

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

Exp. 2025.00818

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1. Objecte i Finalitat

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

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

Article 2. Aplicació Pressupostària

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

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

Article 3. Règim jurídic aplicable

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

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

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

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

Article 4. Destinataris últims

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

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

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

Article 5. Obligacions dels destinataris últims

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

- a) Complir l'objectiu, executar l'activitat i adoptar el comportament que fonamenta la concessió de la subvenció.
- b) Gestionar i executar les actuacions que constitueixin l'objecte principal de l'ajut, sempre dins l'àmbit de les seves competències.
- c) sotmetre's a les actuacions de **control financer, inspecció i seguiment** que puguin dur a terme el Consorci, així com qualsevol altre òrgan de control que correspongui.

Article 6. Procediment de concessió

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

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

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

6.4.1.1 documentació inicial

6.4.1.2. Informe Inicial

6.4.1.3. Proposta de resolució inicial

6.4.1.4. Resolució inicial i notificació

6.4.1.5. Documentació final justificativa

6.4.1.6. Informe Final

6.4.1.7. Resolució definitiva i notificació

6.4.1.8. Pagament

Article 7. Resolució i notificació

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

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

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

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

Article 8. Justificació de les despeses.

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

Article 9. Inadmissió i desistiment de l'ajut.

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

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

Article 10. Compatibilitat amb altres subvencions

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

Article 11. Revisió i control accions subvencionables

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

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

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

Article 12. Incompliment i reintegrament

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

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

Article 13. Infraccions i sancions

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

Article 14. Revocació i renúncia

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

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

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

Article 15. Recursos

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

Article 16. Programa objecte de la convocatòria

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

16.1.1. Objecte:

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

16.1.2. Destinataris:

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

16.1.3. Requisits:

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

- a) Que l'edifici es trobi inclòs en les Àrees de Conservació i Rehabilitació declarades pel Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH).
- b) Que les actuacions de rehabilitació no es duguin a terme mitjançant l'instrument urbanístic de la reparcel·lació.
- c) Que la comunitat disposi d'una resolució de concessió inicial del Programa Barri – Next Generation, atorgada en el marc del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.

16.1.4. Actuacions subvencionables:

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

16.1.5. Càlcul de la subvenció complementària:

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

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

On:

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

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

Article 17. Documentació

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

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

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

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