
Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI sobre l'aprovació de la convocatòria plurianual d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona o als programes de cessió d'habitatges del mercat privat destinats a facilitar l'accés a l'habitatge a persones que es troben en situació d'emergència social i econòmica i risc d'exclusió residencial de Barcelona per a l'any 2025, amb càrrec als pressupostos dels anys 2025 i 2026.

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 17 de desembre de 2024 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen l'article 13.1 q) dels Estatuts del Consorci, el següent acord:

Aprovar i fer pública la convocatòria plurianual d'ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona o als programes de cessió d'habitatges del mercat privat destinats a facilitar l'accés a l'habitatge a persones que es troben en situació d'emergència social i econòmica i risc d'exclusió residencial de Barcelona per a l'any 2025, amb càrrec als pressupostos dels anys 2025 i 2026.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

CONVOCATÒRIA PLURIANUAL D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ D'INTERIORS D'HABITATGES PER INCORPORAR A LA BORSA D'HABITATGES DE LLOGUER DE BARCELONA O ALS PROGRAMES DE CESSIÓ D'HABITATGES DEL MERCAT PRIVAT DESTINATS A FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE A PERSONES QUE ES TROBEN EN SITUACIÓ D'EMERGÈNCIA SOCIAL I ECONÒMICA I RISC D'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL DE BARCELONA PER A L'ANY 2025, AMB CÀRREC ALS PRESSUPOSTOS DELS ANYS 2025 I 2026

1.

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

Així mateix, s'adreça a propietaris i entitats que derivin habitatges buits a la Mesa d'Emergències de Barcelona o al Programa de Primer la Llar de l'Ajuntament de Barcelona, dins els Programes de Cessió d'Habitatges del mercat privat destinats a facilitar l'accés a persones que es troben en situació d'emergència social i econòmica i risc d'exclusió residencial, a la ciutat de Barcelona i sempre que es compleixin els requisits exigits en aquesta convocatòria.

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

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

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

2.

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

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.3. El termini de presentació de les sol·licituds d'inscripció a la convocatòria que preveu l'article 36 de les Bases Reguladores s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acabarà el 28 de novembre de 2025.

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

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

2.4. El termini de presentació de les sol·licituds d'ajut que preveu l'article 37.1 de les Bases Reguladores s'obre l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acaba el 31 de desembre de 2025.

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

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

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

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

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

3.

Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària plurianual de 1.500.000,00 euros, condicionada a l'efectiva disposició de crèdit dels exercicis 2025 i 2026, que es distribueixen de la següent forma:

500.000,00 euros per l'annualitat 2025

1.000.000,00 euros per a l'annualitat 2026

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

Exercici	Total
2025	500.000,00
2026	1.000.000,00
Total	1.500.000,00

HABILITAR al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la present convocatòria de l'any 2025 i les convocatòries de l'any 2026 en el sentit d'ampliar i disminuir l'import de la convocatòria fins a 1.500.000,00 euros, en funció de les necessitats de les convocatòries, amb càrrec a la partida 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. La modificació de l'import del pressupost es farà mitjançant una Resolució del Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà al DOGC i al BOPB, i es donarà compte a la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

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

4.

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

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

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

només es podrà presentar una sol·licitud per habitatge inclòs al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona.

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

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

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

4.4. La presentació de la sol·licitud d'inscripció implica la plena acceptació de les Bases Reguladores i el que estableix la present convocatòria, com també l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona perquè pugui comprovar, d'una banda, el requisit d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i, de l'altra, la conformitat de les dades que s'hi contenen o es declaren.

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

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

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

5.

5.1. Les propostes de concessió de les subvencions les formula la Cap del Departament de Foment de la Rehabilitació de la Gerència d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

5.2. La resolució dels ajuts correspon al gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, d'acord amb el que preveu l'article 22 de les Bases Reguladores. La resolució de l'obligació de crèdit administrativa la dictarà el gerent del Consorci, degudament motivada, i hi haurà de constar el

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

nom del sol·licitant beneficiari de l'ajut, la descripció de les obres executades a l'habitatge i el cost dels arranjaments realitzats.

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

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

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

Contra la resolució del gerent, que no exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, d'acord amb el que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

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

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

6.

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

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

7.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona per un període de cinc anys en cas que la propietat sigui una persona física i en el cas que la propietat sigui una persona jurídica la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona per un període de set anys.

Per als programes de Cessió (Mesa d'Emergències o Primer la Llar), la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la cessió del habitatge a l'entitat gestora per un període mínim de tres anys.

En ambdós programes, Borsa i Cessió, el compliment d'aquesta condició s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació del contracte de lloguer. L'incompliment d'aquesta condició suposarà la denegació de la totalitat de la subvenció sol·licitada.

8.

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

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

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

9.

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

10.

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

11.

Les persones beneficiàries han de complir les obligacions següents:

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

12.

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

13.

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

14.

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

Barcelona,

Gerard Capó Fuentes

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 1. Quantia de les subvencions

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

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

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

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

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

Les actuacions a l'interior d'habitatges per incorporar a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona o als programes de Cessió (Mesa d'Emergències o Primer la Llar), hauran de tenir per objectiu l'adequació i la millora de l'habitabilitat.

Per als habitatges incorporats a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona, sempre que el contracte de lloguer que es formalitzi tingui una durada d'un any prorrogable fins a cinc anys en el cas de propietats de persones físiques i d'un any prorrogable fins a set anys en el cas de propietats de persones jurídiques la subvenció serà del 100% del cost de l'actuació, fins a un màxim de 20.000 € per habitatge (IVA inclòs). L'import mínim subvencionable serà de 500 €.

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

En el supòsit en què el contracte de lloguer esmentat es resolgui, a petició de la part propietària per necessitat de l'habitatge per a l'ús propi, abans dels cinc anys de contracte per a persones físiques o abans de set anys per a persones jurídiques, s'instruirà un expedient de revocació de la subvenció i el beneficiari de la subvenció haurà de retornar la part proporcional de la subvenció.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En el cas d'habitatges inclosos als programes de Cessió (Mesa d'Emergències o Primer la Llar) la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la cessió del habitatge a l'entitat gestora per un període mínim de tres anys i la subvenció serà del 100% del cost de l'actuació, fins a un màxim de 20.000 € per habitatge (IVA inclòs). L'import mínim subvencionable serà de 500 €.

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

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

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

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

Annex 2. Beneficiaris

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

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

També podran acollir-se a aquest ajuts els propietaris dels habitatges que hagin iniciat obres abans de presentar la sol·licitud d'inscripció prevista a l'article 31 de les Bases Reguladores, així com les

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

persones que hagin presentat les seves sol·licituds en el marc de convocatòries anteriors i que a la data de publicació de la present convocatòria no hagin estat resoltes.

Annex 3. Especificacions tècniques

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

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

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

Actuacions subvencionables:

1. OBTENCIÓ DE L'HABITABILITAT

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

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

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

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

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

3. ADAPTACIÓ DE LA MOBILITAT INTERIOR DE L'HABITATGE

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

4. MILLORES ENERGÈTIQUES I SOSTENIBILITAT

Aquest programa inclou:

- a) Millora de l'aïllament de l'habitatge per l'interior per millorar la demanda energètica dels habitatges i assegurar el confort acústic. En aquest cas, cal assegurar que no afecta les condicions i l'aspecte exterior de l'edifici.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b) Incorporació de proteccions solars a les obertures, sempre que es presenti un projecte global per a l'edifici que respecti les condicions i l'aspecte exterior de l'edifici, sense alterar l'homogeneïtat dels elements de tancament o protecció originals de l'edifici. En qualsevol cas, l'actuació ha d'estar degudament acceptada pels serveis tècnics municipals competents.
- c) Canvi de tancaments (vidres de finestres, portes de sortida a balcons, altres tancaments exteriors practicables, portes d'entrada, etc.), sempre que respecti les condicions i l'aspecte exterior de l'edifici. En qualsevol cas, l'actuació ha d'estar degudament acceptada pels serveis tècnics municipals competents.

Annex 4. Documentació

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

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

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

Acreditació del sol·licitant:

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

Acreditació de la propietat:

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

Declaració responsable (imprès D):

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

- 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, en el qual s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.
- d) Poden deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).
- e) Ha demanat permís d'obres.

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

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

Documentació tècnica:

- a) La sol·licitud de la llicència d'obres, l'obtenció de la llicència, el projecte, així com el pagament de les taxes de la llicència es consultaran d'ofici. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i els materials de l'empresa que fa les obres. Aquest import tindrà caràcter limitador en el càlcul de les subvencions, d'acord amb els criteris establerts als articles 8 i 19.4 de les Bases.
- b) En el cas que l'actuació no requereixi projecte o no sigui perceptiu l'obtenció de llicència caldrà adjuntar:
 - Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.

En el cas d'actuacions per a l'adequació de les xarxes d'instal·lacions que no requereixin llicència o comunicat d'obres, serà suficient l'aportació del pressupost de l'empresa que s'indica en l'apartat C següent, documentació descriptiva de la instal·lació i croquis descriptiu de les zones comunes afectades pel pas o l'eliminació de les instal·lacions.
- c) Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com dels honoraris tècnics previstos. Els tècnics designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona podran valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003, general de subvencions, en el cas que aquesta despesa superi les quanties de 40.000 € per a obres i 15.000 € per a serveis, establertes a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, per al

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president, el secretari o l'administrador explicatiu del resultat de l'elecció del pressupost acceptat.

- d) Per als habitatges inclosos als programes de Cessió (Mesa d'Emergències o Primer la Llar), l'entitat gestora de la cessió haurà de presentar un informe tècnic amb la valoració i el detall amb les obres prescrites, signat per un tècnic col·legiat model normalitzat (imprèss IT)

2. A l'inici d'obres:

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

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

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

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

3. En acabar les obres:

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

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

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

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

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

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

Consorti de l'Habitatge de Barcelona**Annex 5. Adreces Oficines d'Habitatge de Barcelona**

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