

OTROS SUJETOS EMISORES

CONSORCIO DE LA VIVIENDA DE BARCELONA

Anuncio sobre aprobación de la convocatoria plurianual de ayudas a la rehabilitación de interiores de viviendas para incorporar a la bolsa de viviendas de alquiler de Barcelona o a los programas de cesión de viviendas del mercado privado destinados a facilitar el acceso a la vivienda a personas que se encuentran en situación de emergencia social y económica y riesgo de exclusión residencial de Barcelona para el año 2025, con cargo a los presupuestos de los años 2025 y 2026 (ref. BDNS 813350)

La Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2024, ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.1 q) de los Estatutos del Consorcio, el siguiente acuerdo:

Aprobar y hacer pública la convocatoria plurianual de ayudas a la rehabilitación de interiores de viviendas para incorporar en la bolsa de viviendas de alquiler de Barcelona o en los programas de cesión de viviendas del mercado privado destinados a facilitar el acceso a la vivienda a personas que se encuentran en situación de emergencia social y económica y riesgo de exclusión residencial de Barcelona para el año 2025, con cargo a los presupuestos de los años 2025 y 2026.

CONVOCATORIA PLURIANUAL DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE INTERIORES DE VIVIENDAS PARA INCORPORAR EN LA BOLSA DE VIVIENDAS DE ALQUILER DE BARCELONA O EN LOS PROGRAMAS DE CESIÓN DE VIVIENDAS DEL MERCADO PRIVADO DESTINADOS A FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA A PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA SOCIAL Y ECONÓMICA Y RIESGO DE EXCLUSIÓN RESIDENCIAL DE BARCELONA PARA EL AÑO 2025, CON CARGO A LOS PRESUPUESTOS DE LOS AÑOS 2025 Y 2026

1.

El objeto de la presente convocatoria es la concesión de subvenciones dirigidas a propietarios de viviendas de uso residencial para actuaciones en el interior de viviendas para incorporar en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona, dirigida a personas que sean propietarias de una vivienda del mercado libre, la cual pongan a disposición de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona y siempre que se cumplan los requisitos exigidos en esta convocatoria.

Asimismo, va dirigida a propietarios y entidades que deriven viviendas vacías a la Mesa de Emergencias de Barcelona o al Programa de Primer la Llar del Ayuntamiento de Barcelona, dentro de los programas de cesión de viviendas del mercado privado destinados a facilitar el acceso a personas que se encuentran en situación de emergencia social y económica y riesgo de exclusión residencial, en la ciudad de Barcelona y siempre que se cumplan los requisitos exigidos en esta convocatoria.

El detalle de las actuaciones objeto de las subvenciones previstas en esta convocatoria se describe en los anexos 1 y 3, y su objetivo es fomentar la rehabilitación del parque existente de viviendas en Barcelona.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona en fecha 21 de diciembre de 2020 y por la normativa general de subvenciones, y se conceden por concurrencia no competitiva.

Las condiciones particulares, las cuantías de las subvenciones, la documentación y las especificaciones técnicas de esta convocatoria son las que constan en los anexos 1 a 5. Las especificaciones técnicas (anexo 3) se podrán consultar en la web www.bcn.cat/consorcihabitatge.

2.

CVE-DOGC-B-25049001-2025

2.1. Esta convocatoria está dirigida a las personas que cumplan con los requisitos previstos en el anexo 2, las cuales recibirán la consideración de beneficiarias de las subvenciones de acuerdo con lo previsto en las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona en fecha 21 de diciembre de 2020.

2.2. Únicamente se podrán presentar a esta convocatoria las solicitudes de inscripción y de subvenciones que hagan referencia a actuaciones realizadas en el interior de las viviendas que cumplan con las especificaciones técnicas previstas en el anexo 3.

2.3. El plazo de presentación de las solicitudes de inscripción en la convocatoria que prevé el artículo 36 de las Bases reguladoras se abrirá al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y finalizará el 28 de noviembre de 2025.

En función de las disponibilidades presupuestarias, se podrá modificar el plazo de la admisión de solicitudes de inscripción de las líneas de ayudas previstas en la presente convocatoria. La modificación, en su caso, de la admisión de solicitudes de inscripción se realizará mediante una resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona que se publicará en el DOGC y en el BOPB, y se dará cuenta a la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La presentación de la solicitud de inscripción no implica ningún derecho económico.

2.4. El plazo de presentación de las solicitudes de ayuda que prevé el artículo 37.1 de las Bases reguladoras se abre al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y finaliza el 31 de diciembre de 2025.

En función de las disponibilidades presupuestarias, se podrá modificar el plazo de la admisión de solicitudes de ayuda de las líneas de ayudas previstas en la presente convocatoria. La modificación, en su caso, de la admisión de solicitudes de inscripción se realizará mediante una resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona que se publicará en el DOGC y en el BOPB, y se dará cuenta a la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La incorporación de la vivienda en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona o en los programas de cesión (Mesa de Emergencias o Primer la Llar), siempre que se cumplan los requisitos exigidos en esta convocatoria, junto con la solicitud de realización de obras de actuaciones en el interior de la vivienda dará lugar a una disposición de crédito mediante una resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La concreción de la solicitud de ayuda se presentará junto con la comunicación del inicio de obras en un plazo máximo de seis meses a partir de la obtención del informe técnico previo emitido por el Consorcio. La no presentación de la solicitud de subvención y del comunicado de inicio de obras en este plazo implicará el archivo del expediente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 de las bases reguladoras.

2.5. El comunicado de final de obras se tendrá que presentar en el plazo de treinta días contados a partir de la fecha en que se certifique la finalización de las obras, y se deberá acompañar de la documentación que prevé el artículo 43 de las Bases reguladoras y que se describe en el anexo 4. En caso de que la solicitud de ayuda no se haya presentado junto con el inicio de las obras, se deberá presentar junto con la finalización de las obras.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá requerir la presentación del comunicado de finalización de las obras en el plazo de ejecución de obras fijado en el permiso de obras. En caso de que no se presente la finalización de las obras en este plazo, se requerirá fehacientemente al solicitante para que en el plazo de quince días presente el comunicado de la finalización de las obras o bien justifique debidamente el motivo no imputable al solicitante por el cual las obras no se han terminado, con indicación de que, si no lo hace, se le tendrá por desistido en su solicitud, previa resolución dictada al efecto.

2.6. La solicitud de pago de la subvención concedida se formalizará junto con la presentación del comunicado de finalización de las obras.

3.

Esta convocatoria tiene una dotación presupuestaria plurianual de 1.500.000,00 euros, condicionada a la efectiva disposición de crédito de los ejercicios 2025 y 2026, que se distribuyen de la siguiente forma:

500.000,00 euros para la anualidad 2025

1.000.000,00 euros para la anualidad 2026

AUTORIZAR el gasto que se destinará a estas actuaciones con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto

de los ejercicios 2025 y 2026 con la siguiente distribución:

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

HABILITAR al gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona a modificar la presente convocatoria del año 2025 y las convocatorias del año 2026 en el sentido de ampliar y disminuir el importe de la convocatoria hasta 1.500.000,00 euros, en función de las necesidades de las convocatorias, con cargo a la partida 780.0001 del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. La modificación del importe del presupuesto se realizará mediante una Resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona que se publicará en el DOGC y en el BOPB, y se dará cuenta a la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto con esta finalidad. No se podrán reconocer subvenciones por un importe superior al establecido en la presente convocatoria.

4.

4.1. Las solicitudes previstas en esta convocatoria se tendrán que formular en impresos normalizados facilitados por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona y se deberán dirigir a las oficinas de vivienda de los distritos de la ciudad de Barcelona identificadas en el anexo 5, o bien por los medios que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Los impresos normalizados de solicitud se pueden obtener en las dependencias indicadas anteriormente y en la web www.bcn.cat/consorcihabitatge

En caso de pluralidad de propietarios, se requerirá que la solicitud esté debidamente formalizada y firmada por todas las personas, físicas o jurídicas, propietarias de la vivienda para la que se solicita la ayuda. En caso de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, la solicitud deberá ser presentada por el representado o apoderado único de la agrupación. En este sentido, solo se podrá presentar una solicitud por vivienda incluida en el programa de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona.

4.2. Únicamente se admitirán las solicitudes de inscripción y las solicitudes de subvención previstas en esta convocatoria cuando las presenten personas que cumplan los requisitos necesarios para resultar beneficiarias, tal como se prevé en el anexo 2.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato o documento que acompañe a la solicitud de subvenciones dejan sin efecto este trámite desde el momento en que se conozcan y previa audiencia a la persona interesada y, en consecuencia, comportan la resolución desfavorable de la solicitud sin perjuicio de que puedan ser causa de revocación de la resolución si se conocen con posterioridad a la concesión.

4.3. Si las solicitudes no reúnen los requisitos exigidos o no se acompañan con la documentación requerida o lo hacen de forma incompleta o errónea, en cualquier momento durante la fase de instrucción del procedimiento de otorgamiento de las ayudas se podrá requerir al solicitante para que en un plazo de quince días enmiende la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que si no lo hace se le tendrá por desistido en su solicitud, previa resolución dictada a este efecto.

4.4. La presentación de la solicitud de inscripción implica la plena aceptación de las Bases reguladoras y lo que establece la presente convocatoria, así como la autorización al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para que pueda comprobar, por una parte, el requisito de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y, por otra, la conformidad de los datos que se contienen o se declaran.

4.5. El incumplimiento de los requisitos no enmendables y del plazo de presentación de las solicitudes de las

CVE-DOGC-B-25049001-2025

subvenciones que establece esta convocatoria comporta la inadmisión de la solicitud.

4.6. Cualquier persona solicitante puede desistir por escrito de la solicitud de subvención antes de la concesión. La no presentación de cualquiera de los documentos que prevea la correspondiente convocatoria, o la falta de enmienda de los requisitos enmendables dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación del requerimiento correspondiente, conlleva el desistimiento de la solicitud. El desistimiento expreso o presunto de la solicitud presentada debe ser aceptado por el órgano instructor y supone el archivo de la solicitud.

4.7. Con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión de las subvenciones, el órgano instructor debe resolver sobre la inadmisión o el archivo de las solicitudes, y tiene que notificarlo a las personas interesadas.

5.

5.1. Las propuestas de concesión de las subvenciones las formula la jefa del Departamento de Fomento de la Rehabilitación de la Gerencia de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona.

5.2. La resolución de las ayudas corresponde al gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de las Bases reguladoras. La resolución de la obligación de crédito administrativa la dictará el gerente del Consorcio, debidamente motivada, y en ella deberá constar el nombre del solicitante beneficiario de la ayuda, la descripción de las obras ejecutadas en la vivienda y el coste de los arreglos realizados.

5.3. Los plazos de resolución se recogen en el artículo 22 de las Bases reguladoras.

Sin perjuicio de la obligación de resolver, transcurrido el plazo de seis meses desde la finalización de las obras sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa, las solicitudes se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

5.4. La resolución final se comunicará mediante notificación al solicitante de la subvención de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, 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.

Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

5.5. Se entenderá aceptada la concesión de la subvención si en el plazo de diez días naturales, contados a partir de la fecha de notificación fehaciente de la resolución favorable a la persona beneficiaria, esta no manifiesta expresamente su renuncia.

5.6. La notificación de los actos de tramitación y resolutorios de estas subvenciones se hará de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 26/2010, del 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, modificada por la Ley 10/2011, de 29 de diciembre, de simplificación y mejora de la regulación normativa, y los artículos 40 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

6.

Las ayudas previstas en esta convocatoria son incompatibles con cualquier otra ayuda para la misma actuación, salvo lo previsto en el artículo 7 de las Bases reguladoras para los casos de ayudas sociales concedidas por otros entes, en que las ayudas serán acumulables.

Asimismo, las ayudas también serán compatibles con los programas de ayuda regulados por el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas lo admita, siendo aplicable lo que dispone el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada de acuerdo con otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que esta

CVE-DOGC-B-25049001-2025

ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y así como con otros instrumentos de la Unión.

7.

La concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de las viviendas en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona por un periodo de cinco años, en caso de que la propiedad sea una persona física, y en caso de que la propiedad sea una persona jurídica la concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de las viviendas en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona por un periodo de siete años.

Para los programas de cesión (Mesa de Emergencias o Primer la Llar), la concesión de la subvención quedará condicionada a la cesión de las viviendas a la entidad gestora por un periodo mínimo de tres años.

En ambos programas, Bolsa y Cesión, el cumplimiento de esta condición deberá acreditarse mediante la presentación del contrato de alquiler. El incumplimiento de esta condición supondrá la denegación de la totalidad de la subvención solicitada.

8.

Son causas de revocación de la resolución de concesión de la subvención el incumplimiento por parte de las personas beneficiarias de las obligaciones establecidas en las Bases reguladoras, la presente convocatoria, así como las reguladas en el artículo 99 del Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre. El procedimiento de revocación es el previsto en el artículo 100 de dicha ley.

Con carácter específico y sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, el Consorcio podrá exigir el reintegro de la ayuda, previa instrucción del expediente, sin que origine ningún derecho para la persona solicitante, en los siguientes supuestos:

a) Por falta de veracidad de los datos o los documentos aportados por el solicitante.

b) Por alteración de las condiciones que han determinado la concesión de la ayuda o por incumplimiento sobrevenido de la legalidad urbanística o paisajística en el plazo de dos años a partir de la fecha de otorgamiento de la ayuda e imputables a la persona beneficiaria y sin que la Administración las hubiera autorizado.

9.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas de acuerdo con lo que establece el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña.

10.

Debe darse publicidad a las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa, el crédito presupuestario al que se imputan, las personas beneficiarias, la cantidad concedida y el fin o los fines de la subvención, mediante su exposición en el tablón electrónico de la Administración de la Generalitat de Catalunya, <https://web.gencat.cat/ca/seu-electronica>, y en la web de la Agencia de la Vivienda de Cataluña <http://habitatge.gencat.cat>, en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y en el *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya* cuando el importe de la subvención concedida sea igual o superior a 3.000 euros anuales.

Se debe dar publicidad, en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, así como en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la información a la que se refiere el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

11.

Las personas beneficiarias deberán cumplir las siguientes obligaciones:

CVE-DOGC-B-25049001-2025

- a) Comunicar, en el plazo máximo de un mes, al Consorcio de la Vivienda de Barcelona, cualquier hecho sobrevenido que pueda dar lugar a la modificación de las circunstancias que determinaron la concesión de la subvención, como es el hecho de ser beneficiario, para el mismo fin, de otras ayudas otorgadas por cualquier administración pública o entidad privada. Las modificaciones de estas condiciones pueden dar lugar a la revisión de la cuantía de la subvención concedida por el órgano competente.
- b) Reintegrar, a iniciativa propia o a requerimiento de la Administración, las cuantías aportadas en exceso en la cuenta de la persona beneficiaria, a partir del mes siguiente a la fecha de extinción del derecho a la subvención, y también tendrán que reintegrar las cantidades percibidas indebidamente cuando se produzca alguna de las causas de suspensión o de extinción del pago de la subvención o cualquier otra causa admitida en derecho.
- c) Proporcionar en todo momento la información que se les solicite respecto a la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación, seguimiento y evaluación del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y de otros órganos competentes de acuerdo con la normativa aplicable. El incumplimiento de esto podrá comportar la suspensión del pago de la subvención.
- d) Comunicar al Consorcio de la Vivienda de Barcelona las situaciones irregulares que se puedan presentar en las convocatorias de subvenciones o en los procesos derivados de las convocatorias.
- e) No solicitar, directa o indirectamente, que un cargo o empleado público influya en la adjudicación de la subvención.
- f) Conservar los documentos justificativos que han comportado la resolución de concesión de la subvención.
- g) Cumplir las demás obligaciones que prevé la normativa vigente en materia de subvenciones, en las bases reguladoras y en la presente convocatoria.

12.

En cualquier caso y sin perjuicio de la revocación de la subvención y de la obligación de reintegro total o parcial de la subvención concedida, el incumplimiento de las obligaciones que se prevén en las Bases reguladoras y en la presente convocatoria puede comportar, en su caso, la aplicación del régimen sancionador que prevén la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre.

13.

Estas subvenciones quedan sometidas al régimen fiscal aplicable a las aportaciones dinerarias de acuerdo con el artículo 33.1. de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto del IRPF.

14.

Los datos de carácter personal objeto de tratamiento solo se utilizarán para las finalidades compatibles con aquellas para las que se han recogido los datos. De acuerdo con la Ley 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y garantía de los derechos digitales, y el Reglamento General (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, de protección de datos, los interesados tienen derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición en relación con sus datos personales. Con la presentación de la solicitud, las personas solicitantes de la subvención aceptan el tratamiento de sus datos por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona de forma expresa.

Barcelona, 24 de enero de 2025

Gerard Capó Fuentes

Gerente

Anexo 1. Cuantía de las subvenciones

De acuerdo con las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona el 21 de diciembre de 2020, el Consorcio emitirá un informe técnico previo al inicio de las obras en el que se indicarán las actuaciones que hay que llevar a cabo para acceder a las subvenciones. Se consideran válidos los informes técnicos emitidos en convocatorias anteriores.

En cualquier caso, el otorgamiento de las subvenciones previstas en la presente convocatoria estará limitado por las dotaciones económicas presupuestarias aplicables, y no se podrán reconocer subvenciones por un importe superior al establecido en la presente convocatoria.

Para acceder a las ayudas previstas en la presente convocatoria para actuaciones en el interior de viviendas para incorporar en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona o en los programas de cesión (Mesa de Emergencias o Primer la Llar), las solicitudes presentadas por los interesados deberán enviarse desde el Departamento de Uso Digno de la Vivienda.

No se podrán acoger a estas ayudas las viviendas que hayan sido destinadas a uso turístico y que se incorporen a la Bolsa de Viviendas de Alquiler Social de Barcelona fruto del acuerdo con el Ayuntamiento de Barcelona para reducir una sanción impuesta como consecuencia de haber destinado la vivienda a uso turístico u otros tipos de infracciones sin autorización.

Asimismo, tampoco se podrán acoger las personas jurídicas que estén obligadas por otra normativa de rango superior a ofrecer un contrato de alquiler u otra obligación de derecho público fundamentada en el interés general, para los ocupantes de una vivienda que esté en riesgo de pérdida.

Las actuaciones en el interior de viviendas para incorporar en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona o en los programas de cesión (Mesa de Emergencias o Primer la Llar) deberán tener como objetivo la adecuación y la mejora de la habitabilidad.

Para las viviendas incorporadas en la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona, siempre que el contrato de alquiler que se formalice tenga una duración de un año prorrogable hasta cinco años en el caso de propiedades de personas físicas y de un año prorrogable hasta siete años en el caso de propiedades de personas jurídicas, la subvención será del 100 % del coste de la actuación, hasta un máximo de 20.000 € por vivienda (IVA incluido). El importe mínimo subvencionable será de 500 €.

En el supuesto de que el contrato de alquiler mencionado se resuelva, a petición de la parte arrendataria, en los tres primeros años, el beneficiario de la subvención deberá formalizar un contrato de alquiler nuevo, con la mediación de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona, por un periodo mínimo de un año prorrogable hasta cinco en el caso de propiedades de personas físicas y de un año prorrogable hasta siete en el caso de propiedades de personas jurídicas o, en caso contrario, proceder a la devolución de la subvención percibida en concepto de las obras de rehabilitación.

En el supuesto de que susodicho contrato de alquiler se resuelva, a petición de la parte propietaria por necesidad de la vivienda para el uso propio, antes de los cinco años de contrato para personas físicas o antes de siete años para personas jurídicas, se instruirá un expediente de revocación de la subvención y el beneficiario de la subvención deberá devolver la parte proporcional de la subvención.

En el caso de viviendas incluidas en los programas de cesión (Mesa de Emergencias o Primer la Llar), la concesión de la subvención quedará condicionada a la cesión de las viviendas a la entidad gestora por un periodo mínimo de tres años y la subvención será del 100 % del coste de la actuación, hasta un máximo de 20.000 € por vivienda (IVA incluido). El importe mínimo subvencionable será de 500 €.

Tanto para el programa de Bolsa como para el de Cesión, podrán acogerse a estas ayudas las viviendas que hayan iniciado obras antes de presentar la solicitud de inscripción, así como aquellas que hayan realizado las obras en los doce meses anteriores a la inclusión acreditando su ejecución con las correspondientes facturas.

El otorgamiento y el pago posterior de estas subvenciones quedará condicionado, en todo caso, al acuerdo de inclusión de las viviendas en el marco de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona y la posterior firma de un contrato de alquiler por un periodo de cinco años en el caso de propiedades de personas físicas y de siete años en el caso de propiedades de personas jurídicas, y en el caso de cesión de viviendas a la entidad gestora por un periodo mínimo de tres años, que deberá formalizarse una vez emitido el informe favorable de final de obras.

Excepcionalmente, en caso de que los beneficiarios endosen el cobro de la subvención, se podrá producir su pago si en el plazo de tres meses, a partir del certificado de finalización de obras y la presentación de la

CVE-DOGC-B-25049001-2025

solicitud de pago de la subvención, no se formaliza el contrato de alquiler por causas ajenas a la voluntad de los beneficiarios.

En caso de que, en el plazo de seis meses desde la notificación de resolución de la subvención, el contrato de alquiler no se formalice por causas imputables a los beneficiarios, el Consorcio podrá acordar la revocación de la subvención y exigir el reintegro.

Anexo 2. Público beneficiario

Podrán ser beneficiarias de estas subvenciones las personas físicas o jurídicas que sean propietarias de una vivienda del mercado libre que pongan a disposición de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona o de los programas de cesión (Mesa de Emergencias o Primer la Llar) y que presenten la documentación descrita en el anexo 4, la cual deberá hacer referencia a actuaciones en viviendas susceptibles de formalizar un contrato de alquiler en el marco del programa de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona o de la Mesa de Emergencias de Barcelona o del programa de Primer la Llar del Ayuntamiento de Barcelona.

También podrán resultar beneficiarios los miembros de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas sin personalidad, que sean propietarias de una vivienda del mercado libre que pongan a disposición de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Barcelona o de la Mesa de Emergencias de Barcelona o del programa Primer la Llar del Ayuntamiento de Barcelona y siempre que se cumplan los requisitos mencionados en el párrafo precedente.

Asimismo, podrán acogerse a estas ayudas los propietarios de las viviendas que hayan iniciado obras antes de presentar la solicitud de inscripción prevista en el artículo 31 de las Bases reguladoras, así como las personas que hayan presentado sus solicitudes en el marco de convocatorias anteriores y que, a la fecha de publicación de la presente convocatoria, no hayan sido resueltas.

Anexo 3. Especificaciones técnicas

En general, las actuaciones previstas en la presente convocatoria deberán adecuarse a toda la normativa aplicable, las condiciones de licencia, comunicado o enterado municipal, y a lo establecido en el informe técnico previo previsto en la presente convocatoria y en el artículo 38 de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona.

Toda actuación que quiera acogerse a las actuaciones protegidas recogidas en la presente convocatoria deberá disponer del proyecto básico y de ejecución o memoria técnica de las obras subvencionables, redactados por los técnicos competentes en edificación, con las correspondientes mediciones y presupuestos desglosados por actuaciones.

La documentación técnica tendrá que presentarse debidamente firmada por el técnico competente, y visada según lo que indican las ordenanzas y la normativa general aplicable.

Actuaciones subvencionables:

1. OBTENCIÓN DE LA HABITABILIDAD

Son las actuaciones destinadas a que la vivienda alcance el cumplimiento del Decreto de habitabilidad correspondiente al año de construcción de la vivienda.

2. ADAPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL INTERIOR DE LA VIVIENDA Y MEJORA DE LA HABITABILIDAD

Las actuaciones consistirán en la adaptación a la normativa vigente o aplicable de las instalaciones individuales de la vivienda, red de agua, red eléctrica y red de gas canalizado, así como las obras de mejora energética y las de mejora de la habitabilidad. Si procede, se tendrán que cumplir los parámetros de la transmitancia térmica límite de particiones interiores definidos en la tabla 2.5 del CTE-DB-HE.

Como mejora de la habitabilidad serán protegibles las actuaciones que mejoren la habitabilidad (incluyendo cocina y baños) siempre con cualidades similares a la vivienda de protección oficial.

Cualquier actuación que se haga hará falta que se adapte a la normativa vigente y se legalice convenientemente.

3. ADAPTACIÓN DE LA MOVILIDAD INTERIOR DE LA VIVIENDA

Este programa incluye tanto las actuaciones puntuales que mejoren la accesibilidad y la movilidad interior de la vivienda como su total o parcial adaptación, de acuerdo con la normativa vigente.

4. MEJORAS ENERGÉTICAS Y SOSTENIBILIDAD

Este programa incluye:

- a) Mejora del aislamiento de la vivienda por el interior para mejorar la demanda energética de las viviendas y asegurar el confort acústico. En este caso, se debe asegurar que no afecta a las condiciones y el aspecto exterior del edificio.
- b) Incorporación de protecciones solares en las aberturas, siempre que se presente un proyecto global para el edificio que respete las condiciones y el aspecto exterior del edificio, sin alterar la homogeneidad de los elementos de cierre o protección originales del edificio. En cualquier caso, la actuación deberá estar debidamente aceptada por los servicios técnicos municipales competentes.
- c) Cambio de cierres (cristales de ventanas, puertas de salida a balcones, otros cierres exteriores practicables, puertas de entrada, etc.), siempre que respete las condiciones y el aspecto exterior del edificio. En cualquier caso, la actuación deberá estar debidamente aceptada por los servicios técnicos municipales competentes.

Anexo 4. Documentación

La documentación técnica tendrá que presentarse debidamente firmada por un técnico competente, y visada según lo que indican las ordenanzas y la normativa general aplicable.

- 1. En la solicitud de inscripción y de informe técnico:

- Impreso normalizado de solicitud de inscripción y de informe técnico (impreso 1h).

Acreditación del solicitante:

- DNI, NIE o NIF de la persona que firma la solicitud.

- Documentación acreditativa de la representación de la entidad o persona en nombre de la cual actúa.

Acreditación de la propiedad:

- Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad correspondiente a las viviendas referenciadas en la solicitud, así como los títulos jurídicos que acrediten la ocupación legítima de la vivienda que se propone incluir en el presente programa de ayudas.

- DNI, NIF o NIE de cada uno de los propietarios.

Nombramiento, si procede, de una persona representante de la propiedad a efectos de tramitación de la solicitud (impreso normalizado).

Declaración responsable (impreso D):

Declaración responsable, en impreso normalizado, en la que conste detallado si el promotor de las obras:

a) Se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

b) No se encuentra en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

c) Ha solicitado o recibido otras ayudas para la misma actuación, donde se indique el importe de la ayuda solicitada o, si procede, obtenida.

d) Pueden deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).

e) Ha solicitado permiso de obras.

Documentación de endoso de la ayuda a la rehabilitación (impreso Endoso):

En caso de que la propiedad y el titular de la ayuda a la rehabilitación endose su cobro a un tercero, se tendrá que documentar con el impreso normalizado, donde conste el solicitante de la ayuda a la rehabilitación en calidad de endosante y el endosatario a quien se abonará el importe de la ayuda a la rehabilitación.

Documentación técnica:

a) La solicitud de la licencia de obras, la obtención de la licencia, el proyecto, así como el pago de las tasas de la licencia se consultarán de oficio. El presupuesto declarado para calcular el impuesto debe coincidir con el precio de ejecución y los materiales de la empresa que realiza las obras. Este importe tendrá carácter limitador en el cálculo de las subvenciones, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 8 y 19.4 de las Bases.

b) En caso de que la actuación no requiera proyecto o no sea perceptiva la obtención de licencia, se deberá adjuntar:

- Memoria técnica, con la descripción de las obras a realizar y documentación técnica anexa complementaria y necesaria según el tipo de actuación para la que se solicitan las ayudas.

En el caso de actuaciones para la adecuación de las redes de instalaciones que no requieran licencia o comunicado de obras, será suficiente la aportación del presupuesto de la empresa que se indica en el apartado C siguiente, documentación descriptiva de la instalación y croquis descriptivo de las zonas comunes afectadas por el paso o la eliminación de las instalaciones.

c) Presupuesto de la empresa que realiza las obras, debidamente desglosado por cada concepto, así como de los honorarios técnicos previstos. Los técnicos designados por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrán valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras a realizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, en caso de que este gasto supere las cuantías de 40.000 euros para obras y 15.000 euros para servicios, establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, por la que se trasladan al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; para el contrato menor, se deberá acreditar la aportación de tres ofertas y un escrito explicativo del presidente, el secretario o el administrador sobre el resultado de la elección del presupuesto aceptado.

d) Para las viviendas incluidas en los programas de cesión (Mesa de Emergencias o Primer la Llar), la entidad gestora de la cesión deberá presentar un informe técnico con la valoración y el detalle con las obras prescritas, firmado por un técnico colegiado modelo normalizado (impreso IT).

- 2. Al inicio de obras:

a) Comunicado de inicio de obras y solicitud de ayudas de acuerdo con el modelo normalizado (impreso 2):

Se deberá aportar el comunicado de inicio de obras según modelo normalizado. El comunicado de inicio de obras se presentará necesariamente con posterioridad a la recogida del informe técnico.

El permiso de obras debe estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio requerirá al solicitante para que al terminar el plazo indicado en el permiso de obras acredite su finalización. En caso de que no se dé la respuesta oportuna al requerimiento, se entenderá que el solicitante desiste de su solicitud y se procederá a archivar el expediente, previa resolución al efecto.

b) Si el solicitante de la subvención la ha endosado al industrial o constructor responsable de la obra y este la ha descontado de las aportaciones a cargo del solicitante, deberán aportar el correspondiente documento de endoso.

3. Al terminar las obras:

a) Comunicado de finalización de obras y solicitud de pago de la ayuda (impreso 3):

Se deberá aportar según modelo normalizado y adjuntar original y copia de todas las facturas y recibos debidamente emitidos, que justifiquen el gasto realizado. La cesión de la subvención a favor del contratista tendrá los mismos efectos que un recibo.

Las facturas y los recibos que se entreguen con el comunicado de final de obras serán las únicas que se tendrán en cuenta en el cálculo de la subvención.

Como justificante del presupuesto protegido se podrán aportar cualquiera de los siguientes documentos,

además de las facturas:

i. Recibos.

ii. Para los supuestos de pagos diferidos que venzan con posterioridad a la fecha de finalización de los plazos de justificación previstos en el artículo 43 de las Bases reguladoras:

1. Cheque bancario, justificando el acuse de recibo del mismo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
2. Pagaré, adjuntando el acuse de recibo del mismo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
3. Letra de cambio, aceptada.
4. Carta de crédito irrevocable confirmada o crédito documentario irrevocable.

b) Documento de domiciliación bancaria o documento equivalente a nombre de la persona/s solicitante/s que acredite/n su titularidad de la cuenta bancaria donde recibir la subvención. Este documento únicamente se podrá aportar junto con la solicitud de pago. En caso de que se haya aportado un documento de domiciliación bancaria anterior, se solicitará de nuevo la aportación de dicho documento (impreso).

c) Certificado de final de obras emitido por el técnico competente.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá solicitar cualquier documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la documentación presentada.

Anexo 5. Direcciones de las oficinas de vivienda de Barcelona

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

(25.049.001)