



DECRETO

Antecedentes

1. El 14.03.2025 la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, aprobó inicialmente las bases reguladoras (de ahora en adelante Bases) para la concesión de subvenciones en materia de rehabilitación residencial, incluyendo la mejora de la accesibilidad, de los edificios de tipología residencial colectiva, complementarias a otras subvenciones de administraciones públicas. Estas bases se publicaron en el BOPT el 21.03.2025. Una vez efectuado el trámite de información pública, se aprobaron definitivamente el 23.04.2025.

2. En las Bases constan, entre otros, las líneas de ayudas o programas siguientes:

Línea 1: Ayudas por obras o actuaciones de rehabilitación que supongan una mejora de la conservación, de la seguridad de utilización, o de la eficiencia energética, en los edificios de tipología residencial colectiva, complementarios a otras subvenciones de administraciones públicas.

Línea 2: Ayudas para la mejora de la accesibilidad de edificios de tipología residencial colectiva que no dispongan de ascensor, que hayan realizado, o previsto realizar al proyecto ejecutivo, las actuaciones detalladas en la Inspección Técnica del Edificio, complementarios a otras subvenciones de administraciones públicas.

3. Es voluntad del Ayuntamiento de Reus promover la mejora del estado de conservación y accesibilidad del parque de viviendas del municipio, para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

4. La finalidad de las ayudas a la rehabilitación de la Línea 1 es la mejora de la conservación, de la seguridad de utilización, o de la eficiencia energética, en los edificios de tipología residencial colectiva, complementarios a otras subvenciones de administraciones públicas.

5. En fecha 06.10.2021 se publicó el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, entre los cuales, las ayudas a los Entornos Residenciales de Rehabilitación.

En fecha 02.06.2022, mediante decreto de alcaldía número 2022010564, se acordó la delimitación como Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (en lo sucesivo ERRP) del barrio Fortuny de Reus, situado geográficamente en el cuadrante sudeste de la ciudad, delimitado al este por la Avenida de Salou, en el oeste por la Calle Astorga, en el norte por la Calle de los Anticuarios y en el sur por la Calle de Navarra, área donde se programa desarrollar actuaciones para la rehabilitación de edificios en el ámbito de barrio.



6. Atendiendo a todo lo expuesto anteriormente, se acontece necesario efectuar la convocatoria de subvenciones para el año 2025 para la Línea 1: Ayudas por obras o actuaciones de rehabilitación que supongan una mejora de la conservación, de la seguridad de utilización, o de la eficiencia energética, en los edificios de tipología residencial colectiva, complementarias a otras subvenciones de administraciones públicas con el fin de subvencionar una parte de los costes de las obras de rehabilitación.

7. El 25.05.2025 la Técnica Responsable de Concejalía de Vivienda emitió un informe en que propone efectuar la convocatoria por el otorgamiento de subvenciones municipales destinadas a obras o actuaciones de rehabilitación que supongan una mejora de la conservación, de la seguridad de utilización, o de la eficiencia energética, en los edificios de tipología residencial colectiva, complementarios a otras subvenciones.

8. Consta al expediente informe jurídico de fecha 25.05.2025 por el cual se informa favorablemente sobre el contenido de esta resolución.

9. Consta al expediente informe de fiscalización previa limitada de 25.05.2025.

Fundamentos de Derechos

1. Teniendo en cuenta el marco normativo de las subvenciones siguientes:

- Ley 38/2003, del 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, del 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de subvenciones.
- Decreto 179/1995, del 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de las entidades locales.
- Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Reus.
- Bases de ejecución del presupuesto para el ejercicio presupuestario donde se imputa el gasto.
- Real decreto legislativo 2/2004, del 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.
- Bases reguladoras para la concesión de subvenciones en materia de rehabilitación residencial, incluyendo la mejora de la accesibilidad, de los edificios de tipología residencial colectiva, complementarias a otras subvenciones de administraciones públicas, aprobadas por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 14.03.2025

2. El artículo 7 de la Ordenanza general de subvenciones prevé que la aprobación de las convocatorias específicas corresponde al órgano competente para la aprobación del gasto inherente a la misma convocatoria.

3. El artículo 21.1. s) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y con los artículos 53.1.uno) y 53.3 del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, atribuye al alcalde las competencias que le corresponde por el cargo que ocupa y las otras



que expresamente le atribuyan las leyes y las que la legislación asigna al municipio y no atribuye a otros órganos municipales, así mismo se prevé que el ejercicio de sus atribuciones podrán ser delegadas, excepto las excepciones que prevé la ley.

4. Por decreto de Alcaldía n.º 2023013691 y de fecha 21 de junio de 2023 de delegación de competencias, la Concejalía delegada del Área de Urbanismo y Vivienda tiene delegada las convocatorias de subvenciones y su resolución de acuerdo con el que se disponga en las bases reguladoras que le sean de aplicación y en función de las dotaciones presupuestarias vigentes en su momento, de acuerdo con el apartado noveno, h).

5 Por decreto de la regidora delegada del Área de Urbanismo y Vivienda núm.2023013926 y de fecha 4 de julio de 2023, se delega la firma de todos los documentos relativos a los asuntos de vivienda, promoción de la vivienda, Oficina Municipal de Vivienda y Oficina de rehabilitaciones de Vivienda en la Regidora delegada de vivienda, la Sra. Ana Isabel Martínez Serrano.

HE RESUELTO:

PRIMERO. Aprobar la convocatoria de las subvenciones en materia de rehabilitación residencial, incluyendo la mejora de la accesibilidad, de los edificios de tipología residencial colectiva, complementarias a otras subvenciones de administraciones públicas, en la Línea 1: Ayudas por obras o actuaciones de rehabilitación que supongan una mejora de la conservación, de la seguridad de utilización, o de la eficiencia energética, en los edificios de tipología residencial colectiva, complementarios a otras subvenciones de administraciones públicas.

SEGUNDO. Pueden ser beneficiarios de las ayudas las comunidades de propietarios de tipología residencial colectiva de la ERRP del barrio Fortuny de Reus, delimitado por decreto de alcaldía número 2022010564, de fecha 02.06.2022, que cuenten con una resolución favorable de otra subvención pública destinada a la misma finalidad y que cumplan los requisitos de las obras a ejecutar en los edificios que se indican en la base 11 de las Bases.

TERCERO. Aprobar la dotación prevista de la presente convocatoria por un importe inicial de 800.000,00 € (ochocientos mil euros) a cargo de la partida presupuestaria 40833-15240-789 del presupuesto del 2025.

Así mismo, en función de las disponibilidades presupuestarias, la dotación de la convocatoria se podrá ampliar con 24.000,00 € (veinticuatro mil euros).

CUARTO. Las solicitudes se pueden presentar hasta el día 12.05.2025 a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria al Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona. Se resolverán por riguroso orden de entrada en el Registro del Ayuntamiento de Reus hasta agotar la dotación presupuestaria.

Las solicitudes se tienen que presentar telemáticamente, mediante el trámite que el Ayuntamiento de Reus habilitará en la Sede Electrónica. El formulario específico está incluido



en el catálogo de trámites de la sede electrónica del Ayuntamiento de Reus (<https://www.reus.cat/ajuts>).

La documentación que se tendrá que adjuntar a la solicitud, es la siguiente:

- 1.a Identificación del solicitante o representante con el CIF de la comunidad de propietarios, y NIF del presidente de la comunidad o representante.
- 1.b Certificado de titularidad de una cuenta bancaria a nombre de la Comunidad de Propietarios para efectuar el pago del importe de la subvención, en caso de ser concedida.
- 1.c Acuerdo o acuerdos de la comunidad para la ejecución de las obras con indicación de la empresa que las tiene que ejecutar y el presupuesto de adjudicación, para solicitar la subvención relativa a esta convocatoria y comprometiéndose a aportar un 5% del coste de las actuaciones o solicitar un préstamo para cubrir este gasto.
- 1.d Resolución de la concesión de la subvención de otra administración por la misma actuación.
- 1.e Relación de las viviendas con indicación del coeficiente de participación en la comunidad de propietarios.
- 1.f Declaración de cumplir los requisitos siguientes:
 - f.i Declaración de no encontrarse en ninguno de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
 - f.ii Declaración conforme el beneficiario se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias, y de las obligaciones con la Seguridad Social.
 - f.iii Declaración sobre si han pedido otras ayudas para la misma actuación.
- 1.g Documentación de carácter técnico:
 - g.i Certificación energética del edificio (CEE). Si no se dispone de ella hay que aportarla con el final de obra.
 - g.ii Licencia de obras o acreditación de haberla solicitado.
 - g.iii Proyecto técnico de las obras a realizar.
 - g.iv Presupuesto de la empresa que realiza las obras, debidamente desglosado por cada concepto. En aplicación del que establece el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y para la justificación del gasto subvencionable, cuando el presupuesto de la actuación supere la cuantía máxima de 40.000 euros (IVA excluido) habrá que incorporar tres ofertas de diferentes



proveedores, excepto si en el mercado no hay un número suficiente de entidades o bien si el gasto se hubiera efectuado con anterioridad a la solicitud de subvención. En caso de que el beneficiario no elija la oferta económicamente más ventajosa, presentará una memoria explicativa que lo justifique.

- g.v Reportaje fotográfico a color de las zonas afectadas por las actuaciones.

Los solicitantes tienen que estar al día en el pago de los tributos y/o cualquier otra obligación económica municipal con el Ayuntamiento de Reus, y al corriente de las obligaciones tributarias y de la seguridad social.

El ayuntamiento consultará la siguiente documentación, previa autorización del interesado, pero en caso de oponerse a su consulta, la tendrá que aportar anexada a la solicitud:

-Certificado original actual acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias y fiscales ante la Agencia Estatal Tributaria.

-Certificado original actual acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias y fiscales ante la Agencia Tributaria de Cataluña.

-Certificado original actual acreditativo de estar al corriente de pagos con la Seguridad Social.

-La licencia de obras o acreditación de haberla solicitado.

-El Proyecto técnico de las obras.

QUINTO. De conformidad con el previsto en la base 9 de las bases reguladoras de estas subvenciones, la cuantía máxima de la subvención vendrá determinada por el coste total de las obras de rehabilitación del edificio y los gastos asociados (Coste), deduciendo el importe otras subvenciones concedidas por otras administraciones públicas (AS) y deduciendo la aportación de la comunidad de propietarios, consistente en como mínimo un 5% del coste total.

$$Q = \text{Coste} - \text{AS} - \text{ACP}$$

Donde:

Q = Importe máximo de la subvención.

Coste = Coste total de les obras

AS = Otras Subvenciones



ACP = Aportación de las comunidades de propietarios

SEXTO. El pago de la subvención se llevará a cabo mediante dos pagos por anticipado y un pago final:

- Un primer pago por anticipado que consistirá en un 40% de la subvención concedida, una vez se acredite el acta de replanteo y de inicio de obras.
- Un segundo pago por anticipado que consistirá en un 40% de la subvención concedida, cuando se acredite que las obras han logrado el 80% de su ejecución, que se acreditará intermediado un certificado emitido por el técnico/a director/a de la obra indicando el logro de este porcentaje de ejecución y se aporten los justificantes de pago de al menos el 50% del coste total de la obra.
- El 20% restante de la subvención concedida se hará efectivo una vez se apruebe la cuenta justificativa. Para recibir este último pago será necesario la presentación y aprobación de la siguiente documentación:

- a) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos y de publicidad.
- b) Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:
- c) Balance económico de la actuación subvencionada, con el desglose de todos los gastos e ingresos que hayan generado las actuaciones subvencionadas, con expresión y acreditación del importe, la procedencia y la aplicación de las cantidades destinadas a la actividad y que se hayan financiado con fondo, subvenciones o recursos diferentes de la subvención concedida por la organización municipal.
- d) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalentes en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se refiere el párrafo anterior. Las facturas también tendrán que tener los requisitos establecidos por la normativa tributaria para ser aceptadas.
- e) Una relación detallada de los ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación de su importe y procedencia.
- f) Como que la subvención se ha otorgado en base en un presupuesto previo de la entidad, habrá que explicar las desviaciones que se hayan acontecido respecto al presupuesto presentado.
- g) Certificados de obra oportunas.

SÉPTIMO. De acuerdo con la base 5.1 de las Bases Reguladoras, las subvenciones concedidas son compatibles con la percepción otras subvenciones o ayudas, procedentes otras administraciones públicas o entidades privadas, para la misma finalidad, siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, de acuerdo con el que dispone el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/2021 de 2021, y cuando esto no suponga un incumplimiento del que prevé el artículo 19.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, de forma que el importe del total de subvenciones o



ayudas recibidas no supere aislada o conjuntamente el coste de las actuaciones.

OCTAVO. A efectos de esta convocatoria, el plazo para ejecutar las obras es el mismo que establezca la administración o entidad pública o privada que otorga la subvención aportada como requisito para ser beneficiario de esta subvención complementaria. Si la entidad concedente de la subvención aportada como requisito otorga una prórroga al plazo para ejecutar las obras, automáticamente se prorroga en los mismos términos este nuevo plazo por esta subvención complementaria.

NOVENO. El beneficiario dispondrá de un plazo de dos meses a contar desde la finalización de las obras para presentar la justificación, y tendrá que aportar la documentación de la cuenta justificativa que se recoge en las bases 22.2 y 22.3 de las Bases, incluyendo un certificado final de obras con el detalle de las partidas.

DÉCIMO. La entidad beneficiaria de la subvención tendrá que establecer las medidas de difusión que se describen a continuación:

1. La inclusión de la imagen institucional del Ayuntamiento de Reus, así como de leyendas relativas a la financiación pública en carteles, placas conmemorativas, materiales imprimidos, medios electrónicos o audiovisuales o bien menciones relativas en medios de comunicación, siempre que estas circunstancias sean posibles.
2. Cuando la actividad disfrute otras fuentes de financiación y el beneficiario estuviera obligado a dar publicidad de esta circunstancia, los medios de difusión de la subvención concedida, así como su relevancia, tendrán que ser análogos a los empleados por otras fuentes de financiación.

UNDÉCIMO. La comisión de valoración prevista en el artículo 20 de las Bases Reguladoras estará integrada por:

- a) Un técnico del Servicio de Vivienda del Ayuntamiento de Reus.
- b) Un arquitecto especializado en rehabilitación del Servicio de Vivienda el Ayuntamiento de Reus.
- c) Un arquitecto del Servicios Técnicos Área de Arquitectura y Urbanismo.

DUODÉCIMO. De acuerdo con el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y con los artículos 4.5 y 17 del Reglamento municipal de las notificaciones y comunicaciones por medios electrónicos, la notificación de las resoluciones de concesión o denegación y cualquier otro acto inherente al procedimiento tramitado por la solicitud de subvención se efectuará mediante notificación electrónica a la oficina virtual de la sede electrónica del Ayuntamiento de Reus.



DECIMOTERCERO. Las resoluciones que se dicten por a la concesión o denegación de las solicitudes serán definitivas en vía administrativa. Contra ellas se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante los juzgados del Contencioso-administrativo de Tarragona, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de su notificación.

No obstante esto, con carácter potestativo, se podrá interponer recurso previo de reposición ante el órgano que haya dictado el acto, en el plazo de un mes a contar de la recepción de su notificación.

DECIMOCUARTO. De conformidad con el previsto en los artículos 17.3.b) y 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, publicar el extracto de la convocatoria, el texto completo de la cual podrá consultarse a la Base de datos Nacional de Subvenciones (<https://www.pap.hacienda.gob.es/sitios/pap/es-es/paginas/inicio.aspx>) y en la web del Ayuntamiento.