

Expedient: 2025.00818

BDNS: 874462

DOCUMENT: ANUNCI CONVOCATÒRIA

ANUNCI DE LA CONVOCATÒRIA D'AJUTS ECONÒMICS COMPLEMENTARIS EN RÈGIM DE CONCESSIÓ DIRECTA PER COMUNITATS DE PROPIETARIS EN EDIFICIS INCLOSOS EN LES ÀREES DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DECLARADES PEL CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA.

La Direcció General del Consorci l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana en data de 11 de desembre de 2025 ha adoptat la següent resolució:

1.- APROVAR la convocatòria d'ajuts econòmics complementaris en règim de concessió directa per comunitats de propietaris en edificis inclosos en les àrees de conservació i rehabilitació declarades pel Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i **FER-LA PÚBLICA**

Barcelona, 11 de desembre de 2025

Jordi Amela Abella

Coordinador de l'Àrea de Processos i Operativa

Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

(Per delegació del director general de data 25 de juliol de 2022)

El text de la convocatòria és el següent:

CONVOCATÒRIA D'AJUTS ECONÒMICS COMPLEMENTARIS EN RÈGIM DE CONCESSIÓ DIRECTA PER COMUNITATS DE PROPIETARIS EN EDIFICIS INCLOSOS EN LES ÀREES DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DECLARADES PEL CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA.

Exp. 2025.00818

El real decret 853/2021, de 5 d'octubre, regula els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (BOE número 239, de 6 d'octubre de 2021) i, en el seu article primer, estableix que l'esmentada podrà ser considerada com les bases reguladores.

D'acord amb el que disposa el Reial decret 853/2021 de 5 d'octubre, la seva finalitat és la de contribuir al compliment dels objectius del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Els objectius específics del Pla es concreten en diversos programes d'ajudes pel foment de la rehabilitació amb l'objectiu de millorar l'eficiència energètica i la integració de fonts d'energia renovables que alhora suposin una millora de la conservació i de la seguretat d'utilització, una major digitalització dels edificis així com l'impuls en l'activitat rehabilitadora.

El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (d'ara endavant, Consorci o CMH) té per finalitat el desenvolupament en l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona de les funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge. Entre aquests serveis es troben la gestió, tramitació i concessió de subvencions en matèria de rehabilitació d'habitatges.

En consonància amb els seus objectius el CMH va declarar Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR) en alguns àmbits dels municipis de l'àrea metropolitana, entorns amb gran necessitat de rehabilitar el parc edificat.

En aquestes comunitats a causa de la seva situació econòmica limitada i del seu entorn vulnerable requereixen **subvencions específiques** que els permetin assumir les obres de rehabilitació.

Per aquests motius, es fa necessari establir un ajut econòmic complementari a les subvencions del Programa Barri Next Generation que permeti a aquestes comunitats de propietaris assumir les despeses derivades de les obres de rehabilitació. Aquest ajut actua com a mesura de suport **directa**, garantint la viabilitat econòmica dels projectes i facilitant que les comunitats puguin complir amb els requisits legals i els estàndards mínims d'habitabilitat i eficiència energètica.

En aquest context, la **convocatòria té com a objectiu principal** reforçar la capacitat d'actuació de les comunitats de propietaris en entorns vulnerables, proporcionant-los els recursos econòmics necessaris per executar les obres de rehabilitació. Aquesta mesura s'alinea amb els principis generals de gestió de subvencions establerts per la normativa vigent i respon a la necessitat de garantir una intervenció efectiva en els edificis que formen part de les ACR, promovent la conservació del parc immobiliari i la sostenibilitat urbana.

Les condicions particulars, quanties, documentació i especificacions són les que es detallen en aquesta convocatòria. Aquests ajuts són complementaris al que estableix el reial decret 853/2024, de 5 d'octubre.

Tanmateix, aquesta convocatòria compleix amb els principis generals de la gestió de les subvencions establerts per la normativa vigent.

Article 1. Objecte i Finalitat

L'objecte d'aquesta convocatòria és dotar d'ajuts econòmics complementaris a les actuacions de rehabilitació previstes en el programa A) barri a comunitats de propietaris en edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. Es tracta, en qualsevol cas, de comunitats de propietaris que no duen a terme les actuacions de rehabilitació mitjançant l'instrument urbanístic de la reparcel·lació i que s'hagin acollit prèviament a les subvencions del Programa Barri Next Generation.

Les bases reguladores d'aquesta convocatòria són les establertes al Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, que regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (BOE número 239, de 6.10.2021). Així com la normativa general de subvencions.

Article 2. Aplicació Pressupostària

Aquesta convocatòria compta amb una dotació pressupostària de **set milions setze mil cent seixanta-sis euros amb quinze cèntims** (7.016.166,15 €) per a la totalitat de les actuacions previstes.

Aquests imports s'imputaran a la partida pressupostària 2025 1522 78000 del pressupost del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a l'any 2025 i podran ser ampliat i redistribuïts mitjançant resolució del director general del Consorci en funció de les necessitats d'execució i disponibilitat pressupostària.

Article 3. Règim jurídic aplicable

3.1. Aquestes subvencions es regiran pel que estableixen les bases reguladores i, amb caràcter general, per la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i el seu reglament de desenvolupament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol.

3.2. En matèria de procediment administratiu serà aplicable la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, així com la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, en tot el que sigui procedent.

3.3. Atès el caràcter complementari d'aquests ajuts respecte al Programa Barri – Next Generation, seran igualment d'aplicació les disposicions del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, que regula els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

3.4. Finalment, s'aplicaran totes aquelles altres disposicions de dret intern i europeu que resultin pertinents.

Article 4. Destinataris últims

Els destinataris últims de l'ajut d'aquesta convocatòria són les comunitats de propietaris dels edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH que:

- a) Siguin beneficiàries d'una ajuda prèvia del Programa Barri Next Generation.
- b) No executin les actuacions de rehabilitació mitjançant l'instrument urbanístic de la reparcel·lació.

Els beneficiaris hauran d'acreditar el compliment dels requisits establerts als articles 13 i 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i no trobar-se afectats per cap de les prohibicions per obtenir la condició de beneficiari, amb les exempcions previstes a les bases reguladores.

Article 5. Obligacions dels destinataris últims

5.2. En particular, els beneficiaris s'obliguen a:

- a) Complir l'objectiu, executar l'activitat i adoptar el comportament que fonamenta la concessió de la subvenció.
- b) Gestionar i executar les actuacions que constitueixen l'objecte principal de l'ajut, sempre dins l'àmbit de les seves competències.

c) Sotmetre's a les actuacions de **control financer, inspecció i seguiment** que puguin dur a terme el Consorci, així com qualsevol altre òrgan de control que correspongui.

Article 6. Procediment de concessió

6.1. El procediment de concessió de l'ajut és el de concessió directa, atesa la naturalesa complementària de l'ajut.

6.2. La tramitació, la resolució i l'atorgament de les subvencions són les que preveu aquesta convocatòria.

6.4. El procediment genèric és determinat per les següents fases:

6.4.1.1 documentació inicial

6.4.1.2. Informe Inicial

6.4.1.3. Proposta de resolució inicial

6.4.1.4. Resolució inicial i notificació

6.4.1.5. Documentació final justificativa

6.4.1.6. Informe Final

6.4.1.7. Resolució definitiva i notificació

6.4.1.8. Pagament

Article 7. Resolució i notificació

7.1. L'òrgan instructor d'aquestes subvencions és l'Àrea de Processos i Operativa del Consorci.

7.2. Les propostes de resolució provisional de les subvencions les formula un òrgan col·legiat, que ha d'estar constituït pel coordinador de l'Àrea de Processos i Operativa, un tècnic de la Secció de Gestió Operativa i el cap de l'Oficina Econòmica del Consorci.

7.3. L'òrgan competent per dictar la resolució és la Direcció General del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

7.4. La resolució es notificarà al sol·licitant d'acord amb el que estableixen els articles 40 i següents de la Llei 39/2015 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.

Article 8. Justificació de les despeses.

8.1. La justificació de les actuacions es realitzarà mitjançant **l'informe final d'obra** emès pels **tècnics del Consorci**, un cop comprovada la finalització de les obres i el compliment de les condicions establerts al Programa Barri – Next Generation.

Article 9. Inadmissió i desistiment de l'ajut.

9.1. Qualsevol persona sol·licitant pot desistir i/o renunciar per escrit abans de la concessió de l'ajut i l'òrgan instructor ho ha d'acceptar.

9.4. Amb caràcter previ a la proposta de resolució de concessió de l'ajut, l'òrgan instructor ha de resoldre la inadmissió o el desistiment de les sol·licituds i ho ha de notificar a les persones interessades.

Article 10. Compatibilitat amb altres subvencions

10.1. Els ajuts establerts en aquesta convocatòria tenen caràcter **complementari i acumulable** amb altres ajudes, subvencions, ingressos o recursos procedents del CMH, la suma d'aquestes i d'altres subvencions públiques no podrà ser superior al cost total de l'activitat subvencionada

Article 11. Revisió i control accions subvencionables

11.1. El Consorci podrà realitzar en tot moment totes les comprovacions, inspeccions i contrast de documentació i dades aportades que consideri oportunes, inclús una vegada concedida la subvenció.

11.2. Els destinataris últims de les subvencions s'han de sotmetre a les actuacions de control que l'òrgan concedent consideri necessàries.

11.3. Amb la finalitat de comprovar totes les dades i documents que aportin els sol·licitants, el Consorci podrà demanar la informació i/o documentació complementàries que consideri convenient, i aquests estaran obligades a proporcionar-les en el temps i forma assenyalats.

Article 12. Incompliment i reintegrament

12.1. Són causa de revocació l'incompliment de qualsevol de les condicions imposades de qualsevol dels supòsits contemplats a l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre General de Subvencions, així com de la normativa d'aplicació i de les condicions i obligacions establertes al Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, serà causa d'inici del procediment de reintegrament de la quantitat percebuda així com l'exigència de l'interès de demora des del moment del pagament de la subvenció, en aplicació del procediment establert al capítol II de la mateixa llei reguladora de subvencions.

12.2. Els destinataris últims de les ajudes dels programes estan obligats a comunicar immediatament qualsevol modificació de les condicions que puguin motivar o hagin motivat el reconeixement i que puguin determinar la pèrdua sobrevinguda del dret de l'ajuda.

Article 13. Infraccions i sancions

A aquestes subvencions els serà aplicable el règim d'infraccions i sancions que estableixen els capítols I i II del títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, així com el que estableixin les bases reguladores.

Article 14. Revocació i renúncia

14.1. Són causa de revocació l'incompliment de qualsevol de les condicions imposades de qualsevol dels supòsits contemplats a l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, així com de la normativa d'aplicació i de les condicions i obligacions establertes al Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.

14.2. Qualsevol persona sol·licitant pot desistir o renunciar mitjançant un escrit dirigit a l'òrgan competent per resoldre abans de la seva concessió. Tant la renúncia com 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.

14.3. La no presentació dels documents que prevegi la corresponent convocatòria, o no esmenar els requisits esmenables dins el termini de deu dies hàbils, comptats des de l'endemà de la notificació del requeriment corresponent, comporta el desistiment de la sol·licitud.

Article 15. Recursos

Contra la resolució del director general, que no exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la notificació de la resolució, d'acord amb el que estableix els articles 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques i l'article 76 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Article 16. Programa objecte de la convocatòria

La convocatòria d'ajut econòmic per comunitats de propietaris en els edificis inclosos en les àrees de conservació i rehabilitació declarades pel CMH en règim de concessió directa i es concreta de la següent manera:

16.1.1. Objecte:

L'objecte d'aquesta convocatòria és dotar d'un ajut econòmic complementari a les comunitats de propietaris en edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH.

16.1.2. Destinataris:

Els destinataris d'aquest ajut seran les comunitats de propietaris dels edificis d'habitatges inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH. Es tracta, en qualsevol cas, de comunitats de propietaris que no duen a terme les actuacions de rehabilitació mitjançant l'instrument urbanístic de la reparcel·lació i que s'hagin aconseguit prèviament a les subvencions del Programa Barri Next Generation.

16.1.3. Requisits:

Podran ser beneficiàries d'aquesta subvenció les comunitats de propietaris que reuneixin els següents requisits:

- a) Que l'edifici es trobi inclòs en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH).
- b) Que les actuacions de rehabilitació no es duguin a terme mitjançant l'instrument urbanístic de la reparcel·lació.

c) Que la comunitat disposi d'una resolució de concessió inicial del Programa Barri – Next Generation, atorgada en el marc del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.

16.1.4. Actuacions subvencionables:

Totes aquelles actuacions que es financin en l'expedient inicial del Programa Barri Next Generation, en el marc del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.

16.1.5. Càlcul de la subvenció complementària:

L'import de la subvenció complementària es determinarà d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Import subvenció complementària} = (\text{Import total de l'obra} - \text{Import de subvenció de l'expedient inicial del Programa Barri Next Generation}) \times 0,451$$

On:

- Import total de l'obra: cost total de les actuacions subvencionables.
- l'expedient inicial del Programa Barri – Next Generation: quantia de la subvenció ja concedida en l'expedient inicial en el marc del Programa Barri Next Generation.
- 0,451: percentatge aplicable a l'import a abonar per part de la comunitat de propietaris.

El resultat obtingut representa **l'import de la subvenció complementària que correspondrà a la comunitat de propietaris beneficiària.**

Article 17. Documentació

La **documentació justificativa** necessària per a la tramitació de la subvenció **serà obtinguda d'ofici pel CMH.**

Concretament, es farà ús de la **documentació que ja consta a l'expedient de la subvenció principal** del **Programa Barri Next Generation** corresponent al mateix edifici, i que inclou:

- **Informe inicial d'obra.**
- **Informe final d'obra** emès pels tècnics del Consorci.
- **Resolució de concessió** de la subvenció principal.

Atès que l'expedient de la **subvenció complementària** està **vinculat directament a l'expedient inicial del Programa Barri**, tota la documentació justificativa necessària **constarà en aquest expedient principal**, i no caldrà aportar-la novament per part de la comunitat de propietaris.

Expediente: 2025.00818

BDNS: 874462

DOCUMENTO: ANUNCIO CONVOCATORIA

ANUNCIO DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS COMPLEMENTARIAS EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DIRECTA PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN EDIFICIOS INCLUIDOS EN LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DECLARADAS POR EL CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA.

La Dirección General del Consorcio de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en fecha de 11 de diciembre de 2025, ha adoptado la siguiente resolución:

1.- **APROBAR** la convocatoria de ayudas económicas complementarias en régimen de concesión directa para comunidades de propietarios en edificios incluidos en las áreas de conservación y rehabilitación declaradas por el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona y **HACERLA PÚBLICA.**

Barcelona, a 11 de diciembre de 2025

Jordi Amela Abella

Coordinador del Área de Procesos y Operativa

Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

(Por delegación del director general de fecha 25 de julio de 2022)

El texto de la convocatoria es el siguiente:

CONVOCATORIA DE AYUDAS ECONÓMICAS COMPLEMENTARIAS EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DIRECTA PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN EDIFICIOS INCLUIDOS EN LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DECLARADAS POR EL CONSORCIO DE LA VIVIENDA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BARCELONA.

Exp. 2025.00818

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, regula los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOE número 239, de 6 de octubre de 2021) y, en su artículo primero, establece que esta podrá ser considerada como las bases reguladoras.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre, su finalidad es la de contribuir al cumplimiento de los objetivos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Los objetivos específicos del Plan se concretan en diversos programas de ayudas para el fomento de la rehabilitación con el objetivo de mejorar la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovables que a su vez supongan una mejora de la conservación y seguridad de utilización, una mayor digitalización de los edificios, así como el impulso en la actividad rehabilitadora.

El Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona (en adelante, Consorcio o CMH) tiene por finalidad el desarrollo en el ámbito del área metropolitana de Barcelona de las funciones, actividades y servicios en materia de vivienda. Entre estos servicios se encuentran la gestión, tramitación y concesión de subvenciones en materia de rehabilitación de vivienda.

En consonancia con sus objetivos, el CMH declaró Áreas de Conservación y Rehabilitación (ACR) en algunos ámbitos de los municipios del área metropolitana, entornos con gran necesidad de rehabilitar el parque edificado.

En estas comunidades debido a su situación económica limitada y su entorno vulnerable requieren **subvenciones específicas** que les permitan asumir las obras de rehabilitación.

Por estos motivos, es necesario establecer una ayuda económica complementaria a las subvenciones del Programa Barrio Next Generation que permita a estas comunidades de propietarios asumir los gastos derivados de las obras de rehabilitación. Esta ayuda actúa como medida de apoyo **directa**, garantizando la viabilidad económica de los proyectos y facilitando que las comunidades puedan cumplir con los requisitos legales y los estándares mínimos de habitabilidad y eficiencia energética.

En este contexto, la **convocatoria tiene como objetivo principal** reforzar la capacidad de actuación de las comunidades de propietarios en entornos vulnerables, proporcionándoles los recursos económicos necesarios para la ejecución de las obras de rehabilitación. Esta medida se alinea con los principios generales de gestión de subvenciones establecidos por la normativa vigente y responde a la necesidad de garantizar una efectiva intervención en los edificios que

forman parte de las ACR, promoviendo la conservación del parque inmobiliario y la sostenibilidad urbana.

Las condiciones particulares, cuantías, documentación y especificaciones son las que se detallan en esta convocatoria. Estas ayudas son complementarias a lo que establece el real decreto 853/2024, de 5 de octubre.

Sin embargo, esta convocatoria cumple con los principios generales de la gestión de las subvenciones establecidos por la normativa vigente.

Artículo 1. Objeto y Finalidad

El objeto de esta convocatoria es dotar de ayudas económicas complementarias a las actuaciones de rehabilitación previstas en el programa A) barrio a comunidades de propietarios en edificios incluidos en las Áreas de Conservación y Rehabilitación declaradas por el Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona. Se trata, en cualquier caso, de comunidades de propietarios que no llevan a cabo las actuaciones de rehabilitación mediante el instrumento urbanístico de la reparcelación y que se hayan acogido previamente a las subvenciones del Programa Barrio Next Generation.

Las bases reguladoras de esta convocatoria son las establecidas en el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, que regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOE número 239, de 6.10.2021). Así como la normativa general de subvenciones.

Artículo 2. Aplicación Presupuestaria

Esta convocatoria cuenta con una dotación presupuestaria de **siete millones dieciséis mil ciento sesenta y seis euros con quince céntimos** (7.016.166,15 €) para la totalidad de las actuaciones previstas.

Estos importes se imputarán a la partida presupuestaria 2025 1522 78000 del presupuesto del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona para el año 2025 y podrán ser ampliados y redistribuidos mediante resolución del director general del Consorcio en función de las necesidades de ejecución y disponibilidad presupuestaria.

Artículo 3. Régimen jurídico aplicable

3.1. Estas subvenciones se regirán por lo que establecen las bases reguladoras y, a todos los efectos, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su reglamento de desarrollo, aprobado por el Real decreto 887/2006, de 21 de julio.

3.2. En materia de procedimiento administrativo será de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en todo lo que proceda.

3.3. Dado el carácter complementario de estas ayudas respecto al Programa Barrio Next Generation, serán igualmente de aplicación las disposiciones del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, regulando los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

3.4. Por último, se aplicarán todas aquellas otras disposiciones de derecho interno y europeo que resulten pertinentes.

Artículo 4. Destinatarios últimos

Los destinatarios últimos de la ayuda de esta convocatoria son las comunidades de propietarios de los edificios incluidos en las Áreas de Conservación y Rehabilitación declaradas por el CMH que:

- a) Sean beneficiarios de ayudas previas del Programa de Barrio Next Generation.
- b) No ejecuten las actuaciones de rehabilitación mediante el instrumento urbanístico de la reparcelación.

Los beneficiarios tendrán que acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 13 y 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y no encontrarse afectados por ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario, con las exenciones previstas en las bases reguladoras.

Artículo 5. Obligaciones de los destinatarios últimos

5.2. En particular, los beneficiarios se obligan a:

- a) Cumplir el objetivo, ejecutar la actividad y adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.
- b) Gestionar y ejecutar las actuaciones que constituyan el objeto principal de la ayuda, siempre en el ámbito de sus competencias.
- c) Someterse a las actuaciones de **control financiero, inspección y seguimiento** que puedan llevar a cabo el Consorcio, así como cualquier otro órgano de control que corresponda.

Artículo 6. Procedimiento de concesión

6.1. El procedimiento de concesión de la ayuda es el de concesión directa, dada la naturaleza complementaria de la ayuda.

6.2. La tramitación, resolución y otorgamiento de las subvenciones son las que prevé esta convocatoria.

6.4. El procedimiento genérico está determinado por las siguientes fases:

- 6.4.1.1 documentación inicial
- 6.4.1.2. Informe inicial
- 6.4.1.3. Propuesta de resolución inicial
- 6.4.1.4. Resolución inicial y notificación
- 6.4.1.5. Documentación final justificativa
- 6.4.1.6. Informe final
- 6.4.1.7. Resolución definitiva y notificación
- 6.4.1.8. Pago

Artículo 7. Resolución y notificación

7.1. El órgano instructor de estas subvenciones es el Área de Procesos y Operativa del Consorcio.

7.2. Las propuestas de resolución provisional de las subvenciones se formulan por un órgano colegiado, que debe estar constituido por el coordinador del Área de Procesos y Operativa, un técnico de la Sección de Gestión Operativa y el jefe de la Oficina Económica del Consorcio.

7.3. El órgano competente para dictar la resolución es la Dirección General del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona.

7.4. La resolución se notificará al solicitante de acuerdo con lo que establecen los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015 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.

Artículo 8. Justificación de los gastos.

8.1. La justificación de las actuaciones se realizará mediante **el informe final de obra** emitido por los **técnicos del Consorcio**, una vez comprobada la finalización de las obras y el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Programa Barrio Next Generation.

Artículo 9. Inadmisión y desistimiento de la ayuda.

9.1. Cualquier persona solicitante puede desistir y/o renunciar por escrito antes de la concesión de la ayuda y el órgano instructor debe aceptarlo.

9.4. Con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión de la ayuda, el órgano instructor debe resolver la inadmisión o el desistimiento de las solicitudes y debe notificarlo a las personas interesadas.

Artículo 10. Compatibilidad con otras subvenciones

10.1. Las ayudas establecidas en esta convocatoria tienen carácter **complementario y acumulable** con otras ayudas, subvenciones, ingresos o recursos procedentes del CMH, la suma de estas y otras subvenciones públicas no podrá ser superior al coste total de la actividad subvencionada

Artículo 11. Revisión y control acciones subvencionables

11.1. El Consorcio podrá realizar en todo momento todas las comprobaciones, inspecciones y contraste de documentación y datos aportados que considere oportunos, incluso una vez concedida la subvención.

11.2. Los destinatarios últimos de las subvenciones deben someterse a las actuaciones de control que el órgano concedente considere necesarias.

11.3. Con el fin de comprobar todos los datos y documentos que aporten los solicitantes, el Consorcio podrá recabar la información y/o documentación complementaria que considere conveniente, y estos estarán obligados a proporcionarlos en el tiempo y forma señalados.

Artículo 12. Incumplimiento y reintegro

12.1. Son causa de revocación el incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas de cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de

noviembre General de Subvenciones, así como de la normativa de aplicación y de las condiciones y obligaciones establecidas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, será causa de inicio del procedimiento de reintegro de la cantidad percibida así como la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención, en aplicación del procedimiento establecido en el capítulo II de la misma ley reguladora de subvenciones.

12.2. Los destinatarios últimos de las ayudas de los programas están obligados a comunicar de inmediato cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hayan motivado el reconocimiento y que puedan determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la ayuda.

Artículo 13. Infracciones y sanciones

A estas subvenciones les será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones que establecen los capítulos I y II del título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, así como el que establezcan las bases reguladoras.

Artículo 14. Revocación y renuncia

14.1. Son causa de revocación el incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas de cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como de la normativa de aplicación y de las condiciones y obligaciones establecidas en el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre.

14.2. Cualquier persona solicitante podrá desistir o renunciar mediante escrito dirigido al órgano competente para resolver antes de su concesión. Tanto la renuncia como el desistimiento expreso o presunto de la solicitud presentada debe ser aceptado por el órgano instructor y supone el archivo de la solicitud.

14.3. La no presentación de los documentos que prevea la correspondiente convocatoria, o no subsanar los requisitos subsanables dentro del plazo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación del requerimiento correspondiente, comporta el desistimiento de la solicitud.

Artículo 15. Recursos

Contra la resolución del director general, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona, en el plazo de un mes, a contar del día siguiente a la notificación de la resolución, de acuerdo con el que establece los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones públicas y el artículo 76 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña

Artículo 16. Programa objeto de la convocatoria

La convocatoria de ayuda económica por comunidades de propietarios en los edificios incluidos en las áreas de conservación y rehabilitación declaradas por el CMH en régimen de concesión directa y se concreta de la siguiente forma:

16.1.1. Objeto:

El objeto de esta convocatoria es dotar de una ayuda económica complementaria a las comunidades de propietarios en edificios incluidos en las Áreas de Conservación y Rehabilitación declaradas por el CMH.

16.1.2. Destinatarios:

Los destinatarios de esta ayuda serán las comunidades de propietarios de los edificios de viviendas incluidos en las Áreas de Conservación y Rehabilitación declaradas por el CMH. Se trata, en cualquier caso, de comunidades de propietarios que no lleven a cabo las actuaciones de rehabilitación mediante el instrumento urbanístico de la reparcelación y que se hayan acogido previamente a las subvenciones del Programa Barrio Next Generation.

16.1.3. Requisitos:

Podrán ser beneficiarias de esta subvención las comunidades de propietarios que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que el edificio se encuentre incluido en las Áreas de Conservación y Rehabilitación declaradas por el Consorcio Metropolitano de la Vivienda (CMH).
- b) Que las actuaciones de rehabilitación no se lleven a cabo mediante el instrumento urbanístico de la reparcelación.
- c) Que la comunidad disponga de una resolución de concesión inicial del Programa Barrio Next Generation, otorgada en el marco del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre.

16.1.4. Actuaciones subvencionables:

Todas aquellas actuaciones que se financien en el expediente inicial del Programa de Barrio Next Generation, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

16.1.5. Cálculo de la subvención complementaria:

El importe de la subvención complementaria se determinará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$\text{Importe subvención complementaria} = (\text{Importe total de la obra} - \text{Importe de subvención del expediente inicial del Programa Barrio Next Generation}) \times 0,451$

Donde:

- Importe total de la obra: coste total de actuaciones subvencionables.
- el expediente inicial del Programa Barrio Next Generation: cuantía de la subvención ya concedida en el expediente inicial en el marco del Programa Barrio Next Generation.
- 0,451: porcentaje aplicable al importe a abonar por parte de la comunidad de propietarios.

El resultado obtenido representa **el importe de la subvención complementaria que corresponderá a la comunidad de propietarios beneficiaria.**

Artículo 17. Documentación

La **documentación justificativa** necesaria para la tramitación de la subvención **será obtenida de oficio por el CMH**.

Concretamente, se hará uso de la **documentación que ya consta en el expediente de la subvención principal** del **Programa Barrio Next Generation** correspondiente al mismo edificio, y que incluye:

- **Informe inicial de obra.**
- **Informe final de obra** emitido por los técnicos del Consorcio.
- **Resolución de concesión** de la subvención principal.

Dado que el expediente de la **subvención complementaria** está **vinculado directamente al expediente inicial del Programa Barrio**, toda la documentación justificativa necesaria **constará en este expediente principal**, y no será necesario aportarla nuevamente por parte de la comunidad de propietarios.