

CONVOCATORIA PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS «SUBVENCIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL COMO COMPLEMENTO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA» PRESUPUESTO 2025

1.- Aprobación de las Bases Reguladoras y diario oficial donde se han publicado

La Junta de Gobierno Local, en fecha 25 de octubre de 2022, aprobó las «Bases reguladoras para la concesión de subvenciones en materia de rehabilitación residencial como complemento del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia». El texto de estas Bases reguladoras se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona en fecha 4 de noviembre de 2022.

Las Bases se pueden consultar en la sede electrónica del Ayuntamiento de Granollers – apartado de subvenciones.

2.- Objeto, condiciones y finalidad de las subvenciones

El objeto, condiciones y finalidad vienen recogidas en el **artículo 1 de las Bases**, y que se transcriben a continuación:

«1.- Objeto del programa.

Estas subvenciones tienen por objeto complementar mediante fondos municipales la financiación prevista sobre las obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial en las cuales se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención al envoltente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, sin perjuicio de que se puedan complementar con otras actuaciones de rehabilitación.»

Las subvenciones concedidas al amparo de esta convocatoria se tendrán que destinar a financiar obras y actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales como complemento de las subvenciones relativas a los programas 1 y 3 del Real decreto 853/2021 siguientes, y que se desarrollarán en el periodo máximo hasta el 30 de junio de 2026.

- a) Línea 1: subvenciones que complementan las subvenciones del Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, previsto al artículo 2.1 del Real decreto 853/2021.

Sólo podrán optar a la línea 1 los edificios que integran el ámbito del grupo residencial Primero de Mayo de Granollers como Entorno Residencial de Rehabilitación Programada, según acuerdo de Pleno de 22/02/2022.

- b) Línea 3: subvenciones que complementan las subvenciones del Programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, previsto al artículo 2.3 del Real decreto 853/2021.

Podrán optar a esta línea de subvención el resto de edificios de la ciudad.

Para dar cumplimiento a los objetivos estratégicos definidos al Plan de Actuación del Mandato, y de acuerdo con las previsiones del Plan Estratégico de Subvenciones para el presente año, estas subvenciones quedan englobadas dentro del eje 2, para garantizar las oportunidades a todo el mundo y que por esta convocatoria en concreto se quiere fomentar la rehabilitación de los edificios de tipología residencial colectiva.

3.- Procedimiento de concesión.

El procedimiento de concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria será el de concurrencia pública no competitiva.

4.- Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención

Los criterios objetivos de otorgamiento de la subvención los determina el artículo 14.1 de las Bases, que se transcribe a continuación:

«14.1 La concesión de estas subvenciones es régimen de concurrencia pública no competitiva, y se irán resolver la concesión de las solicitudes de subvención por riguroso orden de entrada en el registro oficial, hasta agotar el presupuesto máximo. (Estas subvenciones complementan las subvenciones reguladas en el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, como subvenciones directas no competitivas).»

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

Cuantía máxima

Según se determina en el artículo 8 de las Bases, y que se transcribe a continuación:.

«La cuantía máxima de la subvención vendrá determinada por el valor menor resultante de la aplicación de la tabla establecida a continuación. En todo caso, la cuantía de la subvención no podrá superar el coste de la actuación, incluyendo la percepción otras subvenciones.

Línea 1 (Programa 1)

Ahorro energético conseguido con la actuación (Energía primaria, no renovable Eprnr)	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)
Mínimo 30%	30%	4.300 €

Línea 3 (Programa 3)

Ahorro energético conseguido con la actuación (Energía primaria, no renovable Eprnr)	Porcentaje máximo la subvención del coste de la actuación	Antigüedad construcción edificio *	Vivienda Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)
Mínimo 30%	30%	Antes 1980	4.300 €
		Entre 1980 y 1996.	4.000 €
		Posteriores a 1996.	3.700 €

* A efectos de considerar la antigüedad de la construcción se tomará como referencia los datos que consten en el catastro.»

Dotación presupuestaria

La cuantía total máxima de que está dotado este programa de subvenciones es de 110.000,00 euros, que se imputarán a la aplicación L3101/15220/78002 *Ayudas a la mejora de la accesibilidad*. Estas subvenciones se otorgan por el Ayuntamiento de Granollers, quien asumirá el pago.

Además de la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles, se podrá disponer de una cuantía adicional máxima de 100.000,00 euros a cargo de la aplicación presupuestaria para la concesión de subvenciones sin que se requiera de una nueva convocatoria, dado el caso que se incremente el importe del crédito presupuestario disponible a consecuencia de una generación, una ampliación o una incorporación de crédito, de conformidad al establecido al artículo 58 del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

La efectividad de esta cuantía queda condicionada en la declaración de disponibilidad del crédito correspondiente. El órgano concedente tendrá que publicar la declaración de créditos disponibles y la distribución definitiva con carácter previo a la resolución de

concesión en los mismos medios que la convocatoria, sin que esta convocatoria implique la apertura del plazo para presentar nuevas solicitudes ni el inicio de un nuevo plazo para resolver.

6.- Requisitos para la solicitud y forma de acreditar-los

1. Requisitos:

Según se determina en los **artículos 3, 4 y 5 de las Bases**, que se transcribe a continuación:

«3.- Destinatarios de las ayudas.

3.1. Podrán ser destinatarios de las ayudas las comunidades de propietarios constituidas en propiedad horizontal o propietario únicos.

3.2. Los destinatarios de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo de la propiedad, de la comunidad de propietarios que los faculte y autorice actuar como tales (según prevé el artículo 8 de Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre)

3.3. Los destinatarios, o en su caso el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Igualmente al tratarse de comunidades de propietarios esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia que, tanto el importe de esta, como el coste de las obras, tenga que repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre propiedad horizontal.

3.4. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de esta acuerden que el arrendatario asuma a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de destinatario.

3.5. No hay que acreditar la residencia habitual y permanente de las viviendas.

3.6. No estar sometido a ninguno de los supuestos de prohibición para ser persona beneficiaria de subvenciones conforme al artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

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

4.- Requisitos de los edificios objeto de las actuaciones.

4.1. Disponer del proyecto de las actuaciones a realizar o, en los casos que las actuaciones no exijan proyecto, una memoria técnica. El contenido mínimo obligatorio de estos documentos se indica al anexo.

4.2. El diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyarán a la circularidad con referencia a la ISO 20887 y otras normas, donde el diseño favorece la eficiencia en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.

4.3. Retirar del edificio o ámbito de actuación de la rehabilitación en el edificio, aquellos productos de construcción que contengan amianto.

4.4 En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, se tendrán que cumplir las siguientes condiciones:

- *Que al menos el 50% de la superficie construida sobre la rasante, excluida la planta baja si tiene otros usos diferentes al residencial, tenga uso residencial vivienda.*
- *Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios. En el caso de propiedad horizontal, de acuerdo con el artículo 553-25 de la Ley 5/2006, de 10 de mayo, del libro quinto del Código civil de Cataluña, relativo a los derechos reales, se requerirá mayoría simple de los propietarios que han participado en cada votación, que tiene que representar, a la vez, la mayoría simple del total de sus cuotas de participación.*

4.5. Las actuaciones previstas en los proyectos técnicos de rehabilitación integral de los edificios tienen que cumplir con los requisitos de la reducción de la demanda y consumo energético establecidos al artículo 33 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, del programa a nivel de edificio.

5.- Requisitos de legalidad y coherencia técnica

5.1. Las actuaciones de rehabilitación por las cuales se soliciten estas ayudas, tienen que tener la preceptiva autorización administrativa o licencia municipal antes de empezar las obras y se tienen que ajustar a la legalidad urbanística vigente.

5.2. Para poder solicitar las ayudas, es necesario que, previamente, el edificio tenga seguridad estructural o lo consiga mediante el proceso de rehabilitación.

5.3. En las obras de rehabilitación deben utilizarse soluciones constructivas, tipológicas y formales coherentes con las características arquitectónicas del edificio y de su entorno.»

7.-Forma de acreditar-los

La forma d 'acreditarlos es la presentación de la documentación que se tienen que adjuntar con la solicitud.

Documentos que tienen que acompañar la solicitud.

A la solicitud de subvención habrá que adjuntar la documentación siguiente:

- Solicitud según modelo oficial.
- Documentación relativa a haber obtenido los informes previos del expediente de la subvención de rehabilitación Next Generation relativo a "Informe de evaluación e idoneidad administrativa" y "Informe de evaluación e idoneidad técnica" según las bases de la convocatoria, para incorporar al expediente de las presentes subvenciones.
- Documentación indicada específicamente a la línea 1 y línea 3 en las correspondientes convocatorias a las subvenciones Next Generation a la Rehabilitación energética aprobadas por la Generalitat de Cataluña que esté vigente, dado que estas subvenciones las complementan.
- Documento de datos bancarios por transferencias del Ayuntamiento de Granollers según modelo oficial.

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

Plazo:

El plazo de presentación de las solicitudes empezará el día 15 de septiembre y finalizará el día 10 de octubre de 2025 ambos incluidos.

Se podrá cerrar la admisión de solicitudes y documentación en una fecha anterior a la fecha de fin del plazo para presentar solicitudes con la correspondiente publicación al BOPB, si se ha agotado la dotación presupuestaria máxima, sin que sea posible el incremento de la partida presupuestaria en los términos previstos en esta convocatoria.

Lugar:

Según se determina en el **artículo 12 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación:

«Las solicitudes de subvención se deben presentar y formalizar telemáticamente por medio del formularios en línea que estarán a disposición de los solicitantes a la sede electrónica del Ayuntamiento de Granollers, e incorporarán el consentimiento del solicitante a la consulta de datos a por parte de Granollers Rehabilitación Energética a efectos de valorar y, en su caso, otorgar la correspondiente ayuda.

La solicitud, tiene que contener los datos obligatorios debidamente formalizados, las declaraciones responsables correspondientes y se adjuntará la documentación mínima que se relacione en los anexos de cada convocatoria sin perjuicio que pueda requerirse toda aquella que se considere necesaria.

La presentación de las solicitudes implica la plena aceptación de estas bases reguladoras y faculta en Granollers Rehabilitación Energética para comprobar la conformidad de los datos que se contienen o se declaran.»

9.- Rectificación de defectos u omisiones en la documentación

Según se determina en el **artículo 13 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación:

«13. Enmienda de solicitudes.

Una vez recibida la solicitud y examinada para comprobar posibles defectos u omisiones por la Oficina de Vivienda de Granollers, y en el caso de defectos enmendables, se requerirá a las personas interesadas porque, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, subsanen las solicitudes o adjunten los documentos necesarios que se hayan omitido. Se podrá solicitar documentación complementaria para concretar y comprobar el cumplimiento de los requisitos sobre la solicitud presentada.

Si la solicitud no se enmendara o la documentación requerida no se aportase, se tendrá al solicitante por desistido/da de su petición, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, previa resolución que tendrá que ser dictada en los términos previstos a la referida Ley.

El incumplimiento de los requisitos no subsanables y la presentación fuera del plazo de la convocatoria de presentación de solicitudes que establecen estas bases reguladoras comporta la denegación de la subvención.»

10.- Órganos competentes para la instrucción y la propuesta de concesión.

Según se determina en el **artículo 15 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación:

«15.1 El órgano instructor de estas subvenciones es el/la jefe/a de la Oficina de Vivienda de Granollers.

15.2 Una vez evaluadas las solicitudes por la Oficina de Vivienda de Granollers, formulará la propuesta de resolución de concesión o denegación de la subvención al órgano competente para resolver.

15.3 El órgano competente para la resolución de estas ayudas es la Junta de Gobierno Local», de acuerdo con la Resolución de Alcaldía núm. E-5675/2023, de 19 de junio de 2023, donde se establece el régimen de delegaciones de competencias de la Alcaldía a la Junta de Gobierno Local.

11.- Plazo de resolución y de notificación.

Según se determina en el **artículo 14.2 de las Bases** reguladoras.

«14.2. El plazo máximo para dictar la resolución y notificarla es de tres meses, a contar desde el día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que no se hubiera recibido resolución en ese plazo, la solicitud se entenderá desestimada.»

12.- Régimen de recursos.

Según se determina en el **artículo 20 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación.

«20. Régimen de recursos

Contra las resoluciones de concesión o denegación de las subvenciones, que agotan la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar del día siguiente de la notificación, o un recurso contencioso administrativo, ante el órgano judicial que sea competente, en el plazo de dos meses.»

13.- Periodo para ejecutar las obras subvencionadas

Según se determina en el **artículo 9 de las Bases** reguladoras, que se transcribe a continuación.

«9.- Plazo para ejecutar las obras

El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de 18 meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

Este plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta 24 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten 40 o más viviendas. Sólo podrá autorizarse una ampliación de los plazos fijados para la ejecución de las actuaciones cuando obedezca a circunstancias imprevisibles, debidamente justificadas, que hagan imposible el cumplimiento de estas, a pesar de haberse adoptado, por parte de los destinatarios últimos de las ayudas, las medidas técnicas y de planificación mínimas que los resultaban exigibles.

En todo los casos, las obras tendrán que estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026.»