

CONVOCATORIA DE CONCESIÓN DIRECTA DE AYUDAS A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DECLARADAS POR EL CONSORCI DE L'HABITATGE DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA INCLUIDAS EN LOS ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) Y EL PROGRAMA DE APOYO A LAS OFICINAS DE REHABILITACIÓN.

Expte. 2024.00295

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, regula los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOE número 239, de 6 de octubre de 2021) y, en su artículo primero, establece que la citada norma podrá ser considerada las bases reguladoras de las subvenciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, está prevista la financiación de las actuaciones de conservación y rehabilitación mediante diversas formas entre las que se encuentra la obtención de fondos procedentes del "NextGenerationEU" de la Unión Europea.

En el entorno de la corona metropolitana se constatan las dificultades económicas de los colectivos con rentas más bajas lo que limita, compromete e imposibilita la rehabilitación de los edificios. Por este motivo, a fin de que estos colectivos puedan participar en la rehabilitación de su entorno, se prevén ayudas individuales para propietarios/as o usufructuarios de las viviendas que podrá alcanzar hasta el 100% del coste de la actuación imputable con los topes de cuantías máximas de subvención por vivienda del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel barrio y con la limitación de ingresos por unidad de convivencia establecida en la convocatoria.

El artículo 15 apartado b de las bases establece que cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en los propietarios o usufructuarios de las viviendas del entorno residencial definido, la comunidad autónoma podrá, en expediente aparte y de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectada, conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100% del coste de la actuación imputable al propietario o usufructuario de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento y condicionada en todo caso al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética establecida en las propias bases.

Tal y como establecen las bases reguladoras los programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y de apoyo a las oficinas de rehabilitación objeto de esta convocatoria precisan que su impulso corresponda a una administración pública, o un ente u organismo perteneciente al sector público institucional, y requerirán el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento suscrito por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla de que se trate, con la participación, en su caso, del ayuntamiento correspondiente.

No se requerirá, por tanto, convocatoria pública en estos programas, sino que las ayudas se podrán conceder a los destinatarios últimos de forma directa conforme a lo establecido en el

artículo 22.2.c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, por concurrir razones de interés social y económico.

Según las bases, la conveniencia del procedimiento de concesión directa deberá ser recogida expresamente en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento. En cumplimiento de este punto en fecha 10 de febrero de 2023, se aprobó el acuerdo número 3 de la comisión bilateral del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat de Catalunya y el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, relativo al entorno residencial de rehabilitación programada de la corona metropolitana de Barcelona en el que se establece como procedimiento de concesiones de las ayudas correspondientes a los barrios incluidos en la aprobación de una declaración de área de conservación y rehabilitación y se utilizará el procedimiento de concesión directa, dado que las intervenciones se producen en áreas muy vulnerables y tienen un claro perfil social. En fecha 22 de diciembre de 2023 se firmó adenda de este acuerdo en el que se acordaba una segunda fase de actuación.

Así, el acuerdo de la comisión bilateral establece que CMH podrá complementar, con recursos propios, las ayudas individuales hasta alcanzar el 100% del coste de la actuación imputable al propietario o usufructuario cuando así lo considere y conforme a los criterios que establezca.

En la presente convocatoria el Consorci, en aplicación de lo que establecen las bases reguladoras y el acuerdo de la comisión bilateral mencionado, en caso de que los ingresos familiares anuales de la unidad de convivencia sean superiores a los establecidos o que la inversión por vivienda supere la cuantía máxima subvencionable establecida para esta ayuda individual, podrá complementar la ayuda individual hasta llegar al 100% del coste de la actuación imputable del/de la propietario/a, siempre que estos ingresos totales no superen en ningún caso el límite de 5 veces el IRSC. Los destinatarios de esta ayuda serán los propietarios o usufructuarios de viviendas y locales que cumplan los requisitos establecidos.

Por otra parte, entre los instrumentos de impulso de la rehabilitación consta en el Real Decreto 853/2021 la figura de las oficinas de rehabilitación. Las bases reguladoras establecen específicamente la financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación tipo "ventanilla única" que tengan el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de los servicios que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general. Asimismo, el Real Decreto en el artículo 25 establece que se podrán conceder de forma directa las subvenciones correspondientes a este programa siempre que concurren las razones previstas en el artículo 22.2 de la Ley General de Subvenciones.

Las condiciones particulares, cuantías, documentación y especificaciones son las que constan en cada programa de esta convocatoria.

Asimismo, esta convocatoria cumple con los principios generales de la gestión de las subvenciones establecidos por la normativa vigente

En conclusión, en este escenario la presente convocatoria pretende dar cumplimiento a la finalidad de financiación a nivel barrio de las actuaciones de rehabilitación en las ACR

declaradas por el Consorci así como aplicar el programa de oficinas de apoyo a la rehabilitación en el programa Barrio y en el programa Edificio de las bases reguladoras, mediante la concesión directa de ayudas.

Artículo 1.- Objeto y Finalidad

El objeto de esta convocatoria es regular la concesión directa de ayudas de vulnerabilidad en Áreas de Conservación y Rehabilitación declaradas por el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en adelante Consorci o CMH) incluidas en los entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP), así como en el programa de apoyo a las Oficinas de Rehabilitación.

Las bases reguladoras de esta convocatoria son las establecidas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, que regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOE número 239, de 6.10.2021). Así como la normativa general de subvenciones.

Artículo 2.- Aplicación Presupuestaria

Esta convocatoria cuenta con una dotación presupuestaria de un millón quinientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta y ocho euros (1.554.248,00 €) para la totalidad de las actuaciones de acuerdo con la siguiente distribución:

En el programa de ayudas a la vulnerabilidad:

- Para la ayuda individual por vulnerabilidad para propietarios o usufructuarios de viviendas recogida en el artículo 17.1 de esta convocatoria se contará con una dotación presupuestaria de doscientos mil euros (200.000 €), que se imputarán a la partida presupuestaria 2024 1522 78000 del presupuesto del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona para el año 2024.
- Para la ayuda complementaria individual por vulnerabilidad para propietarios o usufructuarios de viviendas y locales se contará con una dotación presupuestaria de quinientos mil euros (500.000 €), que se imputarán también a la partida presupuestaria 2024 1522 78000 del presupuesto del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona para el año 2024.

En el programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación:

- Para la ayuda de apoyo a las oficinas de rehabilitación se contará con una dotación presupuestaria de ochocientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta y ocho euros (854.248 €), que se imputarán a la partida presupuestaria 2024 1522 78000 del presupuesto del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona para el año 2024.

Estos importes podrán ampliarse mediante resolución del director general del Consorci.

Artículo 3.- Régimen jurídico aplicable

3.1. Estas subvenciones se registrarán por lo que establecen sus bases reguladoras y lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su reglamento de desarrollo, Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

3.2. La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.3. El Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión de 17 de junio de 2014.

3.4. Asimismo, será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en caso de que en la ejecución de las subvenciones se suscriban contratos que deban someterse a esta ley.

3.5. Serán de aplicación las disposiciones tanto de derecho nacional como de la Unión Europea que puedan ser de aplicación y particularmente las que se aprueben en el ámbito de ejecución y gestión tanto del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia establecido por el Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, como del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

3.6. Otras disposiciones de derecho interno y europeo que resulten de aplicación.

Artículo 4. Destinatarios últimos

Los destinatarios últimos de las ayudas de vulnerabilidad son los propietarios de viviendas y locales según la ayuda, incluidas en las Áreas de Conservación y Rehabilitación declaradas por el CMH en los entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP).

Los destinatarios últimos del programa de apoyo a las Oficinas de Rehabilitación son los entes locales u otros entes, así como los organismos públicos o privados que lo soliciten.

Los destinatarios últimos de todos los programas tendrán la consideración de beneficiarios de la subvención a efectos de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de las Subvenciones y acreditarán no encontrarse incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario previsto en el artículo 13.2 de la Ley General de Subvenciones a excepción del apartado e) relativo a la obligación de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o ante la Seguridad Social por las ayudas de vulnerabilidad a fin de permitir el acceso a personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad.

Cuando los destinatarios últimos sean personas físicas o jurídicas que desarrollen actividades económicas, estarán sometidos a la normativa de aplicación europea y, en concreto, al Reglamento (UE) n.º 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis.

En atención a la citada normativa, cuando la suma del importe de las ayudas concedidas en los últimos 3 años fiscales y la cuantía de ayuda solicitada en esta convocatoria sea igual o

superior a 200.000 euros, se aplicará lo que se dispone en el Reglamento (UE) núm. 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, aplicando la exención correspondiente a las ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética establecidas en el artículo 38 del Reglamento. En consecuencia, las personas físicas o jurídicas que desarrollen actividades económicas tendrán que comunicar si han recibido o solicitado ayudas de minimis en los tres últimos ejercicios fiscales (ejercicio corriente y los dos anteriores).

Artículo 5.- Obligaciones de los destinatarios últimos

Las obligaciones de los destinatarios últimos serán las que se establezca específicamente en cada programa en la presente convocatoria, así como las recogidas en sus bases reguladoras y en la Ley General de Subvenciones.

Y específicamente se obligan a:

- 5.1. Cumplir el objetivo, ejecutar la actividad y adoptar el comportamiento en el que se fundamenta la concesión de la subvención.
- 5.2. Gestionar y llevar a cabo aquellas actividades que constituyan el contenido principal de la subvención, siempre que sean objeto de su competencia.
- 5.3. Cumplir con las obligaciones de publicidad y medidas de difusión establecidas en las bases reguladoras y en la normativa de aplicación.
- 5.4. Someterse a las actuaciones de control y seguimiento de la aplicación de los fondos destinados a proyectos subvencionados.
- 5.5. Implantar los mecanismos de verificación del cumplimiento del principio DNSH y las medidas correctoras para asegurar su implementación.
- 5.6. Cumplir con las obligaciones que se derivan del Reglamento del Mecanismo de Resolución y Recuperación de la Unión Europea (en adelante MRR), con la normativa europea y nacional, así como con la normativa de ayudas de estado que les resulte de aplicación y, en especial, con las medidas relativas a evitar el fraude, la corrupción, el conflicto de intereses o la doble financiación, en protección de los intereses financieros de la Unión.

Artículo 6.- Procedimiento de concesión

- 6.1. El procedimiento de concesión de esta convocatoria será la de concesión directa para todos los programas.
- 6.2. La tramitación, resolución y otorgamiento de las subvenciones son las que prevé esta convocatoria.
- 6.3. Las solicitudes de esta convocatoria se presentarán y formalizarán por medio telemático en la web del Consorci.

El plazo de presentación de las solicitudes para todos los programas comienza al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y finaliza en fecha 30 de junio de 2026, ambos inclusive. No obstante, este plazo se podrá ampliar por resolución del director general del Consorci.

Se podrá cerrar la admisión de solicitudes y documentación en una fecha anterior a esa fecha si se ha agotado la dotación presupuestaria.

El procedimiento genérico viene determinado por las siguientes fases:

6.4.1 Ayuda de vulnerabilidad:

- 6.4.1.1. Solicitud de subvención y documentación inicial
- 6.4.1.2. Informe Inicial
- 6.4.1.3. Propuesta de resolución provisional
- 6.4.1.4. Resolución provisional y notificación
- 6.4.1.5. Comunicado de finalización de las obras / actuaciones, y documentación final
- 6.4.1.6. Informe Final a la finalización de las obras
- 6.4.1.7. Resolución definitiva y notificación
- 6.4.1.8. Pago

6.4.2 Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación:

- 6.4.2.1. Solicitud de subvención y documentación inicial
- 6.4.2.2. Informe Inicial
- 6.4.2.3. Propuesta de resolución provisional
- 6.4.2.4. Resolución provisional y notificación
- 6.4.2.5. Comunicación final de obra de las viviendas para las que se ha pedido la ayuda
- 6.4.2.6. Informe Final a la finalización de las obras
- 6.4.2.7. Resolución definitiva y notificación
- 6.4.2.8. Pago

Artículo 7.- Resolución y notificación

7.1. El órgano instructor de estas subvenciones es la Sección de Gestión Operativa del Consorci.

7.2. Las propuestas de resolución provisional de las subvenciones las formula un órgano colegiado, que debe estar constituido por el coordinador del Área de Procesos y Operativa, el jefe de la Sección de Gestión Operativa y el jefe de la Oficina Económica del Consorci.

7.3. El òrgano competente para dictar la resolució es la Direcció General del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

7.4. La resolució se notificarà al sol·licitante de acuerdo con lo que establecen los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015 y los artículos 56 y 57 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de Régimen Jurídico y de Procedimiento de las Administraciones Públicas de Cataluña.

Artículo 8. Justificación de los gastos.

8.1 En la ayuda de vulnerabilidad la justificación y pago se hará con el informe técnico favorable emitido por el área técnica del CMH en el que conste el importe ejecutado de la obra o gasto de gestión y se adjunte la correspondiente factura o certificación de obra.

8.2 En el programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación los gastos se justificarán mediante facturas y recibos de las actuaciones ejecutadas. A tal efecto, se admitirán, como justificante de las actuaciones ejecutadas, las certificaciones de obra.

Artículo 9.- Pago

9.1 El pago de las ayudas de vulnerabilidad recogidas en el artículo 17.A se realizará en la cuenta bancaria identificada en el expediente principal. Se podrán efectuar pagos a cuenta contra el gasto ejecutado por la comunidad de propietarios.

9.2. En el programa de apoyo a las Oficinas de Rehabilitación se efectuará el pago en un único plazo final y mediante transferencia bancaria. Sin embargo, se podrán efectuar pagos a cuenta contra el gasto justificado y por vivienda rehabilitada.

Artículo 10. Compatibilidad con otras subvenciones

10.1. La ayuda de vulnerabilidad únicamente es compatible con otras ayudas, subvenciones, ingresos o recursos procedentes del CMH.

10.2. La subvención objeto del programa de apoyo a las Oficinas de Rehabilitación no es compatible con otras ayudas, subvenciones, ingresos o recursos procedentes de cualquier otra administración, organismo, ente público o ente privado que logre el destinatario último para la misma o similar finalidad.

La cuantía global de las subvenciones y ayudas percibidas no podrá ser superior al coste total de la actividad subvencionada.

Artículo 11. Revisión y control acciones subvencionables

11.1. El Consorci podrá realizar en todo momento todas las comprobaciones, inspecciones y contraste de documentación y datos aportados que considere oportunos, incluso una vez concedida la subvención.

11.2. Los destinatarios últimos de las subvenciones deben someterse a las actuaciones de control que el òrgano concedente considere necesarias, y a las de control efectuadas por los organismos competentes de las administraciones autonómica, estatal y comunitaria.

11.3. Con el fin de comprobar todos los datos y documentos que aporten los solicitantes, el Consorci Barcelona podrá recabar la información y/o documentación complementaria que considere conveniente, y estos estarán obligados a proporcionarlas en el tiempo y forma señalados.

Artículo 12.- Incumplimiento y reintegro

12.1. Son causa de revocación el incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas de cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como de la normativa de aplicación y de las condiciones y obligaciones establecidas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, será causa de inicio del procedimiento de reintegro de la cantidad percibida así como la exigencia del interés de demora desde el momento del pago de la subvención, en aplicación del procedimiento establecido en el capítulo II de la propia ley reguladora de subvenciones.

12.2.- Los destinatarios últimos de las ayudas de los programas están obligados a comunicar inmediatamente cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hayan motivado el reconocimiento y que puedan determinar la pérdida sobrevinida del derecho de la ayuda.

Artículo 13.- Infracciones y sanciones

A estas subvenciones les será de aplicación el régimen de infracciones y sanciones que establecen los capítulos I y II del título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el que establezcan las bases reguladoras.

Artículo 14. Revocación y renuncia

14.1. Son causa de revocación el incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas de cualquiera de los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como de la normativa de aplicación y de las condiciones y obligaciones establecidas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

14.2. Cualquier persona solicitante podrá desistir o renunciar mediante escrito dirigido al órgano competente para resolver antes de su concesión. Tanto la renuncia como el desistimiento expreso o presunto de la solicitud presentada debe ser aceptado por el órgano instructor y supone el archivo de la solicitud.

14.3. La no presentación de los documentos que prevea la correspondiente convocatoria, o no subsanar los requisitos subsanables dentro del plazo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación del requerimiento correspondiente, comporta el desistimiento de la solicitud.

Artículo 15. Recursos

Contra la resolución del director general, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente de la notificación de la resolución, de acuerdo con lo que establecen los artículos 121 y 122 de la Ley

39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 76 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de Régimen Jurídico y de Procedimiento de las Administraciones Públicas de Cataluña.

Artículo 16. Publicidad

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.f) de las bases reguladoras en aplicación del artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, los perceptores de fondo de la Unión Europea harán mención del origen de esta financiación y velarán por darle visibilidad, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU”, en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público.

Artículo 17.- Programas objeto de la convocatoria.

La convocatoria de concesión directa de ayudas a situación de vulnerabilidad en áreas de conservación y rehabilitación declaradas por el Consorci incluidas en los entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP) y el programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación se concreta en los siguientes programas:

17.A) PROGRAMA DE AYUDAS A SITUACIONES DE VULNERABILIDAD:

El programa de ayudas a situaciones de vulnerabilidad incluye las siguientes ayudas:

17.1 Ayuda individual para propietarios de viviendas:

17.1.1 Objeto:

En el caso de situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los/las propietarios/as o usufructuarios de las viviendas, se podrá conceder una ayuda adicional, en expediente aparte, que podrá alcanzar hasta el 100% del coste de la actuación imputable a dicho/a propietario/a o usufructuario/a, con los topes de cuantías máximas de subvención por vivienda del programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel barrio:

PROGRAMA DE ACTUACIÓN	Ahorro energético	% subvención	Subvención máx. Por vivienda	Inversión máx. subvencionable por vivienda
				Subvención máx. 100% incluyendo vulnerabilidad
Nivel BARRIO	$30\% \leq \Delta \text{Cepnr} < 45\%$	40 %	8.100 €	20.250 €
	$45\% \leq \Delta \text{Cepnr} < 60\%$	65 %	14.500 €	22.308 €
	$\Delta \text{Cepnr} \geq 60\%$	80 %	21.400 €	26.750 €

17.1.2. Destinatarios:

Los destinatarios de esta ayuda serán los propietarios o usufructuarios de viviendas que cumplan los requisitos establecidos.

17.1.3. Requisitos:

Podrán acceder a esta ayuda siempre que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica y cumplan los siguientes requisitos:

- Ser propietario/a o usufructuario de la vivienda afectada y que ésta constituya su residencia habitual y permanente. Este requisito se comprobará con la información del padrón de habitantes correspondiente a la fecha de la formalización inicial de la solicitud.
- Disponer la unidad de convivencia de unos ingresos familiares anuales inferiores a los establecidos por el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (en adelante IRSC) vigente según los siguientes criterios:
 - En unidades de convivencia sin menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33% el límite de ingresos es de 2 veces el IRSC.
 - En unidades de convivencia con un menor o persona con grado de discapacidad igual o superior al 33% el límite de ingresos es de 2,5 veces el IRSC.
 - En unidades de convivencia con dos menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33% el límite de ingresos es de 2,7 veces el IRSC.
 - En unidades de convivencia con tres o más menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33% el límite de ingresos es de 3 veces el IRSC.

Para el cálculo se computarán los ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años empadronados en la vivienda según el padrón de habitantes. Estos ingresos serán los que figuren en las correspondientes declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del último ejercicio fiscal cerrado respecto de la fecha de la solicitud de la ayuda, correspondiendo a la cantidad que resulte de sumar el importe de la base imponible general y de la base imponible del ahorro.

En caso de personas no obligadas a tributar el IRPF, se considerarán las rentas imputadas por la Agencia Tributaria.

17.2 Ayuda complementaria a la ayuda individual:

En caso de que se trate de locales o que los ingresos familiares anuales de la unidad de convivencia sean superiores a los establecidos en el punto anterior o que la inversión por vivienda o local supere la cuantía máxima subvencionable establecida por esta ayuda individual, el Consorci, en aplicación de lo que establecen las bases reguladoras, podrá complementar la ayuda individual hasta llegar al 100% del coste de la actuación imputable del/de la propietario/a, siempre que estos ingresos totales no superen en ningún caso el límite de 5 veces el IRSC.

Los destinatarios de esta ayuda serán los propietarios de viviendas y locales que cumplan los requisitos establecidos.

17.2.1 Ayuda complementaria individual para propietarios de viviendas:

Requisitos:

- a) Ser propietario/a o usufructuario de la vivienda afectada y que ésta constituya su residencia habitual y permanente. Este requisito se comprobará con la información del padrón de habitantes correspondiente en la fecha de la formalización inicial de la solicitud.
- b) Cumplir los requisitos establecidos en las bases reguladoras y en la presente convocatoria
- c) Que los ingresos totales de la unidad de convivencia no superen en ningún caso el límite de 5 veces el IRSC.

17.2.2 Ayuda complementaria individual para propietarios de locales:

Requisitos:

- a) Ser propietario/a del local afectado
- b) Ser persona física
- c) Que los ingresos totales de los propietarios no superen en ningún caso el límite de 5 veces el IRSC.

De acuerdo con el artículo 136 de la Ley 18/2007 del derecho de la vivienda y el artículo 31 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, el Consorci instará asiento en el registro de la propiedad de las ayudas otorgadas correspondientes a las ayudas complementaria individual para propietarios de viviendas y locales.

La inscripción la realizará el Consorci previa autorización de los propietarios. En el caso de propiedad proindivisa deberá aportarse autorización de todos los propietarios.

La vigencia del asiento será de 90 años. En el asiento se hará constar que en caso de transmisión de la vivienda o local existe la obligatoriedad de devolver el importe de la ayuda más los gastos del asiento así como el IPC generado desde la percepción de la ayuda hasta la transmisión.

En caso de transmisión mortis causa de la vivienda no deberá devolverse el importe percibido cuando la persona que reciba la propiedad acredite que se encuentra en las mismas circunstancias económicas para acceder a la ayuda y que destine la vivienda a su residencia habitual y permanente. Este supuesto no será de aplicación cuando se trate de un local.

Estas ayudas individuales pueden solicitarse en cualquier momento siempre que la convocatoria esté vigente, aunque las obras ya se hayan finalizado.

17. B) PROGRAMA DE APOYO A LAS OFICINAS DE REHABILITACIÓN EN EL PROGRAMA BARRIO Y EDIFICIO:

b.1. Objeto del programa:

El objeto del programa es la financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación tipo "ventanilla única" en el programa barrio y en el programa edificio de las bases reguladoras con el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios que contribuyan a facilitar la implementación y gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general.

Los beneficiarios podrán constituirse como agente rehabilitador.

b.2. Destinatarios últimos de las ayudas:

Entes locales u otros entes, así como los organismos públicos o privados que lo soliciten.

b.3. Requisitos:

- Disponer de un local o espacio adecuado que cumpla las condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad y funcionalidad para realizar las funciones propias de las oficinas de rehabilitación ubicadas en el área metropolitana de Barcelona.
- Tener medios materiales suficientes y aptos para efectuar las gestiones y tramitaciones propias de la oficina de rehabilitación.
- Disponer de los recursos personales suficientes para atender las funciones de las oficinas de rehabilitación teniendo en cuenta su ámbito poblacional.

b.4. Actuaciones y costes subvencionables:

Son actuaciones subvencionables la implantación de oficinas de rehabilitación.

Son costes subvencionables por este programa los establecidos en el artículo 23 de las bases reguladoras.

Únicamente se podrá subvencionar y acreditar la justificación de aquellos gastos formalizados y contratados con posterioridad al 1 de febrero de 2020, y que sean específicos para cubrir las necesidades de este programa.

b.5. Cuantía de las ayudas:

Las cuantías de las ayudas son las siguientes:

- La cuantía de 470 euros por cada vivienda que se rehabilite de forma efectiva con el límite de 100% de los costes debidamente acreditados correspondientes a los costes subvencionables de las oficinas de rehabilitación, de los expedientes que se hayan tramitado, de ayudas a las actuaciones de rehabilitación del programa en el ámbito de Edificio, del programa 3 de las bases reguladoras.

- La cuantía de 800 euros por cada vivienda que se rehabilite de forma efectiva con el límite de 100% de los costes debidamente acreditados correspondientes a los costes subvencionables de las oficinas de rehabilitación, de los expedientes que se hayan tramitado del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación del programa en el ámbito de Barrio, del programa 1 de las bases reguladoras.

No se considerarán costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. Sin embargo, el IVA podrá ser considerado elegible siempre que no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

b.6. Resolución

Se emitirá propuesta y resolución provisional de acuerdo con la memoria presentada según el artículo 18 apartado B referente a la documentación a aportar.

b.7. Plazo de ejecución de las actuaciones:

El plazo de ejecución de las actuaciones será el expresamente recogido en el artículo 28 de las bases reguladoras.

Artículo 18.- Anexo. Documentación

A) PROGRAMA DE AYUDA DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA INDIVIDUAL

- **Impreso 1V ACR.-** Solicitud y su documentación:
 - Fotocopia del DNI de la persona solicitante y de todas las personas copropietarias.
 - Acreditación de la titularidad de la vivienda: nota simple del Registro de la Propiedad o escritura de la vivienda.
- **Anexo 1V ACR.-** Certificado de la Comunidad de Propietarios, firmado por el presidente y por el secretario-administrador, para acreditar la aportación individual para las obras, según modelo normalizado.
- **Impreso 2V ACR.-** Autorización, según modelo normalizado, de la unidad familiar de la vivienda, al Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, para que pueda solicitar la información de carácter tributario o económico legalmente pertinente a la Agencia Estatal Tributaria (relativa tanto a los certificados de deuda como al certificado de imputaciones de IRPF), a la Agencia Tributaria de Cataluña y a la Tesorería General de la Seguridad Social, según modelo normalizado.
- **Impreso 3V ACR.-** Declaración responsable de ayudas a la rehabilitación (de cumplimiento de los requisitos de la convocatoria, de encontrarse al corriente de cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de las subvenciones recibidas por otras administraciones públicas), según modelo normalizado.
- **Impreso 4V ACR.-** Autorización de todas las personas copropietarias para realizar el asiento de la ayuda sobre la vivienda en el Colegio de Registradores de la Propiedad, según modelo normalizado.

- **Impreso 5V ACR.-** Declaración responsable de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo normalizado.

B) PROGRAMA DE AYUDA A ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN EN OFICINAS DE REHABILITACIÓN:

DOCUMENTACIÓN ALTA

- **Impreso 1.-** Solicitud
- **Impreso 2.-** Declaración responsable firmada por el destinatario último o representante debidamente acreditado.
- **Impreso 3.-** Datos bancarios del solicitante donde desea recibir la subvención.
- **Impreso 4.-** Declaración sobre el cumplimiento del principio de no causar perjuicio significativo a los seis objetivos medioambientales (DNHS) en el sentido del artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/285.
- **Impreso 5.-** Declaración Responsable de ayudas solicitadas/otorgadas en concepto de ayudas minimis: En caso de que el destinatario último sea persona (física o jurídica) con actividad económica, Declaración Responsable Reglamento (UE) n.º 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis. (Si procede)
- **Impreso 6.-** Declaración responsable de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo normalizado.
- **Memoria justificativa:**
 - Descripción gráfica del ámbito de actuación.
 - Previsión número de edificios y viviendas incluidas en el ámbito de actuación y presupuesto de las obras previstas a ejecutar.
 - Descripción de las actuaciones a realizar
 - Tareas que se realizarán en la oficina.
 - Gasto previsto por implantación y funcionamiento de la oficina.
- **Presupuesto desglosado por partidas.**

DOCUMENTACIÓN FINAL

Por cada edificio rehabilitado situado dentro del ámbito de actuación establecido será necesario presentar:

- **Impreso 7.- Justificación final por pago.**
- Justificación del gasto de la implementación de la oficina (Contrato de alquileres, facturas, recibos, nóminas, material o similares).
- Acreditación del presidente de la comunidad de propietarios del ámbito en el que conste el acuerdo de la actuación finalizada.

En cualquier caso será exigible la presentación de la documentación que establezca el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, o lo que establezcan sus posibles modificaciones futuras.