

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI sobre la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a l'any 2021 per al conjunt urbà del barri del Besòs i el Maresme (ref. BDNS 586255)

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 21 de setembre de 2021 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen els articles 13.1 q) dels Estatuts del Consorci i 2.1) de les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona aprovades per la Junta General del Consorci en sessió de 21 de desembre de 2020, el següent acord:

1.

Fer pública la convocatòria de l'any 2021 per a la concessió de subvencions per la rehabilitació dels edificis d'habitatges del barri del Besòs i el Maresme amb conveni específic signat entre l'Ajuntament de Barcelona, l'Institut Municipal de l'Habitatge de Barcelona, l'Associació de Veïns de Besòs i amb l'assistència de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, en el qual entre d'altres s'establia que els habitatges d'aquest àmbit es podran acollir als ajuts establerts al decret 274/2006, de 20 de juny, pel qual s'estableixen ajuts a la rehabilitació de grups d'habitatges de promoció pública a la ciutat de Barcelona.

L'àmbit d'actuació per la present convocatòria serà el que ve establert entre els carrers Lull, Rambla Prim, Bernat Metge i el límit del terme municipal de Barcelona amb Sant Adrià del Besòs.



Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en sessió de 21 de desembre de 2020 (BOPB de 23 de abril de 2021 i DOGC núm. 8404 de 7 de maig de 2021) i per la normativa general de subvencions i es concedeixen per concurrència no competitiva.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.

2.1. Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària total de 1.977.113,60 euros. D'aquest import, 477.113,60 euros estan condicionats a l'efectiva incorporació de romanents d'anys anteriors, i 1.500.000 euros a la modificació de crèdit pendent de l'aportació extraordinària de l'Ajuntament de Barcelona. En conseqüència, ambdues resten pendents de la disponibilitat de crèdit a la partida corresponent de l'exercici 2021.

2.2. AUTORITZAR la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 477.113,60 euros amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost de l'exercici 2021, quan s'hagin incorporat els romanents de crèdit de l'exercici 2020.

2.3. AUTORITZAR la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 1.500.000,00 euros amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost de l'exercici 2021, quan s'hagi realitzat la modificació de crèdit per generació de crèdit per l'aportació extraordinària de l'Ajuntament de Barcelona.

2.4. Habilitar al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per modificar la convocatòria de l'any 2021 en el sentit d'ampliar l'import de la convocatòria fins a 1.000.000,00 €, en funció de les necessitats de les diferents convocatòries de rehabilitació, amb càrrec a la partida 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

2.5. En el cas de noves aportacions per fons europeus, aquests seran compatibles amb la present convocatòria, el que permetrà alliberar la dotació econòmica aportada pels diferents organismes en la part que siguin protegibles als Fons Next Generation, inclòs en referència a aquelles subvencions atorgades en marc general del Pla Estatal de Recuperació, Transformació i Resiliència aprovat el 7 d'octubre de 2020 i posteriorment regulat pel Real Decret Llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, per fer front a la crisi derivada de la Covid-19 i en el context de l'instrument de recuperació NextGeneration EU, inclou un Component 2 que té per principal objectiu activar el sector de la rehabilitació de cara a generar ocupació i activitat i per tal d'aconseguir una renovació sostenible del parc edificat, en que es preveu que molt properament s'aprovin els instruments pertinent de finançament i subvencions a través del corresponent Reial Decreto.

En aquest sentit l'Ajuntament de Barcelona aporta el finançament necessari, sens perjudici que quan s'hagin concretat l'aportació d'aquestes subvencions del Fons NG, s'apliqui la subvenció corresponent a cada edifici, segons el nivell d'eficiència energètica assolit, i tenint en compte els topalls que s'hi estableixin, pel que la quantia aportada per l'Ajuntament sigui minorada en la mateixa quantitat amb l'objectiu de poder justificar els FNG i a la vegada alliberar aquestes quanties aportades pel propi Ajuntament, en els casos de vulnerabilitat, s'estara també a

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

l'aplicació i justificació que es estableixin els FNG, quedant alliberades les quanties inicialment aportades per el pròpia ajuntament.

3.

La quantia de la subvenció per a la rehabilitació d'aquests edificis serà la següent:

- Per a les actuacions de reparació de patologies estructurals serà del 85% sense topall del pressupost protegible, d'acord amb el decret 274/2006, de 20 de juny d'ajuts a la rehabilitació de grups de promoció pública. El 15% restant, fins arribar al 100%, l'aportaran els/les veïns/es.
- Per a les actuacions d'instal·lació d'ascensors, la subvenció serà del 60% sense topall del pressupost protegible. El 40% restant, fins arribar al 100%, l'aportaran els/les veïns/es.
- Per a les actuacions que s'emmarquen en el projecte pilot de rehabilitació energètica, la subvenció serà la que estableixi el Reial Decret pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social de el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

El pressupost protegible estarà integrat pel pressupost d'execució de les obres, les despeses generals i el benefici industrial, els honoraris tècnics, els costos d'estudis previs (i mesures cautelars executades) i els costos de redacció de l'Informe Tècnic de l'Edifici i el Certificat Energètic, així com pels impostos i taxes que s'apliquin sobre els conceptes anteriors, tal com estableix l'article 8.1 de les bases reguladores aprovades per la Junta General el 21/12/2020 (DOGC núm 8404 de 7.5.2021). Seran protegibles totes aquelles obres incloses en el projecte d'obres aprovat per les respectives comunitats de propietaris i incloses en el conveni de finançament signat amb l'entitat col·laboradora del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i les respectives comunitats de propietaris.

4.

L'Institut Municipal d'Urbanisme actuarà com a entitat col·laboradora per a la gestió dels ajuts d'acord amb el que estableix l'article 2.1 de les Bases reguladores, incloent la licitació dels projectes i les obres per compte de les comunitats de propietaris.

5.

El termini de presentació de sol·licituds per la rehabilitació dels edificis d'habitatges del barri de Besòs i Maresme amb conveni específic s'obre l'endemà de la publicació en el DOGC d'aquesta convocatòria i finalitzarà el 31 de desembre de l'any 2021. La sol·licitud es podrà formalitzar mitjançant la firma del conveni per la redacció del projecte i l'execució de les obres entre l'Institut Municipal d'Urbanisme i cada comunitat de propietaris amb els models normalitzats.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds en una data anterior. El tancament de l'admissió de sol·licituds es farà mitjançant una resolució del Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà en el DOGC.

Cas que, al finalitzar les obres, s'hagi produït un increment en el pressupost protegible es podrà sol·licitar una subvenció complementària del 85% sobre l'increment del pressupost protegit respecte el reconegut en el cas d'actuacions de reparacions estructurals, del 100% en el cas d'actuacions de rehabilitació energètica i del 60% en cas d'instal·lació d'ascensors, sempre que hi hagi disponibilitats pressupostàries.

5.1 Les sol·licituds no resoltes, acollides a la convocatòria de l'any 2020 s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria amb els percentatges i els topalls establerts en aquesta mateixa convocatòria.

6.

Els beneficiaris de les subvencions seran les comunitats de propietaris que sol·licitin els ajuts si bé la subvenció es pagarà a l'Institut Municipal d'Urbanisme d'acord amb el que estableixin, si és el cas, els convenis firmats amb les respectives comunitats de propietaris.

7.

Es podrà sol·licitar a partir de l'inici de les obres bestretes per l'import de les certificacions d'obra emeses, d'acord amb el que estableix l'article 25.1 de les Bases reguladores.

8.

Com a sol·licitud d'inscripció i ajut serà vàlid el conveni signat entre l'entitat col·laboradora i la comunitat de propietaris per a l'execució de les obres o els models normalitzats. En el conveni es farà constar, com a mínim els següents punts:

- a) Identificació de la comunitat que vol realitzar les obres i sol·licitar la subvenció.
- b) Finançament de les actuacions de rehabilitació.
- c) Encàrrec a l'entitat col·laboradora per a la licitació de les obres.

9.

Per edificis que incloguin habitatges llogats:

- Només se subvencionaran els habitatges que acreditin que

- a) Com a mínim, disposen d'un contracte de lloguer amb un termini mínim de cinc anys de vigència, a comptar des del certificat de final d'obra. En aquest sentit, si escau, els propietaris

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

hauran d'acreditar aquesta condició amb el certificat final d'obra, i aportar els contractes o pactes, sense cap increment de la renda, en què es prorrogui la durada del lloguer.

b) En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran els habitatges que tinguin uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de ISSN 1988-298X <http://www.gencat.cat/dogc> DL B 38014-2007 3/19 Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 7642 - 14.6.2018 CVE-DOGC-A-18157072-2018 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En aquest sentit, si escau, els propietaris hauran d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el corresponent contracte de lloguer o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.

- En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria per la rehabilitació dels edificis d'habitatges del barri de Sud Oest del Besòs, no subvencionaran els habitatges destinats a habitatges d'ús turístic.

- En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria present, la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges esmentats a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per un període de cinc anys. El compliment d'aquesta condició s'haurà d'acreditar, en el moment de presentar el certificat final d'obres, mitjançant certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

- Quan es tracti de propietats horitzontals, en el supòsits previstos als apartats anteriors, la reducció de la subvenció s'aplicarà d'acord amb el percentatge de participació en les despeses comunes corresponent als habitatges afectats, segons consti en l'escriptura o segons el percentatge de participació en el pagament de les obres que s'acrediti mitjançant certificat emès pel president de la comunitat quan el percentatge sigui superior al que consti en l'escriptura de propietat. Quan es tracti de propietats verticals, es denegarà la totalitat de la subvenció sol·licitada. La documentació que hauran d'aportar les sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació de patologies estructurals dels edificis d'habitatges amb conveni específic serà la que consta en l'annex 1.

10.

Programa de Cohesió Social:

Aquells propietaris, la unitat familiar dels quals acreditin tenir ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent, podran sol·licitar en el cas de reparacions estructurals i en el cas d'instal·lació d'ascensor, un ajut complementari a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Els propietaris es podran acollir a aquest ajut complementari sempre que compleixin els següents requisits:

- Ser propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.
- No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona.

Aquest ajut complementari s'haurà de retornar, pel que es farà una inscripció al Registre de la Propietat. Dita inscripció la sol·licitarà l'entitat col·laboradora, prèvia autorització dels propietaris. En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge caldrà aportar la autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció. Es podrà practicar la inscripció sobre un únic dels propietaris en cas de propietat indivisa. Així, quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (mortis causa o inter vivos), s'haurà de dur a terme el retorn de l'import corresponent a la inscripció al Registre, més els interessos legals dels diners, llevat d'allò previst en el següent paràgraf.

En el cas de transmissió mortis-causa entre cònjuges o unitats de convivència sempre que el supèrste, els fills menor d'edat o els majors incapacitats, el legitimari, l'usufructuari o l'hereu/va en primer grau acreditin mantenir uns ingressos familiars iguals o inferiors als que donarien dret a accedir a l'ajut, i compleixin la resta de requisits a dalt esmentats per a la concessió del mateix, l'obligació de retornar l'ajut s'ajornarà fins a la següent transmissió de l'habitatge.

La quantia de l'aportació individual caldrà que, el sol·licitant, la justifiqui mitjançant l'aportació d'un certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris, segons model facilitat pel Consorci, on consti la quantia de l'aportació a la comunitat de propietaris per la rehabilitació de les patologies estructurals, així com el coeficient que s'aplicarà al sol·licitant en la repercussió de la subvenció que es concedeixi a la comunitat.

Aquestes condicions s'han d'acomplir en el moment de la concessió de la subvenció.

Aquest ajut complementari es tramitarà paral·lelament amb la sol·licitud de subvenció i s'ingressarà en el mateix compte bancari, llevat de petició expressa en sentit contrari per part de la Comunitat de Propietaris. Aquest ajut es podrà sol·licitar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient de la comunitat de propietaris, fins a la presentació del comunicat de finalització de les obres. Un cop presentat el comunicat de final d'obres ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual serà necessari que la subvenció per a la comunitat de propietaris hagi estat aprovada.

La vigència d'aquest assentament serà de trenta anys.

Programa de Cohesió Territorial:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquells propietaris que s'acullin als ajuts que s'emmarquen en el projecte pilot de rehabilitació energètica podran rebre un ajut complementari a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui.

Els propietaris es podran acollir a aquest ajut complementari sempre que sigui propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.

Aquest ajut complementari s'haurà de retornar, pel que es farà una inscripció al Registre de la Propietat. Dita inscripció la sol·licitarà l'entitat col·laboradora, prèvia autorització dels propietaris. En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge caldrà aportar la autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció. Es podrà practicar la inscripció sobre un únic dels propietaris en cas de propietat indivisa. Així, quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (mortis causa o inter vivos), s'haurà de dur a terme el retorn de l'import corresponent a la inscripció al Registre, més els interessos legals dels diners.

La quantia de l'aportació individual caldrà que, el sol·licitant, la justifiqui mitjançant l'aportació d'un certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris, segons model facilitat pel Consorci, on consti la quantia de l'aportació a la comunitat de propietaris per la rehabilitació energètica, així com el coeficient que s'aplicarà al sol·licitant en la repercussió de la subvenció que es concedeixi a la comunitat.

Aquest ajut complementari es tramitarà paral·lelament amb la sol·licitud de subvenció i s'ingressarà en el mateix compte bancari, llevat de petició expressa en sentit contrari per part de la Comunitat de Propietaris. Aquest ajut es podrà sol·licitar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient de la comunitat de propietaris, fins a la presentació del comunicat de finalització de les obres. Un cop presentat el comunicat de final d'obres ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual serà necessari que la subvenció per a la comunitat de propietaris hagi estat aprovada.

La vigència d'aquest assentament serà de trenta anys.

Totes les actuacions subvencionables derivades dels criteris de vulnerabilitat establerts al Reial Decret pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social de el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, es podran beneficiar dels fons europeus amb els límits que aquest Reial Decret estableixi.

11.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputaran a la partida pressupostària 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per l'any 2021.

12.

L'atorgament de subvencions estarà limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. Els imports previstos en aquesta convocatòria resten

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

condicionats a l'aportació dels fons al Consorci de l'Habitatge de Barcelona. A aquests efectes la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge podrà ampliar les dotacions pressupostàries de la convocatòria.

13.

Les propostes de concessió de les subvencions es formulen per un òrgan col·legiat que estarà constituït per tres persones designades pel Gerent un responsable tècnic, un responsable econòmic o tècnic i el director/gerent de l'entitat col·laboradora.

14.

Correspon la resolució dels ajuts al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona d'acord amb el que preveu l'article 22 de les Bases reguladores.

15.

Els terminis de resolució són els recollits en l'article 22 de les Bases reguladores.

16.

La resolució final es comunicarà mitjançant notificació al sol·licitant d'acord amb l'establert als articles 40 i següents de la Llei 39/2015 i els articles 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

17.

Contra la resolució del Gerent, que no exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, d'acord amb el que estableix la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Barcelona, 23 de setembre de 2021

Gerard Capó i Fuentes
Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 1. Documentació

De tota la documentació, caldrà aportar original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada.

La documentació tècnica haurà de presentar-se degudament signada per un tècnic competent, i visada segons el que indiquen les ordenances i la normativa general aplicable.

- 1. En la sol·licitud:

- Conveni signat entre l'Institut Municipal d'Urbanisme, com a entitat col·laboradora, i la comunitat de propietaris o models normalitzats

Acreditació del sol·licitant:

- DNI, NIE o NIF de la persona que signa la sol·licitud.
- Documentació acreditativa de la representació de l'entitat o persona en nom de la qual actua.

Acreditació de la propietat:

a) Si es tracta de comunitats de propietaris:

- Document d'identificació de la Comunitat (NIF).
- Certificat de l'acta de la Comunitat on s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant de la Comunitat de Propietaris, degudament signat (imprès normalitzat).
- Declaració dels habitatges buits o destinats a lloguer.

b) En cas d'ajuts del programa de cohesió social:

- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
- DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
- Acreditació dels ingressos de la unitat familiar. Aquests ingressos es podran acreditar mitjançant el certificat d'imputacions realitzat per l'Agència Tributària.
- Certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), on consti la quantia de l'aportació individual i el coeficient en el repartiment respecte al pagament de les obres.

Declaració responsable adjunta al conveni o els models normalitzats:

- Declaració responsable, en imprès normalitzat, on consti detallat si el promotor de les obres:

a) Es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b) No es troba en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- c) Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, on s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si s'escau, obtingut.
- d) Pot deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).
- e) Ha demanat permís d'obres (es veurà d'ofici).

Documentació relativa a arrendaments:

En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la present convocatòria, caldrà aportar com annex de la sol·licitud els contractes o pactes en que es prorrogui la durada del lloguer, com a mínim, per cinc anys efectius a partir del moment d'atorgament de la subvenció, sense increment de la renda, llevat dels increments derivats de l'IPC.

Documentació tècnica:

a) La sol·licitud de la llicència d'obres, l'obtenció de la llicència, el projecte així com el pagament de les taxes de la llicència es consultaran d'ofici. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i materials de l'empresa que realitza les obres. Aquest import tindrà caràcter limitador en el càlcul de les subvencions d'acord amb els criteris establerts als articles 8 i 24.2 de les Bases.

b) En cas que per la llicència no sigui preceptiu aportar un projecte, o que per l'actuació no sigui preceptiu l'obtenció d'una llicència:

- Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.

En el cas d'actuacions per a l'adequació de les xarxes d'instal·lacions, que no requereixin llicència o comunicat d'obres serà suficient l'aportació del pressupost de l'empresa que s'indica en l'apartat c següent, documentació descriptiva de la instal·lació i croquis descriptiu de les zones comunes afectades pel pas o eliminació de les instal·lacions.

- Croquis de l'habitatge d'abans i després de la rehabilitació, acotat amb indicació de la superfície útil, en el cas d'actuacions en habitatges.

c) Pressupost de l'empresa que realitza les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com dels honoraris tècnics previstos. Els tècnics designats pel CHB podran valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003 General de Subvencions, en el cas que aquesta despesa superi les quanties

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

de 50.000€ per a obres i 18.000€ per a serveis, establertes a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del Sector públic per al contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president/secretari o administrador explicatiu del resultat de l'elecció del pressupost acceptat.

d) Els edificis han de disposar amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de subvenció, de l'informe d'avaluació de l'edifici, que ha de contenir l'informe de la Inspecció tècnica de l'edifici (IITE) i la certificació energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica, d'acord amb la normativa vigent.

Aquests informes hauran d'haver-se presentat davant l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya en el moment de presentar la sol·licitud de subvenció.

2. A l'inici d'obres:

a) Comunicat d'inici d'obres:

Caldrà aportar el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat (es realitzarà d'ofici). El comunicat d'inici d'obres es presentarà necessàriament amb posterioritat a la recollida de l'informe tècnic.

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà al sol·licitant perquè a la finalització del termini indicat al permís d'obres acrediti la finalització d'aquestes. En cas de no donar oportuna resposta al requeriment s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a l'arxiu de l'expedient, prèvia resolució a l'efecte.

3. A la finalització de les obres:

a) Comunicat de finalització d'obres:

Caldrà aportar-lo segons model normalitzat i adjuntar original i còpia de totes les factures i rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa realitzada (es realitzarà d'ofici). La cessió de la subvenció a favor del contractista tindrà els mateixos efectes que un rebut.

1. Les factures i rebuts que s'entreguin amb el comunicat de final d'obres seran les úniques que es tindran en compte en el càlcul de la subvenció.

Com a justificant del pressupost protegit es podran aportar qualsevol dels següents documents a més de les factures:

i. Rebuts

ii. Per als supòsits de pagaments diferits que vencin amb posterioritat a la data de finalització dels terminis de justificació previstos en l'article 25 de les bases reguladores:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Xec bancari, justificant acusament de rebut del mateix per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 - Pagaré, adjuntant acusament de rebut del mateix per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 - Lletra de canvi, acceptada.
 - Carta de crèdit irrevocable confirmada o crèdit documentari irrevocable.
- b) Sol·licitud de pagament de l'ajut, segons model normalitzat.
- c) Document de domiciliació bancària a favor de l'entitat col·laboradora.
- d) Certificat de la Generalitat de Catalunya en el que consti que està al corrent de tots els pagaments amb l'Agència Tributària de Catalunya.
- e) Certificat final d'obres emès pel tècnic competent.
- f) Per a habitatges llogats o buits en propietats horitzontals:
- Relació de la situació d'ocupació de la finca, en el moment de la sol·licitud d'inscripció, segons model.
 - En cas d'habitatges buits que es posin habitatges en lloguer caldrà acreditar que aquests s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona, en el moment de la presentació del final d'obres, mitjançant certificat de la direcció competent del Institut Municipal de l'Habitatge i de Rehabilitació de Barcelona.
 - En el cas d'habitatges llogats acreditació de l'annex al contracte de lloguer d'acord amb el que estableix el punt vuitè de la convocatòria.
- El CHB podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

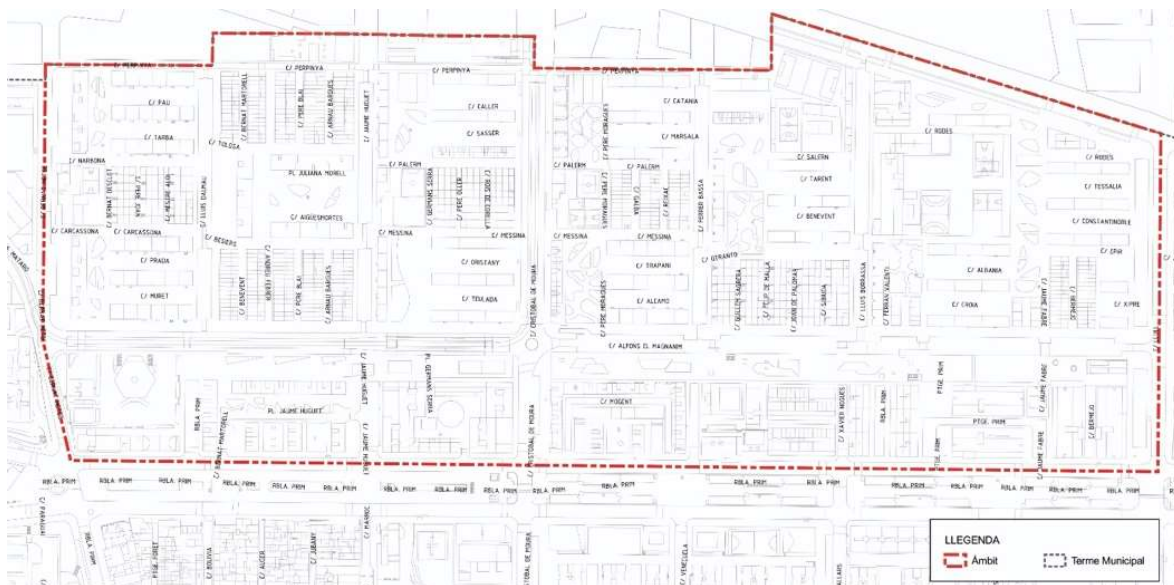
ANUNCIO sobre la convocatoria de ayudas a la rehabilitación en la ciudad de Barcelona para el año 2021 para el conjunto urbano del barrio del Besòs i el Maresme (ref. BDNS 586255)

La Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sesión celebrada el día 21 de septiembre de 2021 ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en los artículos 13.1 q) de los Estatutos del Consorci y 2.1) de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona aprobadas por la Junta General del Consorci en sesión de 21 de diciembre de 2020, el siguiente acuerdo:

1.

Hacer pública la convocatoria de el año 2021 para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de los edificios de viviendas del barrio del Besòs i el Maresme con convenio específico firmado entre el Ayuntamiento de Barcelona, el Instituto Municipal de la Vivienda de Barcelona, la Asociación de Vecinos de Besòs y con la asistencia de la Secretaría de Vivienda de la Generalitat de Catalunya, en el que entre otros se establecía que los viviendas de este ámbito se podrán acoger a las ayudas establecidos en el decreto 274/2006, de 20 de junio, por el que se establecen ayudas a la rehabilitación de grupos de viviendas de promoción pública en la ciudad de Barcelona.

El ámbito de actuación para la presente convocatoria será el que viene establecido entre las calles Llull, Rambla Prim, Bernat Metge y el límite del término municipal de Barcelona con Sant Adrià del Besòs.



Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en fecha 21 de diciembre de 2020 (BOPB de 23 de abril de 2021 i DOGC núm. 8404 de 7 de mayo de 2021) y por la normativa general de subvenciones y se conceden por concurrencia no competitiva.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.

2.1. Esta convocatoria tiene una dotación presupuestaria total de 1.977.113,60 euros. De este importe, 477.113,60 euros están condicionados a la efectiva incorporación de remanentes de años anteriores, y 1.500.000 euros a la modificación de crédito pendiente de la aportación extraordinaria del Ayuntamiento de Barcelona. En consecuencia, ambas quedan pendientes de la disponibilidad de crédito a la partida correspondiente del ejercicio 2021.

2.2. AUTORIZAR el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 477.113,60 euros con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto del ejercicio 2021, cuando se hayan incorporado los remanentes de crédito del ejercicio 2020.

2.3. AUTORIZAR el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 1.500.000,00 euros con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto del ejercicio 2021, cuando se haya realizado la modificación de crédito por generación de crédito por la aportación extraordinaria del Ayuntamiento de Barcelona.

2.4. Habilitar el Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona para modificar la convocatoria del año 2021 en el sentido de ampliar el importe de la convocatoria hasta 1.000.000,00 €, en función de las necesidades de las diferentes convocatorias de rehabilitación, con cargo a la partida 780.0001 del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

2.5. En el caso de nuevas aportaciones por fondos europeos, éstos serán compatibles con la presente convocatoria, lo que permitirá liberar la dotación económica aportada por los diferentes organismos en la parte que sean protegibles los Fondos Next Generation, incluido en referencia a aquellas subvenciones otorgadas en el marco general del Plan Estatal de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado el 7 de octubre de 2020 y posteriormente regulado por el Real Decreto Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de recuperación, Transformación y Resiliencia, para hacer frente a la crisis derivada de la Covid-19 y en el contexto del instrumento de recuperación NextGeneration EU, incluye un Componente 2 que tiene por principal objetivo activar el sector de la rehabilitación de cara a generar empleo y actividad y para conseguir una renovación sostenible del parque edificado, en que se prevé que muy próximamente se aprueben el instrumento pertinente de financiación y subvenciones a través del correspondiente Real Decreto.

En este sentido el Ayuntamiento de Barcelona aporta la financiación necesaria, sin perjuicio de que cuando se hayan concretado la aportación de estas subvenciones del Fondo NG, aplique la subvención correpoennt cada edificio, según el nivel de eficiencia energética conseguido, y teniendo en cuenta los topes que se establezcan, por lo que la cuantía aportada por el Ayuntamiento sea minorada en la misma cantidad con el objetivo de poder justificar los FNG y a la vez liberar estas cuantías aportadas por el propio Ayuntamiento, en los casos de vulnerabilidad, estara también a

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

la aplicación y justificación que establezcan los FNG, quedando liberadas las cuantías inicialmente aportadas por el propio ayuntamiento.

3.

La cuantía de la subvención para la rehabilitación de estos edificios será la siguiente:

- Para las actuaciones de reparación de patologías estructurales será del 85% sin tope del presupuesto protegible, de acuerdo con el decreto 274/2006, de 20 de junio de ayudas a la rehabilitación de grupos de promoción pública. El 15% restante, hasta alcanzar el 100%, lo aportarán los/las vecinos/as.
- Para las actuaciones de instalación de ascensores, la subvención será del 60% sin tope del presupuesto protegible. El 40% restante, hasta llegar al 100%, lo aportarán los/las vecinos/as.
- Para las actuaciones que se enmarcan en el proyecto piloto de rehabilitación energética, la subvención será la que establezca el Real Decreto por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El presupuesto protegible estará integrado por el presupuesto de ejecución de las obras, los gastos generales y el beneficio industrial, los honorarios técnicos, los costes de estudios previos (y medidas cautelares ejecutadas) y los costes de redacción de el Informe Técnico de la Edificio y el Certificado Energético, así como por los impuestos y tasas que se apliquen sobre los conceptos anteriores, tal como establece el artículo 8.1 de las bases reguladoras aprobadas por la Junta General el 21/12/2020 (DOGC núm 8404 de 7.5.2021). Serán protegibles todas aquellas obras incluidas en el proyecto de obras aprobado por las respectivas comunidades de propietarios y incluidas en el convenio de financiación firmado con la entidad colaboradora del Consorci de l'Habitatge de Barcelona y las respectivas comunidades de propietarios.

4.

El Instituto Municipal de Urbanismo actuará como entidad colaboradora para la gestión de los ayudas de acuerdo con el que establece el artículo 2.1 de las Bases reguladoras, incluyendo la licitación de los proyectos y las obras por cuenta de las comunidades de propietarios.

5.

El plazo de presentación de solicitudes para la rehabilitación de los edificios de viviendas del barrio de Besòs i Maresme con convenio específico se abre al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y finalizará el 31 de diciembre de la año 2021. la solicitud se podrá formalizar mediante la firma del convenio para la redacción del proyecto y la ejecución de las obras entre el Instituto Municipal de Urbanismo y cada comunidad de propietarios como con los modelos normalizados.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Se podrá cerrar la admisión de solicitudes en una fecha anterior. El cierre de la admisión de solicitudes se hará mediante una resolución del Gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que se publicará en el DOGC.

Caso que, al finalizar las obras, se haya producido un incremento en el presupuesto protegible, se podrá solicitar una subvención complementaria del 85% sobre el incremento del presupuesto protegido respecto el reconocido en el caso de actuaciones de reparaciones estructurales, del 100% en el caso de actuaciones de rehabilitación energética y del 60% en caso de instalación de ascensores, siempre que haya disponibilidades presupuestarias.

5.1 Las solicitudes no resueltas, acogidas a la convocatoria del año 2020, se acogerán de oficio a esta convocatoria con los porcentajes y los topes establecidos en esta misma convocatoria.

6.

Los beneficiarios de las subvenciones serán las comunidades de propietarios que soliciten las ayudas si bien la subvención se pagará a el Instituto Municipal de Urbanismo de acuerdo con el que establezcan, en su caso, los convenios firmados con las respectivas comunidades de propietarios.

7.

Se podrá solicitar a partir de inicio de las obras anticipos por el importe de las certificaciones de obra emitidas, de acuerdo con el que establece el artículo 25.1 de las Bases reguladoras.

8.

Como en solicitud de inscripción y ayuda será válido el convenio firmado entre la entidad colaboradora y la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras o los modelos normalizados. En el convenio se hará constar, como a mínimo los siguientes puntos:

- a) Identificación de la comunidad que quiere realizar las obras y solicitar la subvención.
- b) Financiación de las actuaciones de rehabilitación.
- c) Encargo a la entidad colaboradora para la licitación de las obras.

9.

Para edificios que incluyan viviendas alquiladas:

- Sólo se subvencionarán los viviendas que acrediten que:

- a) Como mínimo, disponen de un contrato de alquiler con un plazo mínimo de cinco años de vigencia, a contar desde el certificado de final de obra. En este sentido, si procede, los propietarios deberán acreditar esta condición con el certificado final de obra, y aportar los contratos o pactos, sin ningún incremento de la renta, en el que se prorrogue la duración del alquiler.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b) En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, sólo se subvencionarán los viviendas que tengan unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla de índice de referencia de precios de alquiler de ISSN 1988 - 298X <http://www.gencat.cat/dogc> DL B 38014 - 2007 3/19 Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 7642 - 06/14/2018 CVE - DOGC - A - 18157072-2018 la Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En este sentido, si procede, los propietarios deberán acreditar esta condición en el plazo máximo de tres meses, a contar del certificado de final de obras, y aportar el correspondiente contrato de alquiler o adenda al contrato vigente y una acreditación de el importe de el último recibo.

- En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, en el momento de presentar la solicitud de inscripción a la convocatoria per la rehabilitació dels edificis d'habitatges del barri de Sud Oest del Besòs, no se subvencionarán los viviendas destinados a viviendas de uso turístico.

- En el caso de edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud de inscripción a la convocatoria presente, la concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de los viviendas mencionados en la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona por un periodo de cinco años. El cumplimiento de esta condición se deberá acreditar, en el momento de presentar el certificado final de obras, mediante certificado de la dirección competente de del Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

- Cuando se trate de propiedades horizontales, en los supuestos previstos en los apartados anteriores, la reducción de la subvención se aplicará de acuerdo con el porcentaje de participación en las gastos comunes correspondiente a las viviendas afectados, según conste en la escritura o según el porcentaje de participación en el pago de las obras que se acredite mediante certificado emitido por el presidente de la comunidad cuando el porcentaje sea superior al que conste en la escritura de propiedad. Cuando se trate de propiedades verticales, se denegará la totalidad de la subvención solicitada. La documentación que deberán aportar las solicitudes de ayudas para la rehabilitación de patologías estructurales de los edificios de viviendas con convenio específico será la que consta en el anexo 1.

10.

Programa de Cohesión Social:

Aquellos propietarios, la unidad familiar de los cuales acredite tener ingresos inferiores a 3 veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida al Plan de la Vivienda vigente, podrán solicitar en el caso de reparaciones estructurales y en el caso de instalación de ascensor, una ayuda complementaria a cargo de la aportación del Ayuntamiento de Barcelona de hasta el 100% de la aportación individual que les corresponda.

Los propietarios podrán acogerse a esta ayuda complementaria siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser propietario de la vivienda afectada y que esta constituya su residencia habitual y permanente.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- No disponer de otra vivienda en la ciudad de Barcelona.

Esta ayuda complementaria se deberá de devolver, por lo que se hará una inscripción en el Registro de la Propiedad. Dicha inscripción la solicitará la entidad colaboradora, previa autorización de los propietarios. En el caso que haya más de un propietario de la vivienda deberá aportar la autorización de todos los propietarios para poder hacer efectiva la inscripción. Se podrá practicar la inscripción sobre un único de los propietarios en caso de propiedad indivisa. Así, cuando se produzca la primera transmisión posterior a la concesión de la ayuda y por cualquier título (mortis causa o inter), se deberá de llevar a cabo el regreso de el importe correspondiente a la inscripción en el Registro, más los intereses legales de los dinero, salvo lo previsto en el siguiente párrafo.

En el caso de transmisión mortis -causa entre cónyuges o unidades de convivencia siempre que el superviviente, los hijos menor de edad o mayores incapacitados, el legitimario, usufructuario o el heredero/a en primer grado acrediten mantener unos ingresos familiares iguales o inferiores a los que darían derecho a acceder a la ayuda, y cumplan el resto de requisitos arriba mencionados para la concesión del mismo, la obligación de devolver la ayuda aplazará hasta la siguiente transmisión de la vivienda.

La cuantía de la aportación individual habrá que, el solicitante, la justifique mediante la aportación de un certificado emitido por el Secretario y el Presidente de la Comunidad de Propietarios, según modelo facilitado por el Consorcio, donde conste la cuantía de la aportación a la comunidad de propietarios para la rehabilitación de las patologías estructurales, así como el coeficiente que se aplicará al solicitante en la repercusión de la subvención que se conceda a la comunidad.

Estas condiciones se han de cumplir en el momento de la concesión de la subvención.

Esta ayuda complementaria se tramitará paralelamente con la solicitud de subvención y ingresará en la misma cuenta bancaria, salvo petición expresa en sentido contrario por parte de la Comunidad de Propietarios. Esta ayuda se podrá solicitar en cualquier momento de la tramitación del expediente de la comunidad de propietarios, hasta cuando se realice la presentación del comunicado de finalización de las obras. Una vez presentado el comunicado de final de obras ya no se admitirá ninguna solicitud individual de ayudas. Para obtener la ayuda individual será necesario que la subvención para la comunidad de propietarios haya sido aprobada.

La vigencia de este asiento será de treinta años.

Programa de Cohesión Territorial:

Aquellos propietarios que se acojan a las ayudas que se enmarcan en el proyecto piloto de rehabilitación energética podrán recibir una ayuda complementaria a cargo de la aportación del Ayuntamiento de Barcelona de hasta el 100% de la aportación individual que les corresponda.

Los propietarios se podrán acoger a esta ayuda complementaria siempre que sea propietario de la vivienda afectada y que esta constituya su residencia habitual y permanente.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Esta ayuda complementaria se tendrá que devolver, por lo que se hará una inscripción en el Registro de la Propiedad. Dicha inscripción la solicitará la entidad colaboradora, previa autorización de los propietarios. En el caso de que haya más de un propietario de la vivienda deberá aportar la autorización de todos los propietarios para poder hacer efectiva la inscripción. Se podrá practicar la inscripción sobre un único de los propietarios en caso de propiedad indivisa. Así, cuando se produzca la primera transmisión posterior a la concesión de la ayuda y por cualquier título (mortis causa o inter), se deberá llevar a cabo el retorno del importe correspondiente a la inscripción en el Registro, más los intereses legales del dinero.

La cuantía de la aportación individual habrá que, el solicitante, la justifique mediante la aportación de un certificado emitido por el Secretario y el Presidente de la Comunidad de Propietarios, según modelo facilitado por el Consorcio, donde conste la cuantía de la aportación a la comunidad de propietarios para la rehabilitación energética, así como el coeficiente que se aplicará al solicitante en la repercusión de la subvención que se conceda a la comunidad.

Esta ayuda complementaria se tramitará paralelamente con la solicitud de subvención y se ingresará en la misma cuenta bancaria, salvo petición expresa en sentido contrario por parte de la Comunidad de Propietarios. Esta ayuda se podrá solicitar en cualquier momento de la tramitación del expediente de la comunidad de propietarios, hasta la presentación del comunicado de finalización de las obras. Un vez presentado el comunicado de final de obras ya no se admitirá ninguna solicitud individual de ayudas. Para obtener la ayuda individual será necesario que la subvención para la comunidad de propietarios haya sido aprobada.

La vigencia de este asiento será de treinta años.

Todas las actuaciones subvencionables derivadas de los criterios de vulnerabilidad establecidos en el Real Decreto por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, podrán beneficiarse de los fondos europeos con los límites que este Real Decreto establezca.

11.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se imputarán a la partida presupuestaria 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona para el año 2021.

12.

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto con esta finalidad. Los importes previstos en esta convocatoria quedan condicionados a la aportación de los fondos al Consorci de l'Habitatge de Barcelona. A estos efectos la Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge podrá ampliar las dotaciones presupuestarias de la convocatoria.

13.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Las propuestas de concesión de las subvenciones se formulan por un órgano colegiado que estará constituido por tres personas designadas por el Gerente un responsable técnico, un responsable económico o técnico y el director/gerente de la entidad colaboradora.

14.

Corresponde la resolución de los ayudas al Gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de acuerdo con el previsto en el artículo 22 de las Bases reguladoras.

15.

Los plazos de resolución son los recogidos en el artículo 22 de las Bases reguladoras.

16.

La resolución final se comunicará mediante notificación al solicitante de acuerdo con lo establecido en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015 y los artículos 56 y 57 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Catalunya.

17.

Contra la resolución del Gerente, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente, de acuerdo con el que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Catalunya.

Barcelona, 23 de septiembre de 2021

Gerard Capó i Fuentes
Gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Anexo 1. Documentación

De toda la documentación, se deberá aportar original y fotocopia, o fotocopia compulsada.

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

- 1. En la solicitud:

- Convenio firmado entre el Instituto Municipal de Urbanismo, como a entidad colaboradora, y la comunidad de propietarios o modelos normalizados.

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:

a) Si se trata de comunidades de propietarios:

- Documento de identificación de la Comunidad (NIF).

- Certificado de la acta de la Comunidad donde se aprueben las obras respecto de las cuales se pide la ayuda económica, y de nombramiento de un representante de la Comunidad de Propietarios, debidamente firmado (impreso normalizado).

- Declaración de los viviendas vacías o destinados a alquiler.

b) En caso de ayudas del programa de cohesión social:

- Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.

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

- Acreditación de los ingresos de la unidad familiar. Estos ingresos se podrán acreditar mediante el certificado de imputaciones realizado por la Agencia Tributaria.

- Certificado emitido por el Secretario y el Presidente de la Comunidad de Propietarios (impreso normalizado), donde conste la cuantía de la aportación individual y el coeficiente en el reparto respecto al pago de las obras.

Declaración responsable adjunta al convenio o los modelos normalizados:

- Declaración responsable, en impreso normalizado, donde conste detallado si el promotor de las obras:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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, en su caso, obtenido.
- d) Puede deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).
- e) Ha pedido permiso de obras (se verá de oficio).

Documentación relativa a arrendamientos:

En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, en el momento de presentar la solicitud de inscripción a la presente convocatoria, será necesario aportar como anexo de la solicitud los contratos o pactos en que se prorrogue la duración del alquiler, como a mínimo, por cinco años efectivos a partir del momento de otorgamiento de la subvención, sin incremento de la renta, salvo los incrementos derivados de la IPC.

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 materiales de la empresa que realiza las obras. Este importe tendrá carácter limitativo en el cálculo de las subvenciones de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 8 y 24.2 de las Bases.

b) En caso de que por la licencia no sea preceptivo aportar un proyecto, o que por la actuación no sea preceptivo la obtención de una licencia:

- 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 los 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 eliminación de las instalaciones.

- Croquis de la vivienda de antes y después de la rehabilitación, acotado con indicación de la superficie útil, en el caso de actuaciones en viviendas.

c) Presupuesto de la empresa que realiza las obras, debidamente desglosado por cada concepto, así como los honorarios técnicos previstos. Los técnicos designados por CHB podrán valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras a realizar, de acuerdo con el que establece el artículo 31.1 de la Ley 38/2003 General de Subvenciones, en el caso que este gasto

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

supere las cuantías de 50.000 € para obras y 18.000 € para servicios, establecidas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del Sector público para el contrato menor, habrá que acreditar la aportación de tres ofertas y un escrito del presidente/secretario o administrador explicativo del resultado de la elección del presupuesto aceptado.

d) Los edificios han de disponer con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de subvención, del informe de evaluación de el edificio, que debe contener el informe de la Inspección técnica de edificio (IITE) y la certificación energética (CEE) con la etiqueta de calificación energética, de acuerdo con la normativa vigente.

Estos informes deberán de haberse presentado ante el organismo competente de la Generalitat de Catalunya en el momento de presentar la solicitud de subvención.

2. En el inicio de obras:

a) Comunicado de inicio de obras:

Habrà que aportar el comunicado de inicio de obras según modelo normalizado (se realizará de oficio). El comunicado de inicio de obras se presentará necesariamente con posterioridad a la recogida de informe técnico.

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

3. A la finalización de las obras:

a) Comunicado de finalización de obras:

Habrà que aportarlo según modelo normalizado y adjuntar original y copia de todas las facturas y recibos debidamente emitidos, que justifiquen el gasto realizado (se realizará de oficio). La cesión de la subvención a favor del contratista tendrá los mismos efectos que un recibo.

1. Las facturas y 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 a justificante del presupuesto protegido se podrán aportar cualquier de los siguientes documentos a más 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 25 de las bases reguladoras:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Cheque bancario, justificante acuse de recibo del mismo por parte del proveedor en el que la admita como forma de pago.
 - Pagaré, adjuntando acuse de recibo del mismo por parte del proveedor en el que la admita como a forma de pago.
 - Letra de cambio, aceptada.
 - Carta de crédito irrevocable confirmada o crédito documentario irrevocable.
- b) Solicitud de pago de la ayuda, según modelo normalizado.
- c) Documento de domiciliación bancaria a favor de la entidad colaboradora.
- d) Certificado de la Generalitat de Catalunya en el que conste que está al corriente de todos los pagos con la Agencia Tributaria de Catalunya.
- e) Certificado final de obras emitido por el técnico competente.
- f) Para viviendas alquiladas o vacías en propiedades horizontales:
- Relación de la situación de ocupación, de la finca, en el momento de la solicitud de inscripción, según modelo.
 - En caso de viviendas vacías que se pongan viviendas en alquiler deberá acreditar que estos se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona, en el momento de la presentación del final de obras, mediante certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y de Rehabilitación de Barcelona.
 - En el caso de viviendas alquiladas, acreditación del anexo al contrato de alquiler de acuerdo con el que establece el punto octavo de la convocatoria.
- El CHB podrá pedir cualquier documentación complementaria para ampliar el su conocimiento sobre la documentación presentada.