

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Anunci de la Resolució de la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per l'aprovació de la modificació de la distribució dels crèdits pressupostaris de la convocatòria plurianual d'ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat a la ciutat de Barcelona, amb càrrec als pressupostos dels anys 2024, 2025 i 2026 (ref. BDNS 773345)

La convocatòria plurianual d'ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat a la ciutat de Barcelona, amb càrrec als pressupostos dels anys 2024, 2025 i 2026, estableix en el seu punt 2 la dotació pressupostària i l'habilitació del Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a poder modificar l'import de la convocatòria. I el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, al seu article 58.4, habilita a l'alteració de la distribució sense precisar nova convocatòria, quan la quantia total màxima de les subvencions convocades es distribueixi entre diferents crèdits pressupostaris i sempre que les modificacions a l'expedient de despesa es realitzin abans de la resolució de la concessió.

Aquesta modificació neix de la necessitat d'ajustament de la imputació d'expedients per canvi d'exercici pressupostari del 2024 al 2025, donada la impossibilitat d'incorporar romanents abans de l'autorització d'incorporació de romanent.

Vist l'anterior,

RESOLC

1. MODIFICAR el punt 2, relatiu a la dotació pressupostària, de la convocatòria plurianual d'ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat a la ciutat de Barcelona, amb càrrec als pressupostos dels anys 2024, 2025 i 2026, en el sentit de modificar distribució dels crèdits pressupostaris amb càrrec a la partida 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, amb la següent distribució per exercicis:

Exercici	Import Convocatòria inicial	Import modificació	Total convocatòria
2024	2.980.000,00	-1.143.183,40	1.836.816,60
2024 PdB	500.000,00	-500.000,00	0
2025	10.000,00	670.000,00	680.000,00
2026	10.000,00	473.183,40	483.183,40
	3.500.000,00	-500.000,00	3.000.000,00

- a) 1.836.816,60 € corresponents a l'aportació de l'any 2024, per a ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat.
 - b) 0€ corresponents a l'aportació de l'any 2024 per a ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat del Pla de Barris (amb conveni signat).
 - c) 680.000€ corresponents a l'aportació de l'any 2025, per a ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat, dels quals 670.000 euros corresponen a la modificació actual.
 - d) 483.183,40€ corresponents a l'aportació de l'any 2026, per a ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat, dels quals 473.183,40 euros corresponen a la modificació actual.
2. REALITZAR una autorització per l'import de 670.000,00 euros a la partida 780.0001 de l'exercici 2025.
I una autorització per import de 473.183,40 euros a la partida 780.0001 de l'exercici 2026.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Assenyalant que l'autorització negativa d'1.143.183,40 euros de la convocatòria inicial i 500.000 euros de Pla de barris a l'exercici 2024, es van realitzar abans del tancament de l'exercici.

3. ESTABLIR l'entrada en vigor d'aquesta alteració de la distribució dels crèdits pressupostaris a l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Barcelona, 12 de juny de 2025

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

TEXT REFÓS DE LA CONVOCATÒRIA PLURIANUAL D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ PER A ACTUACIONS D'ACCESSIBILITAT A LA CIUTAT DE BARCELONA, AMB CÀRREC ALS PRESSUPOST DELS ANYS 2024, 2025 I 2026.

1. Convocatòria

L'objecte d'aquesta convocatòria és fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis a la ciutat de Barcelona amb la finalitat de fomentar-ne la millora de l'accessibilitat.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases Reguladores d'ajuts a la Rehabilitació d'Habitatges específiques per a la ciutat de Barcelona aprovades per la Junta General del Consorci en sessió de 21 de desembre de 2020 (BOPB de 23 d'abril de 2021 i DOGC núm. 8404 de 7 de maig de 2021) 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 són les que consten en aquesta convocatòria.

2. Dotació pressupostària

Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària plurianual de 3.000.000 euros, condicionats a l'existència i disponibilitat de crèdit en els exercicis pressupostaris 2024, 2025 i 2026 i que es distribueixen de la manera següent:

Exercici	Import Convocatòria inicial	Import modificació	Total convocatòria
2024	2.980.000,00	-1.143.183,40	1.836.816,60
2024 PdB	500.000,00	-500.000,00	0
2025	10.000,00	670.000,00	680.000,00
2026	10.000,00	473.183,40	483.183,40
	3.500.000,00	-500.000,00	3.000.000,00

AUTORITZAR la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 3.000.000 euros amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost dels exercicis 2024, 2025 i 2026, condicionada a l'efectiva incorporació de crèdit dels romanents. Segons la següent distribució:

- 1.836.816,60 € corresponents a l'aportació de l'any 2024, per a ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat.
- 0€ corresponents a l'aportació de l'any 2024 per a ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat del Pla de Barris (amb conveni signat).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) 680.000€ corresponents a l'aportació de l'any 2025, per a ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat, dels quals 670.000 euros corresponen a la modificació actual.
- d) 483.183,40€ corresponents a l'aportació de l'any 2026, per a ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat, dels quals 473.183,40 euros corresponen a la modificació actual.

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 3.000.000 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 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.

A aquest efecte, la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge podrà ampliar les dotacions econòmiques destinades a aquesta convocatòria en funció de les aportacions de les entitats consorciades o d'altres ens o administracions.

3. Termini i presentació de les sol·licituds

3.1.- 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.

3.2.- La sol·licitud de subvenció i d'informe tècnic s'haurà de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà dels formularis en línia que estaran a disposició dels sol·licitants al Portal de Tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>

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

3.3.- Si les persones sol·licitants de les ajudes són persones físiques, amb la finalitat d'agilitzar la seva tramitació i concessió, la presentació de sol·licituds es farà, preferentment, de manera telemàtica. Les persones físiques que no disposen de mitjans tècnics per a formalitzar la sol·licitud podran acudir, durant el termini de presentació de sol·licituds, a les oficines d'Habitatge de l'Annex 2. En el cas de formular la sol·licitud de manera presencial, hauran de presentar els documents indicats en aquesta convocatòria i els formularis i declaracions que estaran a la seva disposició a les dependències indicades.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

4. Requisits

4.1 Requisits dels edificis. Es podran presentar a aquesta convocatòria:

4.1.1.- Els edificis d'habitatges construïts abans del 1999 i en els quals el 70% de la superfície de l'edifici, exclosa la planta baixa no destinada a habitatge, i la superfície sota rasant, estigui destinada a habitatge d'ús habitual. En cas que no s'arribi al 70% esmentat, les subvencions s'atorgaran proporcionalment, en funció de la superfície destinada a l'habitatge habitual, llevat que els habitatges que no compleixin aquesta finalitat, fins a arribar al 70% del total d'habitatge de l'edifici, es destinin a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.

4.1.2.- Els edificis d'habitatges posteriors a l'any 1999 que executin obres d'accessibilitat es podran acollir a les subvencions establertes en aquesta convocatòria, excepte que es trobin dins el període de reclamació al promotor de l'obra, d'acord amb els terminis establerts en la Llei d'ordenació de l'edificació i, en cap cas, inferior a 10 anys.

4.1.3.- Els edificis d'habitatges unifamiliars construïts abans del 1999, excepte per a actuacions d'ascensors. Les obres en conjunts arquitectònics hauran d'executar-se segons els criteris urbanístics aplicables a l'àmbit específic d'actuació. Per acollir-se als ajuts caldrà justificar un empadronament mínim d'un any anterior a la data de publicació de la convocatòria a la qual es sol·liciten els ajuts.

4.2 Requisits de les persones beneficiàries

4.2.1.- Caldrà estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

4.2.2.- Per accedir als ajuts de cohesió social de fins al 100% que es preveuen al punt 6), cal acreditar uns ingressos màxims de la unitat familiar de tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent, d'acord amb el que preveu el punt A.5.1. de les Bases Reguladores.

4.2.3.- En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran els habitatges que acreditin que:

a) Com a mínim, disposen d'un contracte de lloguer amb un termini mínim de cinc anys de vigència, a comptar des del certificat de final d'obra del tècnic competent. En aquest sentit, si escau, les persones propietàries han d'acreditar aquesta condició amb el certificat final d'obra, i aportar els contractes corresponents o addendes als contractes vigents, sense cap increment de la renda, en què es prorrogui la durada del lloguer.

b) Que tinguin uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat). En aquest sentit, si escau, les persones propietàries han d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el contracte de lloguer corresponent o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.

4.2.4.- En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a aquesta convocatòria, la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges esmentats a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per un període de cinc anys. El compliment d'aquesta condició s'ha d'acreditar, en el moment de presentar el certificat final d'obres, mitjançant certificat del departament corresponent.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

4.2.5.- En cas que la/es persona/es propietària/es no siguin usuària/es habitual/s i permanent/s de l'habitatge, per acollir-se als ajuts caldrà disposar d'un contracte de lloguer que compleixi els requisits marcats a la convocatòria. Si s'escau, es comprovarà d'ofici que l'empadronament sigui mínim d'un any anterior a la data de publicació de la convocatòria.

4.2.6.- La reducció o denegació de la subvenció anirà condicionada a:

- a) Quan es tracti de propietats horitzontals, en els supòsits previstos als apartats anteriors, la reducció de la subvenció s'aplicarà d'acord amb el percentatge de participació en les despeses comunes corresponent als habitatges afectats, segons consti en l'escriptura o segons el percentatge de participació en el pagament de les obres que s'acrediti mitjançant certificat emès pel president/a o per l'administrador/a de la comunitat quan el percentatge sigui superior al que consti en l'escriptura de propietat.
- b) En el cas de comunitats de propietaris, es reduirà el percentatge dels habitatges destinats a ús turístic.
- c) En el cas d'habitatges d'ús turístic en propietats verticals es denegarà la totalitat de la subvenció.
- d) En el cas de propietats verticals, es denegarà la totalitat de la subvenció quan s'incompleixin les condicions dels apartats 4.2.3 i 4.2.4.

4.3. Requisits de les actuacions

4.3.1.- Instal·lació d'ascensors

Comprèn les actuacions consistents en la dotació d'ascensors en edificis d'habitatges plurifamiliars que no en disposin, tant per l'interior com per l'exterior dels edificis. Els edificis hauran de ser, com a mínim, de planta baixa més tres plantes, amb independència de les parades.

Requisits tècnics:

- L'ascensor ha de tenir, d'acord amb les possibilitats de l'edifici, les dimensions adequades, perquè compleixi la normativa vigent d'aparells elevadors amb marcatge "CE" (CTE-DB-SUA), que comporta l'obtenció de l'alta de la posada en marxa per part del Departament de la Generalitat de Catalunya competent en la matèria corresponent, mitjançant les entitats col·laboradores tipus ECA o ICIT.
- En cas que l'actuació consisteixi en la creació d'un itinerari practicable global que comporti la instal·lació d'un ascensor, aquest haurà de complir tots els paràmetres exigibles a un edifici amb obligatorietat de tenir un ascensor, segons la normativa vigent.
- Per raons d'estalvi energètic i simplificació de les instal·lacions generals de l'edifici, caldrà reduir la utilització dels ascensors oleodinàmics per als casos estrictament necessaris. Així mateix, en qualsevol cas, es buscarà la solució més eficient des del punt de vista energètic.
- Serà condició indispensable que les noves botoneres disposin del sistema Braille o dels números en relleu i se situïn entre 1 m i 1,40 m d'alçada.
- L'ascensor tindrà unes prestacions adequades al servei que ha de donar, incloent una velocitat suficient per a l'emplaçament on s'ubiqui.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Les actuacions han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística i paisatgística, a l'autorització municipal d'obres o al règim de comunicació prèvia, i tenir coherència tècnica i constructiva. El permís d'obres, en la modalitat que correspongui d'acord amb el tipus d'actuació a realitzar, haurà de mantenir-se vigent obligatòriament en tot el temps d'execució de les obres.

4.3.2.- Supressió de barreres arquitectòniques i millores d'accessibilitat

Comprèn les següents actuacions:

- Obres de supressió de barreres arquitectòniques i la instal·lació d'ascensors en edificis plurifamiliars fins a planta baixa més dues plantes o edificis unifamiliars; així com l'ampliació de parades en edificis que ja disposin d'un ascensor.

- Elements per a la millora de l'accessibilitat comunicativa per a persones sordes, en el cas que no en disposessin anteriorment.

Totes les actuacions acollides a aquest programa hauran de complir els aspectes recollits en matèria de supressió de barreres arquitectòniques de la normativa d'accessibilitat vigent i de les Ordenances Metropolitanes de Rehabilitació. També compliran els requisits tècnics de l'actuació 4.3.1 *Instal·lació d'ascensors*.

Pel que fa als elements de millora de l'accessibilitat comunicativa, la nova instal·lació haurà de complir amb la normativa vigent tant sectorial com d'aplicació general.

Les instal·lacions estaran endreçades i respectaran la composició, materials i cromatismes de l'edifici original.

5. Quantia de les subvencions i cost subvencionable

5.1.- Per a les actuacions detallades al punt 4.3.1 *Instal·lació d'ascensors* la subvenció serà del 35% del pressupost protegible amb un topall de 30.000 €. En el cas d'ascensors exteriors, aquest topall s'incrementarà a 50.000 €.

Als barris del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poble-sec, el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor, el Baró de Viver, Can Peguera, les Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró i el Carmel, la subvenció serà del 50% del pressupost protegible, amb un topall de 45.000 €. En el cas d'ascensors exteriors, aquest topall s'incrementarà a 65.000 €.

En les finques del Pla de Barris amb conveni signat de Baró de Viver l'ajut complementari serà del 75% real.

5.2.- Per a les actuacions detallades al punt 4.3.2 *Supressió de barreres arquitectòniques i millores d'accessibilitat* la subvenció serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 30.000 €.

5.3.- El cost subvencionable als efectes del càlcul de la subvenció estarà constituït pel pressupost del contracte de l'empresa o les empreses, pel cost de les obres, els honoraris facultatius, el cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

tramitació administrativa i altres despeses generals similars, sempre que tots ells estiguin degudament justificats.

5.4.- No es podrà gaudir de subvencions per obres o actuacions que hagin estat iniciades o realitzades amb anterioritat a la data de la sol·licitud.

6. Ajut de cohesió social

Consisteix en ajuts individuals addicionals i complementaris per a aquelles persones que no disposin de recursos per fer front al pagament de les obres de rehabilitació. En aquests casos, la persona beneficiària de l'ajut haurà de sol·licitar assentament d'aquesta resolució d'atorgament d'ajut en el Registre de la Propietat, d'acord amb el que disposen l'article 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions i l'article 74 del RD 1093/1997, i per això s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística. En l'assentament s'hi farà constar l'obligatorietat de retornar l'import de l'ajut més les despeses d'assentament en el Registre de la Propietat i els interessos legals meritats des de la seva percepció en cas de transmissió de l'habitatge, excepte en el cas de transmissions mortis causa quan qui rebí la propietat acredití trobar-se en les mateixes circumstàncies econòmiques que es requereixen per accedir a l'ajut i, a més, destini l'habitatge a la seva residència habitual i permanent.

La vigència d'aquest assentament serà de trenta (30) anys.

Per a tots els programes d'actuació en edificis, les persones propietàries poden sol·licitar un ajut complementari de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui fer per l'actuació corresponent, sempre que compleixin els requisits següents:

- Ser propietari o propietària de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.
- La unitat familiar ha d'acreditar tenir uns ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent.
- No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona.

En el cas que hi hagi més d'un propietari o propietària de l'habitatge, s'ha d'aportar l'autorització de totes les persones propietàries per poder fer efectiva la inscripció al Registre de la Propietat.

Per establir la quantia de l'aportació individual, cal que la persona sol·licitant d'aquesta subvenció porti un certificat emès pel secretari o per la secretària i el president o la presidenta de la comunitat de propietaris, segons el model facilitat pel Consorci, en què consti la quantia de l'aportació individual de la persona sol·licitant a la comunitat de propietaris per al pagament de les obres, i el coeficient que s'aplicarà a la persona sol·licitant en la repercussió de la subvenció que es concedeixi a la comunitat.

Aquestes condicions s'han de complir en el moment de la concessió de la subvenció.

Aquest ajut complementari s'ha de tramitar paral·lelament a la sol·licitud de subvenció i s'ha d'ingressar al mateix compte bancari, llevat de petició expressa en sentit contrari per part de la comunitat de propietaris. Aquest ajut es pot sol·licitar en qualsevol moment de la tramitació de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

l'expedient corresponent a les sol·licituds presentades per la comunitat de propietaris, fins a la presentació del comunicat d'acabament de les obres. Un cop presentat el comunicat de final d'obres ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual és necessari que la subvenció per a la comunitat de propietaris hagi estat aprovada.

Aquest ajut complementari, que merita l'interès legal dels diners des de la data de pagament, d'acord amb el que anualment es fixi als pressupostos generals de l'Estat, s'ha de retornar quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (*mortis causa* o *inter vivos*), llevat quan qui rebi la propietat acrediti trobar-se en les mateixes circumstàncies econòmiques que es requereixen per accedir a l'ajut i a més, destini l'habitatge a la seva residència habitual i permanent.

Per garantir el compliment d'aquesta condició, el Consorci articularà els mecanismes que consideri oportuns segons el que estableix l'article 5 de les Bases Reguladores.

Per les finques amb conveni signat del Pla de Barris, quan l'habitatge objecte de l'ajut es troba arrendat amb contracte d'arrendament vigent i la unitat de convivència del llogater/a resident a l'habitatge no supera tres vegades l'IRSC i la propietat de l'habitatge acorda prorrogar la vigència del contracte per un període mínim de 7 (5+2) anys en acabar l'arrendament s'assolirà l'import que correspon al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris (del pressupost del Pla de Barris).

7. Procediment de tramitació de la sol·licitud i de la documentació

El procediment ve determinat de manera general per les següents fases:

- a) Presentació de la sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic.
- b) Informe previ
- c) Inici de les obres.
- d) Execució i finalització de les obres.
- e) Valoració final.

Concretament:

- a) Presentació de la sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic d'acord amb el punt 3 d'aquesta convocatòria (ajuts a la rehabilitació i documentació necessària).

Si la sol·licitud d'ajuts no reuneix els requisits establerts per la normativa aplicable o no s'acompanya de la documentació requerida o ho fa de manera incompleta o errònia, es requerirà fefaentment a la persona interessada per tal que en un termini de deu dies hàbils esmeni la falta o aportï els documents preceptius, amb indicació de què si no ho fa, se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a aquest efecte.

Les sol·licituds es tramitaran seguint l'ordre d'entrada al registre corresponent.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Comporta la inadmissió de la sol·licitud la seva presentació fora del termini que estableix la convocatòria i l'incompliment dels requisits no esmenables, sens perjudici que aquest incompliment pugui ser causa de revocació de la subvenció, si es coneix amb posterioritat.

La presentació de la sol·licitud dels ajuts implica la plena acceptació de les bases reguladores, de la convocatòria, i l'autorització al Consorci perquè pugui comprovar, entre d'altres requisits:

- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Barcelona i la Seguretat Social, establertes per les disposicions vigents.
- Verificar les dades d'identitat del promotor i del seu representant.
- Comprovar la documentació requerida i contrastar-la amb el seu emissor.
- Comprovar dades del padró.
- Comprovar dades cadastrals.
- Realitzar una inspecció, en cas que ho consideri oportú, per comprovar el compliment dels requisits establerts en la convocatòria.
- Comprovar que hagi estat sol·licitat el permís d'obres corresponent.

b) Informe previ.

D'acord amb el que preveu l'article 19 de les Bases Reguladores, tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegibles ha d'acreditar prèviament la justificació de la seva necessitat i idoneïtat mitjançant la realització d'un informe d'avaluació tècnica de l'edifici que analitzi l'estat de conservació, així com la certificació energètica de l'edifici.

El Consorci podrà estimar necessari que el permís d'obres estigui resolt per tal d'emetre informe tècnic previ sobre la idoneïtat de les obres. En el cas que en el termini de tres (3) mesos a contar des de la sol·licitud d'informe tècnic previ no es disposi de llicència, el Consorci podrà denegar la sol·licitud.

c) Inici de les obres amb la presentació del certificat corresponent.

- Caldrà aportar el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat juntament amb el document emès pel director tècnic o directora tècnica de l'obra, que s'hauran de presentar amb posterioritat a la recollida de l'informe tècnic.
- Les obres es podran iniciar en un termini màxim de sis (6) mesos comptats a partir de l'endemà de la data de recepció de l'informe tècnic.

En el cas de no haver-se pogut iniciar en aquest termini per no disposar encara de la concessió de l'autorització municipal ja sol·licitada, les obres s'hauran d'iniciar en un termini d'un mes a partir de la data de concessió de l'autorització municipal.

- La persona o entitat beneficiària ha de comunicar, preferentment de manera telemàtica, l'inici de les obres en un termini màxim de trenta dies naturals comptats a partir de l'endemà del seu inici, amb la presentació de l'autorització municipal definitiva de les obres.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà la persona 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 la persona sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, havent emès prèviament una resolució a aquest efecte.

d) Execució i finalització de les obres. Presentació del certificat corresponent i de la documentació final.

- El termini per executar les obres no podrà excedir de dotze (12) mesos, comptats des de l'endemà de la data de recepció de l'informe tècnic. Aquest termini es pot ampliar excepcionalment per motius degudament justificats amb caràcter previ al venciment. Les obres s'hauran d'executar durant la vigència de l'autorització municipal d'obres.

- S'haurà de comunicar el final de les obres dintre dels tres (3) mesos següents al dia del seu acabament, mitjançant la presentació de la documentació, preferentment de manera telemàtica.

Si el termini comprès entre la data d'inici d'obres i la data de final d'obres és igual o inferior a trenta dies naturals, la documentació justificativa de l'inici i del final de les obres es podrà presentar de manera conjunta.

e) Valoració final.

Una vegada finalitzades les obres, el tècnic del Consorci responsable de l'expedient realitzarà una inspecció a l'edifici per tal de verificar que les obres s'han executat segons l'informe tècnic inicial. Un cop verificades les obres i rebuda la documentació final es procedirà a valorar l'expedient.

Es permetrà l'accés a la finca als tècnics del Consorci durant els 4 anys següents al final de les obres i caldrà mantenir les condicions establertes en l'informe inicial del tècnic del Consorci per l'obtenció de la subvenció durant aquests 4 anys.

8. Revisió i control actuacions subvencionables

8.1.- L'òrgan instructor podrà dur a terme actuacions específiques de control en l'execució de les accions i/o actuacions subvencionables. Tanmateix, el Consorci podrà realitzar totes les comprovacions, inspeccions i contrastar la documentació i dades aportades que consideri oportunes un cop ja concedida la subvenció.

Els/Les beneficiaris/àries de les subvencions s'han de sotmetre a les actuacions de control que l'òrgan condecant consideri necessàries i a les de control efectuades pels organismes competents de l'Administració autonòmica, estatal i comunitària.

Amb la finalitat de comprovar totes les dades i documents que aportin els sol·licitants, el Consorci podrà demanar a les persones interessades la informació complementària que cregui convenient i aquestes estaran obligades a proporcionar-la en el temps i forma assenyalats.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

8.2.- L'incompliment de qualsevol dels supòsits establerts en l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions 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.

En aplicació del que estableix l'article 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i per a la justificació de la despesa subvencionable, quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació superi la quantia establerta en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, de 40.000 Euros (IVA exclòs), caldrà incorporar tres ofertes de diferents proveïdors, excepte si en el mercat no hi ha un nombre suficient d'entitats o bé si la despesa s'hagués efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de subvenció. L'elecció entre les ofertes presentades es realitzarà conforme a criteris d'eficiència i economia, havent de justificar-se expressament en una memòria l'elecció quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa.

9. Resolució, notificació i règim de recursos

9.1.- Les propostes de concessió de les subvencions les signa la cap del Departament de Foment de la Rehabilitació.

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 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'edifici i el cost dels arranjaments realitzats.

9.2.- Els terminis de resolució es recullen a 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.

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

9.3.- 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 l'entitat beneficiària, aquesta no manifesta expressament la seva renúncia.

9.4.- 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

10. Compatibilitats i incompatibilitats

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació, llevat del que preveu l'article 7 de les Bases Reguladores per als casos d'ajuts socials concedits per altres ens, en què els ajuts són acumulables, i per als ajuts que concedeixi l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona per als edificis en què l'execució de les obres impliqui l'actuació sobre elements arquitectònics que s'han de preservar, endreçar i mantenir. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació pot superar el seu cost total.

Així mateix, els ajuts també seran compatibles amb els programes d'ajuda regulats pel 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 sumará a la proporcionada d'acord amb 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.

11. Protecció de dades de caràcter personal

D'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques respecte del tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, les dades personals dels sol·licitants són tractades amb la finalitat de gestionar i tramitar la convocatòria corresponent, d'acord amb els principis de seguretat i confidencialitat que estableix la normativa.

L'acceptació de la subvenció per part de les persones beneficiàries comporta l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per utilitzar la imatge de les obres desenvolupades.

12. Publicitat

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 als mitjans

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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, al Portal de la Transparència, de la informació a què fan referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i l'article 45 del Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 1. Documentació

Documentació:

- Imprès normalitzat de sol·licitud d'inscripció.
 - *Acreditació de la persona sol·licitant:*
 - DNI, NIE o NIF de la persona que signa la sol·licitud (promotor de les obres).
 - Documentació acreditativa de la representació de l'entitat o persona en nom de la qual actua.
 - Per a les subvencions endossades pel beneficiari a favor de l'industrial, del constructor responsable de l'obra o l'administrador/a, caldrà aportar el corresponent document d'endós degudament signat. El document d'endós també es podrà presentar en el moment de presentar la documentació corresponent a l'inici i al final d'obra.
 - *Acreditació de la propietat:*
 - a) Si es tracta de comunitats de propietaris:
 - Document d'identificació de la Comunitat (CIF).
 - Certificat de l'acta de la reunió de la Comunitat en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic i de nomenament d'un representant de la comunitat de propietaris, degudament signat (imprès normalitzat).
 - Declaració responsable d'ocupació dels habitatges (imprès normalitzat).
 - b) Si es tracta de propietats verticals (persones físiques):
 - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
 - Autorització de les persones propietàries i acord de la reunió en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic i de nomenament d'un representant dels propietaris o propietàries a l'efecte de la tramitació d'ajuts (imprès normalitzat).
 - Declaració responsable de l'ocupació de les entitats de l'edifici i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
 - c) Si es tracta de propietats verticals (persones jurídiques):
 - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - CIF de la societat o la Comunitat de Béns.
 - Document acreditatiu que faculti a la persona representant per actuar i tramitar l'expedient en nom de la societat o de la Comunitat de Béns.
 - En el cas de Comunitats de Béns, constitució de la Comunitat de Béns.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Declaració responsable de l'ocupació de les entitats de l'edifici i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
- d) En cas d'ajuts del programa de cohesió social:
- Imprès normalitzat de:
 - Sol·licitud de subvenció d'ajut complementari individual.
 - Declaració responsable.
 - Autorització de la càrrega sobre l'habitatge.
 - Autorització de la unitat familiar per a l'obtenció d'informació de caràcter tributari.
 - Certificat de la comunitat de propietaris.
 - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
 - Acreditació dels ingressos de la unitat de convivència. Aquests ingressos es poden acreditar mitjançant el certificat d'imputacions tramitat per l'Agència Tributària.
 - Certificat emès pel secretari o per la secretària i el president o la presidenta de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), en el qual consti la quantia de l'aportació individual i el coeficient en el repartiment respecte al pagament de les obres.
 - *Declaració responsable d'ajuts a la rehabilitació (imprès D):*
- Declaració responsable, en imprès normalitzat, en la qual consti detallat si el promotor de les obres:
- a) Es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
 - b) 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.
 - c) Ha sol·licitat o rebut altres ajuts de subvenció per la mateixa actuació, en la qual s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.
 - d) Poden deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).
 - e) Ha sol·licitat el permís d'obres pertinent.
 - f) Cessió dels drets de reproducció d'imatges de les obres subjectes de subvenció.
- *Documentació tècnica:*
 - a) La sol·licitud del permís d'obres, així com el pagament de les taxes de la llicència, s'han de consultar d'ofici. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució material. Aquest import té caràcter limitador en el càlcul de les subvencions, d'acord amb els criteris establerts a l'article 8 de les Bases Reguladores.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En cas que pel permís no sigui preceptiu aportar un projecte, o que per l'actuació no sigui preceptiu l'obtenció d'una llicència s'aportarà:

- 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.
 - b) Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada actuació i/o concepte i, així com dels honoraris tècnics previstos. Els tècnics designats o les tècniques designades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona poden 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 15.000 euros per a serveis i 40.000 euros per a obres (IVA exclòs), establertes a la Llei 9/2017, de 8 d'octubre, de contractes del sector públic, per al contracte menor, s'ha d'acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president/a, del secretari/ària o de l'administrador/a explicatiu del resultat de l'elecció del pressupost acceptat.
 - c) Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de subvenció, de l'informe d'avaluació de l'edifici, que ha de contenir l'informe de la Inspecció tècnica de l'edifici (IITE) i la certificació energètica (CEE) amb l'informe i l'etiqueta de qualificació energètica, d'acord amb la normativa vigent.
- Aquests informes hauran d'haver-se presentat davant l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya en el moment de presentar la sol·licitud de subvenció.
- Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'hauran d'haver presentat a l'Administració, en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió.
- d) Full resum del cost de l'obra segons pressupost presentat amb la sol·licitud d'inscripció (imprès normalitzat del Consorci de l'Habitatge de Barcelona).

Per a tots els programes inclosos en aquesta convocatòria, i 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 ha d'emetre un informe tècnic previ a l'inici de les obres en el qual s'indiquin les actuacions que s'han de fer per accedir a les subvencions.

- *Comunicat d'inici d'obres (imprès 2):*

Caldrà aportar el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat juntament amb el document emès pel director tècnic o per la directora tècnica de l'obra, que s'hauran de presentar amb posterioritat a la recepció de l'informe tècnic.

Les obres es podran iniciar en un termini màxim de sis (6) mesos, segons l'establert a l'article 23.1 de les Bases Reguladores i al punt 7c) de la mateixa convocatòria, comptats a partir de l'endemà de la data de recepció de l'informe tècnic.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà a la persona 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 la persona sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, havent emès prèviament una resolució a aquest efecte.

- *Comunicat d'acabament de les obres i sol·licitud de beneficis (imprès 3):*

Cal aportar-lo segons model normalitzat en un termini màxim de tres (3) mesos a comptar des de la data de finalització de les obres i adjuntar totes les factures i els rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa efectuada. La cessió de la subvenció a favor del contractista (endós) tindrà els mateixos efectes que un rebut.

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

Segons l'article 7 de la Llei 7/2012, de 29 d'octubre, de modificació de la normativa tributària i pressupostària i d'adequació de la normativa financera per la intensificació de les actuacions en la prevenció i la lluita contra el frau, caldrà justificar qualsevol pagament superior a 2.500 € amb el document de transferència bancària corresponent.

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres.

Així mateix, s'haurà d'adjuntar el model de declaració responsable actualitzat en el cas que la situació d'algun dels habitatges sigui diferent de l'adjuntada amb la sol·licitud d'inscripció.

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

- Rebuts.
- Per als supòsits de pagaments diferits que vencin amb posterioritat a la data d'acabament dels terminis de justificació previstos en les Bases reguladores:
 - Xec bancari, en el qual se'n justifiqui la confirmació de recepció per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 - Pagaré, en el qual se n'adjunti la confirmació de recepció per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 - Reconeixement de deute en escriptura pública.

b) Sol·licitud de transferència bancària vigent.

c) Full resum de les factures i rebuts del cost de les obres (imprès normalitzat del Consorci de l'Habitatge de Barcelona).

d) Certificat final d'obres emès pel tècnic o per la tècnica competent.

e) Per a propietats verticals i horitzontals:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- En cas d'habitatges buits que es posin per llogar, cal acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat del departament corresponent.
 - En cas d'habitatges llogats, cal aportar l'original del contracte de lloguer, addenda del contracte vigent i últim rebut, d'acord amb el que estableix l'apartat 4.2.3 d'aquesta convocatòria.
 - En cas d'altres tipus de contractes establerts a l'article 3 de la LAU s'haurà de demostrar que tenen uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En cas de pisos compartits la suma total dels diferents espais llogats estarà per sota de la forquilla. En cas de contractes de temporada no serà d'obligat compliment ampliar els anys del contracte de lloguer.
- f) Per a habitatges llogats o buits en propietats horitzontals:
- En cas d'habitatges buits que es posin per llogar, cal acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat del departament corresponent.
 - En cas d'habitatges llogats s'ha d'aportar com a annex de la sol·licitud els contractes o pactes en què es prorrogui la durada del lloguer, com a mínim, per cinc anys efectius a comptar des del certificat de final d'obra, sense increment de la renda, llevat dels increments derivats de l'IPC.
 - S'haurà d'adjuntar el model de declaració responsable d'ocupació actualitzada en el cas que la situació d'algun dels habitatges sigui diferent de l'adjuntada amb la sol·licitud d'inscripció.
 - S'haurà d'adjuntar el model de declaració responsable d'ajuts a la rehabilitació (imprès D) actualitzat, si la situació sigui diferent de l'adjuntada amb la sol·licitud d'inscripció.
- g) Fotografies de l'estat previ i posterior de la totalitat dels elements i espais sobre els que s'actuarà. No s'acceptaran imatges o reproduccions obtingudes per mitjans diferents a la fotografia, com poden ser imatges obtingudes a Google Maps o altres aplicacions informàtiques.
- h) El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 2. Adreces Oficines d'Habitatge de Barcelona

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella	Pl. de Salvador Seguí, 13
Oficina d'Habitatge de l'Eixample	C. d'Alí Bei, 15
Oficina d'Habitatge de Sants-Montjuïc	C. d'Antoni de Capmany, 23
Oficina d'Habitatge de Les Corts	C. del Remei, 9
Oficina d'Habitatge de Sarrià-Sant Gervasi	C. de Canet, 24
Oficina d'Habitatge de Gràcia	C. de Francisco Giner, 14
Oficina d'Habitatge d'Horta-Guinardó	C. del Llobregós, 175-189
Oficina d'Habitatge de Nou Barris	Pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina d'Habitatge de Sant Andreu	C. de Joan Torras, 49
Oficina d'Habitatge de Sant Martí	C. de Pujades, 342-356

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCIO de la Resolución de la Gerencia del Consorcio de la Vivienda de Barcelona para la aprobación de la modificación de la distribución de los créditos presupuestarios de la convocatoria plurianual de ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad en la ciudad de Barcelona, con cargo a los presupuestos de los años 2024, 2025 y 2026 (ref. BDNS 773345)

La convocatoria plurianual de ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad en la ciudad de Barcelona, con cargo a los presupuestos de los años 2024, 2025 y 2026, establece en su punto 2 la dotación presupuestaria y la habilitación del Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona para poder modificar el importe de la convocatoria. Y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su artículo 58.4, habilita la alteración de la distribución sin necesidad de una nueva convocatoria, cuando el importe total máximo de las subvenciones convocadas se distribuya entre diferentes créditos presupuestarios y siempre que las modificaciones en el expediente de gasto se realicen antes de la resolución de la concesión.

Esta modificación nace de la necesidad de ajuste de la imputación de expedientes por cambio de ejercicio presupuestario de 2024 a 2025, dada la imposibilidad de incorporar remanentes antes de la autorización de incorporación de remanente.

Visto lo anterior,

RESUELVO

1. MODIFICAR el punto 2, relativo a la dotación presupuestaria, de la convocatoria plurianual de ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad en la ciudad de Barcelona, con cargo a los presupuestos de los años 2024, 2025 y 2026, en el sentido de modificar distribución de los créditos presupuestarios con cargo a la partida 780.0001 del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, con la siguiente distribución por ejercicios:

Ejercicio	Importe Convocatoria inicial	Importe modificación	Total convocatoria
2024	2.980.000,00	-1.143.183,40	1.836.816,60
2024 PdB	500.000,00		500.000,00
2025	10.000,00	670.000,00	680.000,00
2026	10.000,00	473.183,40	483.183,40
	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00

- a) 1.836.816,60 € correspondientes a la aportación del año 2024, para ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad.
- b) 0€ correspondientes a la aportación del año 2024 para ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad del Plan de Barrios (con convenio firmado).
- c) 680.000€ correspondientes a la aportación del año 2025, para ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad, de los cuales 670.000 euros corresponden a la modificación actual.
- d) 483.183,40€ correspondientes a la aportación del año 2026, para ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad, de los cuales 473.183,40 euros corresponden a la modificación actual.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2. REALIZAR una autorización por el importe de 670.000,00 euros a la partida 780.0001 del ejercicio 2025. Y una autorización por importe de 473.183,40 euros a la partida 780.0001 del ejercicio 2026.

Indicando que la autorización negativa de 1.143.183,40 euros i 500.000 euros de Plan de Barrios en el ejercicio 2024, se realizaron antes del cierre del ejercicio.

3. ESTABLECER la entrada en vigor de esta alteración de la distribución de los créditos presupuestarios al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Barcelona, 12 de junio de 2025

Gerard Capó Fuentes
Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

TEXTO REFUNDIDO DE LA CONVOCATORIA PLURIANUAL DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN PARA ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN LA CIUDAD DE BARCELONA, CON CARGO A LOS PRESUPUESTOS DE LOS AÑOS 2024, 2025 Y 2026.

1. Convocatoria

El objeto de esta convocatoria es fomentar la rehabilitación del parque existente de edificios en la ciudad de Barcelona con la finalidad de fomentar la mejora de la accesibilidad.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases Reguladoras de ayudas a la Rehabilitación de Viviendas específicas para la ciudad de Barcelona aprobadas por la Junta General del Consorcio en sesión de 21 de diciembre de 2020 (BOPB de 23 de abril de 2021 y DOGC número 8404 de 7 de mayo de 2021) 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 son las que constan en esta convocatoria.

2. Dotación presupuestaria

Esta convocatoria tiene una dotación presupuestaria plurianual de 3.000.000 euros, condicionados a la existencia y disponibilidad de crédito en los ejercicios presupuestarios 2024, 2025 y 2026 y que se distribuyen de la manera siguiente:

Ejercicio	Importe Convocatoria inicial	Importe modificación	Total convocatoria
2024	2.980.000,00	-1.143.183,40	1.836.816,60
2024 PdB	500.000,00		500.000,00
2025	10.000,00	670.000,00	680.000,00
2026	10.000,00	473.183,40	483.183,40
	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00

AUTORIZAR el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 3.000.000 euros con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto de los ejercicios 2024, 2025 y 2026, condicionada a la efectiva incorporación de crédito de los remanentes. De acuerdo con la siguiente distribución:

- 1.836.816,60 € correspondientes a la aportación del año 2024, para ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad.
- 0€ correspondientes a la aportación del año 2024 para ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad del Plan de Barrios (con convenio firmado).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) 680.000€ correspondientes a la aportación del año 2025, para ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad, de los cuales 670.000 euros corresponden a la modificación actual.
- d) 483.183,40€ correspondientes a la aportación del año 2026, para ayudas a la rehabilitación para actuaciones de accesibilidad, de los cuales 473.183,40 euros corresponden a la modificación actual.

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 3.000.000 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 BOPB, y se dará cuenta 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.

A tal efecto, la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda podrá ampliar las dotaciones económicas destinadas a esta convocatoria en función de las aportaciones de las entidades consorciadas o de otros entes o administraciones.

3. Plazo y presentación de las solicitudes

3.1.- El plazo de presentación de las solicitudes de inscripción en la convocatoria que prevé el artículo 36 de las Bases Reguladoras se abrirá al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y finalizará 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, i se dará cuenta a la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

3.2. La solicitud de subvención y de informe técnico deberá presentarse y formalizarse telemáticamente por medio de los formularios en línea que estarán a disposición de los solicitantes en el Portal de Trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>

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

3.3.- Si las personas solicitantes de las ayudas son personas físicas, con el fin de agilizar su tramitación y concesión, la presentación de solicitudes se hará, preferentemente, de manera

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

telemática. Las personas físicas que no disponen de medios técnicos para formalizar la solicitud podrán acudir, durante el plazo de presentación de solicitudes, a las oficinas de Vivienda del Anexo 2. En el caso de formular la solicitud de forma presencial, tendrán que presentar los documentos indicados en esta convocatoria y los formularios y declaraciones que estarán a su disposición en las dependencias indicadas.

4. Requisitos

4.1. Se podrán presentar a esta convocatoria:

4.1.1.- Los edificios de viviendas construidos antes del 1999 y en los cuales el 70% de la superficie del edificio, excluida la planta baja no destinada a vivienda, y la superficie bajo rasante, esté destinada a vivienda de uso habitual. En caso de que no se llegue al 70% mencionado, las subvenciones se otorgarán proporcionalmente, en función de la superficie destinada a la vivienda habitual, a menos que las viviendas que no cumplan con esta finalidad, hasta alcanzar el 70% del total de vivienda del edificio, se destinen a la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona.

4.1.2.- Los edificios de viviendas posteriores al año 1999 que ejecuten obras de accesibilidad se podrán acoger a las subvenciones establecidas en esta convocatoria, salvo que se encuentren dentro del periodo de reclamación al promotor de la obra, de acuerdo con los plazos establecidos en la Ley de ordenación de la edificación y, en ningún caso, inferior a 10 años.

4.1.3.- Los edificios de viviendas unifamiliares construidos antes del 1999, excepto para actuaciones de ascensores. Las obras en conjuntos arquitectónicos tendrán que ejecutarse según los criterios urbanísticos aplicables al ámbito específico de actuación. Para acogerse a las ayudas será necesario justificar un empadronamiento mínimo de un año anterior a la fecha de publicación de la convocatoria a la que se solicitan las ayudas.

4.2 Requisitos de las personas beneficiarias

4.2.1.- Habrá que estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

4.2.2.- Para acceder a las ayudas de cohesión social de hasta el 100 % que se prevén en el punto 6), es necesario acreditar unos ingresos máximos de la unidad familiar de tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente, de acuerdo con lo previsto en el punto A.5.1. de las Bases Reguladoras.

4.2.3.- En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, solo se subvencionarán las viviendas que acrediten lo siguiente:

- a) Como mínimo, disponen de un contrato de alquiler con un plazo mínimo de cinco años de vigencia, a contar desde el certificado de final de obra del técnico competente. En este sentido, si procede, las personas propietarias tienen que acreditar esta condición con el certificado final de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

obra, y aportar los contratos correspondientes o pactos a los contratos vigentes, sin ningún incremento de la renta, en que se prorrogue la duración del alquiler.

b) Que tengan unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla del índice de referencia de precios de alquiler de la Agencia de la Vivienda de Cataluña (agenciahabitatge.gencat.cat). En este sentido, si procede, las personas propietarias deberán acreditar esta condición en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el certificado de final de obras, y aportar el contrato de alquiler correspondiente o adenda al contrato vigente y una acreditación del importe del último recibo.

4.2.4.- En el caso de edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud de inscripción a esta convocatoria, la concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de las viviendas mencionadas a la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona por un periodo de cinco años. El cumplimiento de esta condición se tiene que acreditar, en el momento de presentar el certificado final de obras, mediante certificado del departamento correspondiente.

4.2.5.- En caso de que la persona o las personas propietarias no sean usuarios habituales y permanentes de la vivienda, para acogerse a las ayudas habrá que disponer de un contrato de alquiler que cumpla los requisitos marcados en la convocatoria. Si procede, se comprobará de oficio que el empadronamiento sea mínimo de un año anterior a la fecha de publicación de la convocatoria.

4.2.6.- La reducción o denegación de la subvención irá condicionada a:

a) Cuando se trate de propiedades horizontales, en los supuestos previstos en los apartados anteriores, la reducción de la subvención se aplicará de acuerdo con el porcentaje de participación en los gastos comunes correspondiente a las viviendas afectadas, según conste en la escritura o según el porcentaje de participación en el pago de las obras que se acredite mediante certificado emitido por el/la presidente/a o por el/la administrador/a de la comunidad cuando el porcentaje sea superior al que conste en la escritura de propiedad.

b) En el caso de comunidades de propietarios, se reducirá el porcentaje de las viviendas destinadas a uso turístico.

c) En el caso de viviendas de uso turístico en propiedades verticales, se denegará la totalidad de la subvención.

d) En el caso de propiedades verticales, se denegará la totalidad de la subvención cuando se incumplan las condiciones de los apartados 4.2.3 y 4.2.4.

4.3. Requisitos de las actuaciones

4.3.1.- Instalación de ascensores

Comprende las actuaciones consistentes en la dotación de ascensores en edificios de viviendas plurifamiliares que no dispongan, tanto por el interior como por el exterior de los edificios. Los edificios tendrán que ser, como mínimo, de planta baja más tres plantas, con independencia de las paradas.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Requisitos técnicos:

- El ascensor debe tener, en función de las posibilidades del edificio, las dimensiones adecuadas para que cumpla la normativa vigente de aparatos elevadores con marcaje "CE" (CTE-DB-SUA), que comporta la obtención del alta de la puesta en marcha por parte del Departamento de la Generalitat de Catalunya competente en la materia correspondiente, mediante las entidades colaboradoras tipo ECA o ICIT.
- En caso de que la actuación consista en la creación de un itinerario practicable global que comporte la instalación de un ascensor, este deberá cumplir todos los parámetros exigibles en un edificio con obligatoriedad de tener un ascensor, según la normativa vigente.
- Por razones de ahorro energético y simplificación de las instalaciones generales del edificio, habrá que reducir la utilización de los ascensores oleodinámicos para los casos estrictamente necesarios. Así mismo, en cualquier caso, se buscará la solución más eficiente desde el punto de vista energético.
- Será condición indispensable que las nuevas botoneras dispongan del sistema braille o de los números en relieve y se sitúen entre 1 m y 1,40 m de altura.
- El ascensor tendrá unas prestaciones adecuadas al servicio que debe dar, incluyendo una velocidad suficiente para el emplazamiento donde se ubique.
- Las actuaciones deben estar sometidas a la legalidad urbanística y paisajística, a la autorización municipal de obras o al régimen de comunicación previa, y tener coherencia técnica y constructiva. El permiso de obras, en la modalidad que corresponda de acuerdo con el tipo de actuación a realizar, deberá mantenerse vigente obligatoriamente en todo el tiempo de ejecución de las obras.

4.3.2.- Supresión de barreras arquitectónicas y mejoras de accesibilidad

Comprende las siguientes actuaciones:

- Obras de supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores en edificios plurifamiliares hasta planta baja más dos plantas o edificios unifamiliares, así como la ampliación de paradas en edificios que ya dispongan de un ascensor.
- Elementos para la mejora de la accesibilidad comunicativa para personas sordas, en el caso de que no dispusieran anteriormente.

Todas las actuaciones acogidas a este programa cumplirán los aspectos recogidos en materia de supresión de barreras arquitectónicas de la normativa de accesibilidad vigente y de las Ordenanzas Metropolitanas de Rehabilitación. También cumplirán los requisitos técnicos de la actuación 4.3.1. *Instalación de ascensores.*

En cuanto a los elementos de mejora de la accesibilidad comunicativa, la nueva instalación cumplirá con la normativa vigente tanto sectorial como de aplicación general.

Las instalaciones estarán ordenadas y respetarán la composición, materiales y cromatismos del edificio original.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

5. Cuantía de las subvenciones y coste subvencionable

5.1.- Para las actuaciones detalladas en el punto 4.3.1 *Instalación de ascensores* la subvención será del 35% del presupuesto protegible con un tope de 30.000 €. En el caso de ascensores exteriores, este límite se incrementará en 50.000 €.

En los barrios del Raval, el Gótico, la Barceloneta, San Pedro, Santa Catalina y la Ribera, el Poble-sec, el Besós y el Maresme, el Buen Pastor, el Barón de Viver, Can Peguera, las Roquetas, la Prosperidad, Torre Baró y el Carmelo, la subvención será del 50% del presupuesto protegible, con un tope de 45.000 €. En el caso de ascensores exteriores, este límite se incrementará a 65.000 €.

En las fincas del Plan de Barrios con convenio firmado de Barón de Viver la ayuda complementaria será del 75% real.

5.2.- Para las actuaciones detalladas en el punto 4.3.2 *Supresión de barreras arquitectónicas y mejoras de accesibilidad*, la subvención será del 25% del presupuesto protegible con un tope de 30.000 €.

5.3.- El coste subvencionable a efectos del cálculo de la subvención estará constituido por el presupuesto del contrato de la empresa o las empresas, por el coste de las obras, los honorarios facultativos, el coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

5.4.- No se podrá disfrutar de subvenciones por obras o actuaciones que hayan sido iniciadas o realizadas con anterioridad a la fecha de la solicitud.

6. Ayuda de cohesión social

Consiste en ayudas individuales adicionales y complementarias para aquellas personas que no dispongan de recursos para hacer frente al pago de las obras de rehabilitación. En estos casos, la persona beneficiaria de la ayuda tendrá que solicitar asentamiento de esta resolución de otorgamiento de ayuda en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo que disponen el artículo 136 de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda, el artículo 31 de la Ley 38/2003 general de subvenciones y el artículo 74 del RD 1093/1997, y por eso se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción al Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. En el asentamiento se hará constar la obligatoriedad de devolver el importe de la ayuda más los gastos de asentamiento en el Registro de la Propiedad y los intereses legales meritados desde su percepción en caso de transmisión de la vivienda, excepto en el caso de transmisiones *mortis causa* cuando quien reciba la propiedad acredite encontrarse en las mismas circunstancias económicas que se requieren para acceder a la ayuda y, además, destine la vivienda a su residencia habitual y permanente.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La vigencia de este asentamiento será de treinta (30) años.

Para todos los programas de actuación en edificios, las personas propietarias pueden solicitar una ayuda complementaria de hasta el 100 % de la aportación individual que les corresponda hacer para la actuación correspondiente, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser propietario o propietaria de la vivienda afectada y que esta constituya su residencia habitual y permanente.
- La unidad familiar debe acreditar tener ingresos inferiores a tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente.
- No disponer de ninguna otra vivienda en la ciudad de Barcelona.

En el supuesto de que haya más de un propietario o propietaria de la vivienda, se debe aportar la autorización de todas las personas propietarias para poder hacer efectiva la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Con el fin de establecer la cuantía de la aportación individual, la persona solicitante de esta subvención deberá aportar un certificado emitido por el secretario o secretaria y el presidente o la presidenta de la comunidad de propietarios, según el modelo facilitado por el Consorcio, en el que conste la cuantía de la aportación individual de la persona solicitante a la comunidad de propietarios para el pago de las obras y el coeficiente que se aplicará al solicitante en la repercusión de la subvención que se conceda a la comunidad.

Estas condiciones se tienen que cumplir en el momento de la concesión de la subvención.

Esta ayuda complementaria debe tramitarse paralelamente a la solicitud de subvención e ingresarse en la misma cuenta bancaria, salvo petición expresa en sentido contrario por parte de la comunidad de propietarios. Esta ayuda se puede solicitar en cualquier momento de la tramitación del expediente correspondiente a las solicitudes presentadas por la comunidad de propietarios, hasta la presentación del comunicado del final de las obras. Una vez presentado el comunicado de final de obras ya no se admitirá ninguna solicitud individual de ayudas. Para obtener la ayuda individual es necesario que la subvención para la comunidad de propietarios haya sido aprobada.

Esta ayuda complementaria, que merita el interés legal del dinero desde la fecha de pago, de acuerdo con lo que anualmente se fije en los presupuestos generales del Estado, se tiene que devolver cuando se produzca la primera transmisión posterior a la concesión de la ayuda y por cualquier título (*mortis causa* o *inter vivos*), salvo cuando quien reciba la propiedad acredite encontrarse en las mismas circunstancias económicas que se requieren para acceder a la ayuda y, además, destine la vivienda a su residencia habitual y permanente.

Para garantizar el cumplimiento de esta condición, el Consorcio articulará los mecanismos que considere oportunos según lo que establece el artículo 5 de las Bases Reguladoras.

Por las fincas con convenio firmado del Plan de Barrios, cuando la vivienda objeto de la ayuda se encuentra arrendada con contrato de arrendamiento vigente y la unidad de convivencia del

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

inquilino/a residente en la vivienda no supera tres veces el IRSC y la propiedad de la vivienda acuerda prorrogar la vigencia del contrato por un período mínimo de 7 (5+2) años al finalizar el arrendamiento se alcanzará el importe que corresponde al 100% de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios (del presupuesto del Plan de Barrios).

7. Procedimiento de tramitación de la solicitud y de la documentación

El procedimiento viene determinado de manera general por las siguientes fases:

- a) Presentación de la solicitud de inscripción y de informe técnico.
- b) Informe previo.
- c) Inicio de las obras.
- d) Ejecución y finalización de las obras.
- e) Valoración final.

Concretamente:

- a) Presentación de la solicitud de inscripción y de informe técnico de acuerdo con el punto 3 de esta convocatoria (ayudas a la rehabilitación y documentación necesaria).

Si la solicitud de ayudas no reúne los requisitos establecidos por la normativa aplicable o no se acompaña de la documentación requerida o lo hace de manera incompleta o errónea, se requerirá fehacientemente a la persona interesada para que en un plazo de diez días hábiles 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 a este efecto.

Las solicitudes se tramitarán siguiendo el orden de entrada en el registro correspondiente.

Comporta la inadmisión de la solicitud su presentación fuera del plazo que establece la convocatoria y el incumplimiento de los requisitos no enmendables, sin perjuicio de que este incumplimiento pueda ser causa de revocación de la subvención, si se conoce con posterioridad.

La presentación de la solicitud de las ayudas implica la plena aceptación de las bases reguladoras, de la convocatoria, y la autorización al Consorcio para que pueda comprobar, entre otros requisitos:

- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la Generalitat de Catalunya, el Ayuntamiento de Barcelona y la Seguridad Social, establecidas por las disposiciones vigentes.
- Verificar los datos de identidad del promotor y de su representante.
- Comprobar la documentación requerida y contrastarla con su emisor.
- Comprobar datos del padrón.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Comprobar datos catastrales.
- Realizar una inspección, en caso de que lo considere oportuno, para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria.
- Comprobar que haya sido solicitado el correspondiente permiso de obra.

b) Informe previo.

De acuerdo con lo que prevé el artículo 19 de las Bases Reguladoras, toda actuación que quiera acogerse a las actuaciones protegibles debe acreditar previamente la justificación de su necesidad e idoneidad mediante la realización de un informe de evaluación técnica del edificio que analice el estado de conservación, así como la certificación energética del edificio.

El Consorcio podrá estimar necesario que el permiso de obras esté resuelto para emitir informe técnico previo sobre la idoneidad de las obras. En el supuesto de que en el plazo de tres (3) meses a contar desde la solicitud del informe técnico previo no se disponga de licencia, el Consorcio podrá denegar la solicitud.

c) Inicio de las obras con la presentación del certificado correspondiente.

- Habrá que aportar el comunicado de inicio de obras según el modelo normalizado junto con el documento emitido por el director técnico o directora técnica de la obra, que deberán presentarse con posterioridad a la recogida del informe técnico.
- Las obras se podrán iniciar en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de recepción del informe técnico.

En el caso de no haberse podido iniciar en este plazo por no disponer todavía de la concesión de la autorización municipal ya solicitada, las obras tendrán que iniciar en un plazo máximo de un mes a partir de la fecha de concesión de la autorización municipal.

- La persona o entidad beneficiaria debe comunicar, preferentemente de manera telemática, el inicio de las obras en un plazo máximo de treinta días naturales contados a partir del día siguiente de su inicio, con la presentación de la autorización municipal definitiva de las obras.
- El permiso de obras debe estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio requerirá a la persona solicitante para que, al acabar 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 la persona solicitante desiste de su solicitud y se procederá a archivar el expediente, habiendo emitido previamente una resolución a este efecto.

d) Ejecución y finalización de las obras. Presentación del certificado correspondiente y de la documentación final.

- El plazo para ejecutar las obras no podrá exceder de doce (12) meses, contados desde el día siguiente de la fecha de recepción del informe técnico. Este plazo se puede ampliar excepcionalmente por motivos debidamente justificados con carácter previo al vencimiento. Las obras se ejecutarán durante la vigencia de la autorización municipal de obras.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Se comunicará el final de las obras dentro de los tres (3) meses siguientes al día de su finalización, mediante la presentación de la documentación, preferentemente de manera telemática.

Si el plazo comprendido entre la fecha de inicio de obras y la fecha de final de obras es igual o inferior a treinta días naturales, la documentación justificativa del inicio y del final de las obras se podrá presentar de manera conjunta.

e) Valoración final.

Una vez finalizadas las obras, el técnico del Consorcio responsable del expediente realizará una inspección en el edificio para verificar que las obras se han ejecutado según el informe técnico inicial. Una vez verificadas las obras y recibida la documentación final se procederá a valorar el expediente.

Se permitirá el acceso a la finca a los técnicos del Consorcio durante los 4 años siguientes al final de las obras y habrá que mantener las condiciones establecidas en el informe inicial del técnico del Consorcio para la obtención de la subvención durante estos 4 años.

8. Revisión y control actuaciones subvencionables

8.1.- El órgano instructor podrá llevar a cabo actuaciones específicas de control en la ejecución de las acciones y/o actuaciones subvencionables. Sin embargo, el Consorcio podrá realizar todas las comprobaciones, inspecciones y contrastar la documentación y datos aportados que considere oportunos una vez ya concedida la subvención.

Los/as beneficiarios/as de las subvenciones se tienen que someter a las actuaciones de control que el órgano condeciente considere necesarias y a las de control efectuadas por los organismos competentes de la Administración autonómica, estatal y comunitaria.

Con el fin de comprobar todos los datos y documentos que aporten los solicitantes, el Consorcio podrá pedir a las personas interesadas la información complementaria que crea conveniente y estas estarán obligadas a proporcionarla en el tiempo y forma señalados.

8.2.- El incumplimiento de cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones 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.

En aplicación de lo establecido en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y para la justificación del gasto subvencionable, cuando el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía establecida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, de 40.000 euros (IVA excluido), habrá que incorporar tres ofertas de diferentes proveedores, excepto si en el mercado no hay un número suficiente de entidades, o bien si el gasto se hubiera efectuado con anterioridad a la solicitud de subvención. La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, teniendo que

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

justificarse expresamente en una memoria la selección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

9. Resolución, notificación y régimen de recursos

9.1.- Las propuestas de concesión de las subvenciones las firma la responsable del Departamento de Fomento de la Rehabilitación.

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 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 el edificio y el coste de los arreglos realizados.

9.2. 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.

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.

9.3.- 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 entidad beneficiaria, esta no manifiesta expresamente su renuncia.

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

10. Compatibilidades e incompatibilidades

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

concedidas por otros entes, en que las ayudas serán acumulables, y para las ayudas que conceda el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida del Ayuntamiento de Barcelona para los edificios en los que la ejecución de las obras implique la actuación sobre elementos arquitectónicos que deben preservarse, ordenarse y mantener. En ningún caso la ayuda acumulada por la misma actuación puede superar su coste total.

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.

11. Protección de datos de carácter personal

De acuerdo con la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, los datos personales de los solicitantes son tratados con la finalidad de gestionar y tramitar la convocatoria correspondiente, de acuerdo con los principios de seguridad y confidencialidad que establece la normativa.

La aceptación de la subvención por parte de las personas beneficiarias conlleva la autorización al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para utilizar la imagen de las obras desarrolladas.

12. Publicidad

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 los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya cuando el importe de la subvención concedida sea igual o superior a 3.000 euros anuales.

Se debe dar publicidad, en el portal de la Transparencia, de la información a la que se refieren el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y el artículo 45 del Decreto 8/2021, de 9 de febrero, sobre la transparencia y el derecho de acceso a la información pública.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Anexo 1. Documentación

Documentación:

- Impreso normalizado de solicitud de inscripción.
 - *Acreditación de la persona solicitante:*
 - DNI, NIE o NIF de la persona que firma la solicitud (promotor de las obras).
 - Documentación acreditativa de la representación de la entidad o persona en nombre de la que actúa.
 - Para las subvenciones endosadas por el beneficiario a favor del industrial, del constructor responsable de la obra o del administrador/a, habrá que aportar el correspondiente documento de endoso debidamente firmado. El documento de endoso también se podrá presentar en el momento de presentar la documentación correspondiente al inicio y al final de obra.
 - *Acreditación de la propiedad:*
- a) Si se trata de comunidades de propietarios:
- Documento de identificación de la Comunidad (CIF).
 - Certificado del acta de la reunión de la Comunidad en el que se aprueben las obras respecto de las que se pide la ayuda económica y de nombramiento de un representante de la comunidad de propietarios, debidamente firmado (impreso normalizado).
 - Declaración responsable de ocupación de las viviendas (impreso normalizado).
- b) Si se trata de propiedades verticales (personas físicas):
- Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.
 - DNI, NIF o NIE de cada uno de los propietarios.
 - Autorización de las personas propietarias y acuerdo de la reunión donde se aprueben las obras respecto de las que se pide la ayuda económica y de nombramiento de una persona representante de los propietarios o propietarias a efectos de tramitación de ayudas (impreso normalizado).
 - Declaración responsable de la ocupación de las entidades del edificio y que estas están destinadas a residencia habitual y permanente (impreso normalizado).
- c) Si se trata de propiedades verticales (personas jurídicas):
- Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.
 - CIF de la sociedad o de la Comunidad de Bienes.
 - Documento acreditativo que faculte a la persona representante para actuar y tramitar el expediente en nombre de la sociedad o de la Comunidad de Bienes.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- En el caso de Comunidades de Bienes, constitución de la Comunidad de Bienes.
 - Declaración responsable de la ocupación de las entidades del edificio y que estas están destinadas a residencia habitual y permanente (impreso normalizado).
- d) En caso de ayudas del programa de cohesión social:
- Impreso normalizado de:
 - Solicitud de subvención de ayuda complementaria individual.
 - Declaración responsable.
 - Autorización de la carga sobre la vivienda.
 - Autorización de la unidad familiar para la obtención de información de carácter tributario.
 - Certificado de la comunidad de propietarios.
 - Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.
 - DNI, NIF o NIE de cada uno de los propietarios.
 - Acreditación de los ingresos de la unidad de convivencia. Estos ingresos se pueden acreditar mediante el certificado de imputaciones tramitado por la Agencia Tributaria.
 - Certificado emitido por el secretario o por la secretaria y el presidente o la presidenta de la comunidad de propietarios (impreso normalizado), en el que conste la cuantía de la aportación individual y el coeficiente en el reparto con respecto al pago de las obras.
 - *Declaración responsable de ayudas a la rehabilitación (impreso D):*
- Declaración responsable, en impreso normalizado, donde 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 de subvención para la misma actuación, donde se indique el importe de la ayuda solicitada o, en su caso, obtenida.
 - d) Pueden deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).
 - e) Ha solicitado el permiso de obras pertinente.
 - f) Cesión de los derechos de reproducción de imágenes de las obras sujetas de subvención.
- *Documentación técnica:*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a) La solicitud del permiso de obras, 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 material. Este importe tiene carácter limitador en el cálculo de las subvenciones, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 8 de las Bases Reguladoras.

En caso de que el permiso no sea preceptivo aportar un proyecto, o que para la actuación no sea preceptiva la obtención de una licencia se aportará:

- 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.
- b) Presupuesto de la empresa que hace las obras, debidamente desglosado por cada actuación y/o concepto, así como de los honorarios técnicos previstos. Los técnicos designados o las técnicas designadas por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona pueden valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras que 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 15.000 euros para servicios y 40.000 euros para obras (IVA excluido), establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de octubre, de contratos del sector público; para el contrato menor, se tiene que acreditar la aportación de tres ofertas y un escrito del presidente/a, del secretario/a o del administrador/a explicativo sobre el resultado de la elección del presupuesto aceptado.
- c) Los edificios deben disponer, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de subvención, del informe de evaluación del edificio, que deberá contener el informe de la inspección técnica del edificio (IITE) y la certificación energética (CEE) con el informe y la etiqueta de calificación energética, de acuerdo con la normativa vigente.

Estos informes tendrán que haberse presentado ante el organismo competente de la Generalitat de Cataluña en el momento de presentar la solicitud de subvención.

Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios elaborados al amparo del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, deberán haberse presentado a la Administración en un plazo máximo de cuatro meses desde su emisión.

- d) Hoja resumen del coste de la obra según presupuesto presentado con la solicitud de inscripción (impreso normalizado del Consorcio de la Vivienda de Barcelona).

Para todos los programas incluidos en esta convocatoria, y 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 debe emitir un informe técnico previo al inicio de las obras en el que se indiquen las actuaciones que deben realizarse para acceder a las subvenciones.

- *Comunicado de inicio de las obras (impreso 2):*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Habrà que aportar el comunicado de inicio de obras según modelo normalizado junto con el documento emitido por el director técnico o por la directora técnica de la obra, que se tendrán que presentar con posterioridad a la recepción del informe técnico.

Las obras se podrán iniciar en un plazo máximo de seis (6) meses, según lo establecido en el artículo 23.1 de las Bases Reguladoras y en el punto 7c) de la misma convocatoria, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del informe técnico.

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

- *Comunicado de finalización de las obras y solicitud de beneficios (impreso 3):*

Hay que aportarlo según el modelo normalizado en un plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la fecha de finalización de las obras y adjuntar todas las facturas y los recibos debidamente emitidos, que justifiquen el gasto efectuado. La cesión de la subvención a favor del contratista (endoso) tendrá los mismos efectos que un recibo.

Las facturas y los recibos que se entreguen con el comunicado de final de obras son los únicos que se deberán tener en cuenta en el cálculo de la subvención.

Según el artículo 7 de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera por la intensificación de las actuaciones en la prevención y la lucha contra el fraude, habrá que justificar cualquier pago superior a 2.500 € con el documento de transferencia bancaria correspondiente.

El permiso de obras debe estar vigente durante toda la ejecución de las obras.

Asimismo, se adjuntará el modelo de declaración responsable actualizado en el caso de que la situación de alguna de las viviendas sea diferente a la adjuntada con la solicitud de inscripción.

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

- Recibos.
- Para los supuestos de pagos diferidos que venzan con posterioridad a la fecha de finalización de los plazos de justificación previstos en las Bases reguladoras:
 - Cheque bancario, en el que se justifique el acuse de recibo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
 - Pagaré, en el que se adjunte la confirmación de recepción por parte del proveedor en el que le admita como forma de pago.
 - Reconocimiento de deuda en escritura pública.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b) Solicitud de transferencia bancaria vigente.
- c) Hoja resumen de las facturas y recibos del coste de las obras (impreso normalizado del Consorcio de la Vivienda de Barcelona).
- d) Certificado final de las obras emitido por el técnico o por la técnica competente.
- e) Para propiedades verticales y horizontales:
- En caso de viviendas vacías que se pongan en alquiler, hay que acreditar que se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de la presentación de la finalización de las obras mediante un certificado del departamento correspondiente.
 - En caso de viviendas alquiladas, hay que aportar el original del contrato de alquiler, adenda del contrato vigente y último recibo, de acuerdo con lo que establece el apartado 4.2.3 de esta convocatoria.
 - En caso de otros tipos de contratos establecidos en el artículo 3 de la LAU se tendrá que demostrar que tienen unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla del índice de referencia de precios de alquiler de la Agencia de la Vivienda de Cataluña (agenciahabitatge.gencat.cat/). En caso de pisos compartidos la suma total de los diferentes espacios alquilados estará por debajo de la horquilla. En caso de contratos de temporada no será de obligado cumplimiento ampliar los años del contrato de alquiler.
- f) Para viviendas alquiladas o vacías en propiedades horizontales:
- En caso de viviendas vacías que se pongan en alquiler, hay que acreditar que se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de la presentación de la finalización de las obras mediante un certificado del departamento correspondiente.
 - En caso de viviendas alquiladas se tiene que aportar como anexo de la solicitud los contratos o pactos en que se prorrogue la duración del alquiler, como mínimo, por cinco años efectivos a contar desde el certificado de fin de obra, sin incremento de la renta, salvo los incrementos derivados del IPC.
 - Habrá que adjuntar el modelo de declaración responsable de ocupación actualizado en el supuesto de que la situación de alguna de las viviendas sea diferente a la adjuntada con la solicitud de inscripción.
 - Se tendrá que adjuntar el modelo de declaración responsable de ayudas a la rehabilitación (impreso D) actualizado, si la situación es diferente a la adjuntada con la solicitud de inscripción.
- g) Fotografías del estado previo y posterior de la totalidad de los elementos y espacios sobre los que se actuará. No se aceptarán imágenes o reproducciones obtenidas por medios diferentes a la fotografía, como pueden ser imágenes obtenidas en Google Maps u otras aplicaciones informáticas.
- h) 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 2. Direcciones de las oficinas de Vivienda de Barcelona

Oficina de Vivienda de Ciutat Vella	Pl. de Salvador Seguí, 13
Oficina de Vivienda de l'Eixample	C. de Alí Bei, 15
Oficina de Vivienda de Sants-Montjuïc	C. de Antoni de Capmany, 23
Oficina de Vivienda de Les Corts	C. del Remei, 9
Oficina de Vivienda de Sarrià-Sant Gervasi	C. de Canet, 24
Oficina de Vivienda de Gràcia	C. de Francisco Giner, 14
Oficina de Vivienda de Horta-Guinardó	C. del Llobregós, 175-189
Oficina de Vivienda de Nou Barris	Pl. Mayor de Nou Barris, 1
Oficina de Vivienda de Sant Andreu	C. de Joan Torras, 49
Oficina de Vivienda de Sant Martí	C. de Pujades, 342-356