

Ayudas para obras de arreglo de viviendas del casco antiguo para destinarlas a alquiler

Hechos

Considerando que por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Montblanc en fecha 15 de enero de 2019 se adoptó, entre otros, aprobar inicialmente las Bases específicas para la concesión de subvenciones para obras de arreglo de viviendas desocupadas del casco antiguo para destinarlas a alquiler y someter a información pública, por un plazo de veinte días hábiles, el acuerdo de aprobación de las Bases a efectos de presentación de alegaciones y reclamaciones, mediante la inserción de los anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, a través de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento de Montblanc y en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña, de conformidad con lo que dispone el artículo 124.2 del Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.

Visto que el anuncio de información pública fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 6 de febrero de 2019 y en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña núm. 7800 de 31 de enero de 2019 y no se presentaron alegaciones.

Visto que el artículo 23 de Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (LGS) establece que la convocatoria debe contener como mínimo los siguientes extremos:

- a) Indicación de las bases específicas de la convocatoria, así como el número y fecha del BOP en el que se haya publicado
- b) Indicación del crédito presupuestario al que se atribuye la subvención, mediante la reserva de crédito del presupuesto del ejercicio correspondiente o la documentación contable correspondiente
- c) Objeto, condiciones y finalidad de la subvención, así como los requisitos a cumplir por los solicitantes, la forma de acreditarlos y la documentación que debe acompañar a la solicitud
- d) Plazo de presentación de la solicitud
- e) Destinatarios de la subvención
- f) Expresión de que la concesión se efectúa mediante el régimen de concurrencia pública
- g) Posibilidad, en su caso, de la concesión de anticipo sobre la cantidad subvencionada
- h) Plazo, justificación del uso, disfrute y aplicación de la subvención por parte de los beneficiarios.

Fundamentos de derecho

Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones (LGS)

Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de Ley municipal y régimen local de Cataluña.

Decreto de Alcaldía 863/2021, de 9 de diciembre de 2021

Parte dispositiva

Primero.– Aprobar la convocatoria de la concesión de ayudas para obras de arreglo de viviendas desocupadas del casco antiguo para destinarlas a alquiler según las bases aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Montblanc en fecha 15 de enero de 2019 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de 6 de febrero de 2019, en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña núm. 7800 de 31 de enero de 2019 y en el e-tablero del Ayuntamiento de Montblanc, con cargo a la partida 2-150-78007 del Presupuesto General del Ayuntamiento de Montblanc para el año 2023.

Segundo.– Establecer que las solicitudes tendrán que ser presentadas en el registro general del Ayuntamiento de Montblanc (Plaza Mayor 1, 43400 Montblanc), a partir del día 17 de abril de 2023 y, como máximo, hasta el día 30 de septiembre de 2023. El horario de presentación es de lunes a viernes de 9:00 a 14:00.

La documentación a presentar en la convocatoria es la que se especifica en el art. 10 de las bases. La información podrá obtenerse en la web del Ayuntamiento de Montblanc.

Para la instrucción del procedimiento se seguirá el trámite especificado en los arts. 13 de las bases específicas. Los criterios que se seguirán para la resolución de las solicitudes son los que figuran en el arte. 12 de las bases. La Resolución y notificación del acuerdo se realizará conforme al art. 14 de las bases específicas.

Tercero.– Enviar la convocatoria a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de acuerdo con los artículos 18.2 y 20 de la LGS, abriéndose un plazo de presentación de solicitudes a partir del día 17 de abril con finalización el día 30 de septiembre de 2023.

Las bases son las siguientes:

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. Objeto, finalidad y régimen jurídico

1.1 El objeto de estas bases reguladoras es establecer los requisitos para la concesión de subvenciones para adecuar viviendas vacías del parque privado del municipio de Montblanc, a las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y/o eficiencia energética exigida por la normativa vigente, mediante la ejecución de obras de rehabilitación o reforma y puesta al día del interior de las viviendas de forma que éstas puedan destinarse a alquiler con precios asequibles.

1.2 Las subvenciones a las que se refieren estas bases tienen carácter voluntario y eventual, son libremente revocables en todo momento, no generan ningún derecho a la obtención de subvenciones en años posteriores y no se pueden alegar como precedente.

1.3 El procedimiento para el otorgamiento de las subvenciones previstas en estas bases será el de concurrencia pública competitiva.

2. Destinatarios

2.1 Beneficiarios:

Pueden ser beneficiarias de las subvenciones las personas, físicas o jurídicas, propietarias o usufructuarias de viviendas vacías del parque privado situadas en el área objeto de las actuaciones del plan integral de rehabilitación del casco antiguo de Montblanc enmarcado en la Ley de Barrios, en las condiciones que determinan estas bases y con el compromiso de incluir el inmueble en la Bolsa de Vivienda gestionada por la Oficina de Vivienda de la Conca de Barberà, con el fin de incrementar el parque de alquiler.

La vivienda tendrá que cumplir los requisitos y normativa de esta Oficina. Se entiende incluidos en el área objeto de las actuaciones del plan integral de rehabilitación del casco antiguo de Montblanc enmarcado en la Ley de Barrios los inmuebles situados en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior y de Protección del Centro Histórico del municipio de Montblanc, incluyendo la calle Muralla de Sant Jordi de Montblanc.

2.2 Exclusiones subjetivas:

Se excluyen de estas subvenciones las siguientes personas físicas o jurídicas:

- a) Las entidades financieras, filiales inmobiliarias de estas entidades, fondos de inversión y entidades de gestión de activos, incluidos los procedentes de la reestructuración bancaria, de acuerdo con la legislación mercantil.
- b) Las que, por sí solas o por medio de un grupo de empresas, sean titulares de una superficie útil habitable de más de 1.250 m².

2.3 Exclusiones objetivas:

Se excluyen de estas subvenciones las viviendas ilegales, las viviendas situadas en suelo urbanísticamente incompatible con las finalidades residenciales y las viviendas situadas fuera de ordenación o volumen disconforme, en tanto se mantengan estas circunstancias.

3. Requisitos

3.1 Requisitos de la persona solicitante

La persona solicitante debe:

- 1. Autorizar al Ayuntamiento de Montblanc a inspeccionar la vivienda; obtener datos de su estado general; evaluar las actuaciones solicitadas; y, documentar fotográficamente las deficiencias, con el fin de elaborar el informe interno de idoneidad técnica de las obras. El informe, una vez elaborado, se incorporará de oficio en el expediente por el órgano instructor.
- 2. No estar sometida a ninguno de los supuestos de prohibición por ser beneficiaria de subvenciones de conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- 3. Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones fiscales y financieras con el Ayuntamiento de Montblanc y con la Seguridad Social.

3.2 Requisitos de las obras proyectadas

Las obras proyectadas:

- a) Deben ser coherentes técnicamente en relación con el estado del edificio y deben garantizar las condiciones de habitabilidad y, en su caso, las condiciones de accesibilidad y la eficiencia energética de las viviendas.
- b) No pueden estar iniciadas antes de la fecha de inspección de la vivienda para la realización del informe interno de idoneidad técnica.
- c) No deben estar sujetas a limitaciones que impidan la obtención del título habilitante correspondiente para su ejecución.

II. ACTUACIONES, GASTOS SUBVENCIONABLES E IMPORTE DE LA SUBVENCIÓN

4. Actuaciones y gastos subvencionables

Son subvencionables las obras de adecuación de las piezas y elementos que conforman la vivienda para obtener las condiciones mínimas de habitabilidad o que las mejoren tal y como:

1. La instalación de agua, gas, calefacción, electricidad, saneamiento y otros para la adecuación de la vivienda a la normativa vigente.
2. La supresión de barreras arquitectónicas o la adaptación de los elementos y prendas de la vivienda a la normativa de accesibilidad.
3. El arreglo de baños y cocinas.
4. La mejora del aislamiento térmico o acústico con la adaptación de los elementos que conforman los cierres de la vivienda a los parámetros exigidos por la normativa vigente, incluidos los cierres de protección exterior.
5. El repaso de los elementos de la vivienda deteriorados por falta de conservación o mantenimiento: suelos, puertas, ventanas u otros.
6. Cambios no estructurales en la distribución de la vivienda.
7. Honorarios técnicos para la redacción de proyectos, se excluyen los costes para la obtención de la cédula de habitabilidad, certificado de eficiencia energética o la Inspección Técnica del Edificio (ITE).

5. Cuantías de las subvenciones

El importe de la subvención es del 50 por 100 de los gastos subvencionables definidos en la base anterior, con un límite máximo de 5.000 euros por vivienda, adecuándose a las disponibilidades presupuestarias de la partida que señale el acuerdo de la convocatoria.

La obtención de subvenciones otorgadas con la misma finalidad, por otras administraciones públicas, es compatible con el otorgamiento de ésta.

Los solicitantes tendrán que informar de otras subvenciones que hayan solicitado y, en su caso, obtenido para la misma actividad.

De conformidad con el artículo 19.3 de la Ley General de Subvenciones, el importe de las subvenciones nunca podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con cualquier subvención, ayuda, ingreso o recurso, supere el coste de la actividad u obra

subvencionada. Si se tiene conocimiento de este superávit con posterioridad al pago de la subvención, el beneficiario tiene la obligación de ponerlo en conocimiento del órgano otorgante para adecuar la subvención, del exceso obtenido por encima del coste de la actividad. Si el Ayuntamiento tiene conocimiento de este hecho sin que el beneficiario lo haya puesto en conocimiento del Ayuntamiento, éste deberá exigir el reintegro de la totalidad de la subvención.

6. Financiación

Las subvenciones previstas se imputarán a los créditos presupuestarios habilitados a tal efecto. El otorgamiento de subvenciones estará limitado por la dotación económica establecida en el presupuesto a tal fin.

III. CONVOCATORIA, PRESENTACIÓN, PLAZO, DOCUMENTACIÓN Y GESTIÓN DE LAS SOLICITUDES

7. Convocatoria de las subvenciones

La convocatoria de estas subvenciones y el plazo para presentar las solicitudes corresponde a la Alcaldía o, por delegación suya, a la Junta de Gobierno Local. La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona por medio de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS). También se publicará en el tablón electrónico de anuncios del Ayuntamiento de Montblanc (<https://seu-e.cat/web/montblanc>), haciendo referencia a estos edictos en el BOP donde han sido publicadas las bases.

En el acuerdo de convocatoria, se indicará la partida presupuestaria en la que se imputará las subvenciones y su importe.

8. Presentación de solicitudes

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Montblanc o en el registro electrónico del ayuntamiento si se dispone del correspondiente certificado digital o firma electrónica aceptada, mediante instancia genérica dirigida a la Alcaldía de Montblanc, según los modelos establecidos al efecto y que se podrán conseguir en el Ayuntamiento de Montblanc y en la web <https://www.montblanc.cat>.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas, la presentación electrónica es obligatoria en el caso, entre otros, de personas jurídicas, entidades sin personalidad jurídica y comunidades de propietarios. La presentación de las solicitudes implica la plena aceptación de las bases reguladoras y faculta al Ayuntamiento para comprobar la conformidad de los datos que contiene. En cualquier caso, los obligados a presentar la solicitud electrónicamente podrán hacerlo presencialmente en las oficinas del Ayuntamiento de Montblanc a los efectos de darles asistencia técnica pertinente para que presenten su solicitud electrónicamente en el tiempo y forma establecidos.

Si una misma persona presenta más de una solicitud referida a diferentes viviendas, deberá señalar el orden de prioridad de éstas. En este caso, el Ayuntamiento inicialmente sólo tendrá en cuenta la primera de las solicitudes y, en caso de que la disponibilidad presupuestaria de la partida correspondiente lo permita, se atenderán por orden las segundas y siguientes solicitudes.

9. Plazo de presentación de solicitudes

El plazo de presentación de las solicitudes será el fijado en la resolución de convocatoria y no será inferior a 20 días hábiles a contar desde el día siguiente hábil a la publicación del edicto en la BDNS y en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona.

10. Documentación a presentar

10.1 Documentación jurídico-administrativa:

a) Fotocopia del DNI/NIF del solicitante.

b) En el caso de las personas jurídicas, la escritura de constitución y los poderes o autorización del representante de la entidad que firma electrónicamente la solicitud.

c) En el caso de varias personas propietarias de la vivienda, el acuerdo en el que conste la designación de la persona representante para la tramitación de la ayuda, la aprobación para ejecutar las obras y el porcentaje de participación de cada copropietario en los costes de rehabilitación.

d) En caso de ser usufructuario, autorización del propietario de la vivienda.

e) Autorización para que:

- El órgano que gestiona las solicitudes pueda recabar y obtener datos relacionados con la tramitación y el seguimiento de la solicitud en la Seguridad Social y en la Agencia Estatal de Administración Tributaria. Cuando se aporte esta autorización no será necesario aportar la documentación establecida en el apartado g).

- El Ayuntamiento de Montblanc realice el informe interno de idoneidad técnica de las obras.

f) Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad relativa a la titularidad de la vivienda.

g) Certificación acreditativa conforme se encuentra al corriente de sus obligaciones fiscales y financieras con el Ayuntamiento de Montblanc y con la Seguridad Social.

h) Declaración responsable, según modelo normalizado, que ponga de manifiesto:

- Que la vivienda por la que solicita la subvención está vacía, con indicación del tiempo que ha estado desocupada.

- Que no se encuentra en ninguno de los supuestos de prohibición por ser beneficiaria de subvenciones de conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

- Que no es titular, por sí solo o por medio de un grupo de empresas, de una superficie útil habitable de más de 1.250 m².

i) Compromiso de destinar la vivienda rehabilitada a alquiler social durante un período mínimo de 5 años en caso de ser adjudicatario de la subvención, para ser arrendado, con el bien entendido que, a partir del arrendamiento, la duración del alquiler será lo que se establezca en el contrato firmado al efecto, de acuerdo con la Ley de Arrendamientos Urbanos.

10.2 Documentación técnica:

- a) Descripción detallada de las obras de arreglo a realizar.
- b) Presupuesto desglosado de las obras.
- c) Fotografías en color del estado general de la vivienda y de los elementos objeto de arreglo.
- d) Comunicación o licencia de primera utilización y ocupación del inmueble y/o cédula de habitabilidad, en caso de que se disponga. En su defecto, deberá presentarse un certificado positivo de antigüedad y de inexistencia de expedientes de disciplina urbanística.

10.3 El Ayuntamiento puede pedir documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la solicitud presentada.

11. Enmienda de la solicitud y/o documentación complementaria

El Ayuntamiento puede solicitar documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la solicitud presentada. Si la solicitud o la documentación no reunieran los requisitos exigidos en las presentes bases, el Ayuntamiento requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días hábiles se subsanen las carencias o se acompañen los documentos preceptivos, con indicación de que, si no se cumpliera con el requerimiento, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite y previa resolución que así lo declare.

12. Criterios de valoración de las solicitudes

En primer lugar, el órgano gestor comprobará que los solicitantes cumplen con los requisitos para ser beneficiarios de la ayuda establecidos por estas bases. El Ayuntamiento de Montblanc realizará una evaluación técnica de los proyectos presentados. Esta evaluación técnica consistirá, además de verificar el cumplimiento de todos los requisitos del beneficiario, al valorar el proyecto presentado desde el punto de vista de habitabilidad. Con esta verificación se emitirá un informe de idoneidad.

En segundo lugar, las solicitudes que sean admitidas serán evaluadas por el órgano gestor, por riguroso orden de presentación, de conformidad con los siguientes criterios de valoración:

Baremo de puntuación

Criterios Puntuación

Criterio 1:

- Objeto principal de la rehabilitación: apartados 1 y 2 de la base 4 20
- Objeto principal de la rehabilitación: apartados 3 y 4 de la base 4 15
- Objeto principal de la rehabilitación: apartados 5, 6 y 7 de la base 4 8

Criterio 2:

- Programa funcional de la vivienda: 3 o más dormitorios 10
- Programa funcional de la vivienda: hasta 2 dormitorios 6

Criterio 3:

- Nivel estimativo de intervención en la rehabilitación: hasta 1.000,00 euros 20
- Nivel estimativo de intervención en la rehabilitación: hasta 5.000,00 euros 15
- Nivel estimativo de intervención en la rehabilitación: hasta 10.000,00 euros 8 Nivel estimativo de intervención en la rehabilitación: más de 10.000,00 euros 2

En caso de que dos o más solicitudes obtengan la misma puntuación, cuyo otorgamiento simultáneo excedería el importe de la ayuda total convocada, se otorgarán estas solicitudes empatadas reduciendo su respectivo porcentaje de ayuda hasta agotar el importe económico convocado.

13. Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de las subvenciones reguladas en estas bases está sometido a los principios generales establecidos en el artículo 8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, tramitándose en régimen de concurrencia competitiva.

El órgano gestor de la subvención dependerá de la Alcaldía o, por delegación, de la Concejalía competente en materia de vivienda.

Si la solicitud no reúne los requisitos señalados en estas bases, se requerirá a la persona solicitante, para que en el plazo de diez días hábiles subsane los defectos que se hayan observado, con indicación de que, de no hacerlo, se le tendrá por desistida de la solicitud presentada, lo que se le comunicará expresamente.

Una vez presentadas correctamente las solicitudes y emitido el informe interno de idoneidad técnica de las obras, el órgano gestor colegiado integrado por el arquitecto técnico de los Servicios Técnicos municipales, el responsable del programa "Trabajo en los barrios", el titular de la Intervención municipal y el titular de la Secretaría municipal emitirán informe sobre la concesión o denegación de cada una de éstas.

El carácter desfavorable del informe interno de idoneidad se debe a la denegación de la subvención solicitada.

IV. RESOLUCIÓN, EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PAGO DE LAS SUBVENCIONES

14. Otorgamiento de subvenciones

La Alcaldía o, por su delegación, la Junta de Gobierno Local otorgará o denegará motivadamente las subvenciones, indicando, como mínimo, el importe de la cuantía otorgada y el concepto subvencionado, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde al día siguiente de la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

El plazo para emitir la resolución y notificarla será de máximo seis meses, contados desde la fecha de publicación de la convocatoria. Transcurrido el plazo máximo para emitir resolución sin que ésta se haya dictado, el solicitante deberá entender desestimada su solicitud por silencio negativo.

Cada beneficiario será notificado individualmente de la concesión o denegación de su solicitud. Asimismo, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Montblanc se publicará el acuerdo íntegro de resolución de la convocatoria.

De conformidad con el artículo 20.8.b) de la Ley General de Subvenciones y con las condiciones establecidas en el mismo, las subvenciones concedidas se publicarán en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) haciendo constar el programa y crédito presupuestario en el que se imputen, persona beneficiaria, cantidad concedida, objetivo y finalidad de la subvención. La misma información se publicará en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento de Montblanc, todo ello sin perjuicio de la publicidad que deba publicarse de conformidad con la normativa sobre transparencia.

Los beneficiarios deben aceptar las subvenciones. Esta aceptación puede ser expresa, pero también se entenderá que el beneficiario acepta la subvención cuando así se desprenda inequívocamente de sus actos. La justificación de la subvención se entenderá como aceptación de la subvención en caso de que no se haya hecho anteriormente.

15. Plazo de ejecución de las obras

Las obras deben iniciarse y acabar dentro de los doce meses siguientes a partir de que se otorga la subvención. El inicio de las obras será necesariamente posterior a la inspección de la vivienda para la realización del informe interno de idoneidad técnica.

Antes del inicio de las obras es necesario presentar la correspondiente comunicación previa o solicitar y obtener la licencia de obras correspondiente al Ayuntamiento de Montblanc. Las obras están sujetas al pago del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y de la tasa urbanística, que en ningún caso serán un gasto subvencionable.

La prórroga del plazo de ejecución debe solicitarse al órgano instructor, que valorará la solicitud presentada y elevará la propuesta que corresponda al órgano competente para resolver. Si en el plazo de un mes, contado a partir del día de presentación de la solicitud de prórroga, no se ha dictado resolución, se entenderá denegada. La prórroga será única y por un plazo de seis meses, a contar a partir de la resolución de aprobación de la prórroga.

16. Obligaciones del beneficiario

Los beneficiarios de las subvenciones otorgadas están obligados a:

- a) Obtener previamente licencia de obras o realizar la comunicación previa de obras al inicio de las mismas, en su caso.
- b) Comunicar, en todo caso, la finalización de las obras subvencionables al Ayuntamiento de Montblanc, indicando el día de finalización. A estos efectos, los Servicios Técnicos municipales levantarán el acta de finalización de las obras, comprobada su idoneidad con la licencia o comunicación previa urbanística correspondiente y la resolución de otorgamiento de la subvención.
- c) Formalizar, una vez terminadas las obras subvencionables, la inscripción de la vivienda en la Bolsa Comarcal de Vivienda por un plazo mínimo de cinco años sin perjuicio de que este plazo mínimo se prolongue mientras exista un contrato de alquiler en vigor.

d) En caso de que el propietario quiera que la vivienda deje de formar parte de la Bolsa Comarcal de Vivienda después de cinco años, deberá esperar al final del contrato de alquiler en vigor, en su caso.

e) Si la vivienda ya forma parte de la Bolsa Comarcal de Vivienda, el propietario estará obligado a mantenerla por un período de cinco años más, como mínimo, a contar a partir del día de finalización de las obras subvencionables.

f) Permitir las actuaciones de comprobación y control financiero por parte del Ayuntamiento.

17. Justificación y pago

La tramitación del pago de la subvención se iniciará con la notificación al Ayuntamiento, por la persona beneficiaria, de la finalización de las obras, junto con la presentación de las facturas originales correspondientes que justifiquen el gasto del importe subvencionado y los recibos correspondientes de su pago, con la justificación de la medición y aplicación de los precios unitarios definidos, y la cédula de habitabilidad y el certificado de eficiencia energética de la vivienda.

Las facturas originales presentadas serán diligenciadas por la Secretaría del Ayuntamiento de Montblanc, con la siguiente transcripción: "La presente factura, por un importe de xxx,xx euros, ha sido un gasto subvencionado por el Ayuntamiento de Montblanc, en el marco de las subvenciones para obras de arreglo de viviendas desocupadas del casco antiguo para destinarlas a alquiler, anualidad xxxx, expediente xxxx". La factura original así diligenciada será devuelta a la persona beneficiaria, guardándose el Ayuntamiento de Montblanc las copias adecuadas.

En caso de que la justificación aportada sea incorrecta o incompleta, el Ayuntamiento lo notificará al beneficiario y le concederá un plazo de subsanación de diez días hábiles. La falta de subsanaciones de la documentación dentro del indicado plazo producirá la pérdida de la subvención.

El pago del importe de la subvención se produce una vez el órgano concedente ha comprobado la adecuada justificación de los gastos que se le imputan, la realización de la totalidad del objeto de la subvención, el cumplimiento de las condiciones y las sus finalidades y la formalización de la inclusión de la vivienda en la Bolsa de Vivienda de la Oficina Comarcal de Vivienda por un período mínimo de 5 años.

Los importes de las facturas presentados en la administración determinan la cuantía para el pago de la subvención final.

El importe de la subvención concedida no se incrementará cuando los costes de las obras sean superiores al presupuesto inicialmente aprobado.

El órgano competente para la concesión de la subvención podrá reducir el importe de la subvención concedida en función de las variaciones introducidas en la obra y el coste final de la actuación subvencionable.

18. Supervisión y control

Las personas beneficiarias quedan sometidas a las actuaciones de control reguladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

19. Invalidez de la resolución de concesión

19.1 Son causas de nulidad de la resolución de concesión:

- Las indicadas en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.
- La carencia o insuficiencia de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley General Presupuestaria y las demás normas de igual carácter de las Administraciones Públicas.

19.2 Son causas de anulabilidad de la resolución de la concesión, las demás infracciones del ordenamiento jurídico, de conformidad con el artículo 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

20. Revocación, renuncia y reintegro

20.1 Son causas de revocación de la subvención las siguientes:

- a) La no presentación de la comunicación o la no obtención de la licencia antes de iniciar las obras.
- b) La no adaptación de las obras a las condiciones de la comunicación o de la licencia y/o a las fijadas por los servicios técnicos municipales.
- c) El incumplimiento del plazo de ejecución, sin causa justificada.
- d) La inexactitud o falsedad de las declaraciones responsables.
- e) La no justificación de los gastos efectuados.
- f) La no obtención de la cédula de habitabilidad y/o el certificado de eficiencia energética.
- g) La no formalización de la inclusión de la vivienda en la Bolsa de Vivienda de la Oficina Comarcal de Vivienda de la Conca de Barberà.
- h) La no aceptación del arrendamiento propuesto por la Oficina de Vivienda.
- i) Retirar el piso de la bolsa antes del plazo mínimo de 5 años establecido en estas bases
- j) La negativa del propietario a alquilar la vivienda.
- k) Las demás legalmente establecidas.

20.2 Renuncia de la subvención:

El beneficiario puede renunciar a la subvención, que queda liberado del cumplimiento de la carga o de la afectación a que se encuentre sometida aquél, con la pérdida del derecho a exigirla.

La renuncia debe ser previa al cobro de la subvención. En caso contrario, el beneficiario procederá al reintegro íntegro de la cantidad percibida.

20.3 Reintegro de la subvención percibida:

El Ayuntamiento de Montblanc podrá reclamar las cantidades indebidamente percibidas, junto con el interés de demora, desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en la que se acuerde la procedencia de reintegro. Habrá que notificar al beneficiario la resolución oportuna, advirtiéndole expresamente que una vez transcurrido el plazo de un mes desde la recepción de la notificación sin que se hayan reintegrado las cantidades reclamadas, se procederá a exigir la deuda por vía de apremio.

21. Régimen sancionador

Los beneficiarios de las subvenciones estarán sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador que sobre las infracciones administrativas en la materia establece la Ley General de Subvenciones.

22. Normativa de aplicación

En todo lo que no se establezca en estas bases son aplicables las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que regulan la actividad de las Administraciones públicas y, en concreto, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, su reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, el Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales de Cataluña, y la Ordenanza general reguladora de la concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Montblanc (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona número 213, de fecha 13 de septiembre de 2012).

Disposición adicional primera

El Ayuntamiento de Montblanc aprobará una convocatoria anual de estas ayudas, según las disponibilidades presupuestarias que existen y condicionada, en cualquier caso, esta convocatoria a la existencia de crédito adecuado y suficiente al efecto. En caso de que no se agote el crédito disponible en la primera convocatoria, el Ayuntamiento de Montblanc podrá aprobar sólo una segunda convocatoria con el remanente de crédito que quede pendiente de ejecutar.