

CONVOCATORIA

PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS PARA EL EJERCICIO 2026

Expediente N666/2026/000015

Índice

1. OBJETO	3
2. TIPOLOGÍA DE ACTUACIONES SUBVENCIONABLES Y CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN A OTORGAR	3
2.1. Actuaciones en edificios	3
2.1.1. Programa de accesibilidad en edificios plurifamiliares	3
2.1.2. Programa de conservación de los edificios	3
2.2. Actuaciones en viviendas	4
2.2.1. Programa de habitabilidad en viviendas	4
2.2.2. Programa de movilidad en viviendas	4
2.2.3. Programa de eficiencia energética en viviendas	4
2.2.4. Programa de arreglo de viviendas desocupadas para su destino a alquiler social o asequible	5
2.2.5. Programa de arreglo de viviendas vinculadas a masovería urbana	5
3. CRÉDITO PRESUPUESTARIO Y CUANTÍA	5
4. PERÍODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	5
5. PERSONAS DESTINATARIAS Y REQUISITOS	6
5.1. Personas destinatarias.	6
5.2. Requisitos	7
5.6. Umbral de ingresos para actuaciones en viviendas	8
6. PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES	8
6.1. Plazo	8
6.2. Documentación	9
6.2.1. Documentación a aportar en todos los casos	9
6.2.2. Documentación a presentar en caso de actuaciones en edificios (comunidades de propietarios)	10
6.2.3. Documentación a presentar en caso de actuaciones en vivienda	10
6.2.4. En caso de actuaciones en el interior de la vivienda, las personas solicitantes que denieguen la autorización para que el Ayuntamiento pueda realizar las consultas necesarias deberán aportar	11
6.2.5. Rectificación de defectos u omisiones en la documentación	11
7. CRITERIOS OBJETIVOS DE VALORACIÓN Y PONDERACIÓN	12
7.1. Por la tipología de la actuación propuesta (hasta 100 puntos)	12
7.2. Por el número de viviendas beneficiadas y altura en caso de instalación de ascensor	13
7.3. Por los ingresos de la unidad de convivencia	13
8. PROCEDIMIENTO	13
8.1. Procedimiento de otorgamiento	13

**CONVOCATORIA SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE VIVIENDAS PARA EL
EJERCICIO 2026**

8.2. Órganos competentes	14
8.3. Aceptación	14
9. PLAZO, FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS JUSTIFICACIONES Y PAGO DE LA SUBVENCIÓN	14
10. PLAZO DE PAGO	15
11. PUBLICIDAD	15

1. OBJETO

Subvenciones para 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, con el fin de incidir en la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas de Sant Boi de Llobregat.

2. TIPOLOGÍA DE ACTUACIONES SUBVENCIONABLES Y CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN A OTORGAR

2.1. Actuaciones en edificios

2.1.1. Programa de accesibilidad en edificios plurifamiliares

a) Instalación de ascensores en edificios de dos o más plantas piso por encima de la de acceso, que no dispongan de él.

Cuantía: importe equivalente al 25% del coste de la actuación, con un máximo de 10.000,00 € por edificio.

b) Supresión de barreras arquitectónicas para el acceso al edificio, de acuerdo con la normativa vigente en materia de accesibilidad.

Cuantía: importe equivalente al 12% del coste de la actuación de supresión de barreras arquitectónicas, con un máximo de 200 € por vivienda afectada.

2.1.2. Programa de conservación de los edificios

a) Rehabilitación de la envolvente (fachadas y/o cubiertas) de edificios plurifamiliares o, en el caso de edificios unifamiliares entre medianeras, cuando dispongan de calificación urbanística de casco antiguo (clave 12) o estén catalogados.

Son subvencionables las actuaciones destinadas a corregir deficiencias calificadas como muy graves, graves o importantes en el informe de inspección técnica de edificios de viviendas (ITE), emitido por técnico competente. A estos efectos:

- Deficiencias muy graves: son aquellas 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 aquellas 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 dichas deficiencias.
- Deficiencias importantes: son aquellas que, aun sin representar un riesgo inminente ni para la estabilidad del edificio ni para la seguridad de las personas, afectan a su salubridad y funcionalidad, y hacen necesaria una intervención correctora que no puede quedar relegada a trabajos de mantenimiento.

Cuando el edificio no esté obligado a disponer del informe de inspección técnica de edificios de viviendas (ITE), este se podrá sustituir por una memoria técnica justificativa suscrita por técnico competente, que acredite la necesidad de las obras e incluya la identificación y calificación de las deficiencias, de acuerdo con los mismos criterios de clasificación establecidos para la ITE.

Cuantía: importe equivalente al 50% del coste de la actuación de rehabilitación, con un máximo de 500,00 € por vivienda afectada.

Caso especial de edificios catalogados: en caso de actuaciones de rehabilitación de fachadas y/o cubiertas en edificios catalogados (según determinaciones del 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 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.

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

Cuantía: importe equivalente al 50% del coste de la actuación, con un máximo de 4.000,00 € por edificio.

2.2. Actuaciones en viviendas

2.2.1. Programa de habitabilidad en viviendas

Actuaciones destinadas exclusivamente a alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas por la normativa vigente en aquellas viviendas que no dispongan de cédula de habitabilidad vigente con anterioridad al inicio de las actuaciones.

A estos efectos, deberá acreditarse mediante informe técnico el estado inicial de la vivienda y la falta de condiciones mínimas de habitabilidad, así como justificar que las actuaciones propuestas son estrictamente necesarias para la obtención de la cédula.

No serán subvencionables las actuaciones de reforma, mejora, renovación o redistribución de elementos que, aun pudiendo comportar una mejora funcional o estética de la vivienda, no sean imprescindibles para alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad.

Cuantía: importe equivalente al 50% del coste de la actuación, con un máximo de 6.000,00 € por vivienda.

2.2.2. Programa de movilidad en viviendas

Actuaciones de adaptación interior de la vivienda y de formación de itinerarios accesibles, destinadas a unidades de convivencia con algún miembro con movilidad reducida o personas de 65 años o más.

Cuantía: importe equivalente al 50 del coste de la actuación, con un máximo de 7.200 € por vivienda.

2.2.3. Programa de eficiencia energética en viviendas

Actuaciones destinadas a la mejora de la calificación energética de la vivienda. Deberá acreditarse documentalmente la mejora alcanzada. Serán subvencionables las actuaciones que comporten un ahorro energético y permitan una mejora mínima de una letra en la calificación energética respecto de la situación inicial.

Cuantía: importe equivalente al 40% del coste de la actuación, con un máximo de 6.000,00 € por vivienda.

2.2.4. Programa de arreglo de viviendas desocupadas para su destino a alquiler social o asequible

Actuaciones de rehabilitación en viviendas desocupadas con la finalidad de incorporarlas a programas de alquiler social o asequible, con el compromiso de destinarlas a esta finalidad durante un período mínimo de cinco años desde la formalización del correspondiente contrato de alquiler.

Cuantía: importe equivalente al 100% del coste total de las obras, incluidos los honorarios técnicos y los tributos e impuestos, con un máximo de 10.000,00 € por vivienda.

2.2.5. Programa de arreglo de viviendas vinculadas a masovería urbana

Actuaciones de rehabilitación en viviendas sujetas a contratos de masovería urbana, en las que la ejecución de las obras constituya, total o parcialmente, la contraprestación por el uso de la vivienda.

Cuantía: importe equivalente al 60% del coste de los materiales empleados para la realización de las obras y de los honorarios técnicos, en su caso, con un máximo de 5.000,00 € por vivienda.

En ningún caso el importe de la subvención podrá superar el coste de la actuación subvencionada, de acuerdo con el apartado 7.1 de las bases reguladoras.

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.

3. CRÉDITO PRESUPUESTARIO Y CUANTÍA

El presupuesto máximo que se destinará en el año 2026 para la concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria será de 90.000,00 euros, y correrá a cargo de la aplicación presupuestaria 986 15220 48900 Fomento de la rehabilitación de inmuebles del presupuesto municipal del ejercicio 2026.

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

En el caso de que se produzca una ampliación de la disponibilidad presupuestaria antes de la resolución del procedimiento, o exista crédito disponible no aplicado, se podrá incrementar la cuantía máxima destinada a la convocatoria, sin necesidad de aprobar una nueva, de conformidad con el apartado 7.5 de las bases reguladoras.

Una vez 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 falta de disponibilidad presupuestaria de acuerdo con la obtenida en la valoración.

4. PERÍODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

4.1. Actuaciones en edificios

Las actuaciones de los programas de accesibilidad (instalación de ascensores y supresión de barreras arquitectónicas) y de conservación de los edificios (rehabilitación de la envolvente y sustitución o reparación de bajantes) no podrán haber sido iniciadas antes del 01/01/2024, y deberán estar finalizadas, en su totalidad, en el período comprendido entre el 01/03/2025 y la fecha de presentación de la solicitud de subvención

4.2. Actuaciones en viviendas

Las actuaciones de los programas de habitabilidad, movilidad, eficiencia energética, arreglo de viviendas desocupadas destinadas a alquiler social o asequible, y arreglo de viviendas vinculadas a masovería urbana no podrán haber sido iniciadas antes del 01/01/2022, y deberán estar finalizadas, en su totalidad, en el período comprendido entre el 01/03/2023 y la fecha de presentación de la solicitud de subvención.

4.3. Cómputo de los plazos

Las fechas de inicio y de finalización de las actuaciones serán, en todo caso, las que consten en el expediente municipal de obras y en los certificados emitidos por los técnicos competentes. Se entenderá por fecha de inicio la que conste en la certificación de la dirección facultativa o, en caso de no ser preceptiva su intervención, la fecha de presentación al Ayuntamiento de la comunicación de inicio de las obras o declaración responsable. Se entenderá por fecha final la que conste en el certificado final de obra emitido por los técnicos competentes o, si no es preceptiva la intervención técnica, la declaración responsable de finalización. En todos los casos, estas fechas deberán coincidir con las que consten en el expediente de licencia o comunicación correspondiente.

5. PERSONAS DESTINATARIAS Y REQUISITOS

5.1. Personas destinatarias.

Podrán ser beneficiarios/as de las ayudas las personas físicas o jurídicas que promuevan las obras o actuaciones como propietarios/as, arrendatarios/as, usufructuarios/as o titulares de cualquier otro título jurídico de naturaleza similar 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 podrán beneficiarse en ningún caso de ninguna ayuda las personas solicitantes que hayan sido condenadas mediante sentencia firme por actuaciones consideradas como acoso inmobiliario. A tal efecto, deberán suscribir una declaración responsable.

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, deberán firmar el documento de adscripción de su vivienda a la bolsa de alquiler social con el compromiso de mantenerla en la misma durante un período de 5 años desde la firma del contrato de alquiler suscrito a través de la bolsa.

Si el/la beneficiario/a es el/la propietario/a de una vivienda destinada a alquiler con contrato de arrendamiento vigente, y repercute el coste de la instalación sobre las personas arrendatarias, deberá repercutir también el importe de la subvención que, en su caso, se otorgue.

Las ayudas que se reconozcan por razón de una determinada actuación serán transmisibles en la medida en que se modifique la titularidad de la respectiva licencia de obras. En este sentido, se entenderá que la conformidad con 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 realizada en los términos establecidos en el apartado c) de la base 10ª, entendiéndose como fecha de inicio del cómputo del plazo del mes el día siguiente a la notificación del cambio de titularidad de la licencia.

5.2. Requisitos

Para obtener la condición de persona beneficiaria, las personas solicitantes deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Que la actuación objeto de subvención se lleve a cabo en edificios o viviendas situados dentro del término municipal de Sant Boi de Llobregat.
- Que dispongan de título jurídico suficiente sobre el inmueble (propiedad, arrendamiento, usufructo u otro derecho admisible en derecho).
- Que las actuaciones dispongan de la preceptiva licencia urbanística de obras o, en su caso, hayan sido objeto de la correspondiente comunicación previa o régimen de declaración responsable, de acuerdo con la normativa urbanística aplicable. La licencia o título habilitante deberá mantenerse vigente durante toda la ejecución de las obras.
- Que, a efectos del pago de la subvención, el expediente de obras esté debidamente finalizado, justificado e informado favorablemente por los servicios técnicos municipales.
- Que se encuentren al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento, así como con la Seguridad Social.
- Que no tengan deudas pendientes con el Ayuntamiento.

En caso de actuaciones en edificios de uso residencial:

- Que el edificio sea de titularidad privada y que, como mínimo, el 70% de la superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- Que al menos el 70% de las viviendas constituyan domicilio habitual y permanente.
- Que el edificio tenga una antigüedad anterior a 1996, excepto en supuestos de intervenciones urgentes por riesgo inminente o actuaciones de accesibilidad.
- Que, en edificios con una antigüedad igual o superior a 45 años, se disponga del informe de inspección técnica de edificios de viviendas (IITE) y del correspondiente certificado de aptitud, excepto en casos debidamente justificados de riesgo inminente.

En caso de actuaciones en viviendas:

- Que los ingresos de la unidad de convivencia no superen el umbral máximo establecido en relación con el IRSC (para viviendas de uso propio o arrendadas sin repercusión del coste de las obras a la persona arrendataria), en los términos que se detallan en el apartado 5.6.
- Que, en caso de viviendas desocupadas objeto de actuaciones para su destino a alquiler social, se formalice el compromiso de adscripción a este régimen durante un período mínimo de cinco años desde la firma del contrato de alquiler.

- Que, en caso de viviendas vinculadas a contratos de masovería urbana, las actuaciones se realicen en el marco de este tipo de contrato, en el que las obras constituyan la contraprestación total o parcial del uso de la vivienda.
- Que, en caso de viviendas arrendadas, si la persona propietaria repercute el coste de las obras a las personas arrendatarias, repercute también el importe de la subvención que, en su caso, se otorgue.

5.6. Umbral de ingresos para actuaciones en viviendas

En el caso de que las personas promotoras de las obras sean personas físicas que promuevan actuaciones de rehabilitación en viviendas de uso propio, o que se encuentren alquiladas sin que se repercute el coste de las obras a la persona arrendataria, los ingresos de la unidad de convivencia no podrán superar 3 veces el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (IRSC), según el siguiente detalle:

Número de miembros de la unidad de convivencia	Importe máximo de ingresos
1 miembro	38.488,72 €
2 miembros	39.679,09 €
3 miembros	41.385,72 €
4 o más miembros	42.765,24 €

Se consideran ingresos de la unidad de convivencia, entendida como el conjunto de personas que conviven en una misma vivienda con independencia de si tienen relación de parentesco entre ellas, la suma de los ingresos de todas las personas que la integran.

A los efectos de otorgar un equilibrio entre las diversas unidades familiares o de convivencia que optan a las ayudas en materia de vivienda, los umbrales de ingresos se han determinado teniendo en cuenta la zona geográfica —de acuerdo con los ámbitos territoriales en que se distribuyen los municipios de Cataluña a efectos de la aplicación del Plan para el derecho a la vivienda, correspondiendo Sant Boi de Llobregat a la zona A— y el número de miembros de la unidad de convivencia.

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

6.1. Plazo

El plazo para la presentación de las solicitudes permanecerá abierto **desde el 28 de septiembre hasta el 23 de octubre de 2026, ambos inclusive.**

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

También podrán presentarse en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del 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.

6.2. Documentación

6.2.1. Documentación a aportar en todos los casos

1. Original del DNI o del CIF de la persona solicitante y del DNI de la persona representante, en su caso, en cuyo supuesto deberá aportarse también el acuerdo de nombramiento de la misma con las condiciones, si procede, de aprobación de la actuación.
2. Presupuesto detallado de las partidas de la obra, desglosado por tipología de actuación según el modelo normalizado del Anexo V de esta convocatoria, debidamente firmado, que deberá ser congruente con el presupuesto de ejecución material declarado en la preceptiva licencia 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 será necesario presentar este presupuesto.
3. Formulario resumen del gasto global derivado de las obras, desglosado, si procede, por cada tipo de actuación subvencionable e identificando, por un lado, el coste del 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.
4. Declaración responsable de no haber solicitado ni recibido ayudas y/o subvenciones por este mismo concepto. En caso de haberlas solicitado o recibido de 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.
5. Certificado de inicio de obra o, en caso de que la actuación no requiera intervención técnica, declaración responsable de la fecha de inicio de las obras, que deberá coincidir con la que conste en el expediente de licencias correspondiente y con el resto de documentación del expediente (facturas y otros justificantes aportados).
6. Certificado final de obra o, en caso de que la actuación no requiera intervención técnica, declaración responsable de la fecha de finalización de las obras, que deberá coincidir con la que conste en el expediente de licencias correspondiente y con el resto de documentación del expediente (facturas y otros justificantes aportados).
7. 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 vigente 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 lograr la obtención de dichas condiciones mínimas.

- En caso de actuaciones del programa de eficiencia energética: certificado de eficiencia energética previo a la actuación y certificado de eficiencia energética posterior, en el que conste la mejora de una letra, como mínimo, en la calificación energética respecto de la situación inicial. En caso de que la vivienda no dispusiera de certificado de eficiencia energética anterior al inicio de las obras, este se podrá sustituir por un informe técnico emitido por técnico competente que, a partir de la documentación gráfica y las características constructivas de la vivienda previas a la actuación, determine de manera justificada la calificación energética estimada de la situación de partida.
- En caso de actuaciones del programa de movilidad: reportaje fotográfico del estado de la vivienda previo y posterior a la actuación, que permita acreditar la adaptación interior o la formación de los itinerarios accesibles realizados.

6.2.2. Documentación a presentar en caso de actuaciones en edificios (comunidades de propietarios)

1. Certificado del acuerdo de la Junta de Propietarios por el que se aprueba la realización de las obras y la solicitud de la subvención, y se autoriza a la persona representante a firmar la solicitud y la documentación correspondiente, según el modelo normalizado del Anexo II de esta convocatoria. En caso de no disponer de un acta formal de Junta, se podrá aportar alternativamente el modelo de acuerdo de personas copropietarias del Anexo IV.
2. Relación de las personas propietarias del edificio, con indicación del nombre y apellidos, documento identificativo (DNI/NIE/CIF), coeficiente de titularidad de cada una sobre el inmueble y coeficiente de participación en los gastos derivados de las actuaciones y, en su caso, en la distribución de la subvención, según el modelo normalizado del Anexo I de esta convocatoria. Esta relación es necesaria a los efectos de dar cumplimiento a las obligaciones de información a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de acuerdo con el apartado 9.2.2 de las bases reguladoras.
3. En caso de que la persona solicitante actúe en representación de otras personas cotitulares, autorización firmada por estas, según el modelo normalizado del Anexo III (autorización individual) o del Anexo IV (autorización conjunta) de esta convocatoria.

6.2.3. Documentación a presentar en caso de actuaciones en vivienda

1. Autorización de la/las personas copropietarias autorizando la realización de las obras.
2. Las personas solicitantes que no se opongan a 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 necesitan aportar 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 Departamento de Derechos Sociales e Inclusión, al Servicio de Empleo de Cataluña (SOC) y a la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Protección de Datos, tanto de la persona solicitante como del resto de miembros de la unidad familiar.
3. En caso de que la persona solicitante sea titular de una vivienda alquilada:
 - Contrato de arrendamiento, en vigor.

- Declaración responsable de la propiedad, con la firma de la parte arrendataria, conforme no se le repercute el coste de las obras.
4. 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/as los/las titulares de la vivienda con el compromiso de mantenerla en la misma durante un período de 5 años desde la firma del contrato de alquiler suscrito a través de la bolsa.
5. En caso de que la persona solicitante sea la arrendataria de la vivienda:
- Permiso de la propiedad para ejecutar las obras.
 - Contrato de arrendamiento en vigor.
 - Facultades de representación, si realiza la petición en nombre de una pluralidad de arrendatarios/as, o si es coarrendatario/a de la vivienda, según el modelo normalizado del Anexo IV de esta convocatoria.
6. En el caso de solicitantes de subvención para las actuaciones del programa de arreglo de viviendas vinculadas a un contrato de los denominados de masovería urbana, el contrato de arrendamiento o similar que vincule la vivienda a dicho uso.

6.2.4. En caso de actuaciones en el interior de la vivienda, las personas solicitantes que denieguen la autorización para que el Ayuntamiento pueda realizar las consultas necesarias deberán aportar

- Declaración de IRPF correspondiente al período impositivo 2025 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 2025.
- Las personas solicitantes de subvención para las actuaciones del programa de adaptación interior de la vivienda deberán presentar, en caso de personas con movilidad reducida, acreditación del Departamento de Derechos Sociales e Inclusión.

Con carácter general no será necesario presentar la documentación que ya obre 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.

6.2.5. 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 a la persona interesada para que proceda a revisarla o completarla en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación, con indicación de que, si no lo hace, se considerará que desiste de su petición.

Las notificaciones y requerimientos que se efectúen en el marco del procedimiento deberán ajustarse a lo previsto en los artículos 40, 41 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

7. CRITERIOS OBJETIVOS DE VALORACIÓN Y PONDERACIÓN

Todas las solicitudes presentadas se valorarán de acuerdo con los criterios de puntuación establecidos en los apartados 7.1, 7.2 y 7.3, y se ordenarán de mayor a menor puntuación obtenida.

En caso de que la partida presupuestaria existente no permita atender íntegramente el importe de subvención que correspondería, según los porcentajes establecidos en las bases reguladoras, al conjunto de solicitudes estimadas, se aplicará el siguiente mecanismo de ajuste:

1. Se calculará el importe de subvención que correspondería a cada solicitud de acuerdo con los porcentajes y límites establecidos en las bases reguladoras y en el apartado 3 de esta convocatoria.
2. Si el crédito disponible no permite atender la totalidad de estos importes, se aplicará una reducción proporcional a todas las solicitudes estimadas, hasta un máximo del 30% de la cuantía inicialmente prevista para cada una.
3. Obtendrán la subvención, con esta reducción proporcional, todas las solicitudes cuya puntuación permita mantenerse dentro de este límite del 30% de reducción, siguiendo el orden de puntuación de mayor a menor, hasta agotar el crédito disponible de la convocatoria.
4. Las solicitudes que, por su menor puntuación, no puedan ser atendidas sin superar este umbral del 30% de reducción quedarán denegadas por falta de disponibilidad presupuestaria, sin perjuicio de su derecho a ser atendidas en próximas convocatorias.

Los criterios de valoración a aplicar son los siguientes:

7.1. Por la tipología de la actuación propuesta (hasta 100 puntos)

Criterio	Puntuación
Actuaciones en viviendas dentro del programa de arreglo de viviendas adscritas a la Bolsa de alquiler social	100 puntos
Actuaciones dentro del programa de accesibilidad o movilidad interior	100 puntos
Actuaciones vinculadas al programa de habitabilidad	75 puntos
Actuaciones de rehabilitación calificadas de manera justificada en la ITE, o informe técnico que la sustituya, como graves o muy graves	70 puntos
Actuaciones en bajantes comunitarios cuando afecten a la salubridad del edificio	70 puntos
Actuaciones relacionadas con un contrato de los denominados de masovería urbana	60 puntos

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

7.2. Por el número de viviendas beneficiadas y altura en caso de instalación de ascensor

Criterio	Puntuación
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 planta

Criterio	Puntuación
	adicional al mínimo establecido (PB + 2)

7.3. Por los ingresos de la unidad de convivencia

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/a no ocupante, no repercute el coste de las mismas a las personas arrendatarias:

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

8. PROCEDIMIENTO

8.1. Procedimiento de otorgamiento

a) Las subvenciones se concederán en régimen de libre concurrencia competitiva, es decir, mediante el procedimiento por el cual se realiza una comparación entre las solicitudes presentadas, con la finalidad de establecer una prelación entre ellas 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 citados criterios. Tal 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, que elevará la correspondiente propuesta de subvención a la comisión calificadora.

Si, verificada la documentación, se observan defectos en las solicitudes, falta de datos o de documentación mínima necesaria o falta de pago de las tasas correspondientes (si procede 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, subsane las carencias o acompañe los documentos preceptivos. En caso de que no sea subsanada la carencia dentro de esos diez días hábiles, se le tendrá por desistida de la solicitud.

8.2. Órganos competentes

La instrucción del procedimiento corresponde al personal técnico del ámbito gestor (Área de Ciudad Cohesionada y Transformadora).

La valoración de las solicitudes se llevará a cabo por una Comisión Calificadora, con la consideración de órgano colegiado de acuerdo con la Ordenanza General de Subvenciones, integrada por los siguientes miembros:

- La persona responsable del Servicio de Servicios Sociales o persona en quien delegue.
- La persona responsable del Servicio de Igualdad y Ciclos de Vida o persona en quien delegue.
- La persona responsable del ámbito de licencias de obras o persona en quien delegue.

La resolución de concesión corresponde a [órgano municipal competente], y se dictará de acuerdo con la propuesta formulada por la Comisión Calificadora, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Transcurrido este plazo sin resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

La resolución se notificará individualmente a las personas interesadas, de acuerdo con lo que establece la normativa de procedimiento administrativo.

8.3. Aceptación

Las subvenciones se entenderán aceptadas por las personas beneficiarias si, en el plazo de un mes desde la notificación de la resolución de concesión, no manifiestan expresamente su renuncia.

9. PLAZO, FORMA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS JUSTIFICACIONES Y PAGO DE LA SUBVENCIÓN

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 debe realizarse en todo caso antes del 31 de julio de 2027. 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 para la subsanación de deficiencias con advertencia de la pérdida de las ayudas otorgadas.

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

- Documentación justificativa de los gastos realizados:
 - Facturas, que deberán estar desglosadas según el presupuesto aportado. En cualquier caso, las facturas deben ajustarse a la legalidad vigente, y contendrán, como mínimo: nombre del proveedor, domicilio y NIF; nombre de la entidad receptora y NIF; detalle del servicio o artículos; IVA desglosado.
 - Recibos que acrediten el cobro, por parte de la parte emisora de las facturas, de las obras y/o actuaciones realizadas. Deben incluir: nombre de la persona o empresa, número de factura, importe, firma y NIF de quien emite el recibo, fecha de emisión y nombre y NIF del receptor.
- Documento resumen de las facturas presentadas y del gasto realizado para cada tipo de actuación subvencionable, según el modelo normalizado del Anexo VI de esta convocatoria.
- Solicitud de alta o modificación de datos bancarios.
- En caso de obras de instalación de ascensor: certificado de legalización del ascensor sellado por el organismo oficial correspondiente.
- En caso de actuaciones del programa de habitabilidad: 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 plazo 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.

10. PLAZO DE PAGO

Con carácter previo al pago, será necesaria la aprobación de la cuenta justificativa correspondiente por parte del órgano competente, que verificará el cumplimiento de la finalidad de la subvención y la corrección de la documentación justificativa presentada.

En este mismo momento se comprobará nuevamente que la persona beneficiaria se encuentra al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración del Estado, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento, así como con la Seguridad Social, y que no tiene deudas pendientes con el Ayuntamiento.

Una vez aprobada la cuenta justificativa y 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 la persona interesada haya indicado.

Si la documentación presentada en plazo 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 que el importe de la inversión efectuada es menor a la presupuestada, la inversión acreditada será la que se tomará como base.

11. PUBLICIDAD

De acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Ayuntamiento remitirá a la Base de Datos Nacional de Subvenciones la información relativa a las resoluciones de concesión, en los términos que establece el citado artículo.

La presentación de la solicitud comporta la autorización para el tratamiento y la publicación de los datos necesarios para dar cumplimiento a estas obligaciones de transparencia.