

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI sobre la convocatòria plurianual d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona per a l'any 2024, amb càrrec als pressupostos dels anys 2024, 2025 i 2026 (ref. BDNS 748554)

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 12 de desembre de 2023 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen els articles 13.1 q) dels Estatuts del Consorci i 2.1) de les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona aprovades per la Junta General del Consorci en sessió de 21 de desembre de 2020, el següent acord:

1.

Aprovar i fer pública la convocatòria plurianual d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona per a l'any 2024, amb càrrec als pressupostos dels anys 2024, 2025 i 2026.

L'objecte de la present convocatòria és la concessió de subvencions adreçades a propietaris d'habitatges d'ús residencial per actuacions a l'interior d'habitatges per incorporar a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona, adreçada a persones que siguin propietàries d'un habitatge del mercat lliure, el qual posin a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona i sempre que es compleixin els requisits exigits en aquesta convocatòria.

El detall de les actuacions objecte de les subvencions previstes en aquesta convocatòria es descriu als Annexos 1 i 3 i tenen l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'habitatges a Barcelona.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases Reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 21 de desembre de 2020 i per la normativa general de subvencions i es concedeixen per concurrència no competitiva.

Les condicions particulars, les quanties de les subvencions, la documentació i les especificacions tècniques d'aquesta convocatòria són les que consten als Annexos 1 a 5. Les especificacions tècniques (Annex 3) es podran consultar al web www.bcn.cat/consorcihabitatge.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.

2.1. Aquesta convocatòria va adreçada a les persones que compleixin amb els requisits previstos a l'Annex 2, les quals rebran la consideració de beneficiàries de les subvencions d'acord amb el que preveuen les Bases Reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 21 de desembre de 2020.

2.2. Únicament es podran presentar a aquesta convocatòria les sol·licituds d'inscripció i de subvencions que facin referència a actuacions realitzades a l'interior dels habitatges que compleixin amb les especificacions tècniques previstes a l'Annex 3.

2.3. El termini de presentació de les sol·licituds d'inscripció a la convocatòria que preveu l'article 36 de les Bases Reguladores s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acabarà el 29 de novembre de 2024.

En funció de les disponibilitats pressupostàries, es podrà modificar el termini de l'admissió de sol·licituds d'inscripció de les línies d'ajuts previstes en la present convocatòria. La modificació, si escau, de l'admissió de sol·licituds d'inscripció es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà al DOGC i al BOPB, i es donarà compte a la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

La presentació de la sol·licitud d'inscripció no suposa cap dret econòmic.

2.4. El termini de presentació de les sol·licituds d'ajut que preveu l'article 37.1 de les Bases Reguladores s'obre l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acaba el 31 de desembre de 2024.

En funció de les disponibilitats pressupostàries, es podrà modificar el termini de l'admissió de sol·licituds de d'ajut de les línies d'ajuts previstes en la present convocatòria. La modificació, si escau, de l'admissió de sol·licituds d'inscripció es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà al DOGC i al BOPB, i es donarà compte a la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

La incorporació de l'habitatge a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona, sempre que es compleixin els requisits exigits en aquesta convocatòria, juntament amb la sol·licitud de realització d'obres d'actuacions a l'interior de l'habitatge donarà lloc a una disposició de crèdit mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

La concreció de la sol·licitud de d'ajut es presentarà juntament amb la comunicació de l'inici d'obres en un termini màxim de sis mesos a partir de l'obtenció de l'informe tècnic previ emès pel Consorci. La no presentació de la sol·licitud de subvenció i del comunicat d'inici d'obres en aquest termini implicarà l'arxiu de l'expedient, d'acord amb el que estableix l'article 40.2 de les Bases Reguladores.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.5. El comunicat de final d'obres s'haurà de presentar en el termini de trenta dies comptats a partir de la data en què es certifiqui l'acabament de les obres, i s'haurà d'acompanyar de la documentació que preveu l'article 43 de les Bases Reguladores i que es descriu a l'Annex 4. En el cas que la sol·licitud de d'ajut no s'hagi presentat juntament amb l'inici de les obres, s'haurà de presentar juntament amb l'acabament de les obres.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà requerir la presentació del comunicat d'acabament de les obres en el termini d'execució d'obres fixat en el permís d'obres. En cas que no es presenti l'acabament de les obres en aquest termini es requerirà fefaentment al sol·licitant perquè en el termini de quinze dies presenti el comunicat de l'acabament de les obres o bé justifiqui degudament el motiu no imputable al sol·licitant pel qual les obres no s'han acabat, amb indicació que, si no ho fa, se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a l'efecte.

2.6. La sol·licitud de pagament de la subvenció concedida es formalitzarà juntament amb la presentació del comunicat d'acabament de les obres.

3.

Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària plurianual de 2.000.000,00 euros, condicionada a l'efectiva disposició de crèdit dels exercicis 2024, 2025 i 2026, que es distribueixen de la següent forma:

1.500.000,00 euros per l'anualitat 2024

400.000,00 euros per l'anualitat 2025

100.000,00 euros per a l'anualitat 2026

AUTORITZAR la despesa que es destinarà a aquestes actuacions amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost dels exercicis 2024, 2025 i 2026 amb la distribució següent:

Exercici	Total
2024	1.500.000,00
2025	400.000,00
2026	100.000,00
Total	2.000.000,00

HABILITAR al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la present convocatòria de l'any 2024 i les convocatòries dels anys 2025 i 2026 en el sentit d'ampliar i disminuir l'import de la convocatòria fins a 3.500.000,00 euros, en funció de les necessitats de les convocatòries, amb càrrec a la partida 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. La modificació de l'import del pressupost es farà mitjançant una resolució del Gerent del Consorci de l'Habitatge de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Barcelona que es publicarà al DOGC i al BOPB, i es donarà compte a la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

L'atorgament de subvencions estarà limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. No es podran reconèixer subvencions per un import superior a l'establert en la present convocatòria.

4.

4.1. Les sol·licituds previstes en aquesta convocatòria s'han de formular en impresos normalitzats facilitats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i s'han d'adreçar a les Oficines d'Habitatge dels districtes de la ciutat de Barcelona identificades a l'Annex 5, o bé pels mitjans que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a les dependències indicades anteriorment i al web www.bcn.cat/consorcihabitatge

En cas de pluralitat de propietaris, cal que la sol·licitud estigui degudament formalitzada i signada per totes les persones, físiques o jurídiques, propietàries de l'habitatge pel qual es sol·licita l'ajut. En cas d'agrupacions de persones físiques o jurídiques, públiques o privades sense personalitat, la sol·licitud haurà de ser presentada pel representat o apoderat únic de l'agrupació. En aquest sentit, només es podrà presentar una sol·licitud per habitatge inclòs al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona.

4.2. Només s'admetran les sol·licituds d'inscripció i les sol·licitud de subvenció previstes en aquesta convocatòria quan les presentin persones que compleixin els requisits necessaris per resultar-ne beneficiàries, tal com es preveu a l'Annex 2.

La inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial en qualsevol dada o document que acompanyi la sol·licitud de subvencions deixen sense efecte aquest tràmit des del moment en què es coneguin i prèvia audiència a la persona interessada i, en conseqüència comporten la resolució desfavorable de la sol·licitud sense perjudici que puguin ser causa de revocació de la resolució si es coneixen amb posterioritat a la concessió.

4.3. Si les sol·licituds no reuneixen els requisits exigits o no s'acompanyen amb la documentació requerida o ho fan de forma incompleta o errònia, en qualsevol moment durant la fase d'instrucció del procediment d'atorgament dels ajuts es podrà requerir al sol·licitant que en un termini de quinze dies esmeni la falta o porti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

4.4. La presentació de la sol·licitud d'inscripció implica la plena acceptació de les Bases Reguladores i el que estableix la present convocatòria, com també l'autorització al Consorci de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

l'Habitatge de Barcelona perquè pugui comprovar, d'una banda, el requisit d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i, de l'altra, la conformitat de les dades que s'hi contenen o es declaren.

4.5. L'incompliment dels requisits no esmenables i del termini de presentació de les sol·licituds de les subvencions que estableix aquesta convocatòria comporta la inadmissió de la sol·licitud.

4.6. Qualsevol persona sol·licitant pot desistir per escrit de la sol·licitud de subvenció abans de la concessió. La no presentació de qualsevol dels documents que prevegi la corresponent convocatòria, o la falta d'esmena dels requisits esmenables dins el termini de quinze dies hàbils a comptar des de l'endemà de la notificació del requeriment corresponent comporta el desistiment de la sol·licitud. El desistiment exprés o presumpte de la sol·licitud presentada ha de ser acceptat per l'òrgan instructor i suposa l'arxiu de la sol·licitud.

4.7. Amb caràcter previ a la proposta de resolució de concessió de les subvencions, l'òrgan instructor ha de resoldre sobre la inadmissió o l'arxiu de les sol·licituds, i ho ha de notificar a les persones interessades.

5.

5.1. Les propostes de concessió de les subvencions les formula la cap del departament de foment de la rehabilitació de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

5.2. La resolució dels ajuts correspon al gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, d'acord amb el que preveu l'article 22 de les Bases Reguladores. La resolució de l'obligació de crèdit administrativa la dictarà el gerent del Consorci, degudament motivada, i hi haurà de constar el nom del sol·licitant beneficiari de l'ajut, la descripció de les obres executades a l'habitatge i el cost dels arranjaments realitzats.

5.3. Els terminis de resolució es recullen en l'article 22 de les Bases Reguladores.

Sense perjudici de l'obligació de resoldre, transcorregut el termini de sis mesos des de l'acabament de les obres sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entendran desestimades per silenci administratiu.

5.4. La resolució final es comunicarà mitjançant notificació al sol·licitant de la subvenció d'acord amb el que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i els articles 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Contra la resolució del gerent, que no exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, d'acord amb el que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

5.5. S'entendrà acceptada la concessió de la subvenció si en el termini de deu dies naturals, comptats a partir de la data de notificació fefaent de la resolució favorable a la persona beneficiària, aquesta no manifesta expressament la seva renúncia.

5.6. La notificació dels actes de tramitació i resolutoris d'aquestes subvencions es farà d'acord amb el que preveu l'article 56 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, modificada per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, i els articles 40 i 41 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

6.

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació, llevat el que preveu l'article 7 de les Bases Reguladores per als casos d'ajuts socials concedits per altres ens, en què les ajudes seran acumulables.

Així mateix, els ajuts també seran compatibles amb els programes d'ajuda regulats per el Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, sempre que no se superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació dels altres ajuts ho admetin, sent aplicable el que disposa l'article 9 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, que estableix que l'ajut concedit en el marc del Mecanisme se sumarà a la proporcionada d'acord a altres programes i instruments de la Unió, precisant que les reformes i els projectes d'inversió podran rebre ajut d'altres programes i instruments de la Unió sempre que aquest ajut no cobreixi el mateix cost, evitant el doble finançament entre programes del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i així com amb altres instruments de la Unió.

7.

La concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges a la Borsa de Lloguer de Barcelona per un període de cinc anys en cas que la propietat sigui una persona física. El compliment d'aquesta condició s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació del contracte de lloguer. L'incompliment d'aquesta condició suposarà la denegació de la totalitat de la subvenció sol·licitada.

En el cas que la propietat sigui una persona jurídica la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges a la Borsa de Lloguer de Barcelona per un període de set anys.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

8.

Són causes de revocació de la resolució de concessió de la subvenció l'incompliment per part de les persones beneficiàries de les obligacions establertes en les Bases Reguladores, la present convocatòria així com les regulades a l'article 99 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre. El procediment de revocació és el que preveu l'article 100 de la llei esmentada.

Amb caràcter específic i sens perjudici del que es preveu al paràgraf anterior, el Consorci podrà exigir el reintegrament de l'ajut, prèvia instrucció de l'expedient, sense que origini cap dret per a la persona sol·licitant, en els supòsits següents:

- a) Per manca de veracitat de les dades o els documents aportats pel sol·licitant.
- b) Per alteració de les condicions que han determinat la concessió de l'ajut o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de l'ajut i imputables a la persona beneficiària i sense que l'Administració les hagués autoritzades.

9.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona durà a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment de la finalitat de les subvencions atorgades d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

10.

S'ha de donar publicitat a les subvencions concedides amb expressió de la convocatòria, el programa, el crèdit pressupostari al qual s'imputen, les persones beneficiàries, la quantitat concedida i la finalitat o les finalitats de la subvenció, mitjançant la seva exposició al Tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, <https://web.gencat.cat/ca/seu-electronica>, i al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya <http://habitatge.gencat.cat>, als mitjans electrònics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya quan l'import de la subvenció concedida sigui igual o superior a 3.000 euros anuals.

S'ha de donar publicitat, als mitjans electrònics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, així com a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la informació a què fa referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

11.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Les persones beneficiàries han de complir les obligacions següents:

- a) Comunicar, en el termini màxim d'un mes, al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, qualsevol fet sobrevingut que pugui donar lloc a la modificació de les circumstàncies que van determinar la concessió de la subvenció, com és el fet de ser beneficiari, per a la mateixa finalitat, d'altres ajuts atorgats per qualsevol administració pública o entitat privada. Les modificacions d'aquestes condicions poden donar lloc a la revisió de la quantia de la subvenció concedida per part de l'òrgan competent.
- b) Reintegrar, a iniciativa pròpia o a requeriment de l'Administració, les quanties aportades en excés al compte de la persona beneficiària, a partir del mes següent a la data d'extinció del dret a la subvenció, així com també han de reintegrar les quantitats percebudes indegudament quan es produeixi alguna de les causes de suspensió o d'extinció del pagament de la subvenció o qualsevol altra causa admesa en dret.
- c) Proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte de la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació, seguiment i avaluació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i d'altres òrgans competents d'acord amb la normativa aplicable. L'incompliment podrà comportar la suspensió del pagament de la subvenció.
- d) Comunicar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona les situacions irregulars que es puguin presentar en les convocatòries de subvencions o en els processos derivats de les convocatòries.
- e) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació de la subvenció.
- f) Conservar els documents justificatius que han comportat la resolució de concessió de la subvenció.
- g) Complir les altres obligacions que preveu la normativa vigent en matèria de subvencions, en les Bases Reguladores i en la present convocatòria.

12.

En qualsevol cas i sense perjudici de la revocació de la subvenció i de l'obligació de reintegrament total o parcial de la subvenció concedida, l'incompliment de les obligacions que es preveuen a les Bases Reguladores i a la present convocatòria pot comportar, si escau, l'aplicació del règim sancionador que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre.

13.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquestes subvencions resten sotmeses al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries d'acord amb l'article 33.1. de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost de l'IRPF.

14.

Les dades de caràcter personal objecte de tractament només s'utilitzaran per a les finalitats compatibles amb aquelles per a les quals les dades han estat recollides. D'acord amb la Llei 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals, i el Reglament General (UE) 2016/679, de 27 d'abril de 2016, de Protecció de Dades, els interessats tenen els drets d'accés, de rectificació, de supressió, de limitació del tractament, de portabilitat i d'oposició en relació amb les seves dades personals. Amb la presentació de la sol·licitud, les persones sol·licitants de la subvenció accepten el tractament de les seves dades per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de manera expressa.

Barcelona, 7 de març de 2024

Gerard Capó Fuentes
Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 1. Quantia de les subvencions

D'acord amb les Bases Reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 21 de desembre de 2020, el Consorci emetrà un informe tècnic previ a l'inici de les obres en el qual s'indicaran les actuacions que cal dur a terme per accedir a les subvencions. Es consideren vàlids els informes tècnics emesos en convocatòries anteriors.

En qualsevol cas, l'atorgament de les subvencions previstes en la present convocatòria estarà limitat per les dotacions econòmiques pressupostàries aplicables i no es podran reconèixer subvencions per un import superior a l'establert en la present convocatòria.

Per accedir als ajuts previstos en aquesta convocatòria per a actuacions a l'interior d'habitatges per incorporar a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona, caldrà que les sol·licituds presentades pels interessats es trametin des de la Departament Ús Digne de l'Habitatge.

No es podran acollir a aquests ajuts els habitatges que hagin estat destinats a ús turístic i que s'incorporin a la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social de Barcelona fruit de l'acord amb l'Ajuntament de Barcelona per reduir una sanció imposada com a conseqüència d'haver destinat l'habitatge a ús turístic o altres tipus d'infraccions sense autorització.

Així mateix, tampoc es podran acollir les persones jurídiques que estiguin obligades per una altra normativa de rang superior a oferir un contracte de lloguer o altra obligació de dret públic fonamentada en l'interès general, per als ocupants d'un habitatge que estigui en risc de pèrdua.

Les actuacions a l'interior d'habitatges per incorporar a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona hauran de tenir per objectiu l'adequació i la millora de l'habitabilitat. En aquests casos, sempre que el contracte de lloguer que es formalitzi tingui una durada d'un any prorrogable fins a cinc anys en el cas de propietats de persones físiques i d'un any prorrogable fins a set anys en el cas de propietats de persones jurídiques la subvenció serà del 100% del cost de l'actuació, fins a un màxim de 20.000 € per habitatge (IVA inclòs). L'import mínim subvencionables serà de 500 €.

En el supòsit en què el contracte de lloguer esmentat es resolgui en els dos primers anys, el beneficiari de la subvenció haurà de formalitzar un contracte de lloguer nou amb la mediació de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona per a un període mínim d'un any prorrogable fins a cinc anys en el cas de propietats de persones físiques i d'un any prorrogable fins a set anys en el cas de propietats de persones jurídiques o en cas contrari procedir al retorn de la subvenció percebuda en concepte de les obres de rehabilitació.

També es podran acollir a aquests ajuts els habitatges que hagin iniciat obres abans de presentar la sol·licitud d'inscripció, així com aquells que hagin realitzat les obres en els dotze mesos anteriors a la inclusió acreditant la seva realització amb les corresponents factures.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

L'atorgament i el pagament posterior d'aquestes subvencions quedarà condicionat, en tot cas, a l'acord d'inclusió dels habitatges en el marc de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona i la posterior signatura d'un contracte de lloguer per un període de cinc anys el cas de propietats de persones físiques i de set anys en el cas de propietats de persones jurídiques, el qual s'haurà de formalitzar un cop emès l'informe favorable de final d'obres.

Excepcionalment, en el cas que els beneficiaris endossin el cobrament de la subvenció, es podrà produir el seu pagament si en el termini de tres mesos, a partir des del certificat d'acabament d'obres i la presentació de la sol·licitud de pagament de la subvenció, no es formalitza el contracte de lloguer per causes alienes a la voluntat dels beneficiaris.

En el cas que, en el termini de sis mesos des de la notificació de resolució de la subvenció, el contracte de lloguer no es formalitzi per causes imputables als beneficiaris, el Consorci podrà acordar la revocació de la subvenció i exigir-ne el reintegrament.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 2. Beneficiaris

Podran ser beneficiàries d'aquestes subvencions les persones físiques o jurídiques que siguin propietàries d'un habitatge del mercat lliure que posin a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona i que presentin la documentació descrita a l'Annex 4, la qual haurà de fer referència a actuacions en habitatges susceptibles de formalitzar un contracte de lloguer en el marc del programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona.

També podran resultar beneficiaris els membres d'agrupacions de persones físiques o jurídiques, públiques o privades sense personalitat, que siguin propietàries d'un habitatge del mercat lliure que posin a disposició de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona i sempre que es compleixin els requisits esmentats al paràgraf precedent.

També podran acollir-se a aquest ajuts els propietaris dels habitatges que hagin iniciat obres abans de presentar la sol·licitud d'inscripció prevista a l'article 31 de les Bases Reguladores, així com les persones que hagin presentat les seves sol·licituds en el marc de convocatòries anteriors i que a la data de publicació de la present convocatòria no hagin estat resoltes.

Annex 3. Especificacions tècniques

En general, les actuacions previstes en la present convocatòria hauran d'adequar-se a tota la normativa aplicable, les condicions de llicència, comunicat o assabentat municipal, i el que s'estableix a l'informe tècnic previ previst a la present convocatòria i a l'article 38 de les Bases Reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona.

Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides en la present convocatòria haurà de disposar del projecte bàsic i d'execució o memòria tècnica de les obres subvencionables, redactats pels tècnics competents, amb els corresponents amidaments i pressupostos desglossats per actuacions.

La documentació tècnica haurà de presentar-se degudament signada pel tècnic competent, i visada segons el que indiquen les ordenances i la normativa general aplicable.

Actuacions subvencionables:

1. OBTENCIÓ DE L'HABITABILITAT

Són les actuacions destinades a què l'habitatge assoleixi el compliment del Decret d'Habitabilitat corresponent a l'any de construcció de l'habitatge.

2. ADAPTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE L'INTERIOR DE L'HABITATGE I MILLORA DE L'HABITABILITAT

Les actuacions consistiran en l'adaptació a la normativa vigent o aplicable de les instal·lacions individuals de l'habitatge, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat, així com les obres de millora energètica i les de millora de l'habilitat. Si escau, s'hauran de complir els paràmetres de la transmitància tèrmica límit de particions interiors definits en la taula 2.5 del CTE-DB-HE.

Com a millora de l'habilitat seran protegibles les actuacions que millorin l'habilitat (inclòs cuina i banys) sempre amb qualitats similars a l'habitatge de protecció oficial.

Qualsevol actuació que es faci caldrà que s'adapti a la normativa vigent i es legalitzi convenientment.

3. ADAPTACIÓ DE LA MOBILITAT INTERIOR DE L'HABITATGE

Aquest programa inclou tant les actuacions puntuals que millorin l'accessibilitat i la mobilitat interior de l'habitatge, com la seva total o parcial adaptació, d'acord amb la normativa vigent.

4. MILLORES ENERGÈTIQUES I SOSTENIBILITAT

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquest programa inclou:

- a) Millora de l'aïllament de l'habitatge per l'interior per millorar la demanda energètica dels habitatges i assegurar el confort acústic. En aquest cas, cal assegurar que no afecta les condicions i l'aspecte exterior de l'edifici.
- b) Incorporació de proteccions solars a les obertures, sempre que es presenti un projecte global per a l'edifici que respecti les condicions i l'aspecte exterior de l'edifici, sense alterar l'homogeneïtat dels elements de tancament o protecció originals de l'edifici. En qualsevol cas, l'actuació ha d'estar degudament acceptada pels serveis tècnics municipals competents.
- c) Canvi de tancaments (vidres de finestres, portes de sortida a balcons, altres tancaments exteriors practicables, portes d'entrada, etc.), sempre que respecti les condicions i l'aspecte exterior de l'edifici. En qualsevol cas, l'actuació ha d'estar degudament acceptada pels serveis tècnics municipals competents.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 4. Documentació

La documentació tècnica haurà de presentar-se degudament signada per un tècnic competent, i visada segons el que indiquen les ordenances i la normativa general aplicable.

1. En la sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic:

- Imprès normalitzat de sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic (imprès 1h).

Acreditació del sol·licitant:

- DNI, NIE o NIF de la persona que signa la sol·licitud.
- Documentació acreditativa de la representació de l'entitat o persona en nom de la qual actua.

Acreditació de la propietat:

- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat corresponent als habitatges referenciats a la sol·licitud, així com els títols jurídics que acreditin l'ocupació legítima de l'habitatge que es proposa incloure al present programa d'ajuts.
- DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
Nomenament, si escau, d'un representant dels propietaris a l'efecte de tramitació de la sol·licitud (imprès normalitzat).

Declaració responsable (imprès D):

Declaració responsable, en imprès normalitzat, en la qual consti detallat si el promotor de les obres:

- Es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- No es troba en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, en el qual s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.
- Poden deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).
- Ha demanat permís d'obres.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Documentació d'endós de l'ajut a la rehabilitació (imprès Endós):

En cas que la propietat i titular de l'ajut a la rehabilitació endós i el seu cobrament a un tercer, s'haurà de documentar amb l'imprès normalitzat, en que consti el sol·licitant de l'ajut a la rehabilitació en qualitat d'endossant i l'endossatari a qui s'abonarà l'import de l'ajut a la rehabilitació.

Documentació tècnica:

- a) La sol·licitud de la llicència d'obres, l'obtenció de la llicència, el projecte, així com el pagament de les taxes de la llicència es consultaran d'ofici. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i els materials de l'empresa que fa les obres. Aquest import tindrà caràcter limitador en el càlcul de les subvencions, d'acord amb els criteris establerts als articles 8 i 19.4 de les Bases.
- b) En el cas que l'actuació no requereixi projecte o no sigui perceptiu l'obtenció de llicència caldrà adjuntar:
 - Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.
En el cas d'actuacions per a l'adequació de les xarxes d'instal·lacions que no requereixin llicència o comunicat d'obres, serà suficient l'aportació del pressupost de l'empresa que s'indica en l'apartat C següent, documentació descriptiva de la instal·lació i croquis descriptiu de les zones comunes afectades pel pas o l'eliminació de les instal·lacions.
- c) Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com dels honoraris tècnics previstos. Els tècnics designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona podran valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003, general de subvencions, en el cas que aquesta despesa superi les quanties de 40.000 € per a obres i 15.000 € per a serveis, establertes a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, per al contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president, el secretari o l'administrador explicatiu del resultat de l'elecció del pressupost acceptat.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2. A l'inici d'obres:

- a) Comunicat d'inici d'obres i sol·licitud d'ajuts d'acord amb el model normalitzat (imprès 2):

Caldrà aportar el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat. El comunicat d'inici d'obres es presentarà necessàriament amb posterioritat a la recollida de l'informe tècnic.

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà al sol·licitant perquè en acabar el termini indicat al permís d'obres n'acrediti l'acabament. En cas que no es doni la resposta oportuna al requeriment, s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, prèvia resolució a l'efecte.

- b) En cas que el sol·licitant de la subvenció l'hagi endossada a l'industrial o al constructor responsable de l'obra i aquest l'hagi descomptada de les aportacions a càrrec del sol·licitant, caldrà que aportin el corresponent document d'endós.

3. En acabar les obres:

- a) Comunicat d'acabament d'obres i sol·licitud de pagament de l'ajut (imprès 3):

Caldrà aportar-lo segons model normalitzat i adjuntar original i còpia de totes les factures i els rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa realitzada. La cessió de la subvenció a favor del contractista tindrà els mateixos efectes que un rebut.

Les factures i els rebuts que s'entreguin amb el comunicat de final d'obres seran les úniques que es tindran en compte en el càlcul de la subvenció.

Com a justificant del pressupost protegit es podran aportar qualsevol dels següents documents, a més de les factures:

- i. Rebuts
- ii. Per als supòsits de pagaments diferits que vencin amb posterioritat a la data d'acabament dels terminis de justificació previstos en l'article 43 de les Bases Reguladores:
 1. Xec bancari, justificant l'acusament de recepció del mateix per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2. Pagaré, adjuntant l'acusament de recepció del mateix per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 3. Lletra de canvi, acceptada.
 4. Carta de crèdit irrevocable confirmada o crèdit documentari irrevocable.
- b) Document de domiciliació bancària o document equivalent a nom de la persona/es sol·licitant/s que acrediti/n la seva titularitat del compte bancari on rebre la subvenció. Aquest document únicament es podrà aportar juntament amb la sol·licitud de pagament. En cas que s'hagi aportat un document de domiciliació bancària anterior, es sol·licitarà de nou l'aportació d'aquest document (imprès).
- c) Certificat final d'obres emès pel tècnic competent.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

Annex 5. Adreces Oficines d'Habitatge de Barcelona

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella	Pl. Salvador Seguí, 13
Oficina d'Habitatge de l'Eixample	C. Alí Bei, 13-15
Oficina d'Habitatge de Sants-Montjuïc	C. Antoni de Capmany, 23
Oficina d'Habitatge de Les Corts	C. Remei, 9
Oficina d'Habitatge de Sarrià-Sant Gervasi	C. Canet, 24
Oficina d'Habitatge de Gràcia	C. Francisco Giner, 14
Oficina d'Habitatge de Horta-Guinardó	C. Llobregós, 175
Oficina d'Habitatge de Nou Barris	Pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina d'Habitatge de Sant Andreu	C. Joan Torras, 49
Oficina d'Habitatge de Sant Martí	C. Pujades, 350

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCIO sobre la convocatoria plurianual de ayudas a la rehabilitación de interiores de viviendas para su incorporación en la Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona para el año 2024, a cargo de los presupuestos de los años 2024, 2025 y 2026 (ref. BDNS 748554)

La Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, en sesión celebrada el día 12 de diciembre de 2023 ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en los artículos 13.1 q) de los Estatutos del Consorcio y 2.1) de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona aprobadas por la Junta General del Consorcio en sesión de 21 de diciembre de 2020, el siguiente acuerdo:

1.

Aprobar y hacer pública la convocatoria plurianual de ayudas a la rehabilitación de interiores de viviendas para su incorporación en la Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona para el año 2024, a cargo de los presupuestos de los años 2024, 2025 y 2026.

El objeto de la presente convocatoria es la concesión de subvenciones dirigidas a propietarios de viviendas de uso residencial para actuaciones en el interior de viviendas para incorporar en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona, dirigida a personas que sean propietarias de una vivienda del mercado libre, la cual pongan a disposición de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona y siempre que se cumplan los requisitos exigidos en esta convocatoria.

El detalle de las actuaciones objeto de las subvenciones previstas en esta convocatoria se describe en los anexos 1 y 3, y su objetivo es fomentar la rehabilitación del parque existente de viviendas en Barcelona.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona en fecha 21 de diciembre de 2020 y por la normativa general de subvenciones, y se conceden por concurrencia no competitiva.

Las condiciones particulares, las cuantías de las subvenciones, la documentación y las especificaciones técnicas de esta convocatoria son las que constan en los anexos 1 a 5. Las especificaciones técnicas (anexo 3) se podrán consultar en la web www.bcn.cat/consorcihabitatge.

2.

2.1. Esta convocatoria está dirigida a las personas que cumplan con los requisitos previstos en el anexo 2, las cuales recibirán la consideración de beneficiarias de las subvenciones de acuerdo con lo previsto en las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona en fecha 21 de diciembre de 2020.

2.2. Únicamente se podrán presentar a esta convocatoria las solicitudes de inscripción y de subvenciones que hagan referencia a actuaciones realizadas en el interior de las viviendas que cumplan con las especificaciones técnicas previstas en el anexo 3.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.3. El plazo de presentación de las solicitudes de inscripción a la convocatoria que prevé el artículo 36 de las Bases Reguladoras se abrirá el día siguiente a la publicación en el DOGC de esta convocatoria y acabará el 29 de noviembre de 2024.

En función de las disponibilidades presupuestarias, se podrá modificar el plazo de la admisión de solicitudes de inscripción de las líneas de ayudas previstas en la presente convocatoria. La modificación, si procede, de la admisión de solicitudes de inscripción se realizará mediante una resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona que se publicará en el DOGC y en el BOPB, y se informará al respecto a la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La presentación de la solicitud de inscripción no implica ningún derecho económico.

2.4. El plazo de presentación de las solicitudes de ayuda que prevé el artículo 37.1 de las Bases reguladoras se abre al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y finaliza el 31 de diciembre de 2024.

En función de las disponibilidades presupuestarias, se podrá modificar el plazo de la admisión de solicitudes de ayuda de las líneas de ayudas previstas en la presente convocatoria. La modificación, si procede, de la admisión de solicitudes de inscripción se realizará mediante una resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona que se publicará en el DOGC y en el BOPB, y se informará al respecto a la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La incorporación de la vivienda en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona, siempre que se cumplan los requisitos exigidos en esta convocatoria, junto con la solicitud de realización de obras de actuaciones en el interior de la vivienda dará lugar a una disposición de crédito mediante una resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La concreción de la solicitud de ayuda se presentará junto con la comunicación del inicio de obras en un plazo máximo de seis meses a partir de la obtención del informe técnico previo emitido por el Consorcio. La no presentación de la solicitud de subvención y del comunicado de inicio de obras en este plazo implicará el archivo del expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 de las bases reguladoras.

2.5. El comunicado de final de obras se tendrá que presentar en el plazo de treinta días contados a partir de la fecha en que se certifique la finalización de las obras, y se deberá acompañar de la documentación que prevé el artículo 43 de las Bases reguladoras y que se describe en el anexo 4. En caso de que la solicitud de ayuda no se haya presentado junto con el inicio de las obras, se deberá presentar junto con la finalización de las obras.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá requerir la presentación del comunicado de finalización de las obras en el plazo de ejecución de obras fijado en el permiso de obras. En caso de que no se presente la finalización de las obras en este plazo, se requerirá fehacientemente al

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

solicitante para que en el plazo de quince días presente el comunicado de la finalización de las obras o bien justifique debidamente el motivo no imputable al solicitante por el cual las obras no se han terminado, con indicación de que, si no lo hace, se le tendrá por desistido en su solicitud, previa resolución dictada al efecto.

2.6. La solicitud de pago de la subvención concedida se formalizará junto con la presentación del comunicado de finalización de las obras.

3.

Esta convocatoria tiene una dotación presupuestaria plurianual de 2.000.000,00 euros, condicionada a la efectiva disposición de crédito de los ejercicios 2024, 2025 y 2026, que se distribuyen de la siguiente forma:

1.500.000,00 euros para la anualidad 2024

400.000,00 euros para la anualidad 2025

100.000,00 euros para la anualidad 2026

AUTORIZAR el gasto que se destinará a estas actuaciones con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto de los ejercicios 2024, 2025 y 2026 con la distribución siguiente:

Ejercicio	Total
2024	1.500.000,00
2025	400.000,00
2026	100.000,00
Total	2.000.000,00

HABILITAR al Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona a modificar la presente convocatoria del año 2024 y las convocatorias de los años 2025 y 2026 en el sentido de ampliar y disminuir el importe de la convocatoria hasta 3.500.000,00 euros, en función de las necesidades de las convocatorias, con cargo a la partida 780.0001 del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. La modificación del importe del presupuesto se hará mediante una resolución del Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona que se publicará en el DOGC y en el BOPV, y se informará al respecto a la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto con esta finalidad. No se podrán reconocer subvenciones por un importe superior al establecido en la presente convocatoria.

4.

4.1. Las solicitudes previstas en esta convocatoria se tendrán que formular en impresos normalizados facilitados por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona y se deberán dirigir a las

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

oficinas de vivienda de los distritos de la ciudad de Barcelona identificadas en el anexo 5, o bien por los medios que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Los impresos normalizados de solicitud se pueden obtener en las dependencias indicadas anteriormente y en la web www.bcn.cat/consorcihabitatge

En caso de pluralidad de propietarios, se requerirá que la solicitud esté debidamente formalizada y firmada por todas las personas, físicas o jurídicas, propietarias de la vivienda para la que se solicita la ayuda. En caso de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, la solicitud deberá ser presentada por el representado o apoderado único de la agrupación. En este sentido, solo se podrá presentar una solicitud por vivienda incluida en el programa de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona.

4.2. Únicamente se admitirán las solicitudes de inscripción y las solicitudes de subvención previstas en esta convocatoria cuando las presenten personas que cumplan los requisitos necesarios para resultar beneficiarias, tal como se prevé en el anexo 2.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato o documento que acompañe a la solicitud de subvenciones dejan sin efecto este trámite desde el momento en que se conozcan y previa audiencia a la persona interesada y, en consecuencia, comportan la resolución desfavorable de la solicitud sin perjuicio de que puedan ser causa de revocación de la resolución si se conocen con posterioridad a la concesión.

4.3. Si las solicitudes no reúnen los requisitos exigidos o no se acompañan con la documentación requerida o lo hacen de forma incompleta o errónea, en cualquier momento durante la fase de instrucción del procedimiento de otorgamiento de las ayudas se podrá requerir al solicitante para que en un plazo de quince días enmiende la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que si no lo hace se le tendrá por desistido en su solicitud, previa resolución dictada a este efecto.

4.4. La presentación de la solicitud de inscripción implica la plena aceptación de las Bases reguladoras y lo que establece la presente convocatoria, así como la autorización al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para que pueda comprobar, por una parte, el requisito de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y, por otra, la conformidad de los datos que se contienen o se declaran.

4.5. El incumplimiento de los requisitos no enmendables y del plazo de presentación de las solicitudes de las subvenciones que establece esta convocatoria comporta la inadmisión de la solicitud.

4.6. Cualquier persona solicitante puede desistir por escrito de la solicitud de subvención antes de la concesión. La no presentación de cualquiera de los documentos que prevea la correspondiente

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

convocatoria, o la falta de enmienda de los requisitos enmendables dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación del requerimiento correspondiente, conlleva el desistimiento de la solicitud. El desistimiento expreso o presunto de la solicitud presentada debe ser aceptado por el órgano instructor y supone el archivo de la solicitud.

4.7. Con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión de las subvenciones, el órgano instructor debe resolver sobre la inadmisión o el archivo de las solicitudes, y tiene que notificarlo a las personas interesadas.

5.

5.1. Las propuestas de concesión de las subvenciones las formula la jefa del departamento de fomento de la rehabilitación del Instituto Municipal de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.

5.2. La resolución de las ayudas corresponde al gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de las Bases reguladoras. La resolución de la obligación de crédito administrativa la dictará el gerente del Consorcio, debidamente motivada, y en ella deberá constar el nombre del solicitante beneficiario de la ayuda, la descripción de las obras ejecutadas en la vivienda y el coste de los arreglos realizados.

5.3. Los plazos de resolución se recogen en el artículo 22 de las Bases reguladoras.

Sin perjuicio de la obligación de resolver, transcurrido el plazo de seis meses desde la finalización de las obras sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa, las solicitudes se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

5.4. La resolución final se comunicará mediante notificación al solicitante de la subvención de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y los artículos 56 y 57 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

5.5. Se entenderá aceptada la concesión de la subvención si en el plazo de diez días naturales, contados a partir de la fecha de notificación fehaciente de la resolución favorable a la persona beneficiaria, esta no manifiesta expresamente su renuncia.

5.6. La notificación de los actos de tramitación y resolutorios de estas subvenciones se hará de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 26/2010, del 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, modificada por la Ley 10/2011, de 29 de diciembre, de simplificación y mejora de la regulación normativa, y los artículos 40 y 41 de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

6.

Las ayudas previstas en esta convocatoria son incompatibles con cualquier otra ayuda para la misma actuación, salvo lo previsto en el artículo 7 de las Bases reguladoras para los casos de ayudas sociales concedidas por otros entes, en que las ayudas serán acumulables.

Asimismo, las ayudas también serán compatibles con los programas de ayuda regulados por el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas lo admita, siendo aplicable lo que dispone el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada de acuerdo con otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que esta ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y así como con otros instrumentos de la Unión.

7.

La concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de las viviendas en la Bolsa de Alquiler de Barcelona por un periodo de cinco años en caso de que la propiedad sea una persona física. El cumplimiento de esta condición se deberá acreditar mediante la presentación del contrato de alquiler. El incumplimiento de esta condición supondrá la denegación de la totalidad de la subvención solicitada.

En caso de que la propiedad sea una persona jurídica, la concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de las viviendas en la Bolsa de Alquiler de Barcelona por un periodo de siete años.

8.

Son causas de revocación de la resolución de concesión de la subvención el incumplimiento por parte de las personas beneficiarias de las obligaciones establecidas en las Bases reguladoras, la presente convocatoria, así como las reguladas en el artículo 99 del Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre. El procedimiento de revocación es el previsto en el artículo 100 de dicha ley.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Con carácter específico y sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, el Consorcio podrá exigir el reintegro de la ayuda, previa instrucción del expediente, sin que origine ningún derecho para la persona solicitante, en los siguientes supuestos:

- a) Por falta de veracidad de los datos o los documentos aportados por el solicitante.
- b) Por alteración de las condiciones que han determinado la concesión de la ayuda o por incumplimiento sobrevenido de la legalidad urbanística o paisajística en el plazo de dos años a partir de la fecha de otorgamiento de la ayuda e imputables a la persona beneficiaria y sin que la Administración las hubiera autorizado.

9.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas de acuerdo con lo que establece el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña.

10.

Se debe dar publicidad a las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa, el crédito presupuestario al que se imputan, las personas beneficiarias, la cantidad concedida y la finalidad o las finalidades de la subvención, mediante su exposición en el tablón electrónico de la Administración de la Generalitat de Catalunya, <https://tauler.seu.cat/>, y en la web de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, <http://habitatge.gencat.cat/es/>, en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya cuando el importe de la subvención concedida sea igual o superior a 3.000 euros anuales.

Se tiene que dar publicidad, en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, así como en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la información a la que se refiere el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

11.

Las personas beneficiarias deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Comunicar, en el plazo máximo de un mes, al Consorcio de la Vivienda de Barcelona, cualquier hecho sobrevenido que pueda dar lugar a la modificación de las circunstancias que determinaron la concesión de la subvención, como es el hecho de ser beneficiario, para el mismo fin, de otras ayudas otorgadas por cualquier administración pública o entidad privada. Las modificaciones de estas condiciones pueden dar lugar a la revisión de la cuantía de la subvención concedida por el órgano competente.
- b) Reintegrar, a iniciativa propia o a requerimiento de la Administración, las cuantías aportadas en exceso en la cuenta de la persona beneficiaria, a partir del mes siguiente a la fecha de extinción

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

del derecho a la subvención, y también tendrán que reintegrar las cantidades percibidas indebidamente cuando se produzca alguna de las causas de suspensión o de extinción del pago de la subvención o cualquier otra causa admitida en derecho.

c) Proporcionar en todo momento la información que se les solicite respecto a la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación, seguimiento y evaluación del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y de otros órganos competentes de acuerdo con la normativa aplicable. El incumplimiento de esto podrá comportar la suspensión del pago de la subvención.

d) Comunicar al Consorcio de la Vivienda de Barcelona las situaciones irregulares que se puedan presentar en las convocatorias de subvenciones o en los procesos derivados de las convocatorias.

e) No solicitar, directa o indirectamente, que un cargo o empleado público influya en la adjudicación de la subvención.

f) Conservar los documentos justificativos que han comportado la resolución de concesión de la subvención.

g) Cumplir las demás obligaciones que prevé la normativa vigente en materia de subvenciones, en las bases reguladoras y en la presente convocatoria.

12.

En cualquier caso y sin perjuicio de la revocación de la subvención y de la obligación de reintegro total o parcial de la subvención concedida, el incumplimiento de las obligaciones que se prevén en las Bases reguladoras y en la presente convocatoria puede comportar, en su caso, la aplicación del régimen sancionador que prevén la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre.

13.

Estas subvenciones quedan sometidas al régimen fiscal aplicable a las aportaciones dinerarias de acuerdo con el artículo 33.1. de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto del IRPF.

14.

Los datos de carácter personal objeto de tratamiento solo se utilizarán para las finalidades compatibles con aquellas para las que se han recogido los datos. De acuerdo con la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y garantía de los derechos digitales, y el Reglamento general (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, de protección de datos, los interesados tienen derechos de acceso, de rectificación, de supresión, de limitación del tratamiento, de portabilidad y de oposición en relación con sus datos personales. Con la

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

presentación de la solicitud, las personas solicitantes de la subvención aceptan el tratamiento de sus datos por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona de forma expresa.

Barcelona, 7 de marzo de 2024

Gerard Capó Fuentes
Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Anexo 1. Cuantía de las subvenciones

De acuerdo con las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona el 21 de diciembre de 2020, el Consorcio emitirá un informe técnico previo al inicio de las obras en el que se indicarán las actuaciones que hay que llevar a cabo para acceder a las subvenciones. Se consideran válidos los informes técnicos emitidos en convocatorias anteriores.

En cualquier caso, el otorgamiento de las subvenciones previstas en la presente convocatoria estará limitado por las dotaciones económicas presupuestarias aplicables, y no se podrán reconocer subvenciones por un importe superior al establecido en la presente convocatoria.

Para acceder a las ayudas previstas en esta convocatoria para actuaciones en el interior de viviendas para incorporar en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona, es preciso que las solicitudes presentadas por los interesados se envíen desde el Departamento de Uso Digno de la Vivienda.

No se podrán acoger a estas ayudas las viviendas que hayan sido destinadas a uso turístico y que se incorporen a la Bolsa de Viviendas de Alquiler Social de Barcelona fruto del acuerdo con el Ayuntamiento de Barcelona para reducir una sanción impuesta como consecuencia de haber destinado la vivienda a uso turístico u otros tipos de infracciones sin autorización.

Asimismo, tampoco se podrán acoger las personas jurídicas que estén obligadas por otra normativa de rango superior a ofrecer un contrato de alquiler u otra obligación de derecho público fundamentada en el interés general, para los ocupantes de una vivienda que esté en riesgo de pérdida.

Las actuaciones en el interior de viviendas para incorporar en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona deberán tener como objetivo la adecuación y la mejora de la habitabilidad. En estos casos, siempre que el contrato de alquiler que se formalice tenga una duración de un año prorrogable hasta cinco años en el caso de propiedades de personas físicas y de un año prorrogable hasta siete años en el caso de propiedades de personas jurídicas, la subvención será del 100 % del coste de la actuación, hasta un máximo de 20.000 euros por vivienda (IVA incluido). El importe mínimo subvencionable será de 500 euros.

En el supuesto de que el contrato de alquiler mencionado se resuelva en los dos primeros años, el beneficiario de la subvención deberá formalizar un contrato de alquiler nuevo, con la mediación de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona, por un periodo mínimo de un año prorrogable hasta cinco en el caso de propiedades de personas físicas y de un año prorrogable hasta siete en el caso de propiedades de personas jurídicas o, en caso contrario, proceder al retorno de la subvención percibida en concepto de las obras de rehabilitación.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

También se podrán acoger a estas ayudas las viviendas que hayan iniciado obras antes de presentar la solicitud de inscripción, así como aquellas que hayan realizado las obras en los doce meses anteriores a la inclusión acreditando su ejecución con las correspondientes facturas.

El otorgamiento y el pago posterior de estas subvenciones quedará condicionado, en todo caso, según el acuerdo de inclusión de las viviendas en el marco de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona y la posterior firma de un contrato de alquiler por un periodo de cinco años en el caso de propiedades de personas físicas y de siete años en el caso de propiedades de personas jurídicas, que se deberá formalizar una vez emitido el informe favorable de final de obras.

Excepcionalmente, en caso de que los beneficiarios endosen el cobro de la subvención, se podrá producir su pago si en el plazo de tres meses, a partir del certificado de finalización de obras y la presentación de la solicitud de pago de la subvención, no se formaliza el contrato de alquiler por causas ajenas a la voluntad de los beneficiarios.

En caso de que, en el plazo de seis meses desde la notificación de resolución de la subvención, el contrato de alquiler no se formalice por causas imputables a los beneficiarios, el Consorcio podrá acordar la revocación de la subvención y exigir el reintegro.

Anexo 2. Público beneficiario

Podrán ser beneficiarias de estas subvenciones las personas físicas o jurídicas que sean propietarias de una vivienda del mercado libre que pongan a disposición de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona y que presenten la documentación descrita en el anexo 4, la cual deberá hacer referencia a actuaciones en viviendas susceptibles de formalizar un contrato de alquiler en el marco del programa de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona.

También podrán resultar beneficiarios los miembros de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, que sean propietarias de una vivienda del mercado libre que pongan a disposición de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona y siempre que se cumplan los requisitos mencionados en el párrafo precedente.

Asimismo, podrán acogerse a estas ayudas los propietarios de las viviendas que hayan iniciado obras antes de presentar la solicitud de inscripción prevista en el artículo 31 de las Bases reguladoras, así como las personas que hayan presentado sus solicitudes en el marco de convocatorias anteriores y que, a la fecha de publicación de la presente convocatoria, no hayan sido resueltas.

Anexo 3. Especificaciones técnicas

En general, las actuaciones previstas en la presente convocatoria deberán adecuarse a toda la normativa aplicable, las condiciones de licencia, comunicado o enterado municipal, y a lo establecido en el informe técnico previo previsto en la presente convocatoria y en el artículo 38 de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona.

Toda actuación que quiera acogerse a las actuaciones protegidas recogidas en la presente convocatoria deberá disponer del proyecto básico y de ejecución o memoria técnica de las obras subvencionables, redactados por los técnicos competentes en edificación, con las correspondientes mediciones y presupuestos desglosados por actuaciones.

La documentación técnica tendrá que presentarse debidamente firmada por el técnico competente, y visada según lo que indican las ordenanzas y la normativa general aplicable.

Actuaciones subvencionables:

1. OBTENCIÓN DE LA HABITABILIDAD

Son las actuaciones destinadas a que la vivienda alcance el cumplimiento del Decreto de habitabilidad correspondiente al año de construcción de la vivienda.

2. ADAPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL INTERIOR DE LA VIVIENDA Y MEJORA DE LA HABITABILIDAD

Las actuaciones consistirán en la adaptación a la normativa vigente o aplicable de las instalaciones individuales de la vivienda, red de agua, red eléctrica y red de gas canalizado, así como las obras de mejora energética y las de mejora de la habitabilidad. Si procede, se tendrán que cumplir los parámetros de la transmitancia térmica límite de particiones interiores definidos en la tabla 2.5 del CTE-DB-HE.

Como mejora de la habitabilidad serán protegibles las actuaciones que mejoren la habitabilidad (incluyendo cocina y baños) siempre con cualidades similares a la vivienda de protección oficial.

Cualquier actuación que se haga hará falta que se adapte a la normativa vigente y se legalice convenientemente.

3. ADAPTACIÓN DE LA MOVILIDAD INTERIOR DE LA VIVIENDA

Este programa incluye tanto las actuaciones puntuales que mejoren la accesibilidad y la movilidad interior de la vivienda como su total o parcial adaptación, de acuerdo con la normativa vigente.

4. MEJORAS ENERGÉTICAS Y SOSTENIBILIDAD

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Este programa incluye:

- a) Mejora del aislamiento de la vivienda por el interior para mejorar la demanda energética de las viviendas y asegurar el confort acústico. En este caso, se debe asegurar que no afecta a las condiciones y el aspecto exterior del edificio.
- b) Incorporación de protecciones solares en las aberturas, siempre que se presente un proyecto global para el edificio que respete las condiciones y el aspecto exterior del edificio, sin alterar la homogeneidad de los elementos de cierre o protección originales del edificio. En cualquier caso, la actuación deberá estar debidamente aceptada por los servicios técnicos municipales competentes.
- c) Cambio de cierres (cristales de ventanas, puertas de salida a balcones, otros cierres exteriores practicables, puertas de entrada, etc.), siempre que respete las condiciones y el aspecto exterior del edificio. En cualquier caso, la actuación deberá estar debidamente aceptada por los servicios técnicos municipales competentes.

Anexo 4. Documentación

La documentación técnica tendrá que presentarse debidamente firmada por un técnico competente, y visada según lo que indican las ordenanzas y la normativa general aplicable.

1. En la solicitud de inscripción y de informe técnico:

- Impreso normalizado de solicitud de inscripción y de informe técnico (impreso 1h).

Acreditación del solicitante:

- DNI, NIE o NIF de la persona que firma la solicitud.
- Documentación acreditativa de la representación de la entidad o persona en nombre de la cual actúa.

Acreditación de la propiedad:

- Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad correspondiente a las viviendas referenciadas en la solicitud, así como los títulos jurídicos que acrediten la ocupación legítima de la vivienda que se propone incluir en el presente programa de ayudas.
- DNI, NIF o NIE de cada uno de los propietarios.
Nombramiento, si procede, de una persona representante de la propiedad a efectos de tramitación de la solicitud (impreso normalizado).

Declaración responsable (impreso D):

Declaración responsable, en impreso normalizado, en la que conste detallado si el promotor de las obras:

- a) Se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- b) No se encuentra en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- c) Ha solicitado o recibido otras ayudas para la misma actuación, donde se indique el importe de la ayuda solicitada o, si procede, obtenida.
- d) Pueden deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).
- e) Ha solicitado permiso de obras.

Documentación de endoso de la ayuda a la rehabilitación (impreso Endoso):

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En caso de que la propiedad y titular de la ayuda a la rehabilitación endose su cobro a un tercero, se tendrá que documentar con el impreso normalizado, donde conste el solicitante de la ayuda a la rehabilitación en calidad de endosante y el endosatario a quien se abonará el importe de la ayuda a la rehabilitación.

Documentación técnica:

- a) La solicitud de la licencia de obras, la obtención de la licencia, el proyecto, así como el pago de las tasas de la licencia se consultarán de oficio. El presupuesto declarado para calcular el impuesto debe coincidir con el precio de ejecución y los materiales de la empresa que realiza las obras. Este importe tendrá carácter limitador en el cálculo de las subvenciones, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 8 y 19.4 de las Bases.
- b) En caso de que la actuación no requiera proyecto o no sea perceptiva la obtención de licencia, se deberá adjuntar:
 - Memoria técnica, con la descripción de las obras a realizar y documentación técnica anexa complementaria y necesaria según el tipo de actuación para la que se solicitan las ayudas.
En el caso de actuaciones para la adecuación de las redes de instalaciones que no requieran licencia o comunicado de obras, será suficiente la aportación del presupuesto de la empresa que se indica en el apartado C siguiente, documentación descriptiva de la instalación y croquis descriptivo de las zonas comunes afectadas por el paso o la eliminación de las instalaciones.
- c) Presupuesto de la empresa que realiza las obras, debidamente desglosado por cada concepto, así como de los honorarios técnicos previstos. Los técnicos designados por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrán valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras a realizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, en caso de que este gasto supere las cuantías de 40.000 euros para obras y 15.000 euros para servicios, establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, por la que se trasladan al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; para el contrato menor, se deberá acreditar la aportación de tres ofertas y un escrito explicativo del presidente, el secretario o el administrador sobre el resultado de la elección del presupuesto aceptado.

2. Al inicio de obras:

- a) Comunicado de inicio de obras y solicitud de ayudas de acuerdo con el modelo normalizado (impreso 2):

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Se deberá aportar el comunicado de inicio de obras según modelo normalizado. El comunicado de inicio de obras se presentará necesariamente con posterioridad a la recogida del informe técnico.

El permiso de obras debe estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio requerirá al solicitante para que al terminar el plazo indicado en el permiso de obras acredite su finalización. En caso de que no se dé la respuesta oportuna al requerimiento, se entenderá que el solicitante desiste de su solicitud y se procederá a archivar el expediente, previa resolución al efecto.

- b) Si el solicitante de la subvención la ha endosado al industrial o constructor responsable de la obra y este la ha descontado de las aportaciones a cargo del solicitante, deberán aportar el correspondiente documento de endoso.

3. Al terminar las obras:

- a) Comunicado de finalización de obras y solicitud de pago de la ayuda (impreso 3):

Se deberá aportar según modelo normalizado y adjuntar original y copia de todas las facturas y recibos debidamente emitidos, que justifiquen el gasto realizado. La cesión de la subvención a favor del contratista tendrá los mismos efectos que un recibo.

Las facturas y los recibos que se entreguen con el comunicado de final de obras serán las únicas que se tendrán en cuenta en el cálculo de la subvención.

Como justificante del presupuesto protegido se podrán aportar cualquiera de los siguientes documentos, además de las facturas:

- i. Recibos.
- ii. Para los supuestos de pagos diferidos que venzan con posterioridad a la fecha de finalización de los plazos de justificación previstos en el artículo 43 de las Bases reguladoras:
 1. Cheque bancario, justificando el acuse de recibo del mismo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
 2. Pagaré, adjuntando el acuse de recibo del mismo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
 3. Letra de cambio, aceptada.
 4. Carta de crédito irrevocable confirmada o crédito documentario irrevocable.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b) Documento de domiciliación bancaria o documento equivalente a nombre de la persona/s solicitante/s que acredite/n su titularidad de la cuenta bancaria donde recibir la subvención. Este documento únicamente se podrá aportar junto con la solicitud de pago. En caso de que se haya aportado un documento de domiciliación bancaria anterior, se solicitará de nuevo la aportación de este documento (impreso).
- c) Certificado de final de obras emitido por el técnico competente.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá solicitar cualquier documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la documentación presentada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Anexo 5. Direcciones de las oficinas de vivienda de Barcelona

Oficina de Vivienda de Ciutat Vella	Pl. Salvador Seguí, 13
Oficina de la Vivienda de L'Eixample	C. Alí Bei, 13-15
Oficina de la Vivienda de Sants-Montjuïc	C. Antoni de Capmany, 23
Oficina de la Vivienda de Les Corts	C. Remei, 9
Oficina de la Vivienda de Sarrià-Sant Gervasi	C. Canet, 24
Oficina de la Vivienda de Gràcia	C. Francisco Giner, 14
Oficina de Vivienda de Horta-Guinardó	C. Llobregós, 175
Oficina de la Vivienda de Nou Barris	Pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina de la Vivienda de Sant Andreu	C. Joan Torras, 49
Oficina de Vivienda de Sant Martí	C. Pujades, 350