

Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona

ANUNCIO

Exp. 37/20

La Junta General del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona, en sesión celebrada el 9 de julio de 2018, ha adoptado el siguiente acuerdo:

APROBAR inicialmente las Bases reguladoras de ayudas para la concesión de subvenciones para a el fomento de la adecuación de viviendas específicas para los municipios que integran el área metropolitana de Barcelona.

El texto de las Bases se publicará íntegramente en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona*, durante un periodo de 30 días, a efectos que se puedan presentar reclamaciones y sugerencias.

Durante este periodo de información pública el expediente se podrá consultar en la sede del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona (calle número 60, núm. 19, planta 6ª, Zona Franca, 08040 – Barcelona).

18 de septiembre de 2020

José Antonio Artímez Álvarez
Director General

BASES REGULADORAS DE AYUDAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA ADECUACIÓN DE VIVIENDAS ESPECÍFICAS PARA LOS MUNICIPIOS QUE INTEGRAN EL ÁREA METROPOLITANA DE BARCELONA

ÍNDICE

CAPÍTULO

Exposición de motivos.

1. Disposiciones generales
2. Ámbito territorial de aplicación
3. Actuaciones objeto de subvención
4. Requisitos para acceder a las subvenciones y obligaciones generales de las personas beneficiarias
5. Cuantía de la subvención
6. Financiación
7. Procedimiento de solicitud. La convocatoria y la solicitud de ayuda
8. Concesión y denegación de las subvenciones. Compatibilidad con otras ayudas
9. Control y seguimiento de las actuaciones
10. Límites y garantías

Disposiciones finales

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 137 del Estatuto de Autonomía de Cataluña prevé que sean competencia de la Generalitat de Cataluña la planificación, la ordenación, la gestión, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales y de equilibrio territorial; el establecimiento de prioridades y objetivos de la actividad de fomento de las administraciones públicas de Cataluña en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para lograrlos, tanto en relación con el sector público como con el privado; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; la innovación tecnológica y la sostenibilidad aplicable a las viviendas; y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

La Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, establece que el fomento de la conservación y la rehabilitación del patrimonio inmobiliario residencial es objeto de actuación prioritaria de la Generalitat de Cataluña y los entes locales para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

El Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, establece el Programa de fomento de la rehabilitación de viviendas y de edificios de viviendas y, concretamente, el capítulo III determina el objeto, las actuaciones protegibles, los criterios de legalidad y coherencia técnica, el presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación, los aspectos relativos a la ejecución de las obras y los requisitos temporales que se deben cumplir.

El Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona (en adelante, Consorcio) actúa en el territorio metropolitano con la finalidad de impulsar los servicios y las políticas de vivienda y contribuir a mejorar y agilizar los trámites en materia de vivienda de la población del área metropolitana de Barcelona.

La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba su Reglamento; y la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

El área metropolitana de Barcelona es un territorio urbano consolidado, donde viven más de 3.200.000 personas, con un parque de unos 200.000 edificios y 1.290.000 viviendas principales, buena parte de los cuales con una antigüedad de más de 40 años y que requieren, en muchos casos, algún tipo de actuación en rehabilitación para asegurar a los ciudadanos del territorio metropolitano calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Queda patente la necesidad de actuar desde la rehabilitación para contener un modelo expansivo de crecimiento urbano, para adecuar los usos urbanos a las nuevas necesidades, para mejorar la cohesión social, y para incrementar el ahorro energético y disminuir las emisiones contaminantes, así como para incrementar la calidad de vida en el área metropolitana de Barcelona.

Asimismo, debemos subrayar la capacidad que tiene la rehabilitación de viviendas para generar ocupación en un sector especialmente afectado por la crisis económica.

Con estos objetivos se redactan estas bases reguladoras de ayudas para el fomento de la rehabilitación de viviendas del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona.

CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y competencias

1.1 Estas bases tienen por objeto fomentar y regular las actuaciones en materia de rehabilitación de viviendas privadas existentes en el área metropolitana de Barcelona, destinadas principalmente a residencia habitual y permanente, con la finalidad de fomentar la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, con el fin de incidir en la calidad de vida de los ciudadanos, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la mejora del paisaje urbano. Quedan excluidas las viviendas no destinadas a residencia habitual y permanente, a excepción de las viviendas vacías que se pongan de manera efectiva a disposición de las bolsas de alquiler social u otros programas públicos.

1.2 Corresponde al Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona la implementación de las ayudas reguladas en estas bases y la adopción de la resolución definitiva y de ordenación de pago.

1.3 Corresponde al director general del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona la aprobación de las convocatorias para el otorgamiento de ayudas. En las convocatorias podrán fijarse los criterios y prioridades de las actuaciones, las cuantías, las modalidades previstas, y las posibles modificaciones y ampliaciones con nuevas actuaciones.

1.4 El Consorcio contará con las Oficinas Locales de Vivienda y las Oficinas de Atención al Ciudadano de los municipios metropolitanos para desarrollar sus funciones.

1.5 Las convocatorias serán publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona, en el Registro de Ayudas y Subvenciones de Cataluña y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones. Cada convocatoria tendrá una dotación presupuestaria con el límite económico que se establezca.

Artículo 2. Protección de datos

Los datos de carácter personal proporcionados por las personas solicitantes de las subvenciones se tratarán siguiendo lo que establece la legislación vigente sobre protección de datos.

CAPÍTULO 2: ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN

Artículo 3. Ámbito territorial de aplicación

3.1 El ámbito de aplicación de las ayudas que se prevén en estas bases reguladoras incluye todas las viviendas individuales y unifamiliares privadas del área metropolitana de Barcelona que, con independencia de su ubicación, cumplan los requisitos y obligaciones generales establecidos en estas bases. Se excluye del ámbito de aplicación el municipio de Barcelona donde, según el artículo 61.7 de la Ley del Parlamento de Cataluña 22/1998, de 20 de diciembre, de la Carta Municipal de Barcelona, actúa el Consorcio de la Vivienda de la misma ciudad.

3.2 Dentro del ámbito previsto en el apartado anterior se diferenciarán los ámbitos territoriales siguientes:

- a) Viviendas individuales incluidas en ámbitos territoriales declarados Áreas de Conservación y Rehabilitación (ACR), y situadas en edificios acogidos al Programa de Rehabilitación específico de dicha ACR y con obras en los elementos comunes dentro del mismo Programa, ya iniciadas y no finalizadas, o finalizadas en los dos años anteriores a contar desde la solicitud. Los ámbitos de las ACR aprobadas, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo, se relacionarán en la convocatoria.
- b) Viviendas individuales ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva y unifamiliares del resto de ámbitos.

CAPÍTULO 3: ACTUACIONES OBJETO DE SUBVENCIÓN

Artículo 4. Actuaciones subvencionables

El tipo de actuaciones objeto de ayudas se establece según las siguientes líneas de actuación, y en cada convocatoria se establecerán las especificaciones técnicas que habrá que cumplir para cada una.

- a) **Actuaciones de obtención y/o mejora de la habitabilidad:**
Actuaciones destinadas a que la vivienda alcance las condiciones mínimas de habitabilidad legalmente exigidas.
- b) **Actuaciones de adaptación de las instalaciones del interior de la vivienda:**
Actuaciones de adaptación a la normativa vigente o aplicable de las instalaciones individuales de la vivienda, red de agua, red eléctrica, red de gas canalizado, telecomunicaciones, saneamiento.
- c) **Mejoras energéticas y de sostenibilidad:**
Actuaciones destinadas a la mejora de la sostenibilidad energética, como son la mejora del aislamiento de la vivienda para optimizar la demanda energética y asegurar el confort acústico; la incorporación de protecciones solares en las aperturas; el cambio de cierres (ventanas, puertas de salida a balcones, otros cierres exteriores practicables); la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, iluminación LED, entre otras. También se considerará subvencionable la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- d) **Actuaciones de adaptación de la movilidad de la vivienda:**
Actuaciones puntuales que mejoren la accesibilidad y la movilidad interior de la vivienda, como también su adaptación total o parcial. En concreto, la instalación de aparatos elevadores, la sustitución de bañera por ducha, el ensanchamiento o la adecuación de puertas, pasillos, habitaciones, cuarto higiénico, cocina u otros, entre otros.

Las actuaciones anteriormente descritas, en el caso de viviendas unifamiliares, serán objeto de subvención siempre y cuando estén concebidas y se ejecuten bajo los mismos criterios que las actuaciones en viviendas individuales ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva. El Consorcio velará por que la finalidad de la rehabilitación en el interior de las viviendas no se desvirtúe en ningún momento.

CAPÍTULO 4: REQUISITOS PARA ACCEDER A LAS SUBVENCIONES Y OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

Artículo 5. Beneficiarios

5.1 Podrán ser beneficiarios de las subvenciones:

- a) Los propietarios y arrendatarios de viviendas unifamiliares y los propietarios y arrendatarios de viviendas individuales en edificios de tipología residencial colectiva; los propietarios y los arrendatarios de edificios de tipología residencial colectiva que no hayan otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

- b) Podrán ser beneficiarios también, si así lo determina la convocatoria correspondiente, los ayuntamientos metropolitanos, así como sus empresas públicas municipales, y las sociedades mercantiles en las que participen íntegra o mayoritariamente.
- c) Podrán ser beneficiarios también, si así lo determina la convocatoria correspondiente, las empresas de servicios energéticos definidas en la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en las condiciones que establece el artículo 34.1 f) del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

5.2 El beneficio que se reconozca por razón de una determinada actuación se extenderá a quien se subrogue en el título o uso de la finca de la que se trate.

5.3 En caso de que sea un ayuntamiento o un ente público dependiente quien lleve directamente la promoción, gestión y coordinación de las obras de rehabilitación por cuenta de las personas propietarias o usuarias de las viviendas, el pago de la subvención que se haya otorgado se podrá hacer directamente al ayuntamiento o ente público, previo consentimiento del solicitante.

Artículo 6. Obligaciones Generales

Los beneficiarios de las ayudas deben cumplir las obligaciones siguientes:

- a) Destinar la vivienda a uso residencial y vivienda principal de la persona propietaria o del/de la arrendatario/a, habiendo dado cumplimiento a los requisitos técnicos establecidos en el artículo 8 de estas bases.
- b) En caso de viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento vigente en el momento de la solicitud de las ayudas:
 - i. Será necesario acreditar que, de acuerdo con el plazo pactado en el propio contrato y la legislación vigente, este será previsiblemente vigente en los 7 años siguientes a contar desde la fecha de finalización de las obras.
 - ii. En caso de que, de acuerdo con el plazo pactado en el propio contrato y la legislación vigente, este no sea previsiblemente vigente en los 7 años siguientes a contar desde la fecha de finalización de las obras, será necesario acreditar mediante un anexo al contrato que las partes pactan la ampliación del plazo, que deberá ser igual o superior a 7 años a contar desde la fecha de finalización de las obras.
 - iii. En caso de que la renta efectiva en el momento de la solicitud supere la renta fijada por el Índice de referencia de precios de alquiler de viviendas en el mismo entorno y por las mismas características, será necesario acreditar mediante un anexo al contrato que las partes pactan su modificación para ajustarla a dicho Índice de referencia, de acuerdo con el artículo 68 bis 2 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (texto consolidado).
- c) En caso de viviendas vacías en edificios de régimen de propiedad horizontal y que se deban incorporar al mercado de alquiler, será necesario acreditar que la renta pactada del nuevo contrato de arrendamiento no supera la fijada por el Índice de referencia de precios de alquiler de viviendas en el mismo entorno y por las mismas características, de acuerdo con el artículo 68 bis 2 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda (texto consolidado). Asimismo, será necesario acreditar el empadronamiento de los/las arrendatarios/as.
- d) En caso de viviendas vacías en propiedades verticales, el propietario deberá incorporar las viviendas a la Bolsa de Alquiler Social de la Generalitat o a otros programas públicos análogos por un periodo mínimo de 7 años desde la comunicación de la finalización de las obras y deberá proceder a instar el asiento correspondiente en el Registro de la Propiedad para hacer constar

esta situación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 136 de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda y del artículo 31 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales.

Artículo 7. Requisitos generales

Podrán acogerse a las ayudas previstas en estas bases reguladoras aquellas viviendas unifamiliares y viviendas individuales situadas en edificios que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizadas antes de 2010. Para actuaciones de mejoras energéticas y de sostenibilidad (artículo 4 punto c) y para actuaciones de adaptación de la movilidad de la vivienda (artículo 4, punto d) no se requiere el requisito de antigüedad.
- b) Ingresos familiares del beneficiario:
 - i. En el caso de viviendas incluidas en Áreas de Conservación y Rehabilitación no será necesario acreditar ingresos familiares para acceder a las ayudas.
 - ii. En el resto de ámbitos, los ingresos familiares anuales no podrán superar, en los baremos que marque cada convocatoria, el indicador de renta de suficiencia de Cataluña (IRSC).

No podrán disfrutar de las subvenciones aquellas obras o actuaciones que hayan sido iniciadas o realizadas antes de formalizarse la solicitud de ayudas.

Artículo 8. Requisitos técnicos

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.

La obtención de la autorización de obras, en el caso de que sea preceptiva, es un requisito necesario pero no suficiente para obtener las ayudas reguladas en estas bases.

Para acogerse a las ayudas es necesario que la vivienda disponga de cédula de habitabilidad vigente en el momento de la presentación de la documentación final de las obras, o que se haya presentado la correspondiente solicitud para su obtención. En este último supuesto, será necesario que la nueva cédula de habitabilidad sea vigente en el momento de resolución de la solicitud de la ayuda.

Artículo 9. Requisitos específicos

En cada convocatoria, se establecerán de forma expresa los requisitos, las obligaciones específicas y las condiciones en que se deberán desarrollar las actuaciones para que puedan ser objeto de ayudas.

CAPÍTULO 5. CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN

Artículo 10. Cuantía de la subvención

- 10.1 La cuantía máxima de subvención se establece en un tanto por ciento y/o tope en función de los costes subvencionables del conjunto de las actuaciones de adecuación de la vivienda.
- 10.2 Las cuantías de las subvenciones se establecerán en cada convocatoria.

Artículo 11. Coste subvencionable

11.1 El coste subvencionable a los efectos del cálculo de la subvención estará constituido, en cada una de las actuaciones previstas, por el presupuesto de 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.

11.2 El importe del presupuesto que consta en la autorización municipal de las obras, en caso de que este se deba declarar para pagar los tributos correspondientes, será el que determinará el coste subvencionable de las obras, con independencia de los presupuestos de ejecución material presentados.

En caso de que el Ayuntamiento no haga constar este importe en la autorización municipal, se tendrá en cuenta el presupuesto real de las obras a efectos del cálculo de la subvención.

Para el cálculo del coste subvencionable no se aceptará el importe de ejecución material descrito en el proyecto técnico.

A efectos del cálculo, en ningún caso se considerarán como coste las cantidades que superen el coste declarado en el impuesto de construcciones, instalaciones y obras, cuando este proceda.

11.3 En aplicación de lo que establece el artículo 31.1 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, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, será necesario 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. En caso de que el beneficiario no elija la oferta más ventajosa, presentará una memoria explicativa que lo justifique.

11.4 Los técnicos y técnicas designados por el Consorcio podrán valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras que es necesario realizar, de acuerdo con lo que establece el artículo 31.1 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, en caso de que este gasto supere las cuantías establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, para el contrato menor, será necesario acreditar la aportación de tres ofertas.

CAPÍTULO 6: FINANCIACIÓN

Artículo 12. Financiación

Las ayudas que se articularán a través del Consorcio podrán ser aportadas por el Área Metropolitana de Barcelona, por la Generalitat de Catalunya y/o por el mismo Consorcio, así como por otras administraciones o entes, lo que se determinará en la correspondiente convocatoria.

CAPÍTULO 7: PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD. LA CONVOCATORIA Y LA SOLICITUD DE AYUDA

Artículo 13. Convocatoria

13.1 Las ayudas se establecerán por convocatoria según lo que establece la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

13.2 En la convocatoria constará:

- a) La remisión a estas bases reguladoras y el número del BOPB en que se publicaron.
- b) Créditos presupuestarios a los que se imputa la subvención.
- c) Objeto, condiciones y finalidad de la concesión de la subvención.
- d) Expresión de que la concesión se efectuará mediante un régimen de concurrencia no competitiva que finalizará en el plazo que fije la convocatoria o cuando se agote la cuantía total máxima establecida para aquella convocatoria.
- e) Requisitos para solicitar la subvención y forma de acreditarlos.
- f) Indicación de los órganos competentes para hacer la instrucción y resolución del procedimiento.
- g) Plazo de presentación de solicitudes.
- h) Plazo de resolución y notificación.
- i) Medio de notificación o publicación de las resoluciones administrativas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- j) Documentos e información que se deben adjuntar a la solicitud.
- k) Porcentaje y/o topes de las subvenciones.
- l) Indicación de si la resolución pone fin a la vía administrativa y recursos que se pueden interponer con indicación del plazo y órgano competente para resolver.

13.3 El Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona dará a conocer públicamente la aprobación de la convocatoria.

13.4 A efectos de cómputo de todos los plazos establecidos en el procedimiento, el mes de agosto será inhábil. Se excluyen de este cómputo los plazos para presentar alegaciones e interponer recursos, que deben contar según lo establecido en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

13.5 El seguimiento de toda la tramitación de las ayudas lo hará el Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona.

Artículo 14. Protocolo de tramitación

14.1 Para acogerse a las ayudas es necesario seguir los siguientes trámites:

Solicitar las ayudas mediante modelo normalizado, a partir del día que se indique o, en caso de que no se especifique, a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona*.

Las solicitudes deberán ir acompañadas de la documentación que conste en la convocatoria correspondiente, y se deberán presentar, preferentemente de manera telemática, en la Oficina Local de Vivienda (OLV) del municipio donde esté ubicada la vivienda objeto de la actuación, o bien en la Oficina de Atención Ciudadana, en caso de que el municipio no disponga de OLV, o por cualquiera de los medios que el Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona ponga al alcance de las personas solicitantes.

En caso de que sea un ayuntamiento o un ente público quien lleve directamente la promoción, gestión y coordinación de las obras de rehabilitación a cuenta de las personas propietarias o usuarias de las viviendas, el protocolo de tramitación se establecerá dentro la convocatoria correspondiente.

14.2 La documentación mínima a aportar para formalizar la solicitud de las ayudas, además de la que establezca la convocatoria correspondiente, será la siguiente:

- Informe que acredite la necesidad de las actuaciones de rehabilitación y memoria explicativa de dichas actuaciones.
- Fotografías de los elementos sobre los que se actuará.
- Presupuesto desglosado de las obras a realizar.
- Acreditación de la autorización municipal de obras o solicitud de esta, o la solicitud sujeta al régimen de comunicación previa.

14.3 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 con el fin de que, en un plazo de diez días hábiles, subsane 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.

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

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

14.6 Cualquier persona solicitante puede desistir por escrito de su solicitud de subvención.

14.7 La presentación de la solicitud de las ayudas implica la plena aceptación de las bases reguladoras 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 Cataluña, los Ayuntamientos metropolitanos y con la Seguridad Social, establecidas por las disposiciones vigentes.
- Verificar los datos de identidad del promotor y de su representante.
- Comprobar la documentación requerida.
- Comprobar datos del padrón.
- Comprobar datos de renta.
- Comprobar datos catastrales.
- Comprobar la existencia de cédula de habitabilidad vigente o el estado de su tramitación.
- Realizar una inspección, en caso de que lo considere oportuno, para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria.

Artículo 15. Inicio y ejecución de las obras

15.1 Las obras se podrán iniciar en un plazo máximo de cuatro meses contados a partir del día siguiente a la fecha de solicitud de las ayudas. En caso de no haberse podido iniciar en este plazo por no disponer todavía de la concesión de la autorización municipal, las obras se deberán iniciar en un plazo máximo de un mes a partir de la fecha de concesión de la autorización municipal.

15.2 La persona o entidad beneficiaria debe comunicar, preferentemente de manera telemática, a la Oficina Local de Vivienda o la Oficina de Atención Ciudadana de su municipio el inicio de las obras en un plazo máximo de treinta días naturales desde su inicio, con la presentación de la autorización municipal definitiva de las obras.

15.3 El plazo para ejecutar las obras no podrá exceder de 8 meses, contados desde la fecha de solicitud de las ayudas. Este plazo se puede ampliar excepcionalmente por motivos debidamente justificados con carácter previo al vencimiento. Las obras se deberán ejecutar durante la vigencia de la autorización municipal de obras.

15.4 Se deberá comunicar el final de las obras dentro de los treinta días naturales siguientes a su finalización, mediante la presentación de la documentación, preferentemente de manera telemática, en las Oficinas Locales de Vivienda o en las Oficinas de Atención Ciudadana de cada municipio, si así lo establece la convocatoria correspondiente.

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

Con la comunicación de final de obras será necesario aportar, como mínimo, la siguiente documentación:

- a) Acreditación mediante facturas del gasto efectuado.
- b) Justificantes de pago mediante transferencia bancaria de las facturas. En caso de que se haya endosado la subvención, no será necesario acreditar este punto para el importe endosado y será suficiente el modelo de endoso de la subvención. En ningún caso se aceptará el endoso fraccionado a diversos beneficiarios.
- c) Fotografías de los elementos rehabilitados.
- d) Acreditación de los trabajos o instalaciones realizados mediante los certificados, informes o documentos que se especifiquen en la correspondiente convocatoria. Declaraciones juradas según modelo establecido en la convocatoria.
- e) En caso de no disponer de cédula de habitabilidad vigente, acreditación de la correspondiente solicitud presentada para su obtención.

La documentación mínima descrita, así como otra documentación que pueda ser necesaria y concretada en la convocatoria, se registrarán de acuerdo con lo establecido en el artículo único de la Orden VEH/79/2020, de 9 de junio, por la que se modifica la Orden ECO/172/2015, de 3 de junio, sobre las formas de justificación de subvenciones, en lo que le sea de aplicación. En la convocatoria se especificará la forma de presentación de esta documentación.

La inobservancia de lo que prescribe como obligatorio será causa de denegación de la subvención de la actuación correspondiente.

La convocatoria establecerá los trámites que, si procede, se puedan hacer por vía electrónica, informática o telemática. También establecerá los sistemas de comunicación utilizables, y los medios electrónicos que se pueden utilizar en la justificación de las subvenciones.

15.5 El Consorcio podrá pedir al solicitante, además de la documentación mínima descrita en los artículos 14 y 15 de estas bases y de la documentación descrita en la correspondiente convocatoria, cualquier información o documentación que considere necesaria para la resolución de la solicitud de ayudas.

15.6 Los técnicos del Consorcio podrán inspeccionar en cualquier momento las obras y comprobar la adecuación de las mismas a los requisitos de la convocatoria. En caso de que se compruebe que las obras no se adecúan a los requerimientos de la convocatoria, se podrá denegar la solicitud.

CAPÍTULO 8: CONCESIÓN Y DENEGACIÓN DE LAS SUBVENCIONES. COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS.

Artículo 16. Informe técnico final

Previamente a la resolución sobre la concesión o denegación de la subvención, un/a técnico/a del Consorcio emitirá un informe técnico final de carácter interno sobre la solicitud presentada, que acompañará la propuesta de concesión o denegación del jefe de Sección de Gestión Operativa. En caso de que la propuesta sea de concesión, esta la deberá validar previamente el jefe de la Oficina Económica. En ambos casos, el coordinador del Área de Procesos y Operativa validará y elevará la propuesta de resolución al Director General del Consorcio.

Artículo 17. Resolución

17.1 El director general del Consorcio resolverá sobre la concesión o denegación de las subvenciones y ordenará el pago de la cuantía concedida.

17.2 Se entiende que las personas o entidades beneficiarias han aceptado la subvención si, en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la resolución, no han manifestado expresamente su renuncia. Con la firmeza de la resolución, se entenderá que la persona beneficiaria declara tácitamente encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

17.3 En ningún caso se podrán conceder subvenciones por un importe global superior a la dotación presupuestaria prevista en la convocatoria.

17.4 La detección de cualquier situación de infracción a las ordenanzas municipales o a la legislación vigente podrá originar la denegación de la subvención solicitada o, si procede, la revocación de la subvención otorgada.

En aquellos casos en los que la infracción a la normativa no esté directamente relacionada con la actuación objeto de la subvención, será necesario que en la resolución administrativa de denegación de la concesión se haga mención explícita al artículo de la normativa objeto de incumplimiento.

Artículo 18. Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias

18.1 Las personas o entidades beneficiarias deben cumplir las obligaciones siguientes:

- a) Hacer las actuaciones subvencionadas de acuerdo con la documentación presentada.
- b) Comunicar al Consorcio cualquier modificación de la persona representante, de la persona solicitante, de la dirección para notificaciones; de los datos bancarios, así como de las actuaciones; del coste de las obras, con anterioridad a la finalización del plazo de ejecución, sin que en ningún caso pueda existir un aumento del importe total del presupuesto presentado.
Las modificaciones, debidamente motivadas, deben ser autorizadas por el Consorcio. Los cambios no comunicados o que no hayan sido aceptados por el Consorcio pueden dar lugar a la revocación total o parcial de la subvención.
- c) Proporcionar en todo momento la información que les sea solicitada respecto de la subvención y someterse a las actuaciones de comprobación y control del Consorcio.
- d) Comunicar el inicio y el final de las obras en los plazos que prevé el artículo 15 de estas Bases o, si procede, la justificación motivada de la causa que impida su inicio. El incumplimiento de la obligación de comunicar el inicio de las obras puede comportar que no se autorice ninguna prórroga del plazo de ejecución.

- e) Facilitar el acceso a la vivienda a los/las técnicos/as del Consorcio en los casos en que los/las técnicos/as consideren necesario hacer una inspección para comprobar la adecuación de las obras a los requisitos de la convocatoria o el cumplimiento de otros requisitos establecidos en la misma.

18.2 Obligaciones relacionadas con los principios éticos y las reglas de conducta

Las personas beneficiarias de subvenciones o ayudas públicas asumen las obligaciones siguientes:

- a) Comunicar inmediatamente al órgano competente las posibles situaciones de conflicto de intereses.
- b) No solicitar, directa ni indirectamente, que un cargo o empleado público influya en la adjudicación de la subvención o ayuda.
- c) No ofrecer ni facilitar a cargos o empleados públicos ventajas personales o materiales, ni para ellos mismos ni para terceras personas, con la voluntad de incidir en un procedimiento de adjudicación de subvención o ayuda.
- d) Colaborar con el órgano competente en las actuaciones que este lleve a cabo para el seguimiento y/o la evaluación del cumplimiento de las obligaciones que establecen las bases de la convocatoria, particularmente facilitando la información que les sea solicitada para estas finalidades relacionadas con la percepción de fondos públicos.
- e) Cumplir las obligaciones de facilitar información que la legislación de transparencia impone a los adjudicatarios en relación con la Administración o administraciones de referencia, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de transparencia que les correspondan de forma directa por previsión legal, en los supuestos del artículo 3.4 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre.

Artículo 19. Pago

19.1 El pago se realizará mediante transferencia a la cuenta bancaria indicada por la persona solicitante mediante impreso normalizado.

19.2 Un ayuntamiento o ente público que lleve directamente la promoción, gestión y coordinación de las obras de rehabilitación a cuenta de las personas propietarias o usuarias de los edificios, una vez adjudicadas las obras y dando cumplimiento al artículo 5 de estas bases, podrá solicitar un anticipo del 25% de la subvención al inicio de las obras. Con posterioridad podrá pedir anticipos del 25% contra justificaciones de las actuaciones hechas.

Artículo 20. Compatibilidad con otras ayudas

Estas subvenciones son incompatibles con cualquier otra subvención de otras administraciones públicas para las mismas actuaciones. El incumplimiento de esta condición comportará la denegación o, si procede, la revocación de la subvención solicitada.

CAPÍTULO 9: CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES

Artículo 21. Se realizará el control y seguimiento de las actuaciones, así como de la falta de veracidad en los datos o documentos aportados por la persona solicitante. A estos efectos, el Consorcio podrá llevar a cabo inspecciones de las obras que considere necesarias, y podrá contrastar la documentación y los datos aportados por la persona o entidad solicitante con otras partes afectadas.

21.1 Con carácter general, el incumplimiento injustificado de cualquiera de las condiciones y comunicaciones expuestas en la forma que se señala, o la no aportación de la documentación requerida

o la aportación incompleta, será causa, previo trámite de audiencia en un plazo de quince días naturales, para tener por desistida la persona interesada por resolución dictada a este efecto.

21.2 Los promotores de las actuaciones están obligados a facilitar el acceso de los técnicos designados por el Consorcio y/o los Ayuntamientos metropolitanos a las fincas o elementos objeto de mejora, para inspeccionar y comprobar las obras o actuaciones siempre que lo consideren necesario.

21.3 Con la finalidad de comprobar todos los datos y documentos que aporten las personas 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.

21.4 Aunque se hayan ejecutado las obras conforme a las prescripciones establecidas, si la Administración observara falta de veracidad de los datos o documentos presentados, la subvención podrá ser denegada o, si procede, revocada una vez otorgada, y la persona interesada estará obligada a devolver el importe de la misma más los intereses de demora que sean procedentes y sin perjuicio de la exigencia de otras responsabilidades en que pueda haber incurrido.

21.5 Los promotores de las obras deberán solicitar las prórrogas de los permisos de obras en aquellos casos en los que esté finalizando el plazo otorgado y, en todo caso, antes de que caduque.

CAPÍTULO 10: LÍMITES Y GARANTÍAS.

Artículo 22. Obligación de devolución de la subvención y límites a la concesión de ayudas.

22.1 Si las viviendas rehabilitadas en propiedades verticales fueran objeto de transmisión onerosa o transmisión inter vivos gratuita durante el plazo de diez años a contar desde la fecha de la concesión, se deberá devolver la subvención recibida incrementada con los intereses devengados, calculados al tipo de interés legal correspondiente, desde su percepción.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de este precepto, la persona beneficiaria de la subvención deberá instar el asiento en el Registro de la Propiedad de la resolución administrativa de otorgamiento de la subvención, de acuerdo con lo que disponen el artículo 136 de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda y el artículo 31 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, en el plazo de treinta días hábiles contadores a partir de la percepción de la subvención.

22.2 Las viviendas para las que se hayan concedido ayudas para su adecuación no pueden recibir nuevas ayudas por el mismo tipo de actuación hasta que hayan transcurrido diez años a contar desde la fecha de resolución de concesión.

22.3 La administración podrá revocar la subvención, previa instrucción del expediente, sin que origine ningún derecho para la persona solicitante, en los supuestos siguientes:

- a) Por falta de veracidad de los datos y/o documentos aportados.
- b) Por alteración de las condiciones que han determinado la concesión de la subvención o por incumplimiento sobrevenido de la legalidad urbanística o paisajística en el plazo de dos años a partir de la fecha de otorgamiento de la subvención e imputables a la persona beneficiaria y sin que la Administración las hubiera autorizado.
- c) La imputación por parte del arrendador del importe de la subvención como parte del coste global de las obras efectuadas, con el objeto de repercutirlo en los incrementos de las rentas de arrendamiento o de la actualización correspondiente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.

En todo lo no previsto en las presentes bases reguladoras serán de aplicación las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que regulan la actividad objeto de estas bases.

Segunda.

Estas bases reguladoras regirán indefinidamente mientras no sean modificadas o derogadas por el órgano competente. Se deberán publicar íntegramente en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona*.