

## ANUNCIS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

### ALTRES ENS

#### CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA

##### **ANUNCI sobre l'aprovació de les bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges específiques per a la ciutat de Barcelona.**

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 21 de desembre de 2020 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen els articles 13.1 q) dels Estatuts del Consorci i 2.2) de les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona aprovades per la Junta General del Consorci en sessió de 17 de desembre de 2009, el següent acord:

Aprovar les Bases Reguladores d'ajuts a la Rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona que s'annexen. Publicar aquest acord i el contingut íntegre de les Bases en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona.

Aquestes bases se sotmeten a informació pública durant un termini de trenta dies hàbils i si no s'hi formulen reclamacions o al·legacions es tindran per aprovades definitivament, de forma automàtica.

#### ANNEX GENERAL

#### EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El Parlament de Catalunya va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge, per tal de donar resposta al mandat constitucional del dret a un habitatge digne i adequat, que es conté en l'article 47 de la Constitució espanyola.

La ciutat de Barcelona, amb unes característiques geogràfiques i econòmiques especials que fan difícil l'obtenció de sòl residencial, ha estat capdavantera en les polítiques d'habitatge social. Davant l'evidència que per optimitzar les polítiques públiques en matèria d'habitatge assequible cal la sinergia dels poders públics, la Llei del Parlament de Catalunya 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, estableix a l'article 61.7 la creació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Aquesta entitat es configura com un ens associatiu sota la figura de consorci legal, creat per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, per a la gestió conjunta de funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge públic i privat a la ciutat de Barcelona, en els termes establerts en els articles 61.7 i 85 de la mateixa Llei 22/1998.

El foment de la conservació i rehabilitació del patrimoni immobiliari residencial és una de les prioritats en les polítiques que impulsa el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per tal de garantir el dret a un habitatge digne i adequat.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona és el referent més proper al ciutadà i disposa dels instruments de gestió més àgils i eficaços per contribuir a millorar el parc d'habitatges i donar una resposta més adequada a les necessitats de la ciutadania. El Consorci de l'Habitatge ha implantat la xarxa de les oficines locals de l'habitatge, que fan de finestreta única per a qualsevol tràmit del ciutadà amb l'Administració en matèria d'habitatge.

Davant dels diferents instruments normatius i d'ajuts reguladors en matèria de rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'ús residencial establerts per les administracions públiques, correspon al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, d'acord amb allò que estableix l'article 6 k) dels seus estatuts, "exercir l'activitat de foment en matèria de rehabilitació d'habitatges, aprovant els instruments de planificació, programació, gestió i execució necessaris per a la seva efectivitat". Amb aquest objectiu s'han redactat aquestes bases reguladores per a unificar els procediments en matèria d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges específiques per a la ciutat de Barcelona, dotant-los de mecanismes que permetin la concurrència.

## TÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS.

### Article 1. Objecte.

1.1 Aquestes bases tenen per objecte fomentar i regular les actuacions adreçades a la rehabilitació del parc privat existent d'edificis d'habitatges i d'habitatges destinats principalment a residència habitual i permanent, per tal d'incidir en la qualitat de vida dels ciutadans, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millora del paisatge urbà.

1.2. Per tal de facilitar l'accés dels ciutadans als ajuts, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en endavant el Consorci, per ell mateix o, mitjançant conveni, a través d'una entitat col·laboradora, impulsarà i introduirà els mecanismes administratius i tècnics que facilitin al màxim els tràmits que hauran de seguir les persones sol·licitants dels ajuts a la rehabilitació. Així mateix, mantindrà en tot moment un control estricte dels ajuts atorgats.

1.3 El parc públic d'habitatges es podrà acollir als ajuts previstos en aquestes bases, prèvia la signatura d'un conveni que n'estableixi el finançament.

### Article 2. Competències.

2.1 Correspon al Consorci informar, rebre, tramitar, gestionar i resoldre la concessió o denegació dels ajuts regulats en aquestes bases, i el seu pagament, així com fomentar qualsevol activitat relacionada amb els ajuts a la rehabilitació d'habitatges d'ús residencial a la ciutat de Barcelona.

El Consorci podrà subscriure un conveni amb entitats col·laboradores per tal que aquestes realitzin la recepció, tramitació, avaluació i gestió dels expedients.

Correspon a la Comissió Permanent del Consorci aprovar les convocatòries per a l'atorgament d'ajuts i subvencions en les quals s'han de fer constar les previsions que estableix el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovada per Decret legislatiu 3/2002 de 24 de desembre, i la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

2.2 La distribució dels ajuts es farà mitjançant convocatòries aprovades pel Consorci i publicades en el DOGC i en el BOP. Cada convocatòria tindrà una dotació pressupostària amb el límit econòmic que s'hi estableixi.

2.3 En les convocatòries podran fixar-se les condicions i requisits que han de complir els beneficiaris, els criteris i prioritats de les actuacions, les quanties, les modalitats previstes i les possibles modificacions i ampliacions amb noves actuacions. L'aprovació de cada convocatòria anirà precedida del corresponent informe de la Comissió de Seguiment del Consorci de l'Habitatge de Barcelona prevista en aquestes bases.

### Article 3. Protecció de dades.

Les dades de caràcter personal proporcionades per les persones sol·licitants de les subvencions es tractaran seguint allò que estableix la legislació vigent sobre protecció de dades.

### Article 4. Àmbit territorial d'aplicació.

Per a l'aplicació dels ajuts que es preveuen en aquestes bases reguladores cal diferenciar dos àmbits territorials:

#### 1. Àmbit general:

En l'àmbit general s'inclouen tots els edificis i habitatges de la ciutat de Barcelona que, amb independència de la seva ubicació, compleixen els requisits i obligacions generals establerts en aquestes bases.

#### 2. Àmbit específic:

Es tracta d'àmbits geogràfics de la ciutat, delimitats pels carrers perimetrals d'aquests que els configuren i que formen una àrea d'interès especial.

Dins d'aquest àmbit existeixen tres tipus d'àrees:

2.1 Àrees de Rehabilitació que poden ser tant Àrees de Rehabilitació Integral (ARI) com Centres Urbans (CU). Aquestes seran aprovades per acord de la Comissió Permanent del Consorci.

2.2 Barris d'atenció especial acollits a la Llei 2/2004, de 4 d juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial o qualsevol altre programa amb la mateixa finalitat.

2.3 Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI). Aquestes àrees seran aprovades per acord de la Comissió Permanent del Consorci.

#### Article 5. Actuacions protegibles.

El tipus d'actuacions objecte d'ajuts s'estableix segons els següents programes, i en cada convocatòria s'establiran les especificacions tècniques que caldrà acomplir per a cada actuació:

#### A) PROGRAMA DE REHABILITACIÓ D'ELEMENTS COMUNS EN EDIFICIS D'HABITATGES

Aquest programa té per finalitat millorar els elements comuns dels edificis d'habitatges, especialment pel que fa a aquelles actuacions encaminades a la millora de l'estructura, l'eficiència energètica i l'accessibilitat dels edificis:

##### A.1 Obres estructurals:

###### A.1.1 Fonaments

###### A.1.2.Estructura vertical

###### A.1.3.Estructura horitzontal

##### A.2 Obres destinades a reduir la demanda energètica de l'edifici, garantir la seva seguretat i millorar el paisatge urbà:

###### A.2.1 Façanes

###### A.2.2 Cobertes i Terrats

###### A.2.3 Mitgeres

###### A.2.4 Celoberts i patis

###### A.2.5 Cobertes verdes

##### A.3 Obres a realitzar en les instal·lacions generals comuns:

###### A.3.1 Aigua, gas, electricitat i sanejament

###### A.3.2 Aigua directa

###### A.3.3 Eliminació d'elements obsolets d'amiant

###### A.3.4 Instal·lació d'energies alternatives: plaques d'energia solar, tèrmica i/o fotovoltaica.

##### A.4 Obres destinades a la millora de l'accessibilitat:

###### A.4.1 Ascensors

###### A.4.2 Supressió de barreres arquitectòniques i millores d'accessibilitat

###### A.4.3 Escales i vestíbuls

CVE-DOGC-A-21112095-2021

#### A.5 Ajuts complementaris:

##### A.5.1 Programa de cohesió social

##### A.5.2 Utilització de material amb baixa petjada ecològica

##### A.5.3 Actuacions en edificis catalogats

#### A.6 Conjunts urbans i conjunts d'interès especial.

Les especificitats procedimentals corresponents a l'atorgament dels ajuts corresponents a aquest programa es troben regulades al Títol II de les presents bases reguladores.

#### B) Programa d'arranjaments d'INTERIORS D'habitatges

Aquest programa té com a finalitat garantir les condicions d'habitabilitat, seguretat, accessibilitat, higiene i d'eficiència energètica mínimes, mitjançant la realització de reformes bàsiques, d'aquells habitatges on persones en situació vulnerable han constituït la seva residència habitual i permanent i d'aquells habitatges que estiguin inclosos al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de la ciutat de Barcelona. Independentment de disposar de l'habitatge en un règim de tinença, en lloguer o en propietat:

##### B1 Obtenció d'habitabilitat

##### B2 Adequació de les instal·lacions existents

##### B3 Sostenibilitat i rehabilitació energètica de l'interior de l'habitatge

##### B4 Adaptació de l'habitatge per a persones amb problemes de mobilitat.

Les especificitats procedimentals corresponents a l'atorgament dels ajuts corresponents a aquest programa es troben regulades al Títol III de les presents bases reguladores.

#### Article 6. Beneficiaris.

D'acord amb el que s'estableixi en cada convocatòria, les subvencions podran ser concedides a una sola persona física o jurídica que actuï en el seu propi nom i interès, a les comunitats de propietaris, a les cooperatives de propietaris o a les comunitats de béns o a qualsevol altre règim de copropietat o cotitularitat admissible en dret, havent de comparèixer, en tot cas, totes les persones interessades sota una sola representació.

El benefici que es reconegui per raó d'una determinada actuació s'estendrà a qui es subrogui en el títol o ús de la finca o local de que es tracti.

#### Article 7. Compatibilitat amb altres ajuts.

Totes les subvencions que es concedeixin en aplicació de les presents bases reguladores són incompatibles amb altres ajuts públics per a les mateixes actuacions, excepte en el cas d'ajuts socials o d'aquelles que la convocatòria en prevegi expressament la compatibilitat amb altres ajuts públics, ja siguin en forma de subvenció o préstec.

L'ajut acumulat per a la mateixa actuació no pot superar el seu cost total.

A aquests efectes, quan s'hagi produït la sol·licitud d'altres ajuts públics, la persona interessada està obligada a declarar el tipus d'ajut i l'import sol·licitat al Consorci o a l'ens de les administracions consorciades que gestioni l'actuació abans o en el moment de fer la sol·licitud de l'ajut regulada en les presents bases. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la denegació o, si s'escau, la revocació de la subvenció sol·licitada.

CVE-DOGC-A-21112095-2021

**Article 8. Pressupost protegible.**

8.1 Als efectes del càlcul de la subvenció, el pressupost protegible estarà constituït en cada una de les actuacions previstes i segons cada programa d'ajuts, pel pressupost de contracte de l'empresa o les empreses, pel cost de les obres, el cost de les llicències o autoritzacions administratives, els tributs que gravin les actuacions (excepte aquells que tinguin caràcter recuperable), les despeses generals i el benefici industrial, els honoraris tècnics i, si s'escau, els costos de la diagnosi i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte.

8.2 L'import del pressupost que consta en el permís d'obres, cas que aquest s'hagi de declarar per pagar els tributs corresponents, serà el que determinarà el pressupost protegible d'obres, amb independència dels pressupostos d'execució material presentats. Per al càlcul del pressupost protegible no s'acceptarà l'import d'execució material descrit en el projecte tècnic visat.

A efectes del càlcul del pressupost d'execució material, en cap cas es consideraran com a cost les quantitats que superin el cost declarat en l'impost de construccions, instal·lacions i obres, quan aquest s'escaigui.

8.3 En aplicació del que estableix l'article 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i per a la justificació de la despesa subvencionable, quan el pressupost de l'actuació superi la quantia màxima de 40.000 euros (IVA exclòs) caldrà incorporar tres ofertes de diferents proveïdors, excepte si en el mercat no hi ha un nombre suficient d'entitats o bé si la despesa s'hagués efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de subvenció. En cas que el beneficiari no triï l'oferta econòmicament més avantatjosa, presentarà una memòria explicativa que ho justifiqui.

8.4 Els tècnics adscrits al Consorci o a l'entitat col·laboradora vetllaran per l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb els preus de mercat existents.

**Article 9. Finançament.**

Els ajuts que es distribuïran a través del Consorci seran aportats per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, així com per altres administracions o ens.

**Article 10. Actuacions en àmbits específics.**

Per a actuacions en àmbits específics serà d'aplicació allò que estableixin els respectius convenis o normatives reguladores o, quan no n'hi hagi, el que estableixi cada convocatòria.

**TÍTOL II: DISPOSICIONS APLICABLES ALS AJUTS DEL PROGRAMA D'ELEMENTS COMUNS EN EDIFICIS D'HABITATGES****CAPITOL 1: REQUISITS PER ACCEDIR ALS AJUTS I OBLIGACIONS GENERALS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES****Article 11. Obligacions Generals.**

11.1 Les persones beneficiàries dels ajuts han de destinar els habitatges ubicats als edificis rehabilitats a ús residencial.

11.2 En cas d'habitatges buits en propietats verticals el propietari pot optar per qualsevol d'aquestes dues opcions:

(i) Destinar els habitatges a règim de lloguer social durant un termini mínim de cinc anys, una vegada finalitzades les actuacions de rehabilitació i havent donat compliment als requisits tècnics establerts en aquestes bases reguladores. S'entendrà que un habitatge es destina a règim de lloguer social quan el preu del lloguer sigui inferior al fixat per l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

(ii) Posar els habitatges a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en les condicions que la regulen, durant un termini de cinc anys, una vegada finalitzades les actuacions de rehabilitació havent donat compliment als requisits tècnics establerts en aquestes bases reguladores.

CVE-DOGC-A-21112095-2021

En ambdós casos el propietari, i en el seu defecte, el Consorci, haurà de procedir a instar l'assentament corresponent en el Registre de la Propietat per fer constar que els habitatges s'hauran de destinar a lloguer social durant un mínim de deu anys des de la comunicació de la finalització de les obres, d'acord amb l'establert a l'article 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i de l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions.

11.3 Les obligacions previstes en aquest article s'exigeixen sense perjudici de l'obligació de destinar a habitatges de protecció pública el 30% dels habitatges nous que es construeixin o reformin integralment a la ciutat de Barcelona.

#### Article 12. Requisits generals.

Per a acollir-se als ajuts previstos en aquest Títol s'han de complir els següents requisits:

(a) Els edificis d'habitatges d'ús residencial han de tenir una antiguitat de més de vint-i-cinc anys, llevat dels casos d'actuacions derivades de situacions de risc, d'accessibilitat, rehabilitació energètica i sostenibilitat.

(b) Els edificis han de ser de titularitat privada, excepte els previstos en l'article 1.3 d'aquestes bases, i han de destinar, com a mínim, el 70% de la superfície útil total a habitatge de residència habitual i permanent, excloent la planta baixa i la superfície sota rasant no destinada a habitatge.

En el cas dels edificis que no compleixin aquesta condició, únicament podran acollir-se als ajuts previstos en aquestes bases reguladores els habitatges destinats a residència habitual i permanent.

(a) No podran gaudir de les subvencions aquelles obres o actuacions que hagin estat iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud de la subvenció i de produir-se l'avaluació tècnica prevista en l'article 19 d'aquestes bases reguladores.

(b) Resten expressament excloses d'aquests ajuts les actuacions que impliquin el buidat estructural de l'edifici o l'enderroc de façanes, l'augment de volum, i les definides com a gran rehabilitació en l'article 3h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

(c) No podran gaudir de subvencions les persones que estiguin incurses en les circumstàncies que impedeixen obtenir la condició de beneficiari d'una subvenció d'acord amb el que estableix l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

#### Article 13. Requisits tècnics.

Les actuacions protegibles han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística i paisatgística, als permisos d'obres corresponents i tenir coherència tècnica i constructiva.

L'obtenció del permís d'obres preceptiu és un requisit necessari però no suficient per obtenir els ajuts regulats en aquestes bases. A més del permís d'obres, caldrà complir els requisits tècnics fixats com a obligatoris en l'informe tècnic previst en l'article 19 d'aquestes bases reguladores i en les convocatòries que es publiquin. El no compliment d'aquests requisits serà causa de denegació de la subvenció de l'actuació corresponent.

#### Article 14. Requisits específics.

En cada convocatòria, el Consorci establirà de forma expressa els requisits, les obligacions específiques i les condicions en que s'hauran de desenvolupar les actuacions perquè puguin ser objecte d'ajuts.

#### Article 15. Quanties de les subvencions.

Les subvencions a atorgar vindran determinades pel grau de compliment dels requisits fixats, obligatoris i recomanables, d'acord amb els barems, la prelació dels beneficiaris resultant de l'aplicació dels criteris establerts a cada convocatòria, els límits i les quanties establertes per a cada programa i convocatòria.

### CAPITOL 2: PROCEDIMENT DE SOL·LICITUD I D'ATORGAMENT DE LA SUBVENCIÓ.

## Article 16. Convocatòria i concurrència competitiva.

16.1 Els ajuts s'atorgaran per convocatòria segons el que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

16.2 Amb caràcter general, l'atorgament de les subvencions es farà en règim de concurrència competitiva, mitjançant la comparació de les sol·licituds presentades pels interessats, a fi d'establir una prelación entre les sol·licituds d'acord amb els criteris de valoració prèviament fixats a cada convocatòria. Les subvencions s'atorgaran amb el límit fixat a cada convocatòria, dins el crèdit disponible, a aquelles sol·licituds que hagin obtingut una millor valoració en aplicació dels criteris esmentats. No obstant i amb caràcter excepcional i prèvia justificació dels motius, el Consorci podrà procedir al prorrateig, entre els beneficiaris de la subvenció, de l'import global màxim destinat a les subvencions. Igualment, el Consorci podrà prescindir del règim de concurrència competitiva, si per l'especificitat i les característiques del beneficiari o de l'activitat subvencionada no és possible, d'una manera objectivable, promoure la concurrència pública.

16.3 A la convocatòria hi constarà:

- (a) La remissió a aquestes bases reguladores i el número del DOGC i el BOP en què es van publicar.
- (b) La referència al programa concret al qual va vinculada la convocatòria.
- (c) La quantia de les subvencions objecte de cada convocatòria.
- (d) Crèdits pressupostaris als quals s'imputa la subvenció.
- (e) Objecte, condicions i finalitat de la concessió de la subvenció.
- (f) Expressió que la concessió de les subvencions s'efectuarà mitjançant un règim de concurrència competitiva o prescindint d'aquest règim quan, per raons d'interès general o per l'especificitat i les característiques del beneficiari o de l'activitat subvencionada, no sigui possible, d'una manera objectivable, promoure la concurrència pública.
- (g) Requisits per sol·licitar i obtenir la subvenció i forma d'acreditar-los, inclosos els de caràcter social.
- (h) Els criteris aplicables a l'avaluació de les sol·licituds presentades pels interessats.
- (i) Indicació dels òrgans competents per fer la instrucció i resolució del procediment.
- (j) Termini de presentació de sol·licituds.
- (k) Termini de resolució i notificació de les resolucions d'atorgament de les subvencions.
- (l) Mitjà de notificació o publicació de les resolucions administratives, d'acord amb l'establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- (m) Documents i informació que s'han d'adjuntar a la sol·licitud.
- (n) Si s'escau, possibilitat de reformular la sol·licitud.
- (o) Indicació de si la resolució posa fi a la via administrativa i recursos que es poden interposar amb indicació del termini i òrgan competent per resoldre.

16.4 El Consorci, mitjançant resolució del gerent donarà a conèixer públicament l'aprovació de les convocatòries.

16.5 A efectes de còmput de tots els terminis establerts al procediment, el mes d'agost serà inhàbil. S'exclouen d'aquest còmput els terminis per presentar al·legacions i interposar recursos, que s'han de comptar segons allò establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

16.6 El Consorci facilitarà els mitjans telemàtics i els formularis normalitzats necessaris per a sol·licitar i tramitar la subvenció concreta que estableixi la convocatòria dels ajuts.

16.7 El seguiment de tota la tramitació dels ajuts el farà el Consorci o l'entitat col·laboradora. El seu personal tècnic ha d'informar sobre l'execució de les obres i la seva adequació a les actuacions objecte dels ajuts.

## Article 17. Termini per presentar les sol·licituds.

Per a acollir-se als ajuts cal sol·licitar la subvenció durant el període previst en la convocatòria, el qual

CVE-DOGC-A-21112095-2021

començarà a comptar a partir del dia que s'hi indiqui o, cas que no s'especifiqui, a partir del dia següent al de la publicació de la convocatòria en el DOGC.

#### Article 18. Sol·licitud de la subvenció.

18.1 La sol·licitud de la subvenció s'haurà de presentar en impresos normalitzats, preferentment mitjançant els mitjans telemàtics establerts a l'efecte i d'acord amb el que s'estableixi en cada convocatòria.

En qualsevol cas, la sol·licitud s'haurà de presentar seguint el formulari normalitzat, el qual haurà d'anar acompanyat de la següent documentació mínima, a més de la que estableixi la convocatòria corresponent:

- Instància de sol·licitud segons model normalitzat, signada pel sol·licitant o pel seu representant.
- El certificat de l'acord de la comunitat de propietaris de realitzar les obres segons el model normalitzat.
- Projecte o memòria de les obres a realitzar, si s'escau.
- Pressupost desglossat de les obres a realitzar.
- Acreditació de l'autorització municipal d'obres o sol·licitud d'aquesta.
- Acreditació de la propietat. En el cas de comunitats de propietaris serà suficient el certificat de l'acta de la comunitat de propietaris abans esmentada.
- L'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (ITE).
- Qualsevol altre document que es pugui establir per a cada convocatòria.

18.2 Si la sol·licitud no reuneix els requisits establerts per la normativa aplicable o no s'acompanya de la documentació requerida o ho fa de manera incompleta o errònia, es requerirà fefaentment a la persona interessada per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o porti els documents preceptius, així com la documentació o informació complementàries que es considerin necessàries, amb indicació de que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a aquest efecte.

18.3 La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les bases reguladores i l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona perquè pugui comprovar els requisits d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Barcelona i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. En cas de que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona no pugui accedir a aquesta informació, les persones sol·licitants han de presentar els certificats corresponents.

18.4 L'òrgan instructor designat a la convocatòria farà públic el llistat de les sol·licituds admeses en la forma prevista en la convocatòria.

#### Article 19. Avaluació tècnica de l'edifici.

19.1 Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegibles ha d'acreditar prèviament la justificació de la seva necessitat i idoneïtat mitjançant la realització d'un informe d'avaluació tècnica de l'edifici que analitzi l'estat de conservació, així com la certificació energètica edifici. Caldrà també que el informe ITE estigui presentat a l'Agència Habitatge de Catalunya (AHC), i el certificat energètic al Institut Català Energia (ICAEN).

El Consorci pot establir un model normalitzat d'avaluació tècnica de l'edifici que ha de contemplar, com a mínim, les exigències fixades en el model establert per la Secretaria d'Habitatge per a la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE).

19.2 El resultat de l'avaluació tècnica serà determinant del compliment dels requisits necessaris perquè una sol·licitud d'ajut pugui ser objecte de subvenció. El pagament de la subvenció quedarà condicionat a que el sol·licitant hagi acreditat que qualsevol element determinat com a molt greu o perillós en l'avaluació tècnica de l'edifici ha estat corregit.

19.3 L'informe tècnic previst a l'apartat 19.1 s'emetrà en el termini màxim de tres mesos des de la recepció de la sol·licitud de la subvenció, degudament complimentada. La persona interessada o qui es designi en la sol·licitud rebrà aquest informe preferiblement per mitjans electrònics i, alternativament, es podrà recollir aquest informe a l'oficina de l'habitatge del districte on estigui ubicat l'edifici objecte de l'actuació i també a les dependències de l'Institut Municipal de Paisatge Urbà.

19.4 En aquest informe hi constaran el pressupost protegit, les actuacions obligatòries i recomanables,



CVE-DOGC-A-21112095-2021

l'avaluació de cadascuna de les sol·licituds presentades d'acord amb els criteris fixats a les convocatòries, així com, amb caràcter informatiu, la previsió de l'import de la subvenció que podria arribar a percebre el sol·licitant, condicionat a l'existència de crèdit pressupostari suficient, a la vigència de la convocatòria, a la presentació del comunicat d'inici d'obres, a l'execució de les actuacions objecte de subvenció i al compliment de tots els requeriments de l'informe i del permís d'obres i els tràmits de la sol·licitud dels ajuts.

#### Article 20. Avaluació i classificació de les sol·licituds.

20.1 En el cas de les convocatòries subjectes al règim de concurrència competitiva, l'òrgan instructor designat a la convocatòria remetrà els informes tècnics previstos a l'article anterior a una comissió formada per: 2 membres de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona i dos membres d'Ecologia Urbana.

20.2 Aquesta comissió, a la vista dels informes remesos, classificarà les sol·licituds dels ajuts en ordre decreixent segons la puntuació obtinguda. En cas que es produeixi l'empat en la puntuació obtinguda per dos o més sol·licituds, la comissió classificarà les sol·licituds atenent als criteris de desempat fixats en cada convocatòria, donant, en tot cas, prioritat a les sol·licituds presentades per mitjans telemàtics.

20.3 La comissió remetrà la classificació de les sol·licituds a l'òrgan instructor, el qual procedirà a publicar-la al web de l'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

20.4 Aquest tràmit no procedirà en les convocatòries que no estiguin subjectes al règim de concurrència competitiva.

#### Article 21. Proposta de resolució d'atorgament de la subvenció.

21.1 L'òrgan instructor designat a la convocatòria, a la vista de l'expedient i del resultat de la classificació de les sol·licituds establerta a l'article anterior, formularà la proposta de resolució d'atorgament de la subvenció, degudament motivada, que s'haurà de publicar i notificar als interessats en la forma prevista a la convocatòria, atorgant un termini de 10 dies per a presentar al·legacions.

21.2 La proposta de resolució definitiva d'atorgament de la subvenció es formularà un cop examinades les al·legacions presentades pels interessats i expressarà el nom dels sol·licitants per als quals es proposa l'atorgament de la subvenció, la seva quantia i el resultat de l'aplicació dels criteris de valoració previstos a la convocatòria.

21.3 La proposta de resolució definitiva d'atorgament de la subvenció es notificarà als interessats en la forma prevista a la convocatòria.

21.4 Les propostes de resolució d'atorgament de la subvenció no creen cap dret a favor del beneficiari proposat. No obstant, les persones que hagin presentat les sol·licituds admeses d'acord amb allò previst en aquestes bases que no hagin estat incloses dins la resolució definitiva d'atorgament de la subvenció podran ser tingudes en compte per a següents convocatòries.

#### Article 22. Resolució d'atorgament de la subvenció.

22.1 Un cop aprovades les propostes de resolucions definitives corresponents a cada convocatòria, les subvencions seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa dictada pel gerent del Consorci, de forma motivada, en atenció a l'aplicació dels criteris d'avaluació previstos a cada convocatòria, amb expressió dels sol·licitants als quals se'ls atorga la subvenció i de la desestimació de la resta de sol·licituds i amb indicació expressa de que el pagament de la subvenció queda, en tot cas, condicionat a la presentació del comunicat d'inici d'obres i a l'execució efectiva de l'actuació subvencionada.

22.2 Les subvencions es resoldran per ordre de prelación, atenent, quan escaigui, la classificació aprovada per la comissió prevista al l'article 20.1 d'aquestes bases, fins a exhaurir la dotació pressupostària màxima assignada.

22.3 Les subvencions es consideraran acceptades si en el termini de deu dies naturals següents a la notificació fefaent a la persona beneficiària, aquesta no s'ha manifestat fefaentment en sentit contrari. Amb la fermesa de la resolució, s'entendrà que la persona beneficiària declara tàcitament trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

22.4 Les subvencions que siguin rebutjades pels interessats o denegades pel gerent del Consorci decauran de la classificació prevista a l'article 20 d'aquestes bases donant peu a que, seguint la prelación establerta i d'acord

CVE-DOGC-A-21112095-2021

amb les normes procedimentals previstes als articles anteriors, noves sol·licituds puguin resultar beneficiàries dels ajuts.

22.5 En cap cas es podran concedir subvencions per un import global superior al pressupost previst en cada convocatòria.

22.6 La detecció per part de l'Administració de qualsevol situació d'infracció a les ordenances municipals o a la legislació vigent, podrà originar la denegació de la subvenció sol·licitada o, si s'escau, la revocació de la subvenció atorgada.

En aquells casos en què la infracció de la normativa no estigui directament relacionada amb l'actuació objecte de la subvenció, caldrà que en la resolució administrativa de denegació de la concessió es faci esment explícit de l'article de la normativa objecte d'incompliment.

22.7 La resolució del procediment es notificarà als interessats d'acord amb allò previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques.

Article 23. Presentació del comunicat d'inici d'obres.

23.1 Si transcorreguts sis mesos des de la notificació de la resolució del procediment, l'interessat no presenta el comunicat d'inici de les obres o bé no justifica la causa que n'impedeix l'inici, se'l requerirà fefaentment per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o presenti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa quedarà sense efecte la resolució d'atorgament de la subvenció i s'arxivarà l'expedient d'acord amb el que preveuen aquestes bases reguladores, prèvia resolució a l'efecte.

23.2 Els promotors de les actuacions hauran de presentar el comunicat d'inici d'obres dins el termini de deu dies des del seu inici i adjuntar els documents de concessió del permís d'obres.

23.3 Les persones sol·licitants dels ajuts hauran de fer constar en lloc visible i de la forma indicada pel Consorci, que les actuacions s'han acollit a la convocatòria, a més de la participació de les diferents administracions públiques que contribueixen en el finançament de la convocatòria.

Article 24. Termini d'execució de les obres i modificacions del pressupost d'obres.

24.1 Sense perjudici del que es preveu a l'article 23.1, les obres s'hauran d'executar durant la vigència del permís d'obres, el qual podrà ser prorrogat de conformitat amb el que determini la llicència. Si venç aquest termini sense que s'hagi comunicat la finalització de les obres, la resolució d'atorgament de la subvenció quedarà sense efectes i s'arxivarà l'expedient d'acord amb el previst en aquestes bases reguladores, prèvia resolució a l'efecte.

24.2 Només s'acceptaran variacions sobre el pressupost protegible quan siguin superiors al 10% del pressupost anteriorment aprovat i estiguin motivades per noves partides d'obra degudes a causes sobrevingudes, prèvia comunicació al Consorci i adequació del permís d'obres, si s'escau. Les variacions sobre el pressupost protegible hauran de ser expressament acceptades pel gerent del Consorci, donant peu a la modificació de la resolució d'atorgament de la subvenció. En aquest cas, la modificació de la resolució d'atorgament de la subvenció es considerarà acceptada si en el termini de deu dies naturals següents a la notificació fefaent a la persona beneficiària, aquesta no s'ha manifestat fefaentment en sentit contrari. En cap cas es podran concedir modificacions que facin que l'import global de les subvencions superi el pressupost previst en la convocatòria corresponent a la subvenció modificada que estigui en vigor en el moment de produir-se la modificació. Qualsevol modificació de la resolució d'atorgament de la subvenció resta condicionada a l'existència de crèdit pressupostari suficient.

Article 25. Sol·licitud de pagament de la subvenció.

25.1. S'haurà de comunicar el final de les obres dintre dels tres mesos naturals següents al seu acabament i formalitzar la sol·licitud de pagament de l'ajut, mitjançant el model normalitzat que es podrà presentar telemàticament, en qualsevol de les Oficines de l'Habitatge o lloc que s'indiqui en la convocatòria. No obstant això, si la convocatòria ho preveu expressament, es podrà formalitzar la sol·licitud de pagament de l'ajut juntament amb el comunicat d'inici d'obres i sol·licitar una bestreta de fins al 60% de l'ajut un cop s'hagi comunicat l'inici d'obres amb la documentació corresponent i s'aportin factures per un import igual o superior al 30% del pressupost protegible de l'actuació.

CVE-DOGC-A-21112095-2021

25.2 Per poder obtenir el pagament dels ajuts és imprescindible que les despeses protegibles d'import superior a 2.000 euros hagin estat satisfetes mitjançant transferència bancària i complir amb totes les prescripcions obligatòries contingudes a l'informe a què es refereix l'article 19. La inobservança del que aquest informe prescriu com a obligatori serà causa de denegació del pagament de la subvenció corresponent a l'actuació corresponent.

25.3 En el cas previst a l'article 24.2 de les presents bases reguladores, la sol·licitud de pagament dels ajuts haurà incloure, si s'escau, la desviació produïda en el pressupost protegible que hagi estat acceptada pel gerent del Consorci.

25.4 Si la sol·licitud de pagament de l'ajut no reuneix els requisits exigits o no s'acompanya amb la documentació requerida, o ho fa de forma incompleta o errònia, es requerirà a la persona interessada fefaentment per tal que en un termini de quinze dies esmeni la falta o aporti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se la tindrà per desistida en la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

#### Article 26. Pagament.

26.1 Una vegada presentada la sol·licitud de pagament de la subvenció d'acord amb els requeriments previstos en aquestes bases reguladores, el Consorci estarà obligat al pagament de la quantia concedida. El pagament es realitzarà, prèvia resolució dictada a aquest efecte pel gerent del Consorci, mitjançant transferència al compte bancari indicat per la persona sol·licitant.

26.2 En els supòsits en que el beneficiari de la subvenció sigui una comunitat de propietaris, el repartiment de la subvenció entre els comuners la farà la comunitat, en funció dels acords que s'hagin adoptat per al finançament de les obres.

### CAPITOL 3: CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS. LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT.

Article 27. Control i seguiment de les actuacions. Manca de veracitat en les dades o documents aportats per la persona sol·licitant. Inspecció de les obres.

27.1 Amb caràcter general, l'incompliment injustificat de qualsevol de les condicions i comunicacions exposades en la forma que s'assenyala, o la no aportació de la documentació requerida o l'aportació incompleta serà causa, previ tràmit d'audiència per un termini de quinze dies naturals, per tenir per desistida la persona interessada en la sol·licitud de subvenció o de pagament de la subvenció, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

27.2 El Consorci controlarà el compliment de l'obligació de la persona sol·licitant de la subvenció de fer constar en lloc visible i de la forma que se li hagi indicat que les actuacions són finançades per les diferents administracions que aporten els ajuts obtinguts, tal com preveuen aquestes bases reguladores.

El Consorci farà complir aquesta condició o la substituirà per una altre d'equivalent.

27.3 Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats pel Consorci a les finques o elements objecte de millora, tant per emetre l'informe tècnic a què es refereix l'article 19 com per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho consideri necessari.

27.4 A fi de comprovar totes les dades i documents que aportin les persones sol·licitants, el Consorci podrà demanar a les persones interessades la informació complementària que cregui convenient i aquestes estaran obligades a proporcionar- la en el temps i forma assenyalats.

27.5. Encara que s'hagin executat les obres conforme a les prescripcions establertes, si l'Administració observés manca de veracitat de les dades o documents presentats, la subvenció podrà ser denegada o, si s'escau, revocada un cop atorgada, i la persona interessada estarà obligada a retornar-ne l'import més els interessos de demora que siguin procedents d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya i sense perjudici de l'exigència d'altres responsabilitats en què pugui haver incorregut.

27.6 El Consorci vetllarà perquè les obres objecte de la subvenció s'executin dins els terminis concedits en els permisos d'obres corresponents (assabentat, comunicat d'obres menors o llicència). Els promotors de les obres hauran de sol·licitar les pròrrogues dels permisos d'obres en aquells casos en què estigui finalitzant el termini atorgat i en tot cas abans que caduqui.

#### Article 28. La Comissió de Seguiment.

Es podrà crear una Comissió de Seguiment composta per sis membres: tres membres en representació del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i tres membres en representació de l'Ajuntament de Barcelona.

Aquesta comissió tindrà les següents funcions:

1. Proposar els models normalitzats per sol·licitar els ajuts.
2. Proposar el model d'informe tècnic a que es refereix l'article 19 i que ha d'elaborar el Consorci.
3. Proposar la modificació d'aquestes bases reguladores i proposar els continguts de cada convocatòria.
4. Realitzar el seguiment de les actuacions del Consorci en matèria d'ajuts a la rehabilitació.
5. Emetre informe sobre les interpretacions de les bases reguladores i de les discrepàncies que puguin sorgir en la seva aplicació.
6. Nomenar els membres de la comissió prevista a l'article 20 d'aquestes bases.

La Comissió de Seguiment es reunirà com a mínim dues vegades l'any.

### CAPITOL 4: LÍMITS I GARANTIES.

#### Article 29. Obligació de retorn de la subvenció i límits a la concessió d'ajuts.

29.1 Els edificis per als quals s'hagin concedit ajuts per a rehabilitació no poden rebre nous ajuts pel mateix tipus d'actuació fins que hagin transcorregut deu anys a comptar des de la data en què s'hagi emès el certificat final de les obres protegides.

29.2 L'administració podrà revocar la subvenció, 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 i/o documents aportats.

(b) Per alteració del les condicions que han determinat la concessió de la subvenció o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de quatre anys a partir de la data d'atorgament de la subvenció i imputables a la persona beneficiària i sense que l'Administració les hagués autoritzat.

### TÍTOL III: DISPOSICIONS APLICABLES ALS AJUTS DEL PROGRAMA D'ARRANJAMENTS D'INTERIORS D'HABITATGES

#### CAPITOL 1: REQUISITS PER ACCEDIR ALS AJUTS I OBLIGACIONS GENERALS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES

#### Article 30. Obligacions Generals.

Les persones beneficiàries dels ajuts han de destinar l'habitatge a ús residencial, una vegada finalitzades les actuacions de rehabilitació havent donat compliment als requisits tècnics establerts en aquestes bases reguladores.

#### Article 31. Requisits generals.

Per a acollir-se als ajuts previstos en aquest Títol s'han de complir els següents requisits:

CVE-DOGC-A-21112095-2021

(a) Els beneficiaris hauran d'acreditar uns ingressos familiars màxims d'acord amb el que es fixi en la convocatòria, excepte que la convocatòria ho exclouï expressament.

(b) En el cas dels habitatges que estiguin inclosos al programa de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de la ciutat de Barcelona, no podran gaudir de les subvencions aquelles obres o actuacions que hi hagin estat iniciades o realitzades, si aquestes s'inicien o es realitzen abans d'un any de formalitzar-se la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria i de produir-se l'avaluació tècnica prevista en l'article 38 d'aquestes bases reguladores.

(c) No podran gaudir de subvencions les persones que estiguin incurses en les circumstàncies que impedeixen obtenir la condició de beneficiari d'una subvenció d'acord amb el que estableix l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

El canvi d'ús i la subdivisió d'habitatges es podran admetre sempre que els habitatges es destinin a la Borsa d'Habitatges de Lloguer de la ciutat de Barcelona.

#### Article 32. Requisits tècnics.

Les actuacions protegibles han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística, al permís d'obres corresponent i tenir coherència tècnica i constructiva.

L'obtenció del preceptiu permís d'obres és un requisit necessari però no suficient per obtenir els ajuts regulats en aquestes bases. A més del permís d'obres caldrà complir els requisits tècnics fixats com a obligatoris en l'informe tècnic previst en l'article 38 d'aquestes bases reguladores i en les convocatòries que es realitzin. El no compliment d'aquests requisits serà causa de denegació de la subvenció de l'actuació corresponent.

#### Article 33. Requisits específics.

En cada convocatòria, el Consorci establirà de forma expressa els requisits, les obligacions específiques i les condicions en que s'hauran de desenvolupar les actuacions perquè puguin ser objecte d'ajuts.

#### Article 34. Quanties de les subvencions.

La quantia de les subvencions a atorgar vindran determinades pel que estableixi cada convocatòria.

### CAPITOL 2: PROCEDIMENT DE SOL·LICITUD I D'ATORGAMENT DE LA SUBVENCIÓ.

#### Article 35. Convocatòria i concurrència.

35.1 Els ajuts s'establiran per convocatòria segons el que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

35.2 L'atorgament de les subvencions es farà en règim de concurrència competitiva quan així s'estableixi a la convocatòria corresponent.

35.3 A la convocatòria hi constarà:

- (a) La remissió a aquestes bases reguladores i el número del DOGC i el BOP en què es van publicar.
- (b) Crèdits pressupostaris als quals s'imputa la subvenció.
- (c) Objecte, condicions i finalitat de la concessió de la subvenció.
- (d) Expressió, quan escaigui, que la concessió de les subvencions s'efectuarà mitjançant un règim de concurrència competitiva.
- (e) Els criteris aplicables a l'avaluació de les sol·licituds presentades pels interessats.
- (f) Requisits per sol·licitar la subvenció i forma d'acreditar-los.
- (g) Indicació dels òrgans competents per fer la instrucció i resolució del procediment.

CVE-DOGC-A-21112095-2021

(h) Termini de presentació de les sol·licituds dels ajuts.

(i) Termini de resolució i notificació de les resolucions d'atorgament de les subvencions.

(j) Mitjà de notificació o publicació de les resolucions administratives, d'acord amb l'establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

(k) Documents i informació que s'han d'adjuntar a la sol·licitud.

(l) Si s'escau, possibilitat de reformular la sol·licitud.

(m) Indicació de si la resolució posa fi a la via administrativa i recursos que es poden interposar amb indicació del termini i òrgan competent per resoldre.

35.4 El Consorci, mitjançant resolució del gerent donarà a conèixer públicament l'aprovació de les convocatòries.

35.5 A efectes de còmput de tots els terminis establerts al procediment, el mes d'agost serà inhàbil. S'exclouen d'aquest còmput els terminis per presentar al·legacions i interposar recursos, que ha de comptar segons allò establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

35.6 El Consorci facilitarà els impresos normalitzats necessaris per a sol·licitar i tramitar la subvenció concreta que estableixi la convocatòria dels ajuts.

35.7 El seguiment de tota la tramitació dels ajuts el farà el Consorci o l'entitat col·laboradora. El seu personal tècnic ha d'informar sobre l'execució de les obres i la seva adequació a les actuacions objecte dels ajuts.

Article 36. Termini per presentar les sol·licituds.

Per a acollir-se als ajuts cal sol·licitar la subvenció durant el període previst en la convocatòria, el qual començarà a comptar a partir del dia que s'hi indiqui o, cas que no s'especifiqui, a partir del dia següent al de la publicació de la convocatòria en el DOGC o en el BOP.

Article 37. Sol·licitud de la subvenció.

37.1 La sol·licitud de la subvenció s'haurà de presentar en impresos normalitzats, preferentment mitjançant els mitjans telemàtics establerts a l'efecte i d'acord amb el que s'estableixi en cada convocatòria.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la documentació que estableixi la convocatòria corresponent.

37.2 Si la sol·licitud no reuneix els requisits establerts per la normativa aplicable o no s'acompanya de la documentació requerida o ho fa de manera incompleta o errònia, es requerirà fefaentment a la persona interessada per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o aportï els documents preceptius, així com la documentació o informació complementàries que es considerin necessàries, amb indicació de que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a aquest efecte.

37.3 La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les bases reguladores i l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona perquè pugui, fins el moment d'atorgar la subvenció, comprovar els requisits d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Barcelona i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. En cas de que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona no pugui accedir a aquesta informació les persones sol·licitants han de presentar els certificats corresponents.

37.4 Quan la concessió de les subvencions sigui mitjançant concurrència competitiva, l'òrgan instructor designat a la convocatòria farà públic el llistat de les sol·licituds admeses en la forma prevista en la convocatòria.

Article 38. Avaluació tècnica de l'actuació.

Les sol·licituds hauran de ser avaluades tècnicament pel Consorci, el qual valorarà la necessitat i idoneïtat de les actuacions que vulguin acollir-se a les actuacions protegides. Aquesta avaluació quedarà recollida a l'informe tècnic corresponent.

El Consorci pot establir un model normalitzat d'avaluació tècnica de l'actuació.

#### Article 39. Proposta de resolució d'atorgament de la subvenció.

39.1 Atès que la proposta de resolució es formularà tenint en compte únicament els fets acreditats pels interessats, la proposta de resolució tindrà caràcter definitiu.

39.2 La proposta de resolució d'atorgament de la subvenció expressarà el nom dels sol·licitants per als quals es proposa l'atorgament de la subvenció, la seva quantia i el resultat de l'aplicació dels criteris de valoració previstos a la convocatòria.

39.3 La proposta de resolució definitiva d'atorgament de la subvenció es notificarà als interessats en la forma prevista a la convocatòria, atorgant un termini de 10 dies per a acceptar-la.

#### Article 40. Resolució d'atorgament de la subvenció.

40.1 Un cop aprovades les propostes de resolucions definitives corresponents a cada convocatòria, les subvencions seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa dictada pel gerent del Consorci, de forma motivada, d'acord amb el que disposi cada convocatòria, amb expressió dels sol·licitants als quals se'ls atorga la subvenció i de la desestimació de la resta de sol·licituds i amb indicació expressa de que el pagament de la subvenció queda, en tot cas, condicionat a la presentació del comunicat d'inici d'obres i a l'execució efectiva de l'actuació subvencionada.

40.2 El termini màxim per resoldre i notificar la resolució del procediment no podrà excedir de sis mesos, a comptar des de la data de la convocatòria.

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

40.3 Les subvencions es consideraran acceptades si en el termini de deu dies naturals següents a la notificació fefaent a la persona beneficiària, aquesta no s'ha manifestat fefaentment en sentit contrari. Amb la fermesa de la resolució, s'entendrà que la persona beneficiària declara tàcitament trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

40.4 En cap cas es podran concedir subvencions per un import global superior al pressupost previst en la convocatòria.

40.5 La detecció per part de l'Administració de qualsevol situació d'infracció a les ordenances municipals o a la legislació vigent, podrà originar la denegació de la subvenció sol·licitada o, si s'escau, la revocació de la subvenció atorgada.

En aquells casos en què la infracció de la normativa no estigui directament relacionada amb l'actuació objecte de la subvenció, caldrà que en la resolució administrativa de denegació de la concessió es faci esment explícit de l'article de la normativa objecte d'incompliment.

40.6 La resolució del procediment es notificarà als interessats d'acord amb allò previst als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques.

#### Article 41. Presentació del comunicat d'inici d'obres.

Els promotors de les actuacions hauran de presentar el comunicat d'inici d'obres dins el termini de deu dies des del seu inici i adjuntar els documents de concessió de la llicència d'obres.

#### Article 42. Termini d'execució de les obres i modificacions del pressupost d'obres.

Les obres s'hauran d'executar durant la vigència del permís d'obres, el qual podrà ser prorrogat de conformitat amb el que determini la llicència. Si venç aquest termini sense que s'hagi comunicat la finalització de les obres, la resolució d'atorgament de la subvenció quedarà sense efectes i s'arxivarà l'expedient d'acord amb el previst en aquestes bases reguladores, prèvia resolució a l'efecte.

**Article 43. Sol·licitud de pagament de la subvenció.**

43.1. S'haurà de comunicar el final de les obres dintre dels trenta dies naturals següents al seu acabament i formalitzar la sol·licitud de pagament de l'ajut, mitjançant el model normalitzat que es podrà presentar telemàticament, en qualsevol de les Oficines de l'Habitatge o lloc que s'indiqui en la convocatòria. No obstant això, si la convocatòria ho preveu expressament, es podrà formalitzar la sol·licitud de pagament de l'ajut juntament amb el comunicat d'inici d'obres i sol·licitar una bestreta de fins al 60% de l'ajut un cop s'hagi comunicat l'inici d'obres amb la documentació corresponent i s'aportin factures per un import igual o superior al 30% del pressupost protegible de l'obra.

43.2 Per poder obtenir el pagament dels ajuts és imprescindible que les despeses protegibles d'import superior a 2.000 euros hagin estat satisfetes mitjançant transferència bancària i complir amb totes les prescripcions obligatòries contingudes a l'informe tècnic a què es refereix l'article 38. La inobservança del que prescriu com a obligatori serà causa de denegació del pagament de la subvenció de l'actuació corresponent.

43.3 La sol·licitud de pagament dels ajuts haurà incloure, si s'escau, la justificació de la desviació produïda en el pressupost protegible, la qual haurà de ser expressament acceptada pel gerent del Consorci, donant peu a la modificació de la resolució d'atorgament de la subvenció. En aquest cas, la modificació de la resolució d'atorgament de la subvenció es considerarà acceptada si en el termini de deu dies naturals següents a la notificació fefaent a la persona beneficiària, aquesta no s'ha manifestat fefaentment en sentit contrari. En cap cas es podran concedir modificacions que facin que l'import global de les subvencions superi el pressupost previst en la convocatòria corresponent a la subvenció modificada/que estigui en vigor en el moment de produir-se la modificació.

43.4 Si la sol·licitud de pagament de l'ajut no reuneix els requisits exigits o no s'acompanya amb la documentació requerida, o ho fa de forma incompleta o errònia, es requerirà a la persona interessada fefaentment per tal que en un termini de quinze dies esmeni la falta o porti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se la tindrà per desistida en la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

**Article 44. Pagament.**

Una vegada presentada la sol·licitud de pagament de la subvenció d'acord amb els requeriments previstos en aquestes bases reguladores, el Consorci estarà obligat al pagament de la quantia concedida. El pagament es realitzarà, prèvia resolució dictada a aquest efecte pel gerent del Consorci, mitjançant transferència al compte bancari indicat per la persona sol·licitant, amb indicació i justificació del seu titular en cas que sigui diferent.

**CAPITOL 3: CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS. LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT.**

**Article 45. Control i seguiment de les actuacions. Manca de veracitat en les dades o documents aportats per la persona sol·licitant. Inspecció de les obres.**

45.1 Amb caràcter general, l'incompliment injustificat de qualsevol de les condicions i comunicacions exposades en la forma que s'assenyala, o la no aportació de la documentació requerida o l'aportació incompleta serà causa, previ tràmit d'audiència en un termini de quinze dies naturals, per tenir per desistida la persona interessada en la sol·licitud de subvenció o de pagament de la subvenció, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

El Consorci farà complir aquesta condició o la substituirà per una altre d'equivalent.

45.2 Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats pel Consorci a les finques o elements objecte de millora, tant per emetre l'informe tècnic a què es refereix l'article 38 d'aquestes bases reguladores com per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho consideri necessari.

45.3 A fi de comprovar totes les dades i documents que aportin les persones sol·licitants, el Consorci podrà demanar a les persones interessades la informació complementària que cregui convenient i aquestes estaran obligades a proporcionar- la en el temps i forma assenyalats.

45.4. Encara que s'hagin executat les obres conforme a les prescripcions establertes, si l'Administració observés manca de veracitat de les dades o documents presentats, la subvenció podrà ser denegada o, si s'escau, revocada un cop atorgada, i la persona interessada estarà obligada a retornar-ne l'import més els interessos de demora que siguin procedents d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei de finances



CVE-DOGC-A-21112095-2021

públiques de Catalunya i sense perjudici de l'exigència d'altres responsabilitats en què pugui haver incorregut.

45.5 El Consorci vetllarà perquè les obres objecte de la subvenció s'executin dins els terminis concedits en els permisos d'obres corresponents (assabentat, comunicat d'obres menors o llicència). Els promotors de les obres hauran de sol·licitar les pròrrogues dels permisos d'obres en aquells casos en què estigui finalitzant el termini atorgat i en tot cas abans que caduqui.

#### Article 46. La Comissió de Seguiment.

Es podrà crear una Comissió de Seguiment composta per sis membres: tres membres en representació del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i tres membres en representació de l'Ajuntament de Barcelona.

Aquesta comissió tindrà les següents funcions:

1. Proposar els models normalitzats per sol·licitar els ajuts.
2. Proposar el model d'informe tècnic a que es refereix l'article 38 i que ha d'elaborar el Consorci.
3. Proposar la modificació d'aquestes bases reguladores i proposar els continguts de cada convocatòria.
4. Realitzar el seguiment de les actuacions del Consorci en matèria d'ajuts a la rehabilitació.
5. Emetre informe sobre les interpretacions de les bases reguladores i de les discrepàncies que puguin sorgir en la seva aplicació.

La Comissió de Seguiment es reunirà com a mínim dos cops l'any.

#### CAPITOL 4: LÍMITS I GARANTIES.

##### Article 47. Obligació de retorn de la subvenció i límits a la concessió d'ajuts.

47.1 Si els habitatges rehabilitats en propietats verticals fossin objecte de transmissió onerosa o transmissió inter vius gratuïta durant el termini de deu anys a comptar des de la data de finalització de les actuacions objecte de subvenció, s'haurà de retornar la subvenció rebuda incrementada amb els interessos meritats, calculats al tipus d'interès legal corresponent, des del pagament de la subvenció. Aquesta previsió no s'aplicarà:

- a) En el cas de transmissions mortis causa quan qui rebí la propietat acredití trobar-se en les mateixes circumstàncies econòmiques que es requereixen per accedir a l'ajut i a més destini l'habitatge a la seva residència habitual i permanent.
- b) En cas d'habitatges llogats, quan l'adquirent de l'habitatge mantingui la subjecció de l'habitatge al règim de lloguer social, la inclusió de l'habitatge a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona o la vigència del contracte de lloguer durant els terminis i en les condicions definits en les presents bases reguladores i/o en les convocatòries corresponents a les actuacions protegibles executades.

Per tal de garantir el compliment d'aquest precepte, la persona beneficiària de la subvenció o, en el seu defecte, el Consorci podran instar l'assentament en el Registre de la Propietat de la resolució administrativa d'atorgament de la subvenció, d'acord amb el que disposen l'article 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions, en el termini de trenta dies hàbils comptadors a partir de la percepció de la subvenció.

47.2 Els habitatges per als quals s'hagin concedit ajuts per a rehabilitació no poden rebre nous ajuts pel mateix tipus d'actuació fins que hagin transcorregut deu anys a comptar des de la data en què s'hagi emès el certificat final de les obres protegides.

47.3 L'administració podrà revocar la subvenció, 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 i/o documents aportats.
- (b) Per alteració del les condicions que han determinat la concessió de la subvenció o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de la

CVE-DOGC-A-21112095-2021

subvenció i imputables a la persona beneficiària i sense que l'Administració les hagués autoritzat.

(c) La imputació per part de l'arrendador de l'import de la subvenció com a part del cost global de les obres efectuades, a l'objecte de repercutir-lo en els increments de les rendes d'arrendament o de l'actualització corresponent.

#### DISPOSICIONS ADDICIONALS

##### Primera.

El Consorci podrà signar convenis amb el Col·legi de Registradors de la Propietat per agilitzar i facilitar de manera efectiva l'assentament al Registre de la Propietat en els supòsits previstos en aquestes bases reguladores.

El Consorci podrà signar convenis amb la Seguretat Social i amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària o amb qualsevol altre ens públic competent, a fi d'obtenir les dades necessàries per a la resolució dels expedients.

##### Segona.

El Consorci podrà subscriure convenis de col·laboració amb altres administracions locals o altres departaments de la Generalitat de Catalunya en relació a les actuacions de rehabilitació que s'hagin d'executar.

#### DISPOSICIONS FINALS

##### Primera.

En tot allò no previst en les presents bases reguladores seran d'aplicació les disposicions legals i reglamentàries vigents que regulen l'activitat de foment de les administracions públiques.

##### Segona.

Aquestes bases reguladores regiran indefinidament mentre no siguin modificades o derogades per l'òrgan competent. S'hauran de publicar íntegrament al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a la Gasetta Municipal, i entraran en vigor l'endemà de la seva publicació.

Barcelona, 19 de febrer de 2021

Gerard Capó Fuentes

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

(21.112.095)