

Dimarts, 10 de juny de 2014

ADMINISTRACIÓ LOCAL**Àrea Metropolitana de Barcelona****ANUNCI**

Exp. 1653/14.

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió celebrada el 27 de maig de 2014, ha adoptat l'acord següent:

APROVAR la modificació de l'apartat "Plantejament econòmic" del Programa de rehabilitació d'edificis i millora de barris del Pla metropolità de suport als ajuntaments, d'estímul de l'activitat econòmica i millora de la qualitat de vida aprovat pel Consell Metropolità en sessió de 30 de juliol de 2013, que s'incorpora com annex a aquest acord.

APROVAR inicialment les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i habitatges específiques per als municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que s'incorporen com annex a aquest acord.

ENCARREGAR al Consorci de l'Habitatge la gestió tècnica, material i administrativa segons les funcions que es contemplen a les Bases reguladores que s'aproven, així com delegar-li la resolució sobre els ajuts.

DELEGAR a la Gerència l'aprovació i publicació de les convocatòries i la resolució definitiva sobre els ajuts, així com la despesa corresponent.

PUBLICAR aquest acord i el text íntegre de les Bases reguladores al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i en el taulell d'anuncis d'aquesta entitat, durant un període de 30 dies, a efectes de que es puguin presentar reclamacions i suggeriments.

ENTENDRE aprovades definitivament les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i habitatges específiques per als municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona si durant el termini d'exposició pública no es presentessin al·legacions.

Durant aquest període d'informació pública l'expedient es podrà consultar a la Secretaria de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (carrer 62, núm. 16-18, sector A de la Zona Franca de Barcelona, edifici A, planta 2a.).

BASES REGULADORES D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'ÚS RESIDENCIAL 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

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dimarts, 10 de juny de 2014

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, dona resposta al mandat constitucional del dret a un habitatge digne i adequat, recollit a l'article 47 de la Constitució espanyola.

El Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009 – 2012, a la seva secció 3 estableix el foment de la rehabilitació, prorrogada la seva vigència per Decret 171/2012, de 27 de desembre.

L'Acord per al Govern de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, de juliol de 2011, fomenta la millora de la qualitat constructiva, l'eficiència energètica i l'accessibilitat del parc construït.

El Pla d'Actuació Metropolitana, en els seus objectius 13.1 i 13.2, estableix l'impuls de polítiques de rehabilitació i millora del parc existent.

El Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes, 2013 – 2016.

La Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes.

El Pla Metropolità de Suport als Ajuntaments, d'Estímul de l'Activitat Econòmica i Millora de la Qualitat de Vida, aprovat el 30 de juliol de 2013, en el seu Programa de Rehabilitació d'Edificis i Millora de Barris, estableix el foment de la regeneració del parc d'edificis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. El Consell Metropolità delega en el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (a partir d'ara Consorci) l'administració de les subvencions relatives al Programa de Rehabilitació d'Edificis i Millora de Barris, així com la generació dels instruments de difusió i programació necessaris per a la seva efectivitat.

El 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.

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.

L'Àrea Metropolitana de Barcelona d'acord amb la Llei 31/2010, de 3 d'agost, te competències en desenvolupament econòmic i social i concretament en foment de l'activitat econòmica, i per promoure l'ocupació i en l'àmbit de la cohesió social i territorial és competent per fomentar la cohesió social i territorial, amb la finalitat de millorar les condicions de vida dels ciutadans i l'equilibri territorial dels municipis que la integren.

Queda palesa la necessitat d'actuar des de la rehabilitació per a contenir un model expansiu de creixement urbà, per a adequar els usos urbans a les noves necessitats, per a millorar la cohesió social, i per incrementar l'estalvi energètic i 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 a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

CAPÍTOL 1: DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Objecte i competències.

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

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dimarts, 10 de juny de 2014

1.2. Correspon a 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 a 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. L'Àrea Metropolitana de Barcelona encarrega al Consorci Metropolità de l'Habitatge les tasques que es relacionen tot seguit i aquelles que apareguin en altres articles d'aquestes Bases:

- la realització i gestió del procediment administratiu dels expedients que s'acullin a aquestes bases i les respectives convocatòries.

- l'administració de les subvencions, així com la generació dels instruments de difusió i programació necessaris per la seva efectivitat.

1.5. 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 BOP. 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.

CAPÍTOL 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 l'àrea metropolitana de Barcelona que, amb independència de la seva ubicació, compleixen 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.

CAPÍTOL 3: ACTUACIONS OBJECTE DE SUBVENCIÓ.

Article 4. Actuacions subvencionables.

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

4.1. Actuacions de rehabilitació:

1. ACTUACIÓ DE CONSERVACIÓ

1.1. Rehabilitació de fonaments, estructura i instal·lacions

1.1.1. Fonaments

1.1.2. Estructura vertical i/o horitzontal

1.1.3. Instal·lacions

1.2. Rehabilitació de façanes, cobertes i mitgeres

1.2.1. Façanes

1.2.2. Cobertes

1.2.3. Mitgeres

1.2.4. Altres elements comuns

1.3. Instal·lacions comuns (adequació a la normativa vigent)

Dimarts, 10 de juny de 2014

2. ACTUACIÓ DE MILLORA DE LA QUALITAT I DE LA SOSTENIBILITAT

- 2.A. Millora de l'envolupant tèrmica de l'edifici
- 2.B. Instal·lació de sistemes
- 2.C. Instal·lació d'equips de generació amb energies renovables

3. ACTUACIÓ DE MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT

- 3.1. Instal·lació d'ascensors
- 3.2. Supressió de barreres arquitectòniques
- 3.3. Altres ajustos raonables en matèria d'accessibilitat

4. ACTUACIÓ D'HABITABILITAT: INTERIOR D'HABITATGE

- 4.1. Obtenció d'habitabilitat
- 4.2. Adequació de les instal·lacions existents
- 4.3. Sostenibilitat i rehabilitació energètica de l'interior de l'habitatge
- 4.4. Adaptació de l'habitatge per a persones amb problemes de mobilitat

CAPÍTOL 4: REQUISITS PER ACCEDIR ALS AJUTS I OBLIGACIONS GENERALS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES.

Article 5. Beneficiaris.

Les subvencions podran ser concedides a una sola persona física o jurídica que actuï en el seu propi nom i interès, copropietaris de la mateixa finca, a les comunitats de propietaris, a les agrupacions de comunitats de propietaris, que actuïn conjuntament, a propietaris únics d'edificis d'habitatges, havent de comparèixer, en tot cas, totes les persones interessades sota una sola representació.

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

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.

Podran acollir-se als ajuts previstos en aquestes bases reguladores aquells edificis de tipologia residencial col·lectiva, que compleixin els següents requisits:

- a) Estar finalitzats abans de 1981, llevat dels casos d'intervencions urgents per risc imminent que afecti l'estabilitat global de l'edifici, les de millora de les condicions d'accessibilitat, la supressió de barreres arquitectòniques, l'adaptació interior dels habitatges per a persones amb mobilitat reduïda, o les de millora de la sostenibilitat i de l'eficiència energètica.

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dimarts, 10 de juny de 2014

b) Els edificis han de ser de titularitat privada, i com a mínim, el 70% de la seva superfície construïda sobre rasant ha de tenir ús residencial d'habitatge.

c) Al menys el 70% dels habitatges han de constituir el domicili habitual dels seus propietaris o arrendataris.

Excepcionalment, s'admetran edificis que, sense complir les condicions anteriors:

a) Presentin greus danys estructurals o d'altre tipus, que justifiquin la seva inclusió.

b) Tinguin íntegrament com a destí el lloguer, durant al menys 10 anys a comptar des de la recepció de l'ajut. La data de la recepció de l'ajut es farà constar al Registre de la Propietat mitjançant nota marginal estesa al foli registral de cada una de les finques que sigui destinada al lloguer. L'incompliment d'aquesta obligació donarà lloc a la devolució dels ajuts obtinguts, amb els seus corresponents interessos legals. Aquesta nota registral podrà ser cancel·lada a instància de qualsevol titular d'un dret sobre la finca transcorreguts 10 anys des de la seva data, o mitjançant el document que acrediti la prèvia devolució dels ajuts percebuts.

c) En el cas de persones físiques que promoguin actuacions de rehabilitació en els habitatges d'ús propi, els ingressos de la unitat familiar ponderats no poden superar, en els barems que marqui cada convocatòria, l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC). En el supòsit d'adaptacions interiors dels habitatges destinada a facilitar la mobilitat de les persones, els ingressos familiars ponderats no poden superar l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), en els barems que s'estableixin a cada convocatòria.

d) 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.

e) 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.

f) En cas d'actuacions per a realitzar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat i/o millorar la qualitat i sostenibilitat de l'edifici o edificis que pretenen acollir-se als ajuts, aquests sumen, com a mínim, 8 habitatges, o excepcionalment menys, quan a l'immoble es realitzin simultàniament obres de conservació o quan hi resideixin persones amb discapacitat o més grans de 65 anys.

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.

CAPÍTOL 5. QUANTIA DE LA SUBVENCIÓ.

Article 10. Quantia de la subvenció.

10.1. Les actuacions que hagin estat resoltes favorablement rebran una subvenció per la suma de les quanties establertes per a cada tipologia d'actuació i d'acord amb els límits i condicions que s'estableixin en cada convocatòria.

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

Dimarts, 10 de juny de 2014

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.

0.6 - Ver per base cost

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 màxima de 30.000 EUR 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 avantajosa, 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.

CAPÍTOL 6: FINANÇAMENT.

Article 12. Finançament.

L'import dels ajuts que es gestionaran a través del Consorci seran aportats per l'Àrea Metropolitana de Barcelona. No obstant, queda oberta l'aportació de fons per part d'altres administracions, el que es determinarà en la corresponent convocatòria.

CAPÍTOL 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 BOP en què es van publicar.
- b) Crèdits pressupostaris als quals s'imputa la subvenció.
- c) Objecte, condicions i finalitat de la concessió de la subvenció.
- d) Expressió 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'article 59 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
- 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.

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dimarts, 10 de juny de 2014

13.3. 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.

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 al Ciutadà, 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 de forma telemàtica 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.

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 quinze dies esmeni la falta o porti 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. Per acollir-se als programes d'ajuts a la rehabilitació l'edifici ha de comptar amb el corresponent informe d'avaluació de l'Edifici (IEE), amb el següent contingut complimentat i subscript per un tècnic competent:

Part I - Revisió tècnica de l'estat de conservació de l'edifici (ITE). En cas d'edificis unifamiliars i/o habitatges individuals, aquesta part podrà ser substituïda per la cèdula d'habitabilitat vigent.

Part II - Determinació de les condicions bàsiques d'accessibilitat.

Part III - Certificat d'eficiència energètica.

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.

Dimarts, 10 de juny de 2014

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. Si transcorreguts sis mesos des de l'emissió del comunicat tècnic, l'interessat no presenta el comunicat d'inici de les obres o bé la causa que n'impedeix l'inici, se'l requerirà fefaentment per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o presenti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a l'efecte.

17.4. S'haurà de presentar de manera telemàtica a l'entitat col·laboradora corresponent el comunicat d'inici d'obres dins el termini de deu dies des de l'inici i adjuntar els documents de concessió de la llicència d'obres a més dels que estableixi la convocatòria corresponent.

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

18.1. Les obres s'hauran d'executar durant la vigència de la llicència o permís d'obres. Si venç aquest termini sense que s'hagi comunicat la finalització de les obres s'arxivarà l'expedient d'acord amb el previst a l'article 24.1.

18.2. S'haurà de comunicar el final de les obres dintre dels trenta dies naturals següents al seu acabament, mitjançant la presentació telemàtica per part de la persona responsable de la documentació a l'entitat col·laboradora 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. 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 quinze dies esmeni la falta o aporti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se la tindrà per desistida en la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

19.3. Les sol·licituds d'ajuts es resoldran per ordre de presentació de la documentació completa de l'expedient, inclosa la relativa al final de les obres.

19.4. 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.

CAPÍTOL 8: CONCESSIÓ I DENEGACIÓ DE LES SUBVENCIONS. COMPATIBILITAT AMB ALTRES AJUTS.

Article 20. Informe amb proposta de resolució.

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

Article 21. Resolució.

21.1. El director general del Consorci resoldrà sobre la concessió o denegació de les subvencions. La resolució emesa pel Consorci s'eleva a l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a que emeti la corresponent resolució i ordeni el pagament de la quantia concedida.

Dimarts, 10 de juny de 2014

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

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. Pagament.

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

22.2. 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.

22.3. 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 23. Compatibilitat amb altres ajuts.

Totes les subvencions que es concedeixin en aplicació d'aquestes bases són compatibles amb altres ajuts públics per a les mateixes actuacions.

Els ajuts a les diferents actuacions subvencionables que estableixen aquestes bases són compatibles entre sí, i es poden acumular sempre que no superin els costos de les actuacions subvencionables.

En cap cas l'ajut o ajuts acumulats per a la mateixa actuació no pot superar el seu cost total.

A aquests efectes, quan s'hagi produït la sol·licitud d'altres ajuts públics, la persona interessada està obligada a declarar 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.

CAPÍTOL 9: CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS.

Article 24. 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.

24.1. 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.

24.2. 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.

24.3. 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.

Dimarts, 10 de juny de 2014

24.4. 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.

24.5. 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.

CAPÍTOL 10: LÍMITS I GARANTIES.

Article 25. Obligació de retorn de la subvenció i límits a la concessió d'ajuts.

25.1. 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.

25.2. 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.

25.3. 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*.

Barcelona, 30 de maig de 2014
El secretari general, Sebastià Grau i Àvila