

## **Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona**

### *ANUNCI*

Exp. 28/18

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió celebrada el 8 d'octubre de 2018, ha adoptat l'acord següent:

APROVAR inicialment les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial col·lectiva i habitatges específiques per als municipis que integren l'àrea metropolitana de Barcelona.

El text de les Bases es publicarà íntegrament al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, durant un període de 30 dies, a efectes que es puguin presentar reclamacions i suggeriments.

Durant aquest període d'informació pública l'expedient es podrà consultar a la seu del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (carrer número 62, 16 – 18, edifici B, planta 3ª, Zona Franca, 08040 – Barcelona).

Barcelona, 19 d'octubre 2018

José Antonio Artímez Álvarez  
Director General

## **BASES REGULADORES D'AJUTS PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIIONS PER AL FOMENT DE LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS DE TIPOLOGIA RESIDENCIAL COL·LECTIVA I HABITATGES ESPECÍFIQUES PER ALS MUNICIPIS QUE INTEGREN L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA**

### **ÍNDEX**

#### **CAPÍTOL**

Exposició de motius

1. Disposicions generals
  2. Àmbit territorial d'aplicació
  3. Actuacions objecte de subvenció
  4. Requisits per accedir a les subvencions i obligacions generals de les persones beneficiàries
  5. Quantia de la subvenció
  6. Finançament
  7. Procediment de sol·licitud. La convocatòria, la sol·licitud d'ajut i el comunicat tècnic inicial
  8. Concessió i denegació de les subvencions. Compatibilitat amb altres ajuts
  9. Control i seguiment de les actuacions
  10. Límits i garanties
- Disposicions finals

#### **EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

L'article 137 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, preveu la planificació, l'ordenació, la gestió, la inspecció i el control de l'habitatge d'acord amb les necessitats socials i d'equilibri

territorial; l'establiment de prioritats i objectius de l'activitat de foment de les administracions públiques de Catalunya en matèria d'habitatge i l'adopció de les mesures necessàries per a assolir-los, tant amb relació al sector públic com al privat; les normes tècniques, la inspecció i el control sobre la qualitat de la construcció; la innovació tecnològica i la sostenibilitat aplicable als habitatges; i la normativa sobre conservació i manteniment dels habitatges i la seva aplicació.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge, estableix que el foment de la conservació i la rehabilitació del patrimoni immobiliari residencial és objecte d'actuació prioritària de la Generalitat de Catalunya i els ens locals per garantir el dret a un habitatge digne i adequat.

El Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal de l'habitatge 2018 – 2021, regula el Programa de foment de la millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat en habitatges, i el Programa de foment de la conservació, de la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat en habitatges, i n'estableix els beneficiaris, els requisits que han de complir, les actuacions subvencionables, les quanties i l'accés a les subvencions.

El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, estableix el Programa de foment de la rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'habitatges i, concretament, el capítol III determina l'objecte, les actuacions protegibles, els criteris de legalitat i coherència tècnica, el pressupost protegible de les actuacions de rehabilitació, els aspectes relatius a l'execució de les obres i els requisits temporals que s'han d'acomplir.

El Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici, disposa que la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges té per objecte determinar l'estat de l'edifici en el moment de la inspecció i orientar la propietat en les actuacions que s'han de dur a terme per complir el deure de conservació, manteniment i rehabilitació.

El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant Consorci) actua en el territori metropolità amb la finalitat d'impulsar els serveis i les polítiques d'habitatge i contribuir a millorar i agilitzar els tràmits en matèria d'habitatge de la població de l'àrea metropolitana de Barcelona.

La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament; i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

L'àrea metropolitana de Barcelona és un territori urbà consolidat, on viuen més de 3.200.000 persones, amb un parc d'uns 200.000 edificis i 1.290.000 habitatges, bona part dels quals amb una antiguitat de més de 50 anys i que requereixen, en molts casos, algun tipus d'actuació en rehabilitació per assegurar als ciutadans del territori metropolità qualitat de vida i l'efectivitat del seu dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat.

Queda palesa la necessitat d'actuar des de la rehabilitació per contenir un model expansiu de creixement urbà, per adequar els usos urbans a les noves necessitats, per millorar la cohesió social, i per incrementar l'estalvi energètic i disminuir les emissions contaminants, així com per incrementar la qualitat de vida a l'àrea metropolitana de Barcelona.

Així mateix hem de subratllar la capacitat que té la rehabilitació d'edificis i d'habitatges per generar ocupació en un sector especialment afectat per la crisi econòmica.

Amb aquests objectius es redacten aquestes bases reguladores d'ajuts per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial col·lectiva i habitatges del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

## **CAPITOL 1: DISPOSICIONS GENERALS**

### Article 1. Objecte i competències

1.1. Aquestes bases tenen per objecte fomentar i regular les actuacions en matèria de rehabilitació d'edificis de tipologia residencial col·lectiva i habitatges privats existents a l'àrea metropolitana de Barcelona, destinats principalment a residència habitual i permanent, amb la finalitat de fomentar la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat, la conservació, la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat, per tal d'incidir en la qualitat de vida dels ciutadans, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millora del paisatge urbà. Resten exclosos els habitatges que es cedeixen a tercers a canvi d'un preu, per un període màxim de 31 dies, dues o més vegades l'any (habitatges d'ús turístic, HUT).

1.2. Correspon al Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona la implementació dels ajuts regulats en aquestes bases i l'adopció de la resolució definitiva i d'ordenació de pagament.

1.3. Correspon al director general del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona l'aprovació de les convocatòries per a l'atorgament d'ajuts. En les convocatòries podran fixar-se els criteris i prioritats de les actuacions, les quanties, les modalitats previstes, i les possibles modificacions i ampliacions amb noves actuacions.

1.4. El Consorci comptarà amb les Oficines Locals d'Habitatge i les Oficines d'Atenció al Ciutadà dels municipis metropolitans per desenvolupar les seves funcions, així com amb entitats col·laboradores per la tramitació dels expedients. Les entitats col·laboradores es determinaran a la corresponent convocatòria.

1.6 Les convocatòries seran publicades al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a la Base de Datos Nacional de Subvenciones. Cada convocatòria tindrà una dotació pressupostària amb el límit econòmic que s'hi estableixi.

### Article 2 . 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.

## **CAPITOL 2: ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ**

### Article 3. Àmbit territorial d'aplicació

L'àmbit d'aplicació dels ajuts que es preveuen en aquestes bases reguladores, inclou tots els edificis de tipologia residencial col·lectiva i habitatges de l'àrea metropolitana de Barcelona que, amb independència de la seva ubicació, compleixin els requisits i obligacions generals establerts en aquestes bases. S'exclou de l'àmbit d'aplicació el municipi de Barcelona on, segons l'article 61.7 de la Llei del Parlament de Catalunya 22/1998, de 20 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, actua el Consorci de l'Habitatge de la mateixa ciutat.

## **CAPITOL 3: ACTUACIONS OBJECTE DE SUBVENCIÓ**

### Article 4. Actuacions subvencionables

El tipus d'actuacions objecte d'ajuts s'estableix segons les següents línies d'actuació, i en cada convocatòria s'establiran les especificacions tècniques que caldrà complir per a cadascuna.

#### Línia 1. Foment de la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat

Es consideraran subvencionables les actuacions per a la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat en edificis de tipologia residencial col·lectiva i en habitatges:

- a) Millora de l'envolupant tèrmica de l'edifici per reduir la seva demanda energètica de calefacció o refrigeració.
- b) Instal·lació de sistemes de calefacció, refrigeració, producció d'aigua calenta sanitària i ventilació, o l'increment de l'eficiència energètica de les ja existents.
- c) Instal·lació d'equips de generació amb energies renovables.

- d) Altres actuacions que millorin l'eficiència energètica i la sostenibilitat.

## Línia 2. Foment de la conservació, de la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat

### 2.1 Actuacions subvencionables de conservació

Es consideraran subvencionables les actuacions de conservació que es duiguin a terme en edificis de tipologia residencial col·lectiva i en habitatges, per reparar les deficiències següents:

- Les deficiències relatives a l'estat de conservació dels fonaments, l'estructura horitzontal i vertical, incloent-hi els cantells de balcons i voladissos si afecten els seus elements estructurals, i les instal·lacions d'electricitat, fontaneria i sanejament existents a l'edifici.
- Les deficiències relatives a l'estat de conservació de cobertes, terrats, façanes, patis i mitgeres, incloent-hi els treballs d'eliminació d'amiant.
- Les relatives a l'adequació interior dels habitatges a les condicions mínimes d'habitabilitat legalment exigides.

### 2.2 Actuacions subvencionables per a la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat

Es consideraran subvencionables les actuacions per a la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat en edificis de tipologia residencial col·lectiva i habitatges:

- La instal·lació d'ascensors, remuntadors d'escales, rampes o altres dispositius d'accessibilitat, incloent-hi els adaptats a les necessitats de persones amb discapacitat sensorial o intel·lectual, així com la seva adaptació, una vegada instal·lats a la normativa sectorial corresponent.
- La instal·lació d'elements d'informació o avís, com senyals lluminosos o sons que permetin l'orientació en la utilització de les escales i els ascensors.
- La instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació entre els habitatges i l'exterior, com videoporters i anàlegs.
- La instal·lació domòtica i d'altres avenços tecnològics per afavorir l'autonomia de les persones grans o amb discapacitat.
- Qualsevol intervenció que millori la mobilitat en l'interior dels habitatges. S'hi inclouen actuacions adreçades a l'ampliació d'espais de circulació dins de l'habitatge que compleixin amb les condicions del Codi tècnic de l'Edificació en allò establert a habitatge accessible.
- Qualsevol intervenció que millori el compliment dels paràmetres establerts al document bàsic del CTE DB-SUA, seguretat d'utilització i accessibilitat.

## **CAPITOL 4: REQUISITS PER ACCEDIR A LES SUBVENCIONS I OBLIGACIONS GENERALS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES.**

### Article 5. Beneficiaris

Podran ser beneficiaris de les subvencions:

- Les juntes o comunitats de propietaris; les agrupacions de juntes o comunitats de propietaris degudament constituïdes; els propietaris d'edificis de tipologia residencial col·lectiva que no hagin atorgat el títol constitutiu de propietat horitzontal; i els propietaris d'habitatges unifamiliars aïllats o en filera, o propietaris d'habitatges individuals en edificis de tipologia residencial col·lectiva. Podran ser beneficiaris també, si així ho determina la convocatòria corresponent, les Administracions Públiques i els organismes i demés entitats de dret públic, així com les empreses públiques i les societats mercantils participades íntegra o majoritàriament per Administracions Públiques.

- b) Podran ser beneficiaris també, si així ho determina la convocatòria corresponent, les societats cooperatives compostes de manera agrupada per propietaris d'habitatges o edificis, i les empreses constructores arrendatàries o concessionàries d'edificis que acreditin la dita condició mitjançant contracte vigent a suficient termini amb la propietat, que els atorgui la facultat expressa per acometre les obres de rehabilitació.
- c) Podran ser beneficiaris també, si així ho determina la convocatòria corresponent, les empreses de serveis energètics definides a la directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell de 25 d'octubre de 2012, relativa a l'eficiència energètica, en les condicions que estableix l'article 34.1 f) del Reial Decret 106/2018, de 9 de març.

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

En cas que sigui un ajuntament o un ens públic qui porti directament la promoció, gestió i coordinació de les obres de rehabilitació per compte de les persones propietàries o usuàries dels edificis i habitatges, el pagament de la subvenció que s'hagi atorgat es podrà fer directament a l'ajuntament o ens públic.

#### Article 6. Obligacions Generals

Els beneficiaris dels ajuts han de complir les següents obligacions:

- a) Destinar l'edifici o l'habitatge a ús residencial, una vegada finalitzades les actuacions de rehabilitació, havent donat compliment als requisits tècnics establerts en l'article 8 d'aquestes bases.
- b) En cas d'habitatges buits en propietats verticals el propietari haurà de destinar els habitatges a règim de lloguer protegit durant un termini mínim de deu anys i 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 protegit 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. L'incompliment d'aquesta obligació donarà lloc a la devolució dels ajuts obtinguts, amb els seus corresponents interessos legals.

#### Article 7. Requisits generals

1. Podran acollir-se als ajuts previstos en aquestes bases reguladores aquells edificis de tipologia residencial col·lectiva i habitatges, que compleixin els següents requisits:
  - a) Estar finalitzats abans de 1996.
  - b) Per a actuacions de millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat, els edificis han d'haver estat finalitzats abans de 2007.
  - c) Per a actuacions per a la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat, no es requereix el requisit d'antiguitat.
  - d) Com a mínim el 70% de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici, excloent-hi la planta baixa o plantes inferiors si té o tenen altres usos compatibles, ha d'estar destinada a habitatge.
  - e) Com a mínim el 50% dels habitatges de l'edifici han de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en totes les fases del procediment. Aquesta circumstància es podrà acreditar mitjançant certificació d'empadronament dels propietaris o arrendataris dels habitatges, o bé amb una autorització de cada un d'ells per a que el Consorci verifiqui les dades del padró.  
En el cas d'habitatges unifamiliars o individuals, aquests hauran de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en el moment de sol·licitar la subvenció.
2. No podran gaudir de les subvencions aquelles obres o actuacions que hagin estat iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts, ni d'haver rebut el comunicat tècnic inicial previst en l'article 17 d'aquest document. Es podran admetre actuacions que no compleixin la

condició establerta en aquest punt, sempre i quan s'estableixi l'excepcionalitat a la convocatòria corresponent.

3. 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, les ampliacions o subdivisions d'edificis o habitatges i les definides com a gran rehabilitació en l'article 3 h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge. Excepcionalment, s'admetran edificis i/o habitatges que, sense complir la condició establerta en aquest punt, justifiquin adequadament que dites actuacions són necessàries per a la millora de l'accessibilitat i/o per a la millora de l'eficiència energètica.

#### Article 8. Requisits tècnics

Les actuacions han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística i paisatgística, a l'autorització o llicència municipal d'obres o al règim de comunicació prèvia, i tenir coherència tècnica i constructiva.

L'obtenció de la llicència d'obres, en el cas que sigui preceptiva, és un requisit necessari però no suficient per obtenir els ajuts regulats en aquestes bases. A més de la llicència d'obres caldrà complir els requisits tècnics fixats com a obligatoris en l'informe previst en l'article 17 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.

Per acollir-se als ajuts és necessari que, prèviament, l'edifici tingui seguretat estructural o l'aconsegueixi mitjançant el procés de rehabilitació.

#### Article 9. Requisits específics

En cada convocatòria, s'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.

### **CAPITOL 5. QUANTIA DE LA SUBVENCIO**

#### Article 10. Quantia de la subvenció

La quantia màxima de subvenció s'estableix en funció dels costos subvencionables del conjunt de les actuacions de rehabilitació de l'edifici o de l'habitatge.

#### Article 11. Cost subvencionable

11.1 El cost subvencionable als efectes del càlcul de la subvenció estarà constituït en cada una de les actuacions previstes, pel pressupost de contracte de l'empresa o les empreses, pel cost de les obres, els honoraris facultatius, el cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que tots ells estiguin degudament justificats. No s'inclouran impostos, taxes o tributs.

11.2 L'import del pressupost que consta en la llicència o autorització municipal de les obres, cas que aquest s'hagi de declarar per pagar els tributs corresponents, serà el que determinarà el cost subvencionable de les obres, amb independència dels pressupostos d'execució material presentat. Per al càlcul del cost subvencionable no s'acceptarà l'import d'execució material descrit en el projecte tècnic.

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.

11.3 En aplicació del que estableix l'article 31.1 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 de rehabilitació superi la quantia establerta en el Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, 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 més avantatjosa, presentarà una memòria explicativa que ho justifiqui.

11.4 Els tècnics del Consorci vetllaran per l'adequació del pressupost presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb els preus de mercat existents.

## **CAPITOL 6: FINANÇAMENT**

### Article 12. Finançament

Els ajuts que es distribuïran a través del Consorci podran ser aportats per l'Àrea Metropolitana de Barcelona, per la Generalitat de Catalunya i/o pel mateix Consorci, així com per altres administracions o ens, el que es determinarà en la corresponent convocatòria.

## **CAPITOL 7: PROCEDIMENT DE SOL·LICITUD. LA CONVOCATÒRIA, LA SOL·LICITUD D'AJUT I EL COMUNICAT TÈCNIC INICIAL.**

### Article 13. Convocatòria

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

13.2 A la convocatòria hi constarà:

- a) La remissió a aquestes bases reguladores i el número del BOPB 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 que la concessió s'efectuarà mitjançant un règim de concurrència no competitiva que finalitzarà en el termini que fixi la convocatòria o quan s'exhaureixi la quantia total màxima establerta per aquella convocatòria.
- e) Requisits per sol·licitar la subvenció i forma d'acreditar-los.
- f) Indicació dels òrgans competents per fer la instrucció i resolució del procediment.
- g) Termini de presentació de sol·licituds.
- h) Termini de resolució i notificació.
- i) Mitjà de notificació o publicació de les resolucions administratives, d'acord amb l'establert a l'articles 41, 42 i 43 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- j) Documents i informació que s'han d'adjuntar a la sol·licitud.
- k) 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.

13.3 El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, donarà a conèixer públicament l'aprovació de la convocatòria.

13.4 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 de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú.

13.5 El seguiment de tota la tramitació dels ajuts el farà el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

### Article 14. Protocol de tramitació

Per a acollir-se als ajuts cal seguir els següents tràmits:

- a) Sol·licitar telemàticament l'INFORME D'IDONEÏTAT a l'entitat col·laboradora corresponent, a partir del dia que s'hi indiqui o, cas que no s'especifiqui, a partir del dia següent de la publicació de la convocatòria en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*. Les sol·licituds de l'Informe d'Idoneïtat hauran d'anar acompanyades de la documentació que consti a la convocatòria corresponent.  
En cas d'actuacions en habitatges unifamiliars o individuals en edificis, la sol·licitud telemàtica de l'Informe d'Idoneïtat és de caràcter potestatiu. En el seu defecte, s'haurà de sol·licitar presencialment a les Oficines Locals d'Habitatge o a les Oficines d'Atenció Ciutadana.
- b) Un cop obtingut l'INFORME D'IDONEÏTAT, es podran sol·licitar els ajuts, mitjançant imprès normalitzat, a l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) del municipi on estigui ubicat l'edifici objecte de l'actuació, o bé a l'Oficina d'Atenció Ciutadana, en cas que el municipi

no disposi d'OLH, o per qualsevol dels mitjans que el Consorci Metropolità de l'Habitatge posi a l'abast de les persones sol·licitants.

En cas que sigui un ajuntament o un ens públic qui porti directament la promoció, gestió i coordinació de les obres de rehabilitació a compte de les persones propietàries o usuàries dels edificis i habitatges, el protocol de tramitació s'establirà dins la convocatòria corresponent.

#### Article 15. INFORME D'IDONEÏTAT

15.1 La documentació mínima a aportar per tal d'obtenir l'informe d'idoneïtat, a més de la que estableixi la convocatòria corresponent, serà la següent:

- Certificat de l'acord de la comunitat o comunitats de propietaris, degudament agrupades en aquest últim cas, de realitzar les obres i declaració responsable, segons model normalitzat.
- Projecte de les obres a realitzar. En cas de que les actuacions no exigeixin projecte, serà necessari aportar una memòria subscripta per un tècnic competent que justifiqui l'adequació de l'actuació al Codi Tècnic de l'Edificació.
- Pressupost desglossat de les obres a realitzar.
- Acreditació de l'autorització municipal d'obres o sol·licitud d'aquesta, o la sol·licitud subjecte al règim de comunicació prèvia.

- Informe d'Avaluació de l'Edifici (IAE). En cas d'actuacions per a habitatges unifamiliars o individuals en un edifici, el contingut de l'informe d'Avaluació de l'Edifici (IAE), podrà ser substituït per un informe que acrediti la necessitat de les actuacions de rehabilitació, més la cèdula d'habitabilitat vigent o document que justifiqui que aquesta es podrà aconseguir mitjançant el procés de rehabilitació, o altra documentació, si així ho determina la convocatòria corresponent.

15.2 Si la sol·licitud de l'INFORME D'IDONEÏTAT 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 hàbils esmeni la falta o aportï els documents preceptius, amb indicació de que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a aquest efecte.

#### Article 16. Informe d'Avaluació de l'Edifici

16.1 Tal i com s'indica en l'article 15.1 d'aquestes Bases, per obtenir l'informe d'idoneïtat l'edifici ha de comptar amb el corresponent *Informe d'Avaluació de l'Edifici* (IAE), que ha de contenir, a més de la documentació que estableixi la convocatòria corresponent, la documentació següent complimentada i subscripta per un tècnic competent:

- a) Informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE).
- b) Certificat d'eficiència energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica.

L'IITE s'ha d'haver presentat davant l'organisme competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya per sol·licitar el certificat d'aptitud de l'edifici en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió i sempre amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud de subvenció.

Perquè es considerin vàlids els IITE elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre, s'han d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i haver estat admesos i resolts amb el certificat d'aptitud d'apte i vigent.

En cas d'actuacions per a habitatges unifamiliars o individuals en un edifici, el contingut de l'informe d'Avaluació de l'Edifici (IAE), podrà ser substituït per un informe que acrediti la necessitat de les actuacions de rehabilitació, més la cèdula d'habitabilitat vigent o document que justifiqui que aquesta es podrà aconseguir mitjançant el procés de rehabilitació, o per altra documentació, si així ho determina la convocatòria corresponent.

#### Article 17. COMUNICAT TÈCNIC DEL CONSORCI

17.1 El Consorci emetrà un comunicat tècnic inicial i notificarà el resultat a la persona que es designi per a notificacions a l'imprès de sol·licitud dels ajuts, al domicili per a notificacions que figuri al mateix imprès, o bé via notificació electrònica en cas d'existir acceptació expressa del sol·licitant.



17.2. En aquest comunicat hi constaran el cost subvencionable, les actuacions objecte dels ajuts i, amb caràcter informatiu, la previsió de l'import màxim de la subvenció que podria arribar a percebre el sol·licitant, condicionada al compliment de tots els requeriments establerts a la convocatòria i a la llicència municipal, quan sigui preceptiva.

17.3 Les obres s'han d'iniciar en un termini màxim de vuit mesos comptats a partir de l'endemà de la data de notificació del comunicat tècnic inicial.

Aquest termini pot ser prorrogat com a màxim quatre mesos més, aportant justificació motivada de la causa que n'impedeixi l'inici.

17.4 La persona o entitat beneficiària ha de comunicar de manera telemàtica a l'entitat col·laboradora corresponent l'inici de les obres en un termini màxim d'un mes des del seu inici, amb la presentació de la llicència municipal definitiva de les obres. En cas d'actuacions en habitatges unifamiliars o individuals d'un edifici, aquesta documentació es podrà presentar indistintament de manera telemàtica a les entitats col·laboradores o físicament a les Oficines Locals d'Habitatge o a les Oficines d'Atenció Ciutadana de cada municipi, si així ho estableix la convocatòria corresponent.

#### Article 18. Termini d'execució de les obres i modificacions del pressupost d'obres

18.1 El termini per executar les obres no podrà excedir de 24 mesos, comptats des de la data de notificació del comunicat tècnic inicial que consta en l'article 17 d'aquestes Bases. Aquest termini es pot ampliar excepcionalment per motius degudament justificats amb caràcter previ al venciment.

Les obres s'hauran d'executar durant la vigència de la llicència o permís d'obres.

18.2 S'haurà de comunicar el final de les obres dintre dels trenta dies naturals següents al seu acabament, mitjançant la presentació telemàtica de la documentació a l'entitat col·laboradora corresponent. En cas d'actuacions en habitatges unifamiliars o individuals en edificis, aquesta documentació es podrà presentar indistintament de manera telemàtica a les entitats col·laboradores (en cas de disposar d'informe d'idoneïtat), o físicament a les Oficines Locals d'Habitatge o a les Oficines d'Atenció Ciutadana de cada municipi, si així ho estableix la convocatòria corresponent.

#### Article 19. Sol·licitud dels ajuts

19.1 Per poder obtenir els ajuts és imprescindible el compliment de totes les prescripcions obligatòries contingudes al comunicat a què es refereix l'article 17.

La inobservança del que prescriu com a obligatori serà causa de denegació de la subvenció de l'actuació corresponent.

19.2 Les sol·licituds es tramitaran seguint l'ordre d'entrada al registre corresponent.

19.3 Comporta la inadmissió de la sol·licitud la seva presentació fora del termini que estableix la convocatòria, i l'incompliment dels requisits no esmenables, sens perjudici que aquest incompliment pugui ser causa de revocació de la subvenció, si es coneix amb posterioritat a l'emissió del comunicat tècnic inicial.

19.4 Si la sol·licitud d'ajut no reuneix els requisits exigits, es requerirà a la persona interessada fefaentment per tal que en un termini de deu dies hàbils a comptar des de l'endemà de la notificació, esmeni la falta o aporti els documents preceptius, amb la indicació que, si no ho fa, s'entendrà que desisteix de la sol·licitud presentada, mitjançant resolució del director general del Consorci.

19.5 Qualsevol persona sol·licitant pot desistir per escrit de la seva sol·licitud de subvenció.

19.6 La presentació de la sol·licitud dels ajuts implica la plena acceptació de les bases reguladores i l'autorització al Consorci perquè pugui comprovar, entre d'altres requisits:

- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya, els Ajuntaments metropolitans i amb la Seguretat Social, establertes per les disposicions vigents.
- Verificar les dades d'identitat del promotor i del seu representant.
- Comprovar la documentació requerida.
- Comprovar dades del padró.
- Comprovar dades de renda.
- Comprovar dades cadastrals.

## **CAPITOL 8: CONCESSIÓ I DENEGACIÓ DE LES SUBVENCIONS. COMPATIBILITAT AMB ALTRES AJUTS.**

### Article 20. Informe tècnic final

Prèviament a la resolució sobre la concessió o denegació de la subvenció, el Consorci emetrà un informe tècnic final de caràcter intern sobre la sol·licitud presentada.

### Article 21. Resolució

21.1 El director general del Consorci resoldrà sobre la concessió o denegació de les subvencions i ordenarà el pagament de la quantia concedida.

21.2 S'entén que les persones o entitats beneficiàries han acceptat la subvenció sí, en el termini de 10 dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de la resolució, no han manifestat expressament la seva renúncia. 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.

21.3 En cap cas es podran concedir subvencions per un import global superior a la dotació pressupostària prevista en la convocatòria.

21.4 La detecció 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 a 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.

### Article 22. Obligacions de les persones o entitats beneficiàries

22.1 Les persones o entitats beneficiàries han de complir les obligacions següents:

- a) Fer les actuacions subvencionades d'acord amb el projecte de rehabilitació presentat.
- b) Comunicar al Consorci qualsevol modificació de la persona representant de la persona sol·licitant de l'adreça per a notificacions; de les dades bancàries, així com de les actuacions; del projecte i/o planificació i estudi econòmic presentat, amb anterioritat a la finalització del termini d'execució, sense que en cap cas pugui existir un augment de l'import total del pressupost presentat.  
Les modificacions, degudament motivades, han de ser autoritzades pel Consorci. Els canvis no comunicats o que no hagin estat acceptats pel Consorci poden donar lloc a la revocació total o parcial de la subvenció.
- c) Proporcionar en tot moment la informació que els sigui demanada respecte de la subvenció i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control del Consorci.
- d) Comunicar l'inici de les obres en el termini que preveu l'article 17.4 d'aquestes Bases o, si s'escau, la justificació motivada de la causa que n'impedeixi l'inici. L'incompliment de l'obligació de comunicar l'inici de les obres comporta que no s'autoritzi cap pròrroga del termini d'execució.
- e) Comunicar al Consorci l'obtenció de subvencions per a la mateixa finalitat i el seu import, procedents de qualsevol de les administracions o entitats públiques o privades, nacionals o comunitàries, a més de les ja consignades a la sol·licitud de subvenció. Si la persona o entitat beneficiària obté una subvenció addicional, el Consorci pot minorar la subvenció corresponent.

22.2 Obligacions relacionades amb els principis ètics i les regles de conducta

Les persones beneficiàries de subvencions o ajuts públics assumeixen les obligacions següents:

- a) Comunicar immediatament a l'òrgan competent les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- b) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació de la subvenció o ajut.

- c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a terceres persones, amb la voluntat d'incidir en un procediment d'adjudicació de subvenció o ajut.
- d) Col·laborar amb l'òrgan competent en les actuacions que aquest dugui a terme per al seguiment i/o l'avaluació del compliment de les obligacions que estableixen les bases de la convocatòria, particularment facilitant la informació que els sigui sol·licitada per a aquestes finalitats relacionades amb la percepció de fons públics.
- e) Complir les obligacions de facilitar informació que la legislació de transparència imposa als adjudicataris amb relació a l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal, en els supòsits de l'article 3.4 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre.

#### Article 23. Pagament

23.1 El pagament es realitzarà mitjançant transferència al compte bancari indicat per la persona sol·licitant mitjançant imprès normalitzat.

23.2 En els supòsits en què 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.

23.3 Un ajuntament o ens públic que porti directament la promoció, gestió i coordinació de les obres de rehabilitació a compte de les persones propietàries o usuàries dels edificis, una vegada adjudicades les obres i donant compliment a l'article 5 d'aquestes bases, podrà sol·licitar una bestreta del 25% de la subvenció a l'inici de les obres. Amb posterioritat podrà demanar bestretes del 25% contra justificacions de les actuacions fetes.

#### Article 24. Compatibilitat amb altres ajuts

24.1 No poden obtenir les subvencions regulades en aquestes bases les persones beneficiàries de subvencions d'altres programes regulats pel Reial decret 106/2018, de 9 de març.

24.2 Aquestes subvencions són compatibles amb subvencions d'altres administracions públiques, sempre que la suma dels imports concedits no superi la totalitat del pressupost de les obres de rehabilitació. A aquests efectes, quan s'hagi produït la sol·licitud d'altres ajuts públics, la persona interessada està obligada a declarar al Consorci el tipus d'ajut i l'import sol·licitat. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la denegació o, si s'escau, la revocació de la subvenció sol·licitada.

### **CAPITOL 9: CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS**

Article 25. Es realitzarà el control i seguiment de les actuacions, així com de la manca de veracitat en les dades o documents aportats per la persona sol·licitant. Es duran a terme inspeccions de les obres.

25.1 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 per resolució dictada a aquest efecte.

25.2. Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats pel Consorci i/o els Ajuntaments metropolitans, a les finques o elements objecte de millora, tant per emetre el comunicat tècnic a què es refereix l'article 17, com per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho consideri necessari.

25.3 Amb la finalitat 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.

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

25.5 El Consorci vetllarà perquè les obres objecte de la subvenció s'executin dins els terminis concedits en els permisos d'obres corresponents. 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.

## **CAPITOL 10: LÍMITS I GARANTIES.**

Article 26. Obligació de retorn de la subvenció i límits a la concessió d'ajuts.

26.1 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 la concessió, s'haurà de retornar la subvenció rebuda incrementada amb els interessos devengats, calculats al tipus d'interès legal corresponent, des de la seva percepció.

Per tal de garantir el compliment d'aquest precepte, la persona beneficiària de la subvenció haurà d'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.

26.2 Els edificis i 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 de resolució de concessió.

26.3 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 o paisatgística en el termini de dos 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.
- 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 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 objecte d'aquestes bases.

Segona.

Aquestes bases reguladores regiran indefinidament mentre no siguin modificades o derogades per l'òrgan competent. S'hauran de publicar íntegrament al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*.

## **Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona**

### **ANUNCIO**

Exp. 28/18

La Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona, en sesión celebrada el 8 de octubre de 2018, ha adoptado el siguiente acuerdo:

APROBAR inicialmente las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectivas y viviendas específicas para los municipios que integran el área metropolitana de Barcelona.

El texto de las Bases se publicará íntegramente en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona*, durante un periodo de 30 días, a efectos que se puedan presentar reclamaciones y sugerencias.

Durante este periodo de información pública el expediente se podrá consultar en la sede del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona (calle número 62, 16 – 18, edificio B, planta 3ª, Zona Franca, 08040 – Barcelona).

Barcelona, 19 de octubre 2018

José Antonio Artímez Álvarez  
Director General

## **BASES REGULADORAS DE AYUDAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA Y VIVIENDAS ESPECÍFICAS PARA LOS MUNICIPIOS QUE INTEGRAN EL ÁREA METROPOLITANA DE BARCELONA**

### **ÍNDICE**

#### **CAPÍTULO**

Exposición de motivos

1. Disposiciones generales
  2. Ámbito territorial de aplicación
  3. Actuaciones objeto de subvención
  4. Requisitos para acceder a las subvenciones y obligaciones generales de las personas beneficiarias
  5. Cuantía de la subvención
  6. Financiación
  7. Procedimiento de solicitud. La convocatoria, la solicitud de ayuda y el comunicado técnico inicial
  8. Concesión y denegación de las subvenciones. Compatibilidad con otras ayudas
  9. Control y seguimiento de las actuaciones
  10. Límites y garantías
- Disposiciones finales

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El artículo 137 del Estatuto de Autonomía de Cataluña, prevee la planificación, la ordenación, la gestión, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales y de

equilibrio territorial; el establecimiento de prioridades y objetivos de la actividad de fomento de las administraciones públicas de Cataluña en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para alcanzarlos, tanto con relación al sector público como al privado; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; la innovación tecnológica y la sostenibilidad aplicable a las viviendas; y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

La Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, establece que el fomento de la conservación y de la rehabilitación del patrimonio inmobiliario residencial es objeto de actuación prioritaria de la Generalitat de Catalunya y de los entes locales para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el cual se regula el Plan estatal de vivienda 2018 – 2021, regula el Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, y el Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, y establece los beneficiarios, los requisitos que han de cumplir, las actuaciones subvencionables, las cuantías y el acceso a las subvenciones.

El Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, establece el Programa de fomento de la rehabilitación de viviendas y de edificios de viviendas i, concretamente, el capítulo III determina el objeto, las actuaciones protegibles, los criterios de legalidad y coherencia técnica, el presupuesto protegible de las actuaciones de rehabilitación, los aspectos relativos a la ejecución de las obras y los requisitos temporales que se deben cumplir.

El Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas, mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio, dispone que la inspección técnica de los edificios de viviendas tienen por objeto determinar el estado del edificio en el momento de la inspección y orientar a la propiedad en las actuaciones que se tienen que llevar a cabo para cumplir el deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación.

El Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona (en adelante, Consorcio) actúa en el territorio metropolitano con la finalidad de impulsar los servicios y las políticas de vivienda y contribuir a mejorar y agilizar los trámites en materia de vivienda de la población del área metropolitana de Barcelona.

La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba su Reglamento; y la Ley 19/2014, de 29 de diciembre de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

El área metropolitana de Barcelona es un territorio urbano consolidado, donde viven más de 3.200.000 personas, con un parque de unos 200.000 edificios y 1.290.000 viviendas, buena parte de los cuales con una antigüedad de más de 50 años y que requieren, en muchos casos, algún tipo de actuación en rehabilitación para asegurar a los ciudadanos del territorio metropolitano la calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Queda patente la necesidad de actuar desde la rehabilitación para contener un modelo expansivo de crecimiento urbano, para adecuar los usos urbanos a las nuevas necesidades, para mejorar la cohesión social y para incrementar el ahorro energético y disminuir las emisiones contaminantes, así como para incrementar la calidad de vida en el área metropolitana de Barcelona.

Asimismo, debemos subrayar la capacidad que tiene la rehabilitación de edificios y de viviendas para generar ocupación en un sector especialmente afectado por la crisis económica.

Con estos objetivos se redactan estas bases reguladoras de ayudas para el fomento de la rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva y viviendas del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona.

## **CAPÍTULO 1: DISPOSICIONES GENERALES.**

### **Artículo 1. Objeto y competencias**

1.1. Estas bases tiene por objeto fomentar y regular las actuaciones en materia de rehabilitación de edificios de tipología residencial colectiva y viviendas privadas existentes en el área metropolitana de Barcelona, destinados principalmente a residencia habitual y permanente, con la finalidad de fomentar la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, para incidir en la calidad de vida de los ciudadanos, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la mejora del paisaje urbano. Quedan excluidas las viviendas que se cedan a terceros a cambio de un precio, por un periodo máximo de 31 días, dos o más veces al año (viviendas de uso turístico, VUT).

1.2. Corresponde al Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona la implementación de las ayudas reguladas en estas bases y la adopción de la resolución definitiva y de orden de pago.

1.3. Corresponde al Director General del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona la aprobación de las convocatorias para el otorgamiento de ayudas. En las convocatorias podrán fijarse los criterios y prioridades de las actuaciones, las cuantías, las modalidades previstas y las posibles modificaciones y ampliaciones con nuevas actuaciones.

1.4. El Consorcio contará con las Oficinas Locales de Vivienda y las Oficinas de Atención al Ciudadano de los municipios metropolitanos para desarrollar sus funciones, así como con entidades colaboradoras para la tramitación de los expedientes. Las entidades colaboradoras se determinarán en la correspondiente convocatoria.

1.6 Las convocatorias se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones. Cada convocatoria tendrá una dotación presupuestaria con el límite económico que se establezca en cada una de ellas.

### **Artículo 2. Protección de datos**

Los datos de carácter personal proporcionados por las personas solicitantes de las subvenciones se tratarán siguiendo lo establecido en la legislación vigente sobre protección de datos.

## **CAPÍTULO 2: ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN**

### **Artículo 3. Ámbito territorial de aplicación**

El ámbito de aplicación de las ayudas que se prevén en estas bases reguladoras, incluye todos los edificios de tipología residencial colectiva y viviendas privados del área metropolitana de Barcelona que, con independencia de su ubicación, cumplan los requisitos y obligaciones generales establecidos en estas bases. Se excluye del ámbito de aplicación el municipio de Barcelona donde, según el artículo 61.7 de la Ley del Parlamento de Cataluña 22/1998, de 20 de diciembre, de la Carta Municipal de Barcelona, actúa el Consorcio de la Vivienda de la misma ciudad.

## **CAPÍTULO 3: ACTUACIONES OBJETO DE SUBVENCIÓN**

### **Artículo 4. Actuaciones subvencionables**

El tipo de actuaciones objeto de ayudas se establece según las siguientes líneas de actuación, y en cada convocatoria se establecerán las especificaciones técnicas que será necesario cumplir para cada una de ellas.

#### **Línea 1. Fomento de la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad**

Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad en edificios de tipología residencial colectiva y en viviendas:

- a) Mejora de la envolvente tèrmica del edifici per reduir la seva demanda energètica de calefacció o refrigeració.
- b) Instal·lació de sistemes de calefacció, refrigeració, producció d'aigua calenta sanitària i ventilació, o el increment de la eficiència energètica de les ya existents.
- c) Instal·lació de equips de generació amb energies renovables.
- d) Altres actuacions que millorin la eficiència energètica i la sostenibilitat.

Línea 2. Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad

#### 2.1 Actuaciones subvencionables de conservación

Se considerarán subvencionables las actuaciones de conservación que se lleven a cabo en edificios de tipología residencial colectiva y en viviendas, para reparar las siguientes deficiencias:

- a) Las deficiencias relativas al estado de conservación de los muros, la estructura horizontal y vertical, incluyendo los cantos de balcones y voladizos si afectan a sus elementos estructurales, y las instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento existentes en el edificio.
- b) Las deficiencias relativas al estado de conservación de cubiertas, terrazas, fachadas, patios y medianeras, incluyendo los trabajos de eliminación de amianto.
- c) Las relativas a la adecuación interior de las viviendas a las condiciones mínimas de habitabilidad legalmente exigidas.

#### 2.2 Actuaciones subvencionables para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad

Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en edificios de tipología residencial colectiva y viviendas:

- a) La instalación de ascensores, remontadores de escaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados a la normativa sectorial correspondiente.
- b) La instalación de elementos de información o aviso, como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en la utilización de las escaleras y los ascensores.
- c) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, como videopuertas y análogos.
- d) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía de las personas mayores o con discapacidad.
- e) Cualquier intervención que mejore la movilidad en el interior de las viviendas. Se incluyen actuaciones dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referente a vivienda accesible.
- f) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el documento básico del CTE DB-SUA, seguridad de utilización y accesibilidad.

### **CAPÍTULO 4: REQUISITOS PARA ACCEDER A LAS AYUDAS Y OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS.**

#### Artículo 5. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de las subvenciones:



- a) Las juntas o comunidades de propietarios; las agrupaciones de juntas o comunidades de propietarios debidamente constituidas; los propietarios de edificios de tipología residencial colectiva que no hayan otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal; y los propietarios de viviendas unifamiliares aislados o en hilera, o propietarios de viviendas individuales en edificios de tipología residencial colectiva. Podrán ser beneficiarios también, si así lo determina la convocatoria correspondiente, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y las sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por Administraciones Públicas.
- b) Podrán ser beneficiarios también, si así lo determina la convocatoria correspondiente, las sociedades cooperativas compuestas de manera agrupada por propietarios de viviendas o edificios, y las empresas constructoras arrendatarias o concesionarias de edificios que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación.
- c) Podrán ser beneficiarios también, si así lo determina la convocatoria correspondiente, las empresas de servicios energéticos definidas en la directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en las condiciones que establece el artículo 34.1 f) del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

El beneficio que se reconozca por razón de una determinada actuación se extenderá a quien se subroge en el título o uso de la finca o local de que se trate.

En caso que sea un ayuntamiento o un ente público que lleve directamente la promoción, gestión y coordinación de las obras de rehabilitación en nombre de las personas propietarias o usuarias de los edificios y viviendas, el pago de la subvención que se haya otorgado se podrá realizar directamente al ayuntamiento o ente público.

#### Artículo 6. Obligaciones Generales

Los beneficiarios de las ayudas deben cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Destinar el edificio o la vivienda a uso residencial, una vez finalizadas las actuaciones de rehabilitación, dando cumplimiento a los requisitos técnicos establecidos en el artículo 8 de estas bases.
- b) En caso de viviendas vacías en propiedades verticales el propietario deberá destinar las viviendas a régimen de alquiler protegido durante un plazo mínimo de diez años y deberá proceder a instar el asentamiento correspondiente en el Registro de la Propiedad para hacer constar que las viviendas se tendrán que destinar a alquiler protegido durante un mínimo de diez años desde la comunicación de la finalización de las obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 136 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda y del artículo 31 de la Ley 38/2003 general de subvenciones. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales.

#### Artículo 7. Requisitos generales

1. Podrán acogerse a las ayudas previstas en estas bases reguladoras aquellos edificios de tipología residencial colectiva y viviendas, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizados antes de 1996.
- b) Para actuaciones de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, los edificios tienen que haber sido finalizados antes de 2007.
- c) Para actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, no se requiere el requisito de antigüedad.
- d) Como mínimo el 70% de la superficie construida sobre rasante del edificio, excluyendo la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, debe estar destinada a vivienda.
- e) Como mínimo el 50% de las viviendas del edificio deben constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en todas las fases del procedimiento. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación de

empadronamiento de los propietarios o arrendatarios de las viviendas, o bien con una autorización de cada uno de ellos para que el Consorcio verifique los datos del padrón.

En el caso de viviendas unifamiliares o individuales, éstas deberán constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en el moment de sol·licitar la subvenció.

2. No podrán disfrutar de las subvenciones aquellas obras o actuaciones que se hayan iniciado o realizado antes de formalizarse la solicitud de ayudas, ni de haber recibido el comunicado técnico inicial previsto en el artículo 17 de este documento. Se podrán admitir actuaciones que no cumplan la condición establecida en este punto, siempre y cuando se establezca la excepcionalidad en la convocatoria correspondiente.

3. Quedan expressament excluidas de estas ayudas las actuaciones que impliquen el vaciado estructural del edificio o el derribo de fachadas, el aumento de volumen, las ampliaciones o subdivisiones de edificios o viviendas y las definidas como gran rehabilitación en el artículo 3 h) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda. Excepcionalmente se admitirán edificios y/o viviendas que, sin cumplir la condición establecida en este punto, justifiquen adecuadamente que dichas actuaciones son necesarias para la mejora de la accesibilidad y/o para la mejora de la eficiencia energética.

#### Artículo 8. Requisitos técnicos

Las actuaciones deben estar sometidas a la legalidad urbanística y paisajística, a la autorización o licencia municipal de obras o al régimen de comunicación previa, y tener coherencia técnica y constructiva.

La obtención de la licencia de obras, en el caso que sea preceptiva, es un requisito necesario pero no suficiente para obtener las ayudas reguladas en estas bases. Además de la licencia de obras será necesario cumplir los requisitos técnicos fijados como obligatorios en el informe previsto en el artículo 17 de estas Bases reguladoras y en las convocatorias y se realicen. El no cumplimiento de estos requisitos será causa de denegación de la subvención de la actuación correspondiente.

Para acogerse a las ayudas es necesario que, previamente, el edificio tenga seguridad estructural o que la consiga mediante el proceso de rehabilitación.

#### Artículo 9. Requisitos específicos

En cada convocatoria, se establecerán de forma expresa los requisitos, las obligaciones específicas y las condiciones en las que se tendrán que desarrollar las actuaciones para que puedan ser objeto de ayudas.

### **CAPÍTULO 5. CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN**

#### Artículo 10. Cuantía de la subvención

La cuantía máxima de la subvención se establece en función de los costes subvencionables del conjunto de las actuaciones de rehabilitación del edificio o de la vivienda.

#### Artículo 11. Coste subvencionable

11.1 El coste subvencionable a efectos de cálculo de la subvención estará constituido en cada una de las actuaciones previstas, por el presupuesto de contrato de la empresa o empresas, por el coste de las obras, los honorarios facultativos, el coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluirán impuestos, tasas o tributos.

11.2 El importe del presupuesto que consta en la licencia o autorización municipal de las obras, en caso de que éste se tenga que declarar para pagar los tributos correspondientes, será el que determinará el coste subvencionable de las obras, con independencia de los presupuestos de ejecución material presentados. Para el cálculo del coste subvencionable no se aceptará el importe de ejecución material descrito en el proyecto técnico.

A efectos de cálculo del presupuesto de ejecución material, en ningún caso se considerarán como coste las cantidades que superen el coste declarado en el impuesto de construcciones, instalaciones y obras, cuando éste sea necesario.

11.3 En aplicación de lo establecido en el artículo 31.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y para la justificación del gasto subvencionable, cuando el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía establecida en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos del sector público, será necesario incorporar tres ofertas de diferentes proveedores, excepto si en el mercado no hay un número suficiente de entidades o bien si el gasto se hubiera efectuado con anterioridad a la solicitud de subvención. En caso que el beneficiario no escoja la oferta más ventajosa, presentará una memoria explicativa que lo justifique.

11.4 Los técnicos del Consorcio velarán por la adecuación del presupuesto presentado con las obras a realizar, de acuerdo con los precios de mercado existentes.

## **CAPÍTULO 6: FINANCIACIÓN**

### Artículo 12. Financiación

Las ayudas que se distribuirán a través del Consorcio podrán ser aportadas por el Área Metropolitana de Barcelona, por la Generalitat de Cataluña y/o por el mismo Consorcio, así como por otras administraciones o entes, lo que se determinará en la correspondiente convocatoria.

## **CAPÍTULO 7: PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD. LA CONVOCATORIA, LA SOLICITUD DE AYUDA Y EL COMUNICADO TÉCNICO INICIAL.**

### Artículo 13. Convocatoria

13.1 Las ayudas se establecerán por convocatoria según lo que establece la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

13.2 En la convocatoria constará:

- a) La remisión a estas bases reguladoras y el número del BOPB en el cual se publicaron.
- b) Créditos presupuestarios a los cuales se imputa la subvención.
- c) Objeto, condiciones y finalidad de la concesión de la subvención.
- d) Expresión de que la concesión se efectuará mediante un régimen de concurrencia no competitiva que finalizará en el plazo que fije la convocatoria o cuando se agote la cuantía total máxima establecida para dicha convocatoria.
- e) Requisitos para solicitar la subvención y forma de acreditarlos.
- f) Indicación de los órganos competentes para hacer la instrucción y resolución del procedimiento.
- g) Plazo de presentación de solicitudes.
- h) Plazo de resolución i notificación.
- i) Medio de notificación o publicación de las resoluciones administrativas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- j) Documentos e información que se tienen que adjuntar a la solicitud.
- k) Indicación de si la resolución ponen fin a la vía administrativa y recursos que se pueden interponer con indicación del plazo y órgano competente para resolver.

13.3 El Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona, dará a conocer públicamente la aprobación de la convocatoria.

13.4 A efectos de cómputo de todos los plazos establecidos en el procedimiento, el mes de agosto será inhábil. Se excluyen de este cómputo los plazos para presentar alegaciones e interponer recursos, que debe contar según lo establecido en la Ley de régimen jurídico de las administraciones públicas y de procedimiento administrativo común.

13.5 El seguimiento de toda la tramitación de las ayudas lo hará el Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona.

### Artículo 14. Protocolo de tramitación

Para acogerse a las ayudas se deben seguir los siguientes trámites:

- a) Solicitar telemàticament el INFORME DE IDONEIDAT en la entitat col·laboradora corresponent, a partir del dia que se indique o, en cas de que no se especifiqui, a partir del dia següent a la publicació de la convocatòria en el *Boletí Oficial de la Província de Barcelona*.

En cas de actuacions de habitabilitat: interior de vivenda, la sol·licitud telemàtica del Informe de Idoneïtat es de caràcter potestatiu. En su defecte, se deberà sol·licitar presencialment en las Oficinas Locales de Vivienda o en las Oficinas de Atención Ciudadana.

- b) Una vez obtenido el INFORME DE IDONEIDAT, se podrán sol·licitar las ayudas, mediante impreso normalizado, en la Oficina Local de Vivienda del municipio donde esté ubicado el edificio objeto de la actuación, o bien en la Oficina de Atención Ciudadana, en caso que el municipio no disponga de OLH, o por cualquiera de los medios que el Consorcio Metropolitano de la Vivienda ponga a disposición de las personas solicitantes.

En caso que sea un ayuntamiento o un ente público quien lleve directamente la promoción, gestión y coordinación de las obras de rehabilitación por cuenta de las personas propietarias o usuarias de los edificios y viviendas, el protocolo de tramitación se establecerá dentro de la convocatòria correspondiente.

#### Artículo 15. INFORME DE IDONEIDAT

15.1 La documentación mínima a aportar para obtener el informe de idoneïtat, además de la que establezca la convocatòria correspondiente, será la siguiente:

- Certificado del acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, de realizar las obras y declaración responsable, según modelo normalizado.

- Proyecto de las obras a realizar. En caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario aportar una memoria suscrita por un técnico competente que justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación.

- Presupuesto desglosado de las obras a realizar.

- Acreditación de la autorización municipal de obras o sol·licitud de la misma, o la sol·licitud sujeta al régimen de comunicación previa.

- Informe de Evaluación del Edificio (IEE). En caso de actuaciones para viviendas unifamiliares o individuales en un edificio, el contenido del Informe de Evaluación del Edificio (IEE), podrá ser sustituido por un informe que acredite la necesidad de las actuaciones de rehabilitación, más la cédula de habitabilidad vigente o documento que justifique que ésta se podrá obtener mediante el proceso de rehabilitación, u otra documentación, si así lo determina la convocatòria correspondiente.

15.2 Si la sol·licitud del INFORME DE IDONEIDAT no reúne los requisitos establecidos por la normativa aplicable o no se acompaña de la documentación requerida o lo hace de manera incompleta o errònea, se requerirá fehacientemente a la persona interesada para que en un plazo de diez días hábiles corrija la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que si lo hace se tendrá por desistida su sol·licitud, previa resolución a este efecto.

#### Artículo 16. Informe de Evaluación del Edificio

16.1 Tal y como se indica en el artículo 15.1 de estas Bases, para obtener el informe de idoneïtat el edificio debe contar con el correspondiente *informe de evaluación del edificio* (IEE), que debe contener, además de la documentación que establezca la convocatòria correspondiente, la siguiente documentación cumplimentada y suscrita por un técnico competente:

a) Informe de la inspección técnica del edificio (IITE).

b) Certificado de eficiencia energética (CEE) con la etiqueta de calificación energética.

El IITE se debe haber presentado ante el organismo competente de la Administración de la Generalitat de Catalunya para sol·licitar el certificado de aptitud del edificio en un plazo máximo de cuatro meses desde su emisión y siempre con anterioridad a la presentación de la sol·licitud de subvención.

Para que se consideren válidos los ITE elaborados al amparo del Decreto 187/2010, de 23 de noviembre, se deben haber presentado ante la Agencia de la Vivienda de Catalunya y haber sido admitidos y resueltos con el certificado de aptitud de apto y vigente.

En caso de actuaciones para viviendas unifamiliares o individuales en un edificio, el contenido del informe de evaluación del edificio (IEE), podrá ser sustituido por un informe que acredite la necesidad de las actuaciones de rehabilitación, más la cédula de habitabilidad vigente o documento que justifique que ésta se podrá conseguir mediante el proceso de rehabilitación, o por otra documentación, si así lo determina la convocatoria correspondiente.

#### Artículo 17. COMUNICADO TÉCNICO DEL CONSORCIO

17.1 El Consorcio emitirá un comunicado técnico inicial y notificará el resultado a la persona que se designe para notificaciones en el impreso de solicitud de las ayudas, en el domicilio para notificaciones que figure en dicho impreso, o bien vía notificación electrónica en caso de existir aceptación expresa del solicitante.

17.2. En este comunicado constarán el coste subvencionable, las actuaciones objeto de las ayudas y, con carácter informativo, la previsión del importe máximo de la subvención que podría llegar a percibir el solicitante, condicionada al cumplimiento de todos los requerimientos establecidos en la convocatoria y a la licencia municipal, cuando ésta sea preceptiva.

17.3 Las obras se deben iniciar en un plazo máximo de ocho meses contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación del comunicado técnico inicial.

Dicho plazo podrá ser prorrogado como máximo cuatro meses más, aportando justificación motivada de la causa que impida el inicio.

17.4 La persona o entidad beneficiaria debe comunicar de manera telemática a la entidad colaboradora correspondiente el inicio de las obras en un plazo máximo de un mes desde su inicio, con la presentación de la licencia municipal definitiva de las obras. En caso de actuaciones en viviendas unifamiliares o individuales de un edificio, dicha documentación se podrá presentar indistintamente de manera telemática en las entidades colaboradoras o físicamente en las Oficinas Locales de Vivienda o en las Oficinas de Atención Ciudadana de cada municipio, si así lo establece la convocatoria correspondiente.

#### Artículo 18. Plazo de ejecución de las obras y modificaciones del presupuesto de obras

18.1 El plazo para ejecutar las obras no podrá exceder de 24 meses, contados desde la fecha de notificación del comunicado técnico inicial que consta en el artículo 17 de estas Bases. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente por motivos debidamente justificados con carácter previo al vencimiento.

Las obras se tendrán que ejecutar durante la vigencia de la licencia o permiso de obras.

18.2 Deberá comunicarse el final de las obras dentro de los treinta días naturales siguientes a su finalización, mediante la presentación telemática en la entidad colaboradora correspondiente. En caso de actuaciones en viviendas unifamiliares o individuales en edificios, esta documentación podrá presentarse indistintamente de manera telemática en las entidades colaboradoras (en caso de disponer informe de idoneidad), o físicamente en las Oficinas Locales de Vivienda o en las Oficinas de Atención Ciudadana de cada municipio, si así lo establece la convocatoria correspondiente.

#### Artículo 19. Solicitud de las ayudas

19.1 Para poder obtener las ayudas es imprescindible el cumplimiento de todas las prescripciones obligatorias contenidas en el comunicado al que se refiere el artículo 17.

La inobservanza de lo que prescribe como obligatorio será causa de denegación de la subvención de la actuación correspondiente.

19.2 Las solicitudes de ayudas se tramitarán siguiendo el orden de entrada al registro correspondiente.

19.3 Comporta la inadmisión de la solicitud su presentación fuera del plazo establecido por la convocatoria, y el incumplimiento de los requisitos no subsanables, sin perjuicio de que dicho incumplimiento pueda ser causa de revocación de la subvención, si se conoce con posterioridad a la emisión del comunicado técnico inicial.

19.4 Si la solicitud de ayuda no reúne los requisitos exigidos, se requerirá a la persona interesada fehacientemente para que en un plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente de la notificación, corrija la falta o aporte los documentos preceptivos, con la indicación de que si no lo hace, se entenderá que desiste de la solicitud presentada, mediante resolución del director general del Consorci.

19.5 Cualquier persona solicitante puede desistir por escrito de su solicitud de subvención.

19.6 La presentación de la solicitud de las ayudas implica la plena aceptación de las Bases reguladoras y la autorización al Consorcio para que pueda comprobar, entre otros requisitos:

- . Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con el Estado, la Generalitat de Catalunya, los Ayuntamientos metropolitanos y con la Seguridad Social, establecidas por las disposiciones vigentes.
- . Verificar los datos de identidad del promotor y de su representante.
- . Comprobar la documentación requerida.
- . Comprobar datos del padrón.
- . Comprobar datos de renta.
- . Comprobar datos catastrales.

## **CAPÍTULO 8: CONCESIÓN Y DENEGACIÓN DE LAS SUBVENCIONES. COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS.**

Artículo 20. Informe técnico final

Previamente a la resolución sobre la concesión o denegación de la subvención, el Consorcio emitirá un informe técnico final de carácter interno sobre la solicitud presentada.

Artículo 21. Resolución

21.1 El director general del Consorcio resolverá sobre la concesión o denegación de las subvenciones y ordenará el pago de la cuantía concedida.

21.2 Se entiende que las personas o entidades beneficiarias han aceptado la subvención si, en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación de la resolución, no han manifestado expresamente su renuncia. Con la firmeza de la resolución, se entenderá que la persona beneficiaria declara tácitamente encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

21.3 En ningún caso podrán concederse subvenciones por un importe global superior a la dotación presupuestaria prevista en la convocatoria.

21.4 La detección de cualquier situación de infracción a las ordenanzas municipales o a la legislación vigente, podrá originar la denegación de la subvención solicitada o, si es conveniente, la revocación de la subvención otorgada.

En aquellos casos en los que la infracción de la normativa no esté directamente relacionada con la actuación objeto de la subvención, será necesario que en la resolución administrativa de denegación de la concesión se haga mención expresa del artículo de la normativa objeto de incumplimiento.

Artículo 22. Obligaciones de las personas o entidades beneficiarias

22.1 Las personas o entidades beneficiarias deben cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Hacer las actuaciones subvencionadas de acuerdo con el proyecto de rehabilitación presentado.
- b) Comunicar al Consorcio cualquier modificación de la persona representante, de la persona solicitante, de la dirección para notificaciones; de los datos bancarios, así como de las actuaciones; del proyecto y/o planificación y estudio económico presentado, con anterioridad a la finalización del plazo de ejecución, sin que en ningún caso pueda existir un aumento del importe total del presupuesto presentado. Las modificaciones, debidamente motivadas, deben de ser autorizadas por el Consorci.  
Los cambios no comunicados o que no hayan sido aceptados por el Consorci pueden dar lugar a la revocación total o parcial de la subvención.
- c) Proporcionar en todo momento la información que les sea solicitada respecto de la subvención y someterse a las actuaciones de comprobación y control del Consorci.

- d) Comunicar el inicio de las obras en el plazo que prevé el artículo 17.4 de estas Bases o, si es necesario, la justificación motivada de la causa que impida dicho inicio. El incumplimiento de la obligación de comunicar el inicio de las obras comporta que no se autorice ninguna prórroga del plazo de ejecución.
- e) Comunicar al Consorcio la obtención de subvenciones para la misma finalidad y su importe, procedentes de cualquiera de las administraciones o entidades públicas o privadas, nacionales o comunitarias, además de las ya consignadas en la solicitud de subvención. Si la persona o entidad beneficiaria obtiene una subvención adicional, el Consorcio puede minorar la subvención correspondiente.

#### 22.2 Obligaciones relacionadas con los principios éticos y las reglas de conducta

Las personas beneficiarias de subvenciones o ayudas públicas asumen las siguientes obligaciones:

- a) Comunicar inmediatamente al órgano competente las posibles situaciones de conflicto de intereses.
- b) No solicitar, directa o indirectamente, que un cargo o empleado público influya en la adjudicación de la subvención o ayuda.
- c) No ofrecer ni facilitar a cargos o empleados públicos ventajas personales o materiales, ni para ellos mismos ni para terceras personas, con la voluntad de incidir en un procedimiento de adjudicación de subvención o ayuda.
- d) Colaborar con el órgano competente en las actuaciones que éste lleve a cabo para el seguimiento y/o evaluación del cumplimiento de las obligaciones que establecen las bases de la convocatoria, particularmente facilitando la información que les sea solicitada para estas finalidades relacionadas con la percepción de fondos públicos.
- e) Cumplir las obligaciones de facilitar información que la legislación de transparencia impone a los adjudicatarios con relación a la Administración o administraciones de referencia, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones de transparencia que les pertocan de forma directa por previsión legal, en los supuestos del artículo 3.4 de la Ley 19/2014 de 29 de diciembre.

#### Artículo 23. Pago

23.1 El pago se realizará mediante transferencia en la cuenta bancaria indicada por la persona solicitante mediante impreso normalizado.

23.2 En los casos en los que el beneficiario de la subvención sea una comunidad de propietarios, el reparto de la subvención entre los comuneros lo hará la comunidad, en función de los acuerdos que se hayan adoptado para la financiación de las obras.

23.3 Un ayuntamiento o ente público que lleve directamente la promoción, gestión y coordinación de las obras de rehabilitación por cuenta de las personas propietarias o usuarias de los edificios, una vez adjudicadas las obras y dando cumplimiento al artículo 5 de estas bases, podrá solicitar un adelanto del 25% de la subvención al inicio de las obras. Con posterioridad podrá solicitar adelantos del 25% contra justificaciones de las actuaciones realizadas.

#### Artículo 24. Compatibilidad con otras ayudas

24.1 No pueden obtener las subvenciones reguladas en estas Bases las personas beneficiarias de subvenciones de otros programas regulados por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

24.2 Estas subvenciones son compatibles con subvenciones de otras administraciones públicas, siempre que la suma de los importes concedidos no supere la totalidad del presupuesto de las obras de rehabilitación. A estos efectos, cuando se haya producido la solicitud de otras ayudas públicas, la persona interesada está obligada a declarar al Consorcio el tipo de ayuda y el importe solicitado. El incumplimiento de esta condición comportará la denegación o, si es necesario, la revocación de la subvención solicitada.

## **CAPÍTULO 9: CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES.**

Artículo 25. Se realizará el control y seguimiento de las actuaciones, así como de la falta de veracidad en los datos o documentos aportados por la persona solicitante. Se llevarán a cabo inspecciones de las obras.

25.1 Con carácter general, el incumplimiento injustificado de cualquiera de las condiciones y comunicaciones expuestas en la forma que se indica, o la no aportación de la documentación requerida o la aportación incompleta será causa, previo trámite de audiencia en un plazo de quince días naturales, para tener por desistida a la persona interesada por resolución dictada a tal efecto.

25.2. Los promotores de las actuaciones están obligados a facilitar el acceso de los técnicos designados por el Consorcio y/o los Ayuntamientos metropolitanos, a las fincas o elementos objeto de mejora, tanto para emitir el comunicado técnico al cual se refiere el artículo 17, como para inspeccionar y comprobar las obras o actuaciones siempre que se considere necesario.

25.3 Con la finalidad de comprobar todos los datos y documentos que aporten las personas solicitantes, el Consorcio podrá pedir a las personas interesadas la información complementaria que crea conveniente y éstas estarán obligadas a proporcionarla en el tiempo y forma señalados.

25.4. Aunque se hubieran ejecutado las obras conforme a las prescripciones establecidas, si la Administración observara falta de veracidad de los datos o documentos presentados, la subvención podrá ser denegada o, si es conveniente, revocada una vez otorgada, y la persona interesada estará obligada a retornar el importe más los intereses de demora que sean procedentes y sin perjuicio de la exigencia de otras responsabilidades en las cuales pueda haber incurrido.

25.5 El Consorcio velará por que las obras objeto de la subvención se ejecuten dentro de los plazos concedidos en los permisos de obras correspondientes. Los promotores de las obras deberán solicitar las prórrogas de los permisos de obras en aquellos casos en los cuales esté finalizando el plazo otorgado y, en todo caso, antes de que caduque.

## **CAPÍTULO 10: LÍMITES Y GARANTÍAS.**

Artículo 26. Obligación de retorno de la subvención y límites a la concesión de ayudas.

26.1 Si las viviendas rehabilitadas en propiedades verticales fuesen objeto de transmisión onerosa inter vivos gratuita durante el plazo de diez años a contar desde la fecha de la concesión, se deberá retornar la subvención recibida incrementada con los intereses devengados, calculados al tipo de interés legal correspondiente, desde su percepción.

Para garantizar el cumplimiento de este precepto, la persona beneficiaria de la subvención deberá instar el asentamiento en el Registro de la Propiedad de la resolución administrativa de otorgamiento de la subvención, de acuerdo con lo que disponen el artículo 136 de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda y el artículo 31 de la Ley 38/2003 general de subvenciones, en el plazo de treinta días hábiles contados a partir de la percepción de la subvención.

26.2 Los edificios y viviendas para los cuales se hayan concedido ayudas para la rehabilitación no pueden recibir nuevas ayudas para el mismo tipo de actuación hasta que hayan transcurrido diez años a contar desde la fecha de resolución de concesión.

26.3 La administración podrá revocar la subvención, 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 y/o documentos aportados.

b) Por alteración de las condiciones que han determinado la concesión de la subvención 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 subvención e imputables a la persona beneficiaria y sin que la Administración las hubiera autorizado.

c) La imputación por parte del arrendador del importe de la subvención como parte del coste global de las obras efectuadas, con el objeto de repercutirlo en los incrementos de las rentas de arrendamiento o de la actualización correspondiente.



## **DISPOSICIONES FINALES**

Primera.

En todo aquello no previsto en las presentes bases reguladoras serán de aplicación las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que regulen la actividad objeto de estas bases.

Segunda.

Estas bases reguladoras regirán indefinidamente mientras no sean modificadas o derogadas por el órgano competente. Deberán publicarse íntegramente en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona*.