

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DE BARRIO

#### **11004** *Acuerdo de la Junta de Gobierno de 7 setiembre de 2016 por la cual se aprueba el Plan Estratégico de Subvenciones del Patronat Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barris*

La administración local, como prestadora de servicios e inmediata interlocutora con la sociedad más cercana, ha de promover y estimular todas aquellas iniciativas de carácter social, cultural y deportivas salidas de la iniciativa colectiva. Cabe poner las máximas facilidades para que puedan prosperar todos los proyectos promovidos des de la ciudadanía y que comporten un beneficio y una mejora evidente para la sociedad que los envuelve.

Uno de los medios de que dispone la administración por la consecución de estos objetivos es la gestión de las subvenciones, y esta necesita atender a exigencias legislativas que afecten la gestión de fondos públicos como el principio de estabilidad presupuestaria y los actuales inspiradores de la actuación pública que son la eficacia, la eficiencia y la coordinación administrativa.

La actividad objeto de subvención, que es una especie dentro del género de la actividad de fomento ha sido definida para la doctrina como un instrumento o media para obtener determinados resultados y conseguir unos objetivos concretos vinculados a la satisfacción de necesidades publicas, sociales o de interés general.

Esta idea de consecución de objetivos de utilidad pública o interés social también se desprende del artículo 2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS) y de la Exposición de Motivos y del artículo 1 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, aprobada por el acuerdo de Pleno del 26 de febrero de 2015 (BOIB 35 DE 13 DE MARZO DE 2015) teniendo de referencia estos últimos preceptos en la actuación administrativa en general y en las subvenciones en particular, respectivamente.

De otra manera y tratándose de municipios, la actividad de fomento y por tanto, también la actividad objeto de subvención solo se puede ejercer dentro del ámbito de las competencias municipales, tal y como dispone la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma, circunstancia que obliga a identificar el título atributivo de competencia en cada materia donde se pretende proyectar esta actividad.

Dentro de este marco es donde debe desplegarse su papel El Plan Estratégico de Subvenciones (PES), concebido para la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, que aprueba su reglamento (RGS), para la referida Ordenanza Municipal de Subvenciones (OMS), aprobado por acuerdo del Pleno de 26 de febrero de 2015, y para la doctrina del Tribunal Supremo como aquel documento programático que en relación a cualquier subvención y con carácter previo a su establecimiento y regulación, ha de concretar y conectar los objetivos y efectos que se pretenden con el plazo necesario para su consecución, los costos previsibles y las fuentes de financiación, estableciendo ahora sistemas de seguimiento y evaluación que permitan conocer de forma continuada el estado de la situación.

El Patronato ha planteado des de hace muchos años diferentes actuaciones relacionadas con la vivienda que se han desarrollado a través de todo un abanico de líneas de subvenciones para incentivar su rehabilitación y para facilitar la ocupación los sectores mas desfavorecidos, contribuyendo así – dentro de la medida de su disponibilidad presupuestaria- a fomentar la mejora de los inmuebles y dar respuesta a un derecho constitucional como es el acceso a la vivienda.

Así mismo para dar cumplimiento en el artículo 8.1 de la LGS, acompañara el presente el Plano Estratégico de Subvenciones del Patronat Municipal d'Habitatge y Rehabilitació de Barris, que estará sometido, a más, de la normativa antes mencionada, a las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Palma para el 2016 (y a las que se aprueben para el ejercicio futuro) y a los Estatutos del PMHRB.

Para esto, el Gerente del Patronat Municipal de l'Habitatge, es de la opinión que cabe elevar al Consejo Rector y posteriormente a la Junta de Gobierno para su aprobación, si cabe de la siguiente

#### PROPUESTA

PRIMERO.- Aprobar el PlaN Estratégico de Subvenciones del Patronat Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barris, que se acompaña como anexo al presente acuerdo al que disponen los artículos 4 de la OMS, el 10 i siguientes del RGS y el artículo 8.1 de la LGS.





SEGUNDO- Publicar en el BOIB el Plan Estratégico de Subvenciones del Patronat Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barris, un vez aprobado y de conformidad a lo que determina el artículo 6.2 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y un buen gobierno.

TERCERO.- Dar cuenta de su aprobación por parte de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Palma en el próximo Consejo Rector que se celebre.

Palma, 26 de setembre de 2016.

**El President del Patronat Municipal de l'Habitatge i Riba**  
Antoni Noguera Ortega

**ANEXO**  
**Plan Estratégico de Subvenciones del Patronat Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barris.**

**PREÁMBULO**

La administración local, como prestadora de servicios e inmediata interlocutora con la sociedad más cercana, tiene que promover y estimular todas aquellas iniciativas de carácter social, culturales y deportivas que surgen de la iniciativa colectiva. Es necesario poner las máximas facilidades para que puedan prosperar todos los proyectos promovidos desde la ciudadanía y que suponen un beneficio y una mejora evidente para la sociedad que los rodea.

Uno de los medios de los que dispone la administración para la consecución de estos objetivos, es la gestión de las subvenciones, y ésta necesita atender a exigencias legislativas que afectan la gestión de fondos públicos, como el principio de estabilidad presupuestaria, y los actuales principios inspiradores de la actuación pública como son la eficacia, la eficiencia y la coordinación administrativa.

La actividad objeto de subvencionar, que es una especie dentro del género de la actividad de fomento, ha sido definida por la doctrina como un instrumento o medio para obtener determinados resultados y conseguir unos objetivos concretos vinculados a la satisfacción de necesidades públicas, sociales o de interés general.

Esta idea de consecución de objetivos de utilidad pública o interés social también se desprende del artículo 2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS) y de la Exposición de Motivos y del artículo 1 de la Ordenanza Municipal de Subvenciones, aprobada por acuerdo del Pleno de 26 de febrero de 2015 (BOIB 35 de 13 de marzo de 2015) haciendo referencia estos últimos preceptos a la actuación administrativa en general y a las subvenciones en particular, respectivamente.

Por otra parte, y tratándose de municipios, la actividad de fomento y, por tanto, también la actividad objeto de subvencionar, sólo se puede ejercer dentro del ámbito de las competencias municipales, tal y como dispone la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma, circunstancia que obliga a identificar el título atributivo de competencia en cada materia donde se pretende proyectar esta actividad.

Es dentro de este marco donde tiene que desplegar su papel, el **Plan Estratégico de Subvenciones (PES)**, concebido por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, que aprobó su reglamento (RGS), por la referida Ordenanza Municipal de Subvenciones (OMS), aprobada por acuerdo del Pleno de 26 de febrero de 2015 y por la doctrina del Tribunal Supremo como aquel documento programático que, en relación a cualquier subvención y con carácter previo a su establecimiento y regulación, tiene que concretar y conectar los objetivos y efectos que se pretenden con el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y las fuentes de financiamiento, estableciendo a la vez sistemas de seguimiento y evaluación que permitan conocer de forma continuada el estado de la situación.

El Patronat ha planteado desde hace muchos años diversas actuaciones relacionadas con la vivienda, que se han desarrollado a través de todo un conjunto de líneas de subvenciones para incentivar su rehabilitación y para facilitar la ocupación a los sectores más desfavorecidos contribuyendo así –dentro de la medida de su disponibilidad presupuestaria- a fomentar la mejora de los inmuebles y dar respuesta a un derecho constitucional como es el acceso a la vivienda.

A diferencia del artículo 8.1 de la LGS, que se limita a señalar un contenido genérico al Plan Estratégico de Subvenciones, el artículo 12 del RGS hace un ejercicio de disociación. Así, las letras a) i d) del apartado 1 mantienen los términos generales definitorios del plan y de su evaluación i las letras b) i c) descienden al nivel de las “líneas de subvención”, que constituyen el eje donde pivota la estructura del plan, hasta el punto que, conforme dice el apartado 3 del mismo precepto, la efectividad de este queda “condicionada a la puesta en práctica de las diferentes líneas de subvención”.



Es, entonces, en la “línea de subvención” donde se tienen que concretar, entre otros elementos, los sectores a los que se dirige, los objetivos y efectos que se pretenden conseguir, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y las fuentes de financiamiento –incluida, si es necesaria, la aportación del propio beneficiario –, el plan de acción para ponerla en marcha y los indicadores que permitan hacer el seguimiento y evaluación.

Sobre la base de las anteriores consideraciones y sin necesidad de transcribir total o parcialmente, salvo que sea conveniente para la mejor comprensión, los conceptos o los preceptos contenidos en la LGS, en la RGS o en la OMS a los cuales se tienen que entender hecha la remisión en todo momento, se elabora el presente Plan Estratégico de Subvenciones integrado por seis artículos, la cual tiene por objeto establecer un plazo máximo para la adaptación de la normativa municipal actualmente vigente.

## NATURALEZA JURÍDICA I REQUISITOS BÁSICOS

**ARTÍCULO 1. NATURALEZA JURÍDICA I REQUISITOS BÁSICOS.** El Plan Estratégico de Subvenciones (de ahora en adelante también PES o PLA) del PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE Y REHABILITACIÓ DE BARRIS del Ayuntamiento de Palma (de ahora en adelante también PATRONAT o PMHRB) es un instrumento de planificación. Su carácter es programático, no normativo.

La aprobación del PES no supone la generación de ningún derecho a favor de los potenciales beneficiarios, que no podrán exigir ninguna indemnización o compensación en el caso de que el PES no se comporte en la práctica en los propios términos, teniendo en cuenta que el PES es fundamentalmente un instrumento de planificación de políticas públicas y su aprobación no comporta gasto ni contraprestación económica a cargo del Ayuntamiento. El PES queda supeditado anualmente a los objetivos de política económica y estabilidad presupuestaria que el Ayuntamiento determine para cada ejercicio.

De este modo, para el establecimiento efectivo de las subvenciones previstas en este Plan, será requisito básico la inclusión de las consignaciones presupuestarias correspondientes en los presupuestos anuales, así como la aprobación de las bases reguladoras de su concesión, en el marco de las bases de ejecución de los Presupuestos Municipales y del Patronat.

## OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y OBJETIVOS ESPECÍFICOS

**ARTÍCULO 2. DEFINICIONES.** A los efectos contenidos en este PES, cabe establecer las siguientes definiciones:

- Se entiende por “objetivo estratégico” o “objetivo general” el propósito o la finalidad que, por ser primordial, significativa o relevante, motiva la acción objeto de subvencionar.
- Se entiende por “objetivo específico” o “líneas de subvención” la concreción de la acción objeto de subvencionar, entendida –esencialmente– como la determinación de los sectores a los que se dirige, los objetivos y efectos que se pretenden conseguir, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y las fuentes de financiamiento, el plan de acción para ponerla en marcha y los indicadores que permitan hacer el seguimiento y evaluación.
- Se entiende por “efecto” el resultado o impacto que se espera obtener con la acción objeto de subvencionar.
- Se entiende por “subvención” la disposición dineraria o en especie, que reuniendo los requisitos exigidos para ser considerada como tal, se hace a favor del beneficiario, adopte la denominación específica de subvención, ayuda o cualquier otra.

**ARTÍCULO 3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS O GENERALES.** El objetivo general del presente PES del PMHRB es el fomento de la participación de los ciudadanos de Palma en la rehabilitación de las viviendas y facilitar el acceso y la permanencia a una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con recursos económicos escasos, siempre que se cumplan los requisitos que exigen las líneas de subvenciones aprobadas a tal fin.

**ARTÍCULO 4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS I LÍNEAS DE SUBVENCIONES.** Los OBJETIVOS ESPECÍFICOS y las LÍNEAS DE SUBVENCIONES y los efectos que se pretenden conseguir durante el período 2016-2018 son los siguientes:

### LÍNEA 1. SUBVENCIONES PARA EL ACCESO A VIVIENDAS MUNICIPALES GESTIONADAS POR EL PATRONAT

Objetivo: Permitir y facilitar el acceso y la permanencia a una vivienda de titularidad municipal en régimen de alquiler, a sectores de población con recursos económicos escasos que cumplen con los requisitos que se exigen en los pliegos de bases de las líneas de subvenciones aprobadas.

Efectos: Conseguir que aquellos sectores de la población con dificultades para acceder a una vivienda municipal en régimen de alquiler no se queden fuera del mismo por una cuestión puramente económica, en los términos y límites recogidos a las bases aprobadas al efecto.

Temporalidad: Las subvenciones tendrán un carácter plurianual, iniciando el período el mes de enero y finalizando el mes de diciembre. De esta manera se aporta estabilidad a la programación y un período de tiempo de desarrollo del proyecto más adecuado con las necesidades del objeto subvencionable, dada la relación de este con los contratos de alquiler.



**Beneficiarios:** Las subvenciones irán dirigidas a aquellos ciudadanos que tengan que firmar o tengan firmado un contrato de alquiler de un inmueble de titularidad municipal y que cumplan los requisitos especificados por ser beneficiarios a las bases aprobadas al efecto.

**Cantidad:** La cantidad de la presente línea de subvenciones estará siempre y en todo caso supeditada a los objetivos de estabilidad presupuestaria y de programación presupuestaria plurianual o anual, según sea el caso y partiendo del presupuesto reservado del año anterior es de 190.000€

#### LÍNEA 2. SUBVENCIONES PARA EL ACCESO A VIVIENDAS INCLUIDAS AL PROGRAMA PALMA HABITADA

**Objetivo:** Permitir y facilitar el acceso y la permanencia a una vivienda en régimen de alquiler incluido dentro del Programa Palma Habitada del Patronat, a los usuarios del Programa con recursos económicos escasos que cumplan con los requisitos que se exigen en los pliegos de bases de las líneas de subvenciones aprobadas.

**Efectos:** Conseguir que aquellos usuarios del Programa Palma Habitada con dificultades económicas para acceder a una vivienda municipal en régimen de alquiler no se queden fuera del mismo por una cuestión puramente económica, en los términos y límites recogidos a las bases aprobadas al efecto.

**Temporalidad:** Las subvenciones tendrán un carácter plurianual, iniciando el período el mes de enero y finalizando el mes de diciembre. De esta manera se aporta estabilidad a la programación y un período de tiempo de desarrollo del proyecto más adecuado con las necesidades del objeto subvencionado, dada la relación de éste con los contratos de alquiler.

**Beneficiarios:** Las subvenciones irán dirigidas a aquellos ciudadanos que tengan que firmar o tengan firmado un contrato de alquiler de un inmueble incluido dentro del Programa Palma Habitada del Patronat y que cumplan los requisitos especificados por ser beneficiarios en las bases aprobadas al efecto.

**Cantidad:** La cantidad de la presente línea de subvenciones estará siempre y en todo caso supeditada a los objetivos de estabilidad presupuestaria y de programación presupuestaria plurianual o anual, según sea el caso y partiendo del presupuesto reservado del año anterior, de 100.000€

#### LÍNEA 3. SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DENTRO DE LA BARRIADA DE SON GOTLEU DE PALMA.

**Objetivo:** Dar continuación a los programas establecidos por el Ayuntamiento de Palma y el Patronat con la finalidad de conseguir la recuperación del Patrimonio Arquitectónico de la barriada de Son Gotleu de Palma, y continuar con el trabajo de frenar la degradación, con el objetivo de mantenerlas en condiciones adecuadas a través de una serie de medidas que se establecen a iniciativa de la administración municipal.

**Efectos:** Las disposiciones previstas en la presente normativa serán aplicables a través de dos sublíneas de actuación:

##### SUBLÍNEA A)

A.1.- Las obras con orden de ejecución abierto por disciplina urbanística o como resultado de l'IAE

A.2.- La rehabilitación de las lesiones que afecten a la seguridad constructiva y funcional en fachadas y otros elementos comunes a los edificios (bajantes, balcones, accesos, impermeabilizaciones....)

##### SUBLÍNEA B)

B.1.- Rehabilitación interior para devolver las viviendas en las condiciones de higiene y habitabilidad, para viviendas incluidas dentro de edificios que hayan obtenido las subvenciones de los apartados A.1 i A.2.

Se tendrá necesariamente que comprometer a incorporar la vivienda al programa municipal de gestión de alquiler Palma Habitada, con una duración mínima de seis (6) años.

**Temporalidad:** Las subvenciones tendrán un carácter plurianual, iniciando el período el mes de enero y finalizando el mes de diciembre. De esta manera se aporta estabilidad a la programación y un período de tiempo de desarrollo del proyecto más adecuado con las necesidades del objeto subvencionable, dada la relación de éste con las obras a desarrollar y, si es el caso, con los contratos de alquiler.

**Beneficiarios:** Las subvenciones irán dirigidas a aquellas personas, bien físicas bien jurídicas, que incluidas dentro del ámbito de aplicación, lleven a cabo cualquiera de las actuaciones contenidas a las bases aprobadas al efecto.

**Cantidad:** La cantidad de la presente línea de subvenciones estará siempre y en todo caso supeditada a los objetivos de estabilidad presupuestaria y de programación presupuestaria plurianual o anual, según sea el caso y partiendo del presupuesto reservado del año anterior es de 300.000€





LÍNEA 4. SUBVENCIONES PARA ALQUILER DE VIVIENDAS PARA LA TERCERA EDAD EN LA SOLEDAD, LA ADJUDICACIÓN DE LAS CUALES ESTÁ RESERVADA AL PATRONAT.

Objetivo: Permitir y facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda adjudicada por el Ayuntamiento a través del procedimiento aprobado y tramitado por el Patronat Municipal de l'Habitatge en la barriada de La Soledad, para personas de la tercera edad.

Efectos: Conseguir que aquellos sectores de tercera edad de la población de Palma con dificultades para acceder a una vivienda en régimen de alquiler no se queden fuera del mismo por una cuestión puramente económica, en los términos y límites recogidos en las bases aprobadas al efecto.

Temporalidad: Las subvenciones tendrán un carácter plurianual, iniciando el período el mes de enero y finalizando el mes de diciembre. De esta manera se aporta estabilidad a la programación y un período de tiempo de desarrollo del proyecto más adecuado con las necesidades del objeto subvencionable, dada la relación de éste con los contratos de alquiler.

Beneficiarios: Las subvenciones irán dirigidas a las personas que, designadas por el Patronat previo procedimiento aprobado al efecto, tengan dificultades para asumir la renta fijada en atención a los escasos ingresos económicos, minimizando la carga que les supone la renta mensual en relación a sus ingresos.

Cantidad: La cantidad de la presente línea de subvenciones estará siempre y en todo caso supeditada a los objetivos de estabilidad presupuestaria y de programación presupuestaria plurianual o anual, según sea el caso y partiendo del presupuesto reservado del año anterior es de 15.000€

**ARTÍCULO 5. JUSTIFICACIÓN Y PAGO.** De acuerdo con la LGS, el GRS i l'OMS, las modalidades de justificación y pago de las ayudas quedarán establecidas en las bases y programas de las subvenciones de acuerdo a la normativa antes referida y en función de las características del tipo de actividades subvencionables.

**ARTÍCULO 6. INDICADORES DE EVALUACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES.** Para poder realizar la evaluación del presente PES, a continuación se definen los indicadores a partir de los cuales se realizará un INFORME DE EVALUACIÓN del desarrollo y resultados del PES y se tomarán las medidas de mejora que se consideren adecuadas, de acuerdo con los objetivos y los resultados esperados.

LÍNEA 1. SUBVENCIONES PARA EL ACCESO A VIVIENDAS MUNICIPALES GESTIONADAS POR EL PATRONAT

Objetivo 1	Indicador 1	Número de inquilinos que han solicitado la subvención
	Indicador 2	Cantidad total de las subvenciones concedidas
Resultados previstos 1	Indicador 1	Mejora de la estabilidad y duración de los alquileres
	Indicador 2	Disminución de resoluciones contractuales

LÍNEA 2. SUBVENCIONES PARA EL ACCESO A VIVIENDAS INCLUIDAS AL PROGRAMA PALMA HABITADA

Objetivo 1	Indicador 1	Número de inquilinos que han solicitado la subvención
	Indicador 2	Cantidad total de las subvenciones concedidas
Resultados previstos 1	Indicador 1	Mejora de la estabilidad y duración de los alquileres
	Indicador 2	Disminución de resoluciones contractuales

LÍNEA 3. SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DENTRO DE LA BARRIADA DE SON GOTLEU DE PALMA.

Objetivo 1	Indicador 1	Número de inquilinos que han solicitado la subvención
	Indicador 2	Cantidad total de las subvenciones concedidas
	Indicador 1	Mejora del estado y habitabilidad del parque inmobiliario de la barriada

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2016/125/961360





Resultados previstos 1	Indicador 2	Mejora de la estabilidad y duración de los alquileres
	Indicador 3	Aumento de viviendas en el Programa Palma Habitada

#### LÍNEA 4. SUBVENCIONES PARA ALQUILAR VIVIENDAS TERCERA EDAD A LA SOLEDAD.

Objetivo 1	Indicador 1	Número de inquilinos que han solicitado la subvención
	Indicador 2	Cantidad total de las subvenciones concedidas
Resultados previstos 1	Indicador 1	Mejora de la estabilidad y duración de los alquileres
	Indicador 2	Disminución de resoluciones contractuales

Una vez finalizado la vigencia del PLAN, y antes de la elaboración del siguiente, el Presidente del Consell Rector del Patronat Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barris tendrá que presentar a la Junta de Gobierno y al órgano correspondiente de la Regiduría de Hacienda, la MEMORIA en la que se refleje el grado de cumplimiento del PLAN, su eficacia i eficiencia en el logro de los objetivos y efectos pretendidos juntamente con las conclusiones obtenidas.

El control y evaluación de los resultados derivados de la aplicación del PES del PMHRB será realizado con la valoración de los indicadores cuantitativos propuestos.

Juntamente con los informes anuales se propondrá si es necesario, la continuación, sustitución o modificación de determinados criterios, puntos o objetivos de las bases de cada una de las líneas de subvención con la finalidad de mejorar la eficacia y eficiencia en relación al logro de los objetivos planteados. Las mejoras recogidas serán incorporadas entonces al próximo Plan Estratégico del PMHRB.

