



Aprovat per unanimitat

Ple Municipal
Data: 25 de gener de 2024
Àrea: Comunitat i Persones
Departament: Habitatge (CiP)
Expedient núm. X2023024777

Títol de l'acord:

Aprovació inicial de les Bases reguladores específiques per a la concessió de subvencions en règim de concurrència competitiva per a manteniment de l'habitatge habitual.

Text de l'acord:

El marc legal pel qual es regeixen les subvencions es concreta en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (en endavant LGS), i el seu Reglament de desenvolupament, aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, (en endavant RLGS) així com els articles 118 a 129 del Reglament d'Obres Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny (en endavant ROAS).

Pel que a l'Ajuntament del Masnou, l'Ordenança General de Subvencions fou aprovada inicialment el Ple del dia 22 de desembre de 2010 i va quedar definitivament aprovada el 23 de febrer de 2021 (en endavant l'Ordenança).

Aquesta ordenança estableix al seu article 10 que la concurrència competitiva és la forma ordinària de concessió de subvencions, de conformitat amb allò previst a l'article 22 de la LGS. També estableix que prèviament a la convocatòria s'hauran d'aprovar i publicar les corresponents Bases Reguladores Específiques.

El contingut de les presents Bases Reguladores Específiques s'ajusta a allò previst a l'article 17.3 de la LGS, així com a allò previst a l'article 18.4 de l'Ordenança. I per donar compliment al principi de publicitat que ha de regir el procés de selecció, i de conformitat amb allò previst a l'Ordenança i l'article 124.2 del ROAS, procedeix publicar el corresponent anunci al Butlletí Oficial de la Província del contingut d'aquestes Bases Reguladores Específiques.

Informem que durant el període de consulta prèvia no s'han presentat al·legacions, tal com s'acredita a l'expedient.

Durant el període de consulta als membres del consistori, de conformitat amb l'art. 20.b) del ROM s'han presentat esmenes i aquestes, han estat adjuntades a l'expedient de les bases. El document 1 correspon a les esmenes de FEM Masnou i el document 2 a les de JUNTS.

En conseqüència, s'han revisat les bases per incloure les següents aportacions acceptades: el punt 2 de FEM Masnou i els punts 2 i 4 de JUNTS.

Havent revisat les anteriors bases amb l'objectiu de facilitar la tramitació, la valoració, la concessió, la justificació i la fiscalització posterior dels ajuts, i atenent a les esmenes acceptades, els principals canvis que s'han efectuat en les actuals bases en relació al document anterior són:

- a) Suprimir els ajuts de l'IBI de l'habitatge habitual, atès que de conformitat amb els articles 9.1, 12 i 71 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i l'article 2 de la Llei General de Subvencions, són contràries a dret ja que les corporacions locals poden establir i exigir tributs, però no poden crear-los perquè no tenen potestat legislativa.
- b) La introducció de la possibilitat de sol·licitar ajuts per al lloguer de l'habitatge habitual, atenent els requisits descrits a les bases.
- c) La consideració d'una persona addicional a efectes del càlcul dels ingressos en situacions de violència de gènere, sempre que s'acrediti amb una sentència ferma.
- d) Pel que fa als ingressos de la unitat de convivència, en cas que hi hagi persones que treballen per compte propi o autònoms es tindrà en compte el rendiment net d'activitats econòmiques.
- e) Per als casos en què es sol·liciti l'ajut del lloguer, cap dels membres de la unitat de convivència podrà disposar d'un habitatge en propietat, llevat que no se'n disposi de l'ús i gaudi per causa de separació o de divorci o per qualsevol causa aliena a la seva voluntat, o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del titular o d'algun membre de la unitat de convivència.

Vist el dictamen favorable de la Comissió Informativa de Comunitat i Persones amb data 17 de gener de 2024.

En virtut de tot el que s'ha exposat, el Ple de la corporació adopta, per unanimitat, dels presents (21), els acords següents:

Primer.- APROVAR inicialment les "*Bases reguladores específiques per a la concessió de subvencions en règim de concurrència competitiva per a manteniment de l'habitatge habitual*", el text íntegre de les quals és el següent:

Bases específiques reguladores de la concessió de subvencions en règim de concurrència competitiva per al manteniment de l'habitatge habitual

Preàmbul

L'Ajuntament del Masnou és conscient que els ajuts associats a l'habitatge habitual són una eina clau per lluitar contra les desigualtats i millorar la qualitat de vida de les persones.

El manteniment de l'habitatge habitual de les persones empadronades al Masnou incideix positivament en l'arrelament i redueix tant la substitució de la població per raons econòmiques com la gentrificació, i per tant té conseqüències positives en el manteniment de comunitats que ja estan establertes.

L'Estatut d'Autonomia de Catalunya estableix al seu art. 84.2 que els governs locals tenen competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic, i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial. Així mateix aquest article estableix també altres

competències connexes que afecten el dret a l'habitatge, com l'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme, el desenvolupament sostenible, o la prestació dels serveis d'atenció a les persones.

La Constitució Espanyola (CE) reconeix al seu article 47 el dret a un habitatge digne i adequat i estableix el deure dels poders públics a promoure les condicions necessàries i les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació, participant la comunitat en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels ens públics. L'art. 33 reconeix el dret de propietat, que ha de delimitar el seu contingut, d'acord amb la seva funció social, i d'acord amb les lleis.

L'art. 128 subordina tota la riquesa del país, sigui quina sigui la seva titularitat, a l'interès general. El dret a l'habitatge és reconegut també a diversos tractats internacionals ratificats per l'Estat espanyol, com a l'article 25 de la Declaració universal dels drets humans del 1948, i a l'article 11 del Pacte internacional de drets econòmics, socials i culturals del 1966.

Cal destacar que, per donar compliment a aquesta normativa, l'Ajuntament del Masnou va aprovar inicialment al Ple en sessió celebrada el 19 de novembre de 2020, l'expedient d'aprovació inicial del Pla Local d'Habitatge 2020-2025, el qual va esdevenir definitiu el febrer de 2021. En aquest document es proposa: La promoció de nous habitatges assequibles, el reforç d'ajuts a l'emancipació i al manteniment de l'habitatge, millorar el parc residencial amb actuacions encaminades a avançar en l'accessibilitat així com en el condicionament tèrmic dels edificis per millorar la seva eficiència energètica i sostenibilitat, entre d'altres actuacions.

Finalment, cal destacar que s'han redactat unes noves bases per suprimir els ajuts per a l'IBI de l'habitatge habitual. De conformitat amb els articles 12, 9.1, i 71 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i l'article 2 de la Llei General de Subvencions, les subvencions per a pagar l'IBI són contràries a dret ja que les corporacions locals poden establir i exigir tributs però no poden crear-los perquè no tenen potestat legislativa. Per tant, seria necessària una llei estatal o autonòmica que els creï i reguli.

1. Objecte

L'objecte de les presents bases és regular i fixar els criteris i el procediment de sol·licitud, tramitació, concessió, cobrament i justificació de les subvencions que atorgui l'Ajuntament a través del procediment de concurrència competitiva amb la finalitat de facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge habitual.

2. Finalitat de les subvencions

Les subvencions regulades en aquestes bases s'articulen en tres línies, amb els objectes següents:

2.1. Línia 1. Subvencions per al lloguer de l'habitatge o habitació habitual per a persones majors de 36 anys.

Ajuts destinats a subvencionar les despeses mensuals derivades del manteniment del lloguer de l'habitatge o habitació habitual, amb excepció dels endarreriments, la taxa d'escombraries, els pàrquings, els trasters, l'IBI, fiances, i les despeses de comunitat, sempre que es repercuteixi al llogater i se'n pugui determinar l'import per estar desglossat en el rebut mensual del lloguer.

2.2. Línia 2. Subvencions per al lloguer de l'habitatge o habitació habitual per a joves entre 18 i 35 anys.

Ajuts destinats a subvencionar les despeses mensuals derivades del manteniment del lloguer de l'habitatge o habitació habitual, amb excepció dels endarreriments, la taxa d'escombraries, els pàrquings, els trasters, l'IBI, fiances, i les despeses de comunitat, sempre que se'n pugui determinar l'import.

2.3. Línia 3. Subvencions per al pagament de l'hipoteca de l'habitatge habitual.

Ajuts destinats a subvencionar les quotes hipotecàries mensuals derivades del manteniment de l'habitatge habitual.

3. Definicions

- a) **Unitat de convivència:** Es considera unitat de convivència el conjunt de persones que viuen i gaudeixen d'un habitatge de manera habitual i permanent i amb vocació d'estabilitat, i que estiguin empadronades a l'habitatge, amb independència de la relació existent entre totes elles. S'exceptuen del requisit de l'empadronament els supòsits de custòdia compartida dels fills de progenitors divorciats o separats, en els quals els fills únicament poden estar empadronats en el domicili d'un d'ells. Quan el menor no estigui empadronat al domicili del progenitor que sol·licita la subvenció, sempre que s'acrediti que la custòdia és compartida, es considerarà que el menor forma part de la unitat de convivència, a l'efecte d'aquestes bases. L'existència de la custòdia compartida es pot acreditar mitjançant la presentació de conveni regulador, sentència o altres documents vàlids admesos en dret.

- b) **Lloguer d'habitatge:** Es considera el dret mitjançant contracte pel qual una persona gaudeix d'un habitatge en règim de lloguer, en el qual consta empadronada, i paga pel seu ús una renda o un preu de cessió mensual.
- c) **Lloguer d'habitatció:** Es considera el dret mitjançant contracte pel qual una persona gaudeix d'una habitació en règim de lloguer, en la qual consta empadronada i paga la corresponent mensualitat.
- d) **Residència legal:** Es considera que una persona té la residència legal a l'Estat espanyol quan és titular d'una autorització de residència d'acord amb el que estableixen la Llei orgànica 4/2000, d'11 de gener, sobre drets i llibertats dels estrangers a Espanya i la seva integració social, i el Reial decret 557/2011, de 20 d'abril, que n'aprova el Reglament.
- e) **Família nombrosa:** La definida a la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses.
- f) **Família monoparental:** La formada, com a mínim, per un fill o una filla de menys de 21 anys, o de 26 anys si estudia, que conviu i depèn econòmicament d'una sola persona i que compleix els requisits que estableix l'article 4 del Decret 151/2009, de 29 de setembre, de desplegament parcial de la Llei 18/2003, de 4 de juliol, de suport a les famílies.
- g) **Habitatge habitual:** Que la persona sol·licitant estigui empadronada a l'habitatge del qual es demana la subvenció.
- h) **Font regular d'ingressos:** Correspon als ingressos que s'han de tenir en compte als efectes del càlcul de la subvenció, d'acord amb el que s'estableix en aquestes bases reguladores.

4. Període d'execució.

Les subvencions concedides a l'empara d'aquestes bases, s'hauran de destinar a finançar les despeses segons el període que s'indiqui a la convocatòria corresponent.

5. Requisits generals de les persones beneficiàries

5.1. Podran ser persones beneficiàries d'aquestes subvencions les persones físiques que ho sol·licitin i que reuneixin les següents condicions:

- a) Estar empadronat/da al municipi del Masnou i al domicili sobre el qual es demana l'ajut.
- b) Ser majors d'edat o trobar-se legalment emancipat/da.
- c) Tenir uns ingressos mínims equivalents al Ingres Mínim Vital (IMV).
- d) No estar afectat per cap de les prohibicions contingudes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de Subvencions i trobar-se al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament, amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, amb l'Agència Tributària de Catalunya, i amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

5.2. Ingressos anuals íntegres màxims computables per unitat de convivència:

- a) Per una persona sola empadronada al domicili: 2,75 vegades l'indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (en endavant IRSC) vigent a la data d'inici de la convocatòria corresponent.
- b) Si hi ha més d'una persona empadronada s'afegirà 0,75 l'IRSC per persona addicional.
- c) Pel que fa als ingressos de la unitat de convivència:
 - a. Els ingressos anuals íntegres màxims per unitat de convivència (ingressos anuals bruts) no superin els màxims establerts en la convocatòria corresponent.
 - b. En el còmput per a la determinació dels ingressos s'inclouen els imports de les pensions i/o ingressos exempts de tributació que pugui percebre la persona sol·licitant i els altres membres de la unitat de convivència.
 - c. No tenir la unitat de convivència una base imposable de l'estalvi de la declaració de l'IRPF superior al que es fixi en la corresponent convocatòria de prestacions, excepte causes justificades com la recepció d'indemnitzacions o altres anàlogues.
 - d. Quan en un mateix habitatge convisquin diverses persones i el sol·licitant sigui l'únic titular del contracte d'arrendament, es tindran en compte els ingressos de la unitat de convivència.
 - e. Pel que fa les persones treballadores a compte propi o autònoms es tindrà en compte el rendiment net d'activitats econòmiques.
- d) Per cada membre de la unitat de convivència que acrediti una discapacitat amb certificat emès per l'Administració, per una família amb títol monoparental o amb una sentència ferma pels casos de violència de gènere, es considerarà una persona addicional a efectes del càlcul dels ingressos.
- e) Resten excloses les declaracions responsables d'ingressos com a document acreditatiu dels ingressos de la unitat de convivència.
- f) En casos excepcionals, en els quals la situació econòmica de la unitat de convivència hagi patit canvis respecte a l'any anterior de la convocatòria, es podrà valorar la documentació justificativa de la situació socioeconòmica de l'any en curs i no la del darrer exercici impositiu tancat: Nòmines actuals, certificació de l'oficina de l'atur en què consti l'import mensual de la prestació i/o subsidi, així com qualsevol altre document que permeti valorar amb exactitud la renda per càpita familiar o la no percepció d'ingressos. En aquest casos excepcionals caldrà disposar d'un informe social elaborat pel tècnic referent de l'EBASP.

5.3. No podran percebre les subvencions

- a) *Les unitats de convivència en què la persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la unitat de convivència tingui parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb els arrendadors o cedents.*
- b) *Cas que en una mateixa unitat de convivència hi hagi dos o més membres que presentin una sol·licitud pel mateix concepte i període subvencionable, només es valorarà la primera sol·licitud presentada al registre d'entrada de l'Ajuntament del Masnou.*

6. Requisits específics de les persones beneficiàries

6.1. Requisits específics per a la línia 1 (lloguer habitatge habitual majors 36 anys) i línia 2 (lloguer habitatge habitual de joves entre 18 i 35 anys):

- a) *Ser majors de 36 anys a la data d'inici de la convocatòria (línia 1).*
- b) *Tenir una edat entre 18 i 35 anys a la data d'inici de la convocatòria (línia 2).*
- c) *Pel que fa al contracte de lloguer:*
 - a. *Estar al corrent de pagament de les rendes en el moment de presentar la sol·licitud.*
 - b. *Que l'import de la renda de lloguer de l'habitatge o de l'habitació habitual no superi el màxim establert en la convocatòria.*
 - c. *Ser titular, en qualitat de persona arrendatària, d'un contracte de lloguer de l'habitatge o d'habitació habitual objecte de la subvenció i que aquest estigui vigent durant el període subvencionable definit a la convocatòria.*
 - d. *En els casos de lloguer d'habitació, el contracte haurà de ser entre l'arrendatari i la part arrendatària, o bé en el contracte haurà de constar el consentiment per escrit de la persona propietària per subarrendar l'habitació, d'acord amb l'article 8.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.*
 - e. *Estar formalitzat en els termes de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.*
 - f. *Acreditar el pagament efectuat on consti clarament: La identificació de la persona pagadora, la identificació de la persona beneficiària del pagament, l'import de la renda mensual corresponent.*
- d) *No disposar cap membre de la unitat de convivència de cap habitatge, llevat que no se'n disposi de l'ús i gaudi per causa de separació o de divorci o per qualsevol causa aliena a la seva voluntat, o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del titular o d'algun membre de la unitat de convivència. No es considera que s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part alíquota de l'habitatge i s'hagi obtingut per transmissió mortis causa.*

6.2. Requisits específics de la línia 3 (pagament hipoteca habitatge habitual):

- a) *Tenir un títol de propietat de l'habitatge sobre el que es demana l'ajut (escriptura de compravenda).*
- b) *Tenir una hipoteca sobre l'habitatge del qual es demana l'ajut en què l'import de la quota hipotecària no superi al màxim establert en la convocatòria de les subvencions.*

7. Sol·licitud. Termini, forma i lloc de presentació.

- a) *Les sol·licituds hauran de presentar-se mitjançant l'emplenament del formulari específic, que haurà d'estar degudament formalitzat i signat per la persona sol·licitant. El corresponent formulari es pot obtenir a l'Oficina d'Atenció Ciutadana i al web de l'Ajuntament.*
- b) *El termini de presentació de les sol·licituds serà el que s'estableixi en la convocatòria.*
- c) *Les sol·licituds i tota la documentació que es requereixi podrà presentar-se bé electrònicament a través de la web de l'Ajuntament del Masnou o bé, de manera presencial a l'Oficina d'Atenció Ciutadana. També es podran presentar en qualsevol dels llocs que preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.*
- d) *Les sol·licituds presentades fora del termini definit a la convocatòria seran desestimades sense procedir a la seva valoració.*
- e) *La presentació de la sol·licitud de subvencions regulades en aquestes bases específiques implica la manifestació de consentiment inequívoc a:*
 - a. *Al tractament de dades de caràcter personal i la seva publicació en els termes que es preveuen a la normativa vigent en matèria de subvencions i de transparència.*
 - b. *L'acceptació plena de les condicions que estableixen aquestes bases reguladores i la corresponent convocatòria.*
 - c. *L'autorització a l'Ajuntament del Masnou per dur a terme les consultes necessàries a altres administracions públiques per comprovar les circumstàncies expressades en la sol·licitud corresponent, la documentació aportada i el compliment dels requisits exigits per a l'atorgament de les subvencions.*

8. Documentació a aportar

Juntament amb la sol·licitud específica, cal presentar la documentació següent:

- a) *En cas de sol·licitar l'ajut per al manteniment del lloguer de l'habitatge habitual, el contracte de lloguer de l'habitatge pel qual es sol·licita la subvenció. El contracte de lloguer ha d'estar vigent durant tot el període pel qual es demana la subvenció. En cas de caducitat, s'haurà de presentar un document que acrediti la pròrroga d'aquest (línia 1 i 2).
El contracte d'arrendament ha d'anar a nom de la persona sol·licitant i ha d'incloure el compliment de l'obligació de l'arrendatari del pagament de la fiança a l'arrendador, de conformitat amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre; la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes, el seu Reglament, i altres disposicions concordants.*
- b) *En els casos de lloguer d'habitatge, el contracte entre l'arrendatari i la part arrendatària, o bé en el contracte haurà de constar el consentiment per escrit de la persona propietària per subarrendar l'habitatge, d'acord amb l'article 8.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.*
- c) *Tots els rebuts de lloguer abonats referents de l'any que s'especifiqui a la convocatòria corresponent (línia 1 i 2).*
- d) *Còpia de les escriptures o còpia simple del registre de la propietat (línia 3).*
- e) *Tots els rebuts hipotecaris de l'habitatge sobre les qual es demana l'ajut referents a l'any que s'especifiqui a la convocatòria corresponent (línia 3).*
- f) *El certificat de titularitat bancària o qualsevol altre document que acrediti la titularitat bancària, en el qual es vol percebre l'ajut.*

A més de la documentació descrita, en cas de no autoritzar a l'Ajuntament a consultar les dades esmentades (de les línies 1, 2 o 3), s'haurà d'aportar la documentació següent:

- a) *Dades de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF) de l'últim període impositiu tancat, de tots els membres de la unitat de convivència.*
- b) *Certificat de prestacions públiques exemptes de tributació de la persona sol·licitant o membres de la unitat de convivència.*
- c) *Certificat de pensió emès per l'INSS de la persona sol·licitant o membres de la unitat de convivència.*
- d) *Certificat de la RGC de la persona sol·licitant o membres de la unitat de convivència.*
- e) *Acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Administració Estatal d'Administració Tributària (AEAT), l'Agència Tributària de Catalunya (ATC), la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS), l'Ajuntament del Masnou i altres administracions, de tots els membres majors de 16 anys.*
- f) *Carnet de família monoparental, si escau.*
- g) *Certificació acreditativa del reconeixement de discapacitat, si escau.*
- h) *Llibre de família, si escau.*
- i) *Document nacional d'identitat (DNI) o Número d'Identitat Estranger (NIE), vigents. No s'admetrà cap sol·licitud en la què qualsevol dels membres presenti passaport.*

Qualsevol altre document que es cregui adient i que s'estableixi en la convocatòria corresponent.

9. Rectificació de defectes o omissions en la documentació.

En cas que la documentació presentada sigui incompleta o incorrecta, es requerirà a la persona beneficiària, per tal que en termini de 10 dies hàbils, a partir del dia següent de la notificació, procedeixi a la seva rectificació i a les esmenes necessàries, amb la indicació que si no ho fa així, s'entendrà per desistit de la seva sol·licitud.

L'incompliment dels requisits no esmenables i del termini de presentació de sol·licituds que estableixen aquestes bases reguladores comporta la inadmissió de la sol·licitud.

10. Procediment de concessió.

El procediment de concessió de les subvencions regulades a les presents Bases Reguladores serà el de concurrència competitiva.

L'extracte de la convocatòria que regirà aquest procediment es publicarà, a través de la Base de Dades Nacional de Subvencions, al Diari Oficial de la Província de Barcelona.

11. Quantia total màxima de les subvencions a atorgar i consignació pressupostària

El pressupost màxim que es destinarà serà el que s'estableixi en el pressupost municipal per a la concessió de les subvencions regulades en les presents Bases i anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària corresponent de suport a les polítiques d'habitatge o aquelles aplicacions pressupostàries consignades per aquesta finalitat, amb la dotació que derivi d'aquell acte.

Es pot preveure la possibilitat d'incrementar el crèdit amb un import addicional fins a un màxim de 350.000 euros. No podran atorgar-se subvencions per import superior a l'esmentat.

El crèdit inicial disponible es podrà ampliar amb subjecció a la normativa vigent.

12. Import individualitzat de les subvencions

L'import a concedir a cadascuna de les persones sol·licitants es determinarà de forma proporcional entre les persones beneficiàries de cada línia segons l'aplicació de la fórmula desenvolupada al punt 14 (càlcul de les subvencions).

13. Càlculs de les subvencions a atorgar

13.1. Primera fórmula de càlcul: import prestació anual

En la convocatòria de les subvencions s'establiran els límits màxims anuals i mensuals a l'import resultant de la fórmula de càlcul.

Si segons la documentació justificativa la despesa efectuada resulta menor a la indicada a la sol·licitud, la despesa acreditada amb la justificació serà la que es prendrà com a base per tal de calcular l'import de la subvenció a abonar.

a) Càlcul per a les subvencions per despeses mensuals de lloguer de l'habitatge habitual (línies 1 i 2):

L'import de la subvenció per despeses mensuals de lloguer de l'habitatge habitual i permanent es calcula, atès que es considera que l'import just a destinar a despeses d'habitatge hauria d'estar entorn el 20% dels ingressos bruts anuals de la unitat de convivència, a través de la següent fórmula:

$\text{Renda lloguer anual} - 20\% \text{ dels ingressos bruts anuals de la unitat de convivència} = \text{import prestació anual}$

En la convocatòria de les subvencions s'establiran els límits màxims anuals i mensuals a l'import resultant de la fórmula del càlcul.

L'import del rebut que s'ha de tenir en compte per al càlcul de la subvenció és el corresponent a la mitjana dels rebuts abonats i els conceptes a considerar són tots els que consten al rebut, amb excepció dels endarreriments, les despeses de serveis d'ús individual, els pàrquings, els trasters, l'IBI, fiances, i les despeses de comunitat, sempre que se'n pugui determinar l'import.

b) Càlcul per a la subvencions per al pagament de la hipoteca (línia 3)

L'import de la subvenció per al pagament de la hipoteca de l'habitatge habitual es calcula, atès que es considera que l'import just a destinar a despeses d'habitatge hauria d'estar entorn el 20% dels ingressos íntegres de la unitat de convivència, a través de la següent fórmula:

$\text{Quota actual anual} - 20\% \text{ dels ingressos bruts anuals de la unitat de convivència} = \text{import de la prestació anual}$

13.2. Segona fórmula de càlcul: prorrateig per IRSC

Després d'aplicar la primera fórmula conforme l'apartat anterior, en cas que l'import a atorgar sigui superior al crèdit màxim disponible destinat a cada línia de subvenció, s'aplicarà una segona fórmula de càlcul i es prorratejarà l'import resultant (que prové de la primera fórmula de càlcul, és a dir l'ajut inicial a atorgar) als ingressos anuals íntegres resultants de la unitat de convivència d'acord amb la taula següent:

Ingressos de la unitat de convivència (IRSC)	% a aplicar de l'import de l'ajut
Fins a 2	90%
Entre 2,01 i 3,5	80%
Superior a 3,5	70%

13.3. Tercera fórmula de càlcul: prorrateig import sobrant

Havent aplicat la primera i la segona fórmula, si continua existint un import sobrant a qualsevol de les línies (1, 2 o 3), s'aplicarà una tercera fórmula de càlcul, fins a esgotar el màxim del crèdit total disponible a la convocatòria, sense que en cap cas es pugui superar l'import màxim per sol·licitud ni el de convocatòria, d'acord amb el següent:

a) Càlcul de l'import sobrant segons el disponible a la convocatòria, per la diferència següent:
 $\text{Import total de consignació pressupostària (L1- L2 i L3)} - \text{sumatori dels imports a atorgar de totes les línies (després d'aplicar la primera i segona fórmula)}$
= Import sobrant (100%)

b) Càlcul dels imports següents:

Total acumulat 1* - Suma de l'import a atorgar corresponent a les línies, que després de l'aplicació de la segona fórmula de càlcul, continuen sense superar l'import destinat a la convocatòria.

Total acumulat 2* - Línies que després del primer càlcul no superen l'import destinat a la convocatòria.

Els imports acumulats diferencien l'import total a atorgar (després d'aplicar la segona fórmula) que participarà de l'import sobrant del que no participa, amb l'objectiu d'obtenir el percentatge corresponent a aplicar a cada sol·licitud.

- c) *Sumar l'import del sobrant a l'import calculat en la segona fórmula a les sol·licituds que participen del sobrant (Total acumulat 1).*

En cas que existeixi un sobrant a qualsevol línia es repartirà proporcionalment entre totes les sol·licituds de les altres línies, fins a esgotar el pressupost disponible i sense superar en cap cas l'import màxim subvencionable per a cada sol·licitud.

14. Òrgans competents per a la instrucció i la proposta de concessió

Les sol·licituds presentades seran revisades per una comissió d'examen i valoració, tenint en compte els informes tècnics previs que s'elaborin per l'òrgan instructor o a petició d'aquest. La comissió d'examen i valoració de les sol·licituds seguirà els criteris de valoració establerts en aquestes Bases Específiques per a determinar l'import de l'ajut que correspondrà a cada sol·licitud i podrà demanar, si ho estima convenient, informes tècnics respecte a les propostes presentades.

L'òrgan responsable de la instrucció del procediment per a l'atorgament de les subvencions previstes en les presents bases serà l'àmbit que tingui competències en matèria d'habitatge.

La proposta de concessió de les subvencions serà elaborada per un òrgan col·legiat constituït d'acord amb allò previst a l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament i que serà format per les següents persones:

- *Presidència: Regidor o regidora delegada en matèria d'habitatge, o la persona que la substitueixi en el càrrec.*
- *Vocalies:*
 - *Responsable tècnic/a en l'àmbit de l'habitatge.*
 - *Cap de l'àmbit que tingui competències en matèria d'habitatge*
- *Secretari/a: Un funcionari o funcionària de l'àmbit que tingui competències en matèria d'habitatge, amb veu però sense vot.*

La comissió formularà, a través de la seva presidència, la proposta d'adjudicació a l'òrgan competent.

L'òrgan responsable de la resolució del procediment per a l'atorgament de les subvencions serà aquell que es determini d'acord amb la normativa sobre delegacions de competències i atribucions d'òrgans de l'Ajuntament diferents del Ple.

15. Termini de resolució i notificació

- a) *El termini màxim per dictar la resolució i notificar-la és de sis mesos a partir de l'endemà de la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds que s'estableixi en la convocatòria. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu, d'acord amb el que disposa l'article 54.2.e) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.*
- b) *La resolució de concessió de la subvenció ha d'indicar l'import que es concedeix i el concepte subvencionat.*
- c) *Un cop acordada la concessió de les subvencions, aquestes seran notificades als interessats en un termini màxim de 10 dies des de la data d'aprovació de la resolució, d'acord amb allò previst a l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La manca de resolució dins el termini indicat tindrà efectes desestimatoris.*
- d) *S'entén acceptada la subvenció per part de les persones interessades si, en el termini de 10 dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la data de notificació, no han manifestat expressament la seva renúncia.*
- e) *En la notificació de la resolució s'hi ha de fer constar que exhaureix la administrativa, així com els recursos que s'hi poden interposar.*

16. Obligacions de les persones beneficiàries

- a) *Destinar la subvenció rebuda al pagament de les mensualitats de lloguer de l'habitatge o habitació que constitueix el seu domicili habitual i permanent.*
- b) *Comunicar qualsevol fet sobrevingut que, d'acord amb el que estableixen aquestes bases, pugui donar lloc a la modificació de les condicions que en van determinar la concessió, i a la revisió de la quantia de la subvenció concedida. El fet de no comunicar els canvis és causa suficient per a l'inici d'un expedient de reintegrament de les quantitats que la persona beneficiària hagi cobrat indegudament.*
- c) *Comunicar a l'Ajuntament l'obtenció d'altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos pel mateix concepte i anualitat que sigui objecte d'aquestes subvencions.*
- d) *Sotmetre's a les actuacions de comprovació i de control financer que realitzi la Intervenció General de l'Ajuntament, i a aportar tota la informació que els sigui requerida en l'exercici de les actuacions anteriors i en relació a la subvenció concedida.*
- e) *Complir les altres obligacions que preveu la normativa vigent en matèria de subvencions i aquestes bases.*

17. Despeses subvencionables

Són subvencionables les despeses directes que responguin de manera inequívoca a la finalitat de cadascuna de les línies d'ajut definides en l'apartat anterior:

- a) Línia 1 i Línia 2: Rebuts mensuals de lloguer i despeses derivades de la signatura d'un contracte de lloguer, de l'habitatge habitual.
- b) Línia 3: Rebuts d'hipoteques de l'habitatge de l'habitual.

18. Forma de pagament de les subvencions

Amb caràcter general el pagament de la subvenció concedida es realitzarà a favor de la persona beneficiària un cop realitzada la despesa, s'efectuarà d'un sol cop, mitjançant transferència i després de la resolució de la convocatòria per l'òrgan competent.

19. Mesures de garantia

Les persones beneficiàries quedaran exonerades de la presentació de garanties del pagament de la subvenció, en atenció a la seva naturalesa així com a la dels seus beneficiàries.

20. Circumstàncies que poden donar lloc a la modificació de la resolució

Amb posterioritat a l'acord de concessió i abans de la finalització del termini d'execució de l'activitat subvencionada, es podrà modificar, d'ofici o prèvia sol·licitud de la persona beneficiària, l'import, l'activitat, el termini d'execució, el de justificació i altres obligacions, quan no es perjudiquin els interessos de tercers i es doni algun dels supòsits següents:

- a) Quan es produeixi una alteració en les condicions que van determinar la concessió de la subvenció.
- b) Quan la persona beneficiària hagi obtingut per a la mateixa actuació altres subvencions, ajuts o aportacions de qualsevol origen públic o privat, que sumats als de l'Ajuntament superin el cost total de l'activitat subvencionada.
- c) Quan la persona beneficiària no hagi justificat adequadament la totalitat de l'import exigít a les presents bases.

21. Compatibilitat amb altres subvencions

Aquestes subvencions són incompatibles amb el cobrament d'altres ajuts que provinguin de qualsevol Administració pública o d'entitats públiques o privades per a les mateixes mensualitats del mateix any i que tinguin la mateixa finalitat. No obstant, seran subvencions compatibles les Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència (PEEU), sempre i quan la suma total de les dues subvencions no superi l'import de 4.500 euros en un mateix any natural.

En el supòsit que les persones beneficiàries siguin perceptores de prestacions no contributives de la Seguretat Social o beneficiàries de la Renda Garantida de Ciutadania, la suma de l'ajut del lloguer o hipoteca no pot excedir de l'import mensual del lloguer o la hipoteca.

Les subvencions de les línies 1 i 2 són incompatibles amb el fet de ser adjudicatari d'un habitatge protegit gestionat per l'Agència Catalana de l'Habitatge, atès que aquests gaudeixen d'una línia especial de beneficis i ajuts que ajusten la quota de la renda de lloguer a la situació especial de l'arrendatari, incloent en el càlcul l'import de conceptes repercutits com és l'IBI.

22. Publicitat de les subvencions concedides

Les subvencions atorgades a l'empara d'aquestes bases seran objecte de publicitat, amb indicació de la convocatòria, l'aplicació pressupostària, la persona beneficiària, la quantitat concedida, la finalitat de la subvenció, els diferents projectes o programes subvencionats i els participants en cada projecte o programa subvencionat, conforme es vagin publicant al Sistema Nacional de Publicitat de Subvencions i Ajuts Públics, a través de la seva tramesa a la Base de Dades Nacional de Subvencions.

S'hauran de publicar a la web municipal les subvencions i ajuts públics atorgats amb indicació del seu import, objecte i persones beneficiàries, preservant la identitat dels beneficiaris en el cas de subvencions concedides per motius de vulnerabilitat social.

23. Causes de reintegrament

- a) Quan a conseqüència de l'anul·lació, revocació o de la revisió de la subvenció, l'import definitiu d'aquesta sigui inferior a l'import pagat, la persona perceptora estarà obligada a reintegrar l'excés.
- b) Així mateix, també estarà obligada a reintegrar, la persona beneficiària que hagi percebut la subvenció falsejant les condicions exigides o amagant aquelles que haguessin impedit la seva concessió; per incompliment total o parcial de l'objectiu de l'activitat; per incompliment de l'obligació de justificar en els terminis establerts; per resistència o obstrucció a les actuacions de comprovació i de control financer i en els altres supòsits previstos en la normativa de la LGS.
- c) Procedirà el reintegrament per part de les persones beneficiàries de la totalitat o part de les quantitats percebudes, i l'exigència de l'interès de demora des del moment del pagament de la subvenció fins a la data en què s'acordi la procedència del reintegrament.

24. Obligats al reintegrament

Respondran solidàriament els membres de les persones que gaudeixin de la condició de persones beneficiàries.

25. Infraccions i sancions

En matèria d'infraccions i sancions s'aplicarà el que es disposa en el Títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, en el Títol IV del RLGS i al Títol IV de la Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament.

26. Recursos

- a) La resolució de les convocatòries exhaureix la via administrativa.
- b) D'acord amb el que disposen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, podrà interposar-se recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan competent en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la recepció de la notificació de la resolució, o bé directament recurs contenciós administratiu.

27. Protecció de dades de caràcter personal

L'Ajuntament del Masnou, com a responsable del tractament, tracta les dades personals amb la finalitat de gestionar els ajuts públics o subvencions. Les persones interessades poden accedir a les seves dades, sol·licitar-ne la rectificació o supressió, oposar-se al tractament i sol·licitar-ne la limitació.

28. Normativa aplicable

En tot el que no preveuen expressament aquestes bases reguladores, són aplicables les disposicions següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL)
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP);
- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i del Reglament que la desplega, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol;
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya;
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques;
- Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern;
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en endavant TRLMRLC);
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS).

29. Vigència

Aquestes bases regeixen des de l'endemà de la publicació íntegra al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i seran vigents fins que se n'acordi la modificació o derogació.

30. Disposició derogatòria única

Queden sense efecte totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin al contingut d'aquestes Bases Específiques.

Es deroga expressament les "Bases específiques d'ajuts a famílies per l'accés i el manteniment de l'habitatge habitual" que es van aprovar al Ple de la corporació municipal del dia 16 de desembre de 2021 i es van publicar al BOPB de forma definitiva el dia 17 de febrer de 2022 (CVE 202210027439).

Segon.- SOTMETRE aquestes bases específiques a informació pública per un termini de 30 dies hàbils, mitjançant la inserció d'anuncis al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC), al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament (e-Tauler) i al portal de transparència del web municipal, als efectes de presentació d'al·legacions o reclamacions, si s'escau. El termini d'informació pública començarà a comptar a partir de l'endemà del dia de la publicació de l'anunci del BOPB.

L'expedient es podrà consultar a l'Àrea de Comunitat i Persones de l'Ajuntament del Masnou, situat a la Plaça de la Igualtat, 1, 08320, El Masnou (Barcelona), de dilluns a divendres de 8:30 a 14:00 hores i al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament.

Tercer.- CONSIDERAR aprovades definitivament aquestes bases específiques en el cas que no es presenti cap al·legació o reclamació, sense necessitat de cap tràmit ulterior i procedir a continuació a la publicació del text íntegre al BOPB.

Quart.- INDICAR que, d'acord amb el que s'estableix a "*Bases reguladores específiques per a la concessió de subvencions en règim de concurrència competitiva per a manteniment de l'habitatge habitual*" en la seva Disposició Derogatòria Única, l'entrada en vigor deixarà sense efecte totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin al contingut d'aquestes noves bases.

Posicionament

Els grups municipals d'ERC-AM-AM (6 regidors), PSC-CP (4 regidors), MECP (1 regidor), FMM (4 regidors), Junts pel Masnou (4 regidors) i PP (2 regidors), hi voten a favor.