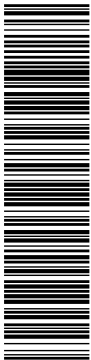


DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 1 de 14	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56	SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88EF6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificadbr.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Expedient: 2025.00195

BDSN: 843564

DOCUMENT: RESOLUCIÓ

ANUNCI DE LA CONVOCATÒRIA D'AJUTS ECONÒMICS EN RÈGIM DE CONCURRÈNCIA NO COMPETITIVA PER LA DEFENSA JURÍDICA I LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ADMINISTRADOR DE FINQUES A COMUNITATS DE PROPIETARIS EN EDIFICIS INCLOSOS EN LES ÀREES DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DECLARADES PEL CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA QUE S'ACULLIN A LES SEVES SUBVENCIONS.

La Direcció General del Consorci l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana en data de 25 de juny de 2025 ha adoptat la següent resolució:

1.- APROVAR la convocatòria d'ajuts econòmics en règim de concurrència no competitiva per la defensa jurídica i la contractació del servei d'administrador de finques a comunitats de propietaris en edificis inclosos en les àrees de conservació i rehabilitació declarades pel Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona que s'acullin a les seves subvencions i FER-LA PÚBLICA

Barcelona, 2 de juliol de 2025

Jordi Amela Abella

Coordinador de l'Àrea de Processos i Operativa

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

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

El text de la convocatòria és el següent:

CONVOCATÒRIA D'AJUTS ECONÒMICS EN RÈGIM DE CONCURRÈNCIA NO COMPETITIVA PER LA DEFENSA JURÍDICA I LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ADMINISTRADOR DE FINQUES A COMUNITATS DE PROPIETARIS EN EDIFICIS INCLOSOS EN LES ÀREES DE CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DECLARADES PEL CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA QUE S'ACULLIN A LES SEVES SUBVENCIONS.

Exp. 2025.00195

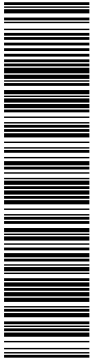
El real decret 853/2021, de 5 d'octubre, regula els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 2 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88F6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



(BOE número 239, de 6 d'octubre de 2021) i, en el seu article primer, estableix que l'esmentada podrà ser considerada com les bases reguladores.

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

El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (d'ara endavant, Consorci o CMH) té per finalitat el desenvolupament en l'àmbit de l'àrea metropolitana de Barcelona de les funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge que la normativa vigent atribueix als ens consorciats. Entre aquests serveis es troben tant la gestió, tramitació i concessió de subvencions en matèria de rehabilitació d'habitatges, com la gestió i execució del Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges (PMRH), aprovat pel Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en data 23 de març de 2021.

El CMH va declarar Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR) en alguns àmbits dels municipis de l'àrea metropolitana. Tanmateix, les comunitats de propietaris en aquests àmbits tenen menor professionalització de la gestió comunitària, on més gran és l'esforç econòmic que cal fer per rehabilitar.

Aquest programa, en el seu desplegament en els entorns delimitats per les ACR comporta uns beneficis per les comunitats incloses atenent les circumstàncies abans esmentades (entorn social i econòmic vulnerable, gran necessitat de rehabilitar el parc edificat, menor professionalització de les comunitats), així com comunitats amb greus problemes organitzatius, desestructurades, amb morositat elevada i poca capacitat de gestió en la sol·licitud d'ajuts i beneficis econòmics.

En aquestes ACR hi ha comunitats de propietaris en què el finançament de les obres i la contractació de les empreses constructors els realitza la mateixa comunitat de propietaris per la via de contractació privada sent supervisada pel CMH que acompanyarà a la comunitat en aquests passos.

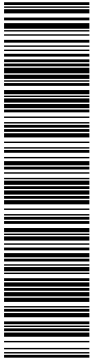
En aquests casos el finançament de les obres es duu a terme bé mitjançant crèdit o préstec de la comunitat de propietaris amb l'entitat bancària o bé amb altres mitjans de finançament privat o amb fons propis. Certament, els crèdits o préstecs són un recurs immediat i viable de la comunitat per fer front a les obres de rehabilitació independent de les ajudes econòmiques de les quals pugui disposar un cop finalitzades les obres. Així, el crèdit o préstec subscrit per la comunitat és una figura que impulsa la rehabilitació donant una disponibilitat econòmica immediata a les comunitats que es troben en entorns vulnerables amb pocs recursos. Sense aquest impuls econòmic moltes d'aquestes comunitats no podrien assolir els projectes de rehabilitació necessaris. En altres casos el finançament per altres vies també facilita i impulsa la rehabilitació tot i comportar el compromís de tots els propietaris per a fer front a la inversió necessària.



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 3 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88EF6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Ara bé, cal ressenyar que en aquestes comunitats, amb les problemàtiques abans indicades l'impagament d'un propietari de la seva quota mensual pot comportar un greu desequilibri per la resta de comuners així com pel fons de reserva de la comunitat el que pot comprometre seriosament la rehabilitació a executar. Tanmateix, per les mateixes particularitats d'aquestes comunitats i les seves disfuncions operatives així com la desestructuració interna, fa molt difícil que elles mateixes puguin iniciar accions judicials a fi de reclamar aquestes quantitats als deutors.

Per aquest motiu és el del tot necessari prestar suport tant judicial com extrajudicial a aquestes comunitats incloses en els entorns degradats de les ACR a fi que puguin dur a bon terme les rehabilitacions programades imprescindibles en les finques per assolir els estàndards bàsics d'accessibilitat, habitabilitat i eficiència energètica exigits per la normativa vigent.

Tanmateix, en aquesta línia les mateixes característiques de les comunitats de propietaris i l'entorn en què es troben fa que existeixi una desestructuració interna molt accentuada sense que existeixi la figura de l'administrador de finques. Es tracten de comunitats de propietaris amb nivells alts de conflictivitat i amb dificultats per la gestió i organització el que fan del tot necessari la figura d'un professional extern. La contractació de l'administrador de finques professional resulta necessària per fer un acompanyament funcional de la comunitat, gestionar qüestions específiques de la comunitat així com la gestió de conflictes i corresponsabilitat dels veïns integrants. La figura de l'administrador pot resultar fonamental per fomentar la rehabilitació en clau de gestió, organització i facilitar la gestió del finançament de les obres.

Les condicions particulars, quanties, documentació i especificacions són les que consten a cada programa d'aquesta convocatòria. Aquests ajuts són complementaris al que estableix el real decret 853/2024, de 5 d'octubre.

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

Article 1. Objecte i Finalitat

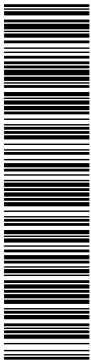
L'objecte d'aquesta convocatòria és dotar d'ajuts econòmics per la defensa jurídica i la contractació del servei d'administrador de finques a comunitats de propietaris en edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona que s'acullin a les seves subvencions. Es tracta, en qualsevol cas, de comunitats de propietaris que no duen a terme les actuacions de rehabilitació mitjançant l'instrument urbanístic de la reparcel·lació.

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

Article 2. Aplicació Pressupostària



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 4 de 14	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56	SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88F6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Aquesta convocatòria compta amb una dotació pressupostària de quatre-cents cinquanta mil euros (450.000 €) per a la totalitat de les actuacions d'acord amb la següent distribució:

- 200.000 € destinats al programa d'ajuts econòmics per la contractació de serveis de defensa jurídica a comunitats de propietaris en edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH que s'acullin a les seves subvencions.
- 250.000 € destinats al programa d'ajuts econòmics per la contractació de serveis d'administrador de finques a comunitat de propietaris en edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH que s'acullin a les seves subvencions.

Aquests imports s'imputaran a la partida pressupostària 2024 1522 78000 del pressupost del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a l'any 2025 i podran ser ampliat i redistribuïts mitjançant resolució del director general del Consorci.

Article 3. Règim jurídic aplicable

- 3.1. Aquestes subvencions es regiran pel que estableixen les seves bases reguladores i el previst a la Llei 38/2003, de 17 de novembre General de subvencions i el seu reglament de desenvolupament, Reial decret 887/2006, de 21 de juliol.
- 3.2. La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques.
- 3.3. Tanmateix, serà d'aplicació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en cas que en l'execució de les subvencions se subscriuguin contractes que s'hagin de sotmetre a aquesta llei.
- 3.4. Seran d'aplicació les disposicions tant de dret nacional com de la Unió Europea que pugui ser d'aplicació i particularment les que s'aprovin en l'àmbit d'execució i gestió tant del Mecanisme de Recuperació i Resiliència establert pel Reglament (UE) 2021/241, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, com del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
- 3.5. Altres disposicions de dret intern i europeu que resultin d'aplicació.

Article 4. Destinatari últims

Els destinataris últims dels ajuts d'aquesta convocatòria són les comunitats de propietaris dels edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH que s'acullin a les seves subvencions que no duen a terme les actuacions de rehabilitació mitjançant l'instrument urbanístic de la reparcel·lació.

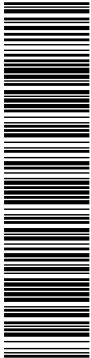
Els destinataris últims de tots els programes tindran la consideració de beneficiaris de la subvenció als efectes de les obligacions recollides a l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de les Subvencions i acreditaran no trobar-se incursos en les prohibicions per obtenir la condició de beneficiari previst a l'article 13.2 de la Llei General de subvencions amb les exempcions previstes en les bases reguladores.



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 5 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88F6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificadri.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Quan els destinataris últims siguin persones físiques o jurídiques que desenvolupin activitats econòmiques, estaran sotmesos a la normativa d'aplicació europea i, en concret, al Reglament (UE) nº 1407/2013 de la Comissió, de 18 de desembre de 2013, relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea a les ajudes de minimis.

En atenció a l'esmentada normativa, quan la suma de l'import de les ajudes concedides en els últims 3 anys fiscals i la quantia d'ajuda sol·licitada en aquesta convocatòria sigui igual o superior a 200.000 euros, s'aplicarà el que es disposa en el Reglament (UE) núm. 651/2014 de la Comissió, de 17 de juny de 2014, pel qual es declaren determinades categories d'ajudes compatibles amb el mercat interior en aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat, aplicant l'exempció corresponent a les ajudes a la inversió destinades a mesures d'eficiència energètica establertes a l'article 38 del Reglament. En conseqüència, les persones físiques o jurídiques que desenvolupin activitats econòmiques hauran de comunicar si han rebut o sol·licitat ajudes de minimis en els tres últims exercicis fiscals (exercici corrent i els dos anteriors).

Article 5. Obligacions dels destinataris últims

Les obligacions dels destinataris últims seran les que s'estableixi específicament en cada programa en la present convocatòria, així com les recollides a les seves bases reguladores i a la Llei General de Subvencions.

I específicament s'obliguen a:

- 5.1. Complir l'objectiu, executar l'activitat i adoptar el comportament en què es fonamenta la concessió de la subvenció.
- 5.2. Gestionar i dur a terme aquelles activitats que constitueixin el contingut principal de la subvenció, sempre que siguin objecte de la seva competència.
- 5.3. Complir amb les obligacions de publicitat i mesures de difusió establertes a les bases reguladores i a la normativa d'aplicació.
- 5.4. Sotmetre's a les actuacions de control i seguiment de l'aplicació dels fons destinats als projectes subvencionats.

Article 6. Procediment de concessió

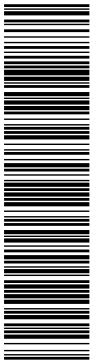
- 6.1. El procediment de concessió de l'ajut és el de concurrència pública no competitiva i les sol·licituds es resoldran en funció de l'ordre d'entrada al Registre, amb la documentació completa, fins que s'exhaureixi la dotació pressupostària.
- 6.2. La tramitació, la resolució i l'atorgament de les subvencions són les que preveu aquesta convocatòria.
- 6.3. Les sol·licituds d'aquesta convocatòria es presentaran i formalitzaran per mitjans telemàtics a través de la instància genèrica a la web del Consorci i/o de manera presencial a les Oficines Locals d'Habitatge.



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 6 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B8EF6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



El termini de presentació de les sol·licituds per tots els programes comença l'endemà de la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i finalitza en data 31 de desembre de 2027 ambdós inclosos.

No obstant aquest termini es podrà ampliar per resolució del director general del Consorci.

Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds i documentació en una data anterior a aquesta data si s'ha exhaurit la dotació pressupostària.

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

6.4.1.1. Sol·licitud de subvenció i documentació inicial

6.4.1.2. Informe Inicial

6.4.1.3. Proposta de resolució provisional

6.4.1.4. Resolució provisional i notificació

6.4.1.5. Documentació final justificativa

6.4.1.6. Informe Final

6.4.1.7. Resolució definitiva i notificació

6.4.1.8. Pagament

Article 7. Resolució i notificació

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

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

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

7.4. La resolució es notificarà al sol·licitant d'acord amb el que estableixen els articles 40 i següents de la Llei 39/2015 i els articles 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Article 8. Justificació de les despeses i pagament

8.1. En el programa de defensa jurídica el pagament es farà directament al professional que presta el servei.

8.2. En el programa contractació de serveis d'administrador el pagament es farà directament al professional que presta el servei.

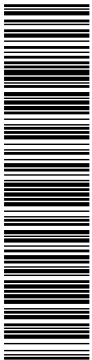
8.3. En els dos programes la justificació es farà mitjançant els documents que consten en l'annex 1 d'aquesta convocatòria.



Finançat per



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 7 de 14	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56	SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88F6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Article 9. Inadmissió i desistiment de la sol·licitud

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

9.2. Si la sol·licitud no compleix els requisits que assenyalen aquesta convocatòria s'ha d'instar la persona interessada perquè rectifiqui els requisits esmenables o presenti els documents que detallen aquestes bases en un termini de deu dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació, amb la indicació que, si no ho fa, s'entendrà que desisteix de la sol·licitud presentada mitjançant la resolució de l'òrgan instructor.

9.3. Qualsevol persona sol·licitant pot desistir per escrit de la seva sol·licitud abans de la concessió de l'ajut i l'òrgan instructor ho ha d'acceptar.

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

Article 10. Compatibilitat amb altres subvencions

10.1. Els ajuts per les mateixes actuacions són únicament compatibles amb altres ajudes, subvencions, ingressos o recursos procedents del CMH.

La quantia global de les subvencions i ajudes percebudes no podrà ser superior al cost total de l'activitat subvencionada.

Article 11. Revisió i control accions subvencionables

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

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

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

Article 12. Incompliment i reintegrament

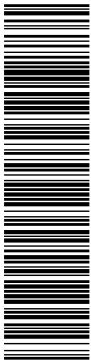
12.1. Són causa de revocació l'incompliment de qualsevol de les condicions imposades de qualsevol dels supòsits contemplats a l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre General de Subvencions, així com de la normativa d'aplicació i de les condicions i obligacions establertes al Reial decret 853/2021,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



Finançat per



DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 8 de 14	El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56	SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B8EF6C942E0E3D97CD49255273B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificadbr.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



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

Article 13. Infraccions i sancions

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

Article 14. Revocació i renúncia

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

14.2. Qualsevol persona sol·licitant pot desistir o renunciar mitjançant un escrit dirigit a l'òrgan competent per resoldre abans de la seva concessió. Tant la renúncia com el desistiment exprés o presumpte de la sol·licitud presentada ha de ser acceptat per l'òrgan instructor i suposa l'arxiu de la sol·licitud.

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

Article 15. Recursos

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

Article 16. Compliment de principis ètics i regles de conducta

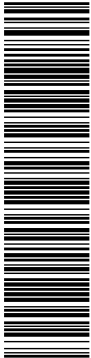
S'han de complir amb (i) les mesures que resultin d'aplicació derivades del *Pla de Mesures Antifrau* del CMH quan aquest resulti exigible (ii) amb els principis ètics i regles de conducta previstos al *Codi ètic i de bon govern* del CMH, que de conformitat amb l'article 55.3 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, ha estat aprovat per la Junta General del CMH del dia 21 de juliol de 2022, així com, en tot allò que els resulti d'aplicació (iii) amb el *Procediment (protocol) de detecció i seguiment de casos sospitosos de frau en la gestió de fons* (iv) el *Procediment de gestió de conflicte d'interessos*, (v) el *Procediment de recuperació dels fons gastats fraudulentament i de prevenció del doble finançament*, aprovats per la Junta General del CMH del dia 23 de juliol de 2024, i (vi) el *Protocol de prevenció de l'assetjament, versió 2.0*, aprovat per la Junta General del CMH del dia 20 de febrer de 2025, i publicats tots sis documents al Portal de Transparència de l'entitat



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 9 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88EF6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificadbr.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



accessible a través de l'enllaç següent:
<https://www.cmh.cat/es/web/cmh/el-consorci/transparencia>

Article 17. Programes objecte de la convocatòria

La convocatòria d'ajuts econòmics per comunitats de propietaris en els edificis inclosos en les àrees de conservació i rehabilitació declarades pel CMH en règim de concurrència no competitiva es concreta en els següents programes:

17.1. Programa d'ajuts econòmics per la defensa jurídica.

17.2. Programa d'ajuts econòmics per la contractació de serveis d'administrador de finques.

17.1. PROGRAMA D'AJUTS ECONÒMICS PER LA DEFENSA JURÍDICA

17.1.1. Objecte:

L'objecte d'aquest programa és dotar d'ajuts econòmics per la defensa jurídica a les comunitats de propietaris en edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH que s'acullin a les seves subvencions.

Les actuacions a finançar són la reclamació en via extrajudicial (mediació, conciliació, o qualsevol altre mecanisme de resolució de conflictes) i/o judicial de les quanties econòmiques que portin causa en els impagaments per part d'una o diverses persones propietàries de les quotes del finançament subscrit, que es generen en les comunitats de propietaris objecte d'aquesta convocatòria.

Aquests impagaments hauran de portar causa, única i exclusivament dels deutes vinculats al crèdit o préstec bancari subscrit o a les altres vies de finançament esmentades per finançar les obres de rehabilitació previstes al programa CMH4 recollides als escaients projectes tècnics promoguts pel CMH, i no en impagaments ordinaris de la comunitat.

17.1.2. Destinataris:

Els destinataris d'aquest ajut seran les comunitats de propietaris dels edificis d'habitatges inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH que s'acullin a les seves subvencions i que compleixin els requisits establerts.

17.1.3. Requisits:

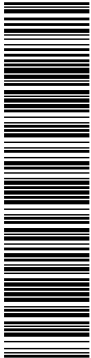
Podran accedir a aquesta ajuda les comunitats de propietaris que compleixin els següents requisits:



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 10 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88EF6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Consorci Metropolità de l'Habitatge

- Que es trobin en edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH i que s'acullin a les subvencions del CMH.
- Que financin actuacions de rehabilitació amb crèdits o préstecs bancaris o per altres vies de finançament privades o amb fons propis.
- Que no duen a terme les actuacions de rehabilitació mitjançant l'instrument urbanístic de la reparcel·lació.
- Que aportin certificació de l'acta de la junta de propietaris on consta l'impagament d'un propietari d'una quota en via extrajudicial i de dues quotes en via judicial del crèdit o préstec bancari subscrit per la comunitat de propietaris. En cas de finançament privat o per mitjans propis la reclamació en via judicial es podrà iniciar amb l'impagament d'una quota.

17.1.4. Actuacions subvencionables:

Fase 1 Reclamació extrajudicial: S'iniciarà una fase prèvia de gestions amistoses per contactar amb la part deutora, tan telefònicament com a través de correspondència (postal o electrònica), per mitjà d'un primer burofax o qualsevol altre mitjà de notificació fefaent, informant-lo de la quantia deguda i de les possibilitats de conciliació per al pagament d'aquesta, mitjançant el reconeixement del deute, i pagament ajornat (si així ho accepta la comunitat afectada). Tanmateix, s'admetran qualsevol altra mesura de resolució de controvèrsies destinada a la resolució de conflictes en funció de la normativa d'aplicació (MASC).

Aquesta fase es podrà iniciar amb l'impagament d'una quota no ordinària corresponent al pagament de les obres de rehabilitació.

Fase 2 Reclamació judicial: La reclamació judicial consistirà en la interposició del procediment judicial adient en cada cas i que pot incloure els següents procediments amb les seves subfases:

a) Judici verbal

- (1) Presentació i admissió
- (2) Contestació
- (3) Vista (si s'escau)
- (4) Recursos (si s'escau)
- (5) Execució de sentència

b) Judici ordinari

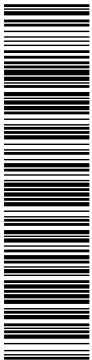
- (1) Presentació i admissió
- (2) Contestació



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 11 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat por _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88F6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



**Consorci
Metropolità
de l'Habitatge**

- (3) Audiència Prèvia
- (4) Judici
- (5) Recursos (si s'escau)
- (6) Execució de sentència

Els honoraris en la fase 1 i 2 (extrajudicial i judicial) es justificaran i s'abonaran atenent les particularitats següents:

- Full d'encàrrec signat entre el professional i el representant de la comunitat de propietaris on consti expressament el procediment judicial i/o extrajudicial que es portarà a terme així com els honoraris professionals.
- Despeses generades en fase extrajudicial: es facturaran un cop realitzades/finalitzades en aquesta fase.
- Despeses generades en fase judicial: es facturaran al final de cada subfase del procediment
- Despeses complementàries al procediment (actuacions derivades): es facturaran un cop realitzades.

Els pagaments s'efectuaran un cop finalitzada cada una de les fases definides (fase 1 extrajudicial, fase 2 judicial) i podran acumular-se per comunitat de propietaris. L'execució de sentència s'abonarà un cop finalitzada.

Aquesta fase judicial s'iniciarà amb l'impagament d'un mínim de dues quotes del crèdit o préstec bancari. Aquest límit no s'aplicarà quan es tracti de finançament privat o amb mitjans propis de la comunitat de propietaris.

17.1.5. Quantia màxima de les ajudes:

Fase 1. Reclamació extrajudicial: Reclamació prèvia per accions extrajudicials amb el fi d'assolir un acord la quantia màxima d'ajuda serà de 200 €. Aquesta quantia inclou totes les despeses de gestió i tramitació per dur a terme la reclamació.

En aquesta fase extrajudicial només s'admetrà una reclamació extrajudicial per entitat deutora. En cas de reiteració a partir de la segona reclamació extrajudicial a la mateixa entitat i titular la comunitat s'haurà d'acollir directament a la fase 2, fase judicial, però les despeses de la fase 1 no seran subvencionables en aquest cas.

Fase 2. Reclamació judicial: La quantia màxima en cada un dels procediments seran els següents trams:

a) Judici verbal:

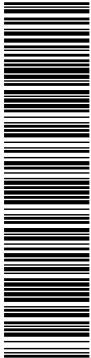
- **Reclamació de quantitat fins a 500 euros:** quantia màxima subvencionable 200 euros.
Execució de sentència: quantia màxima subvencionable 75 euros



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 12 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88EF6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Consorci Metropolità de l'Habitatge

- **Reclamació de 501 euros a 2.000 euros:** quantia màxima subvencionable 300 euros
Execució de sentència: quantia màxima subvencionable 150 euros.
- **Reclamació de 2.001 euros a 6.000 euros:** quantia màxima subvencionable 400 euros.
Execució de sentència: quantia màxima subvencionable 200 euros.
- **Reclamació més de 6.000 euros:** quantia màxima subvencionable 600 euros.
Execució de sentència: quantia màxima subvencionable 300 euros.

b) Judici ordinari:

- **Reclamació de quantitat més de 15.000 euros:** quantia màxima subvencionable 2.100 euros.
Execució de sentència: quantia màxima subvencionable 500 euros.

En totes les actuacions subvencionables (fase 1 extrajudicial i fase 2 judicial) la quantia màxima de les ajudes inclouran totes les despeses associades i justificades inclosos els aranzels de procurador.

17.2 PROGRAMA D'AJUTS A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ADMINISTRADOR DE FINQUES

17.2.1. Objecte:

L'objecte d'aquest programa és dotar d'ajuts econòmics per la contractació del servei d'administrador de finques a les comunitats de propietaris en edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel Consorci que s'acullin a les seves subvencions.

17.2.2. Destinataris:

Els destinataris d'aquest ajut seran les comunitats de propietaris dels edificis d'habitatges inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH que s'acullin a les seves subvencions que no disposin d'administrador de finques professional i que compleixin els requisits establerts.

17.2.3. Requisits:

Podran accedir a aquest ajut les comunitats de propietaris que compleixin els següents requisits:

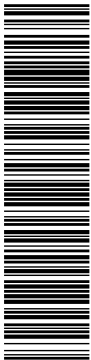
- Que es trobin en edificis inclosos en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel CMH i que s'acullin a les subvencions del CMH.



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 13 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B8EF6C942E0E3D97CD492552753B83F390BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificadbr.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



Consorci Metropolità de l'Habitatge

- Que financin actuacions de rehabilitació amb crèdits o préstecs bancaris o per altres vies de finançament privades o amb fons propis.
- Que no duen a terme les actuacions de rehabilitació mitjançant l'instrument urbanístic de la reparcel·lació.
- Que es trobin vàlidament constituïdes i que aportin certificació de l'acta de la junta de propietaris on consta l'acord de la comunitat de contractació del servei d'administrador de finques habilitat a tal efecte.
- El contracte subscrit per la comunitat de propietaris amb l'administrador tingui una vigència mínima fins al 31 de desembre de 2027. La data de contractació del servei a de ser posterior a l'entrada en vigor de la convocatòria.

17.2.4. Actuacions subvencionables:

L'actuació subvencionable és la contractació del servei d'administrador de finques per l'administració de la comunitat de propietaris.

17.2.5. Quantia màxima de les ajudes:

La quantia màxima de les ajudes són les següents:

- En comunitats de propietaris de 9 o menys habitatges l'import de subvenció màxima són: 2.300 euros.
- En comunitats de propietaris de 10 o més habitatges l'import de subvenció màxima són: 3.000 euros.

Article 18. Annex 1. Documentació

La documentació justificativa a aportar:

1. Programa d'ajuts econòmics per la defensa jurídica:

DOCUMENTACIÓ INICIAL

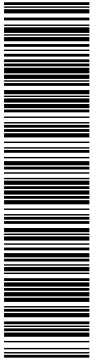
- **Imprèss 1.** Normalitzat - Sol·licitud.
- **Imprèss 2.** Normalitzat - Model certificat acta.
- **Imprèss 3.** Normalitzat - Dades bancàries
- Contracte entitat financera de concessió del crèdit o préstec bancari o acta de la comunitat de propietaris on es reculli la font de finançament privat i les condicions de pagament.
- Full d'encàrrec



Finançat per



DOCUMENT CMH_ANUNCIS: 2025.00195 Anunci convocatòria ajuts econòmics defensa jurídica i administrador de finques	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: OKQ7R-4NG7S-EOGUN Data d'emissió: 2 de Juliol de 2025 a les 10:01:12 Pàgina 14 de 14	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per _2 : 1.- Coordinador/a de l'Àrea de Processos i operativa de CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA. Signat 02/07/2025 09:56 ESTAT SIGNAT 02/07/2025 09:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 441884 OKQ7R-4NG7S-EOGUN F28B88EF6C942E0E3D97CD492552753B83F39D0BD) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=CHA



DOCUMENTACIÓ FINAL

- Factura/s del servei prestat

2. Programa d'ajuts econòmics per la contractació de serveis d'administrador de finques:

DOCUMENTACIÓ INICIAL

- **Imprès 1.** Normalitzat - Sol·licitud.
- **Imprès 2.** Normalitzat - Model certificat acta.
- **Imprès 3.** Normalitzat - Dades bancàries
- Contracte entitat financera de concessió del crèdit o préstec bancari o acta de la comunitat de propietaris on es reculli la font de finançament privat i les condicions de pagament.

DOCUMENTACIÓ FINAL

- Contracte subscrit per la comunitat de propietaris amb l'administrador de finques.

En aquest programa la documentació inicial i final es poden presentar juntes.



Finançat per

