las soluciones que permitan alcanzar el mayor grado posible de adecuación efectiva.

d) Instalaciones:

Adaptación a la normativa vigente de instalaciones comunes generales, unificación de antenas, reordenación de aparatos de aire acondicionado, incorporación de nuevas tecnologías e instalaciones contra incendios.

e) Ahorro energético:

Para cualquier actuación que implique la mejora del comportamiento energético global del edificio.

En el proyecto o memoria técnica que debe suscribir el técnico o la técnica competente, se debe justificar el cumplimiento del CTE e indicar las mejoras de eficiencia energética y de sostenibilidad previstas para las que se solicita y la ayuda. En su caso, debe acompañarse de los documentos justificativos de la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, así como de los documentos oficiales reconocidos de los certificados de eficiencia energética (CEE) que les corresponda según la actuación.



Línea 2: Interior de viviendas tanto plurifamiliares como unifamiliares.

- a) Obras generales en interiores de viviendas para alcanzar los mínimos de habitabilidad, accesibilidad, actuaciones de ahorro energético o actuaciones de mejora acústica.
- b) Adecuación de viviendas para su incorporación a la Bolsa de Alquiler social. – Incluye certificado energético, cédula de habitabilidad y emisión boletín azul.

Línea 3: Apoyo a familias.

Apoyo económico a familias con escasos recursos económicos para obras de rehabilitación a las que no pueden hacer frente, sin incurrir en impago hipotecario. En caso de que la comunidad de propietarios haya solicitado una ayuda para la misma actuación, el importe a cubrir será la diferencia correspondiente.

Línea 4: Informes técnicos.

Soporte para la redacción de la Inspección Técnica del Edificio (ITE), certificado de eficiencia energética del edificio y coste de la cédula de habitabilidad.

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

- Gasto total ejecutado del coste total de la obra.
- Otros gastos directamente relacionados (honorarios técnicos por el proyecto, dirección derechos de acometidas, legalización de instalaciones...).
- El IVA abonado sólo en caso de que no se pueda recuperar por parte del promotor.

2. Las subvenciones que se concedan al amparo de esta convocatoria, se destinarán a actuaciones que promuevan la rehabilitación de viviendas y de edificios de uso residencial en el municipio de El Masnou, efectuadas a lo largo del período comprendido entre el 15 de noviembre de 2022 y 22 de julio de 2024.

Estas ayudas municipales sólo son compatibles con las ayudas Next Generación de la Generalidad de Cataluña y son incompatibles con ayudas de otras administraciones públicas.

Las subvenciones son incompatibles con otras ayudas del Ayuntamiento por el mismo período y/o concepto.

4.- Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria será el de concurrencia competitiva y se resuelven comparando las solicitudes presentadas en el plazo establecido en la convocatoria y aplicando los siguientes criterios de valoración, para poder establecer un orden de prelación:

Línea 1: Actuaciones generales en edificios de viviendas tanto plurifamiliares como unifamiliares, que incluye:

- a) Patologías estructurales: 5 puntos
- b) Actuaciones en envoltante: 5 puntos
- c) Accesibilidad: 10 puntos
- d) Instalaciones: 7 puntos
- e) Ahorro energético: 10 puntos

Línea 2: Interior de viviendas:

- a) Obras generales: 5 puntos
- b) Bolsa de Alquiler social: 10 puntos

Línea 3: Apoyo económico a familias: 10 puntos

Línea 4: Informes técnicos: 5 puntos



El importe máximo de la ayuda a otorgar correspondiente a cada uno de los programas será el siguiente:

Línea 1

Actuaciones generales en edificios de viviendas, tanto plurifamiliares como unifamiliares, hasta el 40%

Hasta 6.000 € por edificios unifamiliares

Hasta 12.000 € por edificio hasta 20 viviendas

Hasta 20.000 € en edificios entre 21 y 40 viviendas

Hasta 30.000 € en edificios de más de 40 viviendas

Línea 2 A

Obras generales en interiores de viviendas para alcanzar los mínimos, de habitabilidad, accesibilidad, actuaciones de ahorro energético o actuaciones de mejora acústica, hasta el 100%

Hasta 6.000 € por vivienda

Línea 2 B

Adecuación de viviendas para su incorporación a la Bolsa de Alquiler social. – Incluye certificado energético, cédula de habitabilidad y emisión boletín azul, hasta el 100%

Hasta 6.000 € por vivienda

Línea 3

Hasta el 50% del coste total del gasto

Hasta 5.000 € por familia

Apoyo económico a familias con escasos recursos económicos para obras de rehabilitación comunitarias, a las que no pueden hacer frente sin incurrir en impago hipotecario para asumir la familia

Línea 4

Soporte para la redacción de la Inspección Técnica del Edificio (ITE), certificado de eficiencia energética del edificio y coste de la cédula de habitabilidad, hasta el 50% del coste total

Hasta 2.000 € por vivienda y edificio

En ningún caso el importe de la ayuda otorgada podrá ser superior al gasto total correspondiente al objeto de cada convocatoria, para cada solicitud.

También, en ningún caso se podrán recibir ayudas por encima del gasto acreditado. En caso de que se produzca esta circunstancia, el Ayuntamiento de El Masnou podrá ajustar a la baja el importe de la ayuda o reclamar su reintegro total o parcial.

5.- Personas beneficiarias, requisitos para la solicitud y forma de acreditarlos

Pueden ser personas beneficiarias de las ayudas las personas físicas o jurídicas que promuevan obras o actuaciones objeto de las Bases.

Las personas beneficiarias deben tener un título de dominio o cualquier otro derecho que permita realizar las actuaciones de rehabilitación y cumplir con las obligaciones que corresponden al mantenimiento y conservación de los edificios y viviendas (propietarios, comunidades de propietarios, usufructuarios, arrendatarios).

Se tendrán que cumplir los siguientes requisitos generales:

a) Disponer de la licencia y/o la comunicación previa de obras menores.

b) El edificio o viviendas deberá estar ubicado en el municipio de El Masnou y tener una antigüedad mínima de 15 años.



c) El edificio o vivienda debe ser de titularidad privada, y como mínimo deberá destinarse a uso residencial (70%) y constituir domicilio habitual y permanente (70%).

d) Las personas beneficiarias distintas a comunidades de propietarios y entidades sin ánimo de lucro con finalidades vinculadas a promover el alquiler social, deberán acreditar unos ingresos íntegros que no superen las siguientes cuantías:

- Para una persona sola empadronada en el domicilio: 2 veces el IRSC 2024 = 18.139,66€
- Para dos personas empadronadas en el domicilio: 2,5 veces el IRSC 2024 = 22.674,58€
- Para tres o más personas empadronadas en el domicilio: 3 veces el IRSC 2024 = 27.209,49€
- Para una unidad de convivencia en la que resida una persona que acredite una discapacidad con certificado emitido por la Administración Pública o por una familia monoparental: 2,5 veces el IRSC 2024 = 22.674,58€

En casos excepcionales, en los que la situación económica y familiar haya sufrido cambios respecto al año anterior de la convocatoria, se podrá valorar documentación justificativa de la situación socioeconómica de la unidad familiar: nóminas, certificación de la oficina del paro en el que conste el importe mensual de la prestación y/o subsidio, así como cualquier otro documento que permita valorar con exactitud la renta per cápita familiar o la no percepción de ingresos. Sólo se considerarán cambios excepcionales relevantes.

e) Los que se establece en el artículo 13.2 de la Ley 38/2008, de 17 de noviembre, general de subvenciones y estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.

La concurrencia de estos requisitos se acreditará en el momento de presentar la solicitud.

6.- Documentos que deben acompañar a la solicitud

6.1. Documentación a aportar por personas físicas:

- Documento de identificación (DNI, NIE) de la persona física que solicita la subvención.
- En caso de que la persona solicitante sea arrendataria de la vivienda:
 - o Permiso de la propiedad para ejecutar las obras.
 - o Contrato de arrendamiento en vigor.
 - o Facultades de representación, si realiza la petición en nombre de una pluralidad de personas inquilinos.
- Documentación acreditativa del nivel de ingresos íntegros relativa al último período impositivo cerrado, (declaración renta, certificado imputaciones, certificado pensiones...) de todos los miembros de la unidad de convivencia por aquellos solicitantes diferentes a comunidades de propietarios y entidades sin ánimo de lucro donde se destine la vivienda a alquiler social.

Quedan excluidas las declaraciones responsables de ingresos como documento acreditativo de los ingresos de la unidad familiar.

6.2. Documentación a aportar por personas jurídicas:

- Documento de identificación (CIF) de la comunidad de propietarios, como persona jurídica que solicita la subvención.
- Certificación del acuerdo a solicitar las ayudas de la rehabilitación municipales, firmado por el secretario de la comunidad de propietarios.
- Escritura que acredite la representación de la sociedad solicitante (por ejemplo poderes, nombramiento de administrador) con facultades suficientes para solicitar



subvenciones, documento de constitución de la persona jurídica, CIR de la sociedad y NIF de la persona representante.

- Autorización y acuerdo del propietario del edificio con la persona inquilina para realizar las obras de rehabilitación y para solicitar la subvención, en caso de que la vivienda esté alquilada.

6.3. Documentación justificativa del gasto a aportar en ambos casos (6.1 y 6.2):

- Documento que justifique la antigüedad del edificio.
- Proyecto técnico, básico y de ejecución con la planificación y estudio económico de las obras a ejecutar. En caso de obras de accesibilidad, es necesario aportar un informe que justifique el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad. Autorizaciones administrativas de las prórrogas concedidas, en su caso.
- En caso de modificaciones de obra o variaciones del presupuesto inicial será necesario acreditar el motivo.
- Fotografías objeto de rehabilitación antes de la obra.
- Presupuesto de la empresa designada para realizar las obras debidamente desglosado por cada concepto. Es necesario aportar tres presupuestos si el coste de la obra supera los 40.000,00€ al tratarse de un contrato de obras o los 15.000,00€ si se trata de contratos de servicios y de suministro (IVA excluido en ambos casos) de acuerdo con la normativa vigente del momento de la convocatoria.
- Facturas y comprobantes de pago relativos al presupuesto presentado.
- Fotografías de obra ejecutada.
- Cualquier otro documento que se considere necesario para la tramitación de la ayuda.
- Certificado de titularidad de la cuenta o recibo bancario donde conste el número de cuenta y la titularidad.
- No será necesario aportar los certificados ni otros documentos acreditativos de la situación que fundamenta la concesión de la ayuda o las circunstancias previstas, cuando el órgano que otorga la ayuda pueda consultar y verificar de forma telemática los datos declarados y conste en la sol solicitud el consentimiento para que se realice la citada consulta o bien exista una norma con rango de ley que la autorice.
- Sólo puede presentarse una solicitud para cada tipo de actuación. Para poder volver a pedir ayudas por la misma actuación será necesario que haya transcurrido un período de 10 años y que se justifique el mantenimiento del edificio aportando una memoria con las actuaciones realizadas en los últimos años.

La presentación de la solicitud de subvenciones reguladas en estas bases específicas implicará la manifestación tácita de consentimiento inequívoco a:

- Al tratamiento de datos de carácter personal y su publicación en los términos previstos en la normativa vigente en materia de subvenciones y transparencia.
- La plena aceptación de las bases reguladoras de las subvenciones.
- La autorización del Ayuntamiento de El Masnou para llevar a cabo las consultas necesarias a otras administraciones públicas para comprobar las circunstancias expresadas en la solicitud correspondiente, la documentación aportada y el cumplimiento de los requisitos exigidos para el otorgamiento de las subvenciones

7.5 Para la verificación de la documentación justificativa se podrá realizar 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.



7.- Plazo, forma y lugar de presentación de las solicitudes

El plazo de presentación de las solicitudes se abrirá al día siguiente de la publicación de esta convocatoria en el BOPB y finalizará el 20 de septiembre de 2024, ambos inclusive.

Las solicitudes se tendrán que entregar en el Registro General del Ayuntamiento, ya sea presencialmente en la OAC (plaza de la Igualdad,1) o telemáticamente mediante el modelo normalizado que se encuentra el apartado de trámites en la web del 'Ayuntamiento de El Masnou: <https://www.elmasnou.cat>, que será firmado por la persona solicitante o por el legal representante de la entidad o comunidad de propietarios. También se podrán presentar en cualquiera de los registros oficiales previstos en 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 para el otorgamiento de las ayudas reguladas en esta convocatoria implicará la manifestación táctica de consentimiento inequívoco al tratamiento de datos de carácter personal y su publicación en los términos que se prevén en la normativa vigente en materia de subvenciones y de transparencia.

Cualquier solicitud presentada fuera de ese plazo no será admitida a trámite.

8.- Resolución, plazos y medios de notificación

Se examinarán conjuntamente, en un solo procedimiento todas las solicitudes presentadas dentro del plazo establecido, resolviéndose en un único acto administrativo.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe de la comisión de examen y valoración, emitirá una propuesta de resolución provisional y la notificará a los interesados para que, en el plazo de diez días hábiles, formulen alegaciones si lo estiman oportuno.

La propuesta de resolución provisional de concesión de las ayudas se notifica a las personas interesadas mediante su publicación en el tablón electrónico del Ayuntamiento de El Masnou <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=811890004> sin perjuicio de que pueda utilizar adicionalmente otros medios electrónicos.

Finalizado el trámite de audiencia, el órgano instructor formulará la propuesta de resolución definitiva, en la que se expresará la relación de personas beneficiarias para las que se propone la concesión de ayudas y su cuantía.

Las propuestas de resolución definitivas no crean derecho alguno a favor del beneficiario propuesto frente a la Administración, mientras no le haya sido notificada la resolución de concesión.

La notificación de la resolución definitiva se realizará a cada beneficiario. Conforme al artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se tramitará en un plazo de diez días desde la fecha de aprobación de la resolución.

El plazo para el otorgamiento de las subvenciones será, como máximo, de tres meses a contar desde la fecha de cierre del período de presentación de solicitudes.



La falta de resolución dentro del plazo indicado tendrá efectos desestimatorios.

El Masnou, a la fecha de la firma electrónica