

CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA**ANUNCI**

del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sobre aprovació d'unes bases.

La Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en sessió celebrada el dia 17 de desembre de 2009 ha adoptat el següent acord:

“APROVAR les Bases Reguladores d'ajuts a la Rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona que s'annexen. PUBLICAR aquest acord i el contingut íntegre de les Bases en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i en el *Butlletí Oficial* de la Província de Barcelona.”

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la present notificació, o es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la present publicació.

Contra la resolució expressa del recurs potestatiu de reposició es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Contra la desestimació tàcita del recurs potestatiu de reposició, que s'entendrà produïda un cop transcorregut un mes comptat des del dia següent al de la seva interposició sense que s'hagi notificat resolució expressa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent al que s'hagi produït la desestimació tàcita.

No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre recurs que es consideri convenient.

Barcelona, 18 de desembre de 2009

JOSEP M. DE TORRES I SANAHUJA
Gerent

**PROPOSTA DE BASES REGULADORES D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ
ESPECÍFIQUES PER A LA CIUTAT DE BARCELONA**

DESEMBRE 2009

ÍNDEX**CAPÍTOL**

Exposició de motius

1 Disposicions generals

2 Àmbit territorial d'aplicació

3 Actuacions objecte de subvenció

4 Requisits per accedir als ajuts i obligacions generals de les persones beneficiàries

5 Quantia de la subvenció

6 Finançament

7 Procediment de sol·licitud

8 Concessió i denegació de les subvencions. Anotació en el registre de la propietat.

Compatibilitat amb altres ajuts

9 Control i seguiment de l'Administració. La Comissió de Seguiment
10 Límits i garanties
Disposicions addicionals
Disposicions finals
Annex 1: Àmbits específics vigents

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

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

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

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

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

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

CAPITOL 1: DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Objecte.

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

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

1.3 El parc públic d'habitatges es podrà acollir a aquestes bases prèvia la signatura d'un conveni que n'estableixi el finançament.

Article 2. Competències

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

El Consorci podrà subscriure un conveni amb una entitat col·laboradora per tal que aquesta realitzi la recepció, tramitació i gestió dels expedients.

2.2. Correspon a la Comissió Permanent del Consorci aprovar les convocatòries per a l'atorgament d'ajuts i subvencions en les quals s'han de fer constar les previsions que estableix el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovada per Decret legislatiu 3/2004, de 24 de desembre. 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, previ informe de la Comissió de Seguiment del Consorci de l'Habitatge de Barcelona regulada en l'article 25 d'aquestes bases.

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

Article 3. Protecció de dades

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

CAPITOL 2: ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ

Article 4. Àmbit territorial d'aplicació

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

1. Àmbit general

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

2. Àmbit específic

Es tracta d'àmbits geogràfics de Ciutat homogenis, delimitats pels carrers perimetral que els configuren i que formen una àrea d'interès especial.

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

2.1 Àrees de Rehabilitació que poden ser tant Àrees de Rehabilitació Integral (ARI) com Centres Urbans (CU). Aquestes seran aprovades per acord de la Comissió Permanent del Consorci. En l'annex 1A es fan constar les àrees de rehabilitació actualment vigents i la seva delimitació.

2.2 Barris d'atenció especial acollits a la Llei 2/2004, de 4 d juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial. En l'annex 1B es fa constar la relació de barris vigents.

2.3 Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI). Aquestes àrees seran aprovades per acord de la Comissió Permanent del Consorci. En l'annex 1 C es fa constar la relació de d'àrees vigents.

CAPITOL 3: ACTUACIONS OBJECTE DE SUBVENCIÓ

Article 5. Actuacions protegibles

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

5.1 Programes de rehabilitació:

A) PROGRAMA D'ELEMENTS COMUNS EN EDIFICIS D'HABITATGE/S

A.1. Obres estructurals

A.1.1. Fonaments

A.1.2. Estructura vertical

A.1.3. Estructura horitzontal

A.2. Obres no estructurals

A.2.1. Obres no estructurals per manca d'estanqueïtat, amb patologies constructives que afectin l'estabilitat del sistema de tancament de l'edifici o amb ordre d'execució d'obres per problemes de risc

(i) Façanes

(ii) Cobertes i Terrats

(iii) Mitgeres

(iv) Celoberts i patis

(v) Vestíbuls i escales

A.2.2. Resta d'obres no estructurals

(i) Façanes

(ii) Cobertes i terrats

(iii) Mitgeres

(iv) Celoberts i patis

(v) Vestíbuls i escales

A.3. Accessibilitat

A.3.1. Instal·lació d'ascensors

A.3.2. Supressió de barreres arquitectòniques

A.4. Instal·lacions

A.4.1. Instal·lacions generals comuns

A.4.2. Unificació d'antenes de TV

A.4.3. Reordenació d'aparells d'aire condicionat

A.4.4. Incorporació de noves tecnologies

A.4.5. Instal·lacions contra incendis

A.4.6. Aigua directa

A.5. Sostenibilitat i rehabilitació energètica

A.5.1. Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic:

(i) Global

(ii) Parcial

A.5.2. Instal·lació d'energies alternatives: plaques d'energia solar, tèrmica i/o fotovoltaica o d'altres per a l'obtenció d'ACS.

A.5.3. Foment de la sostenibilitat

B) PROGRAMA D' HABITABILITAT: INTERIOR D'HABITATGE

B.1. Obtenció d'habitabilitat

B.2. Adequació de les instal·lacions existents

B.3. Sostenibilitat i rehabilitació energètica de l'interior de l'habitatge

B.4. Adaptació de l'habitatge per a persones amb problemes de mobilitat

5.2. Programa per a la realització de projectes i direccions d'obres

El programa consistirà en el finançament del percentatge, en les condicions indicades en cada convocatòria, per a la realització dels projectes i/o direcció d'obres que s'indiquin en la convocatòria.

5.3. Programa de cohesió social

Aquest programa consisteix en ajudes adreçades a aquelles persones amb dificultats per assumir les despeses comunitàries de les obres de rehabilitació amb

uns ingressos de la unitat familiar inferiors a la quantia que es determini en cada convocatòria calculats d'acord amb el que estableixi el pla de l'habitatge vigent a Catalunya. El finançament del percentatge objecte de subvenció es determinarà en cada convocatòria .

5.4 Programa de conjunts urbans

Aquest programa consisteix en subvencions adreçades a edificis inclosos en una àrea geogràfica aprovada per la Comissió Permanent en que es podrà incrementar la subvenció concedida en el percentatge indicat en cada convocatòria.

5.5 Programa d'actuacions extraordinàries

Aquest programa consisteix en subvencions adreçades a finançar aquelles actuacions que es vulguin fomentar en la rehabilitació en determinats edificis, l'execució de les quals implica un important increment de la despesa en rehabilitació alhora que una millora per a l'entorn urbà en que estigui ubicat l'edifici.

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

Article 6. Beneficiaris

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

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

Article 7. Obligacions Generals.

Les persones beneficiàries 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 9 d'aquestes bases.

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

(i) Destinar els habitatges a règim de lloguer protegit durant un termini mínim de deu anys.

(ii) Posar els habitatges a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en les condicions que la regulen.

En ambdós casos el propietari 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.

Article 8. Requisits generals.

Per a acollir-se als ajuts previstos en aquestes bases reguladores s'han de complir els següents requisits:

a) Els habitatges i edificis d'habitatges d'ús residencial han de tenir una antiguitat de més de vint-i-cinc anys, llevat dels casos d'actuacions derivades de situacions de risc, d'accessibilitat, rehabilitació energètica i sostenibilitat, excepte que es trobin dins del període de reclamació al promotor de l'obra d'acord amb els terminis establerts en la Llei d'ordenació de l'edificació.

b) Els edificis han de ser de titularitat privada, excepte els que s'acullin a allò previst en l'article 1.3, i han de destinar, com a mínim, el 50% de la superfície útil total a habitatge de residència habitual i permanent, excloent la planta baixa i la superfície sota rasant no destinada a habitatge.

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

c) En el programes d'habitabilitat B, excepte que la convocatòria ho exclouï expressament, serà necessari acreditar uns ingressos familiars màxims d'acord amb el que es fixi en la 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'inscripció a la convocatòria i de produir-se la inspecció del tècnic prevista en l'article 18 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, i les definides com a gran rehabilitació en l'article 3h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

El canvi d'ús i la subdivisió d'habitatges es podran admetre sempre que els habitatges es destinin a la borsa de lloguer o a habitatge protegit d'acord amb el que estableix l'article 7

Article 9. Requisits tècnics

Les actuacions han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística i paisatgística, a la llicència, comunicat o assabentat municipal d'obres i tenir coherència tècnica i constructiva.

L'obtenció de la llicència d'obres 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 18 d'aquestes bases reguladores i en les convocatòries que es realitzin. El no compliment d'aquests requisits serà causa de denegació de la subvenció de l'actuació corresponent.

Article 10. Requisits específics

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

CAPITOL 5. QUANTIA DE LA SUBVENCIÓ

Article 11. Quantia de la subvenció

11.1 Programes de rehabilitació A i B: les actuacions que hagin estat resoltes favorablement rebran una subvenció per la suma de les quanties establertes per a cada programa i convocatòria i d'acord amb els límits que s'estableixin en cada convocatòria.

En el cas de les subvencions del programa A.2, la subvenció a atorgar vindrà determinada pel grau de compliment dels requisits fixats, obligatoris i recomanables, en l'informe tècnic, d'acord amb el barem fixat a la convocatòria.

11.2 Programa de Cohesió Social: consisteix en ajuts individuals addicionals i complementaris a les subvencions anteriors per a aquelles persones que no disposin de recursos per fer front al pagament de les obres de rehabilitació. En aquests casos, la persona beneficiària de l'ajut haurà de sol·licitar assentament d'aquesta resolució d'atorgament d'ajut en el Registre de la Propietat, d'acord amb el que disposen l'article 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions i l'article 74 del RD 1093/1997, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística. En l'assentament s'hi farà constar l'obligatorietat de retornar l'import de l'ajut més les despeses d'assentament en el Registre de la Propietat i els interessos legals deven-

gats des de la seva percepció en cas de transmissió de l'habitatge, excepte en el cas de transmissions mortis causa quan qui rebí la propietat acredití trobar-se en les mateixes circumstàncies econòmiques que es requereixen per accedir a l'ajut i a més destini l'habitatge a la seva residència habitual i permanent.

La vigència d'aquest assentament serà de noranta anys.

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

Article 12. Pressupost protegible

12.1 El pressupost protegible als efectes del càlcul de la subvenció estarà constituït en cada una de les actuacions previstes i segons cada programa d'ajuts, pel pressupost de contracte de l'empresa o les empreses, pel cost de les obres, el cost de les llicències o autoritzacions administratives, els tributs que gravin les actuacions (excepte aquells que tinguin caràcter recuperable), les despeses generals i el benefici industrial, els honoraris tècnics i, si s'escau, els costos de la diagnosi i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte. En el cas d'acollir-se al programa de projectes i direccions d'obra s'exclourà del pressupost protegible la subvenció atorgada.

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

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

12.3 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 euros caldrà incorporar tres ofertes de diferents proveïdors, excepte si en el mercat no hi ha un nombre suficient d'entitats o bé si la despesa s'hagués efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de subvenció. En cas que el beneficiari no triï l'oferta més avantatjosa, presentarà una memòria explicativa que ho justifiqui.

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

CAPITOL 6: FINANÇAMENT

Article 13. Finançament

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

CAPITOL 7: PROCEDIMENT DE SOL·LICITUD, LA CONVOCATÒRIA, LA SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ A LA CONVOCATÒRIA, L'INFORME TÈCNIC I LA SOL·LICITUD D'AJUT.

Article 14. Convocatòria

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

14.2 A la convocatòria hi constarà:

- a) La remissió a aquestes bases reguladores i el número del DOGC i el BOP en què es van publicar.
- b) Crèdits pressupostaris als quals s'imputa la subvenció.
- c) Objecte, condicions i finalitat de la concessió de la subvenció.
- d) Expressió que la concessió s'efectuarà mitjançant un règim de concurrència no competitiva.
- 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.

14.3 El Consorci, mitjançant resolució del gerent donarà a conèixer públicament l'aprovació de la convocatòria.

14.4 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 4/99 de modificació de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú.

14.5 El Consorci facilitarà els impresos normalitzats necessaris per a tramitar la subvenció concreta que estableixi la convocatòria dels ajuts.

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

Article 15. Protocol de tramitació

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

- a) Sol·licitar la inscripció a la convocatòria, a partir del dia que s'hi indiqui o, cas que no s'especifiqui, a partir del dia següent al de la publicació de la convocatòria en el DOGC o en el BOP. Aquest tràmit no generarà cap dret econòmic.
- b) Sol·licitar la subvenció en el moment previst en la convocatòria o, cas que no s'especifiqui, en el moment en que es presenti el comunicat de finalització de les obres o actuacions.

Article 16. Sol·licitud d'inscripció a la convocatòria.

16.1 La sol·licitud d'inscripció a la convocatòria es podrà presentar presencialment o per qualsevol dels mitjans que el Consorci posi a l'abast de les persones sol·licitants. S'haurà de fer en imprès normalitzat. En qualsevol cas caldrà aportar la següent documentació mínima, a més de la que estableixi la convocatòria corresponent:

- Instància de sol·licitud segons model normalitzat.
- Certificat de l'acord de la comunitat de propietaris de realitzar les obres segons model normalitzat.
- Projecte o memòria de les obres a realitzar si s'escau.
- Pressupost desglossat de les obres a realitzar.
- Acreditació de l'autorització municipal d'obres o sol·licitud d'aquesta.
- Acreditació de la propietat. En el cas de comunitats de propietaris serà suficient el certificat de l'acta de la comunitat de propietaris abans esmentada.

16.2 Si la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria no reuneix els requisits establerts per la normativa aplicable o no s'acompanya de la documentació requerida o ho fa de manera incompleta o errònia, es requerirà fefaentment a la persona

interessada per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o aporti 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 17. Avaluació tècnica de l'edifici

17.1 Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides a l'article 5.1 A, ha d'acreditar prèviament la justificació de la seva necessitat i idoneïtat mitjançant la realització d'un informe d'avaluació tècnica de l'edifici que n'analitzi l'estat de conservació, excepte per als programes següents:

A.2.1 (v) Vestíbuls i escales

A.2.2 (v) Vestíbuls i escales

A.3.2. Supressió de barreres arquitectòniques

A.4 Instal·lacions

A.5 Sostenibilitat i rehabilitació energètica

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

El resultat de la avaluació tècnica estableix els requisits necessaris perquè una sol·licitud d'ajut pugui ser objecte de subvenció. Per a la concessió de la subvenció caldrà que el sol·licitant hagi acreditat que qualsevol element determinat com a perillós en l'avaluació tècnica de l'edifici ha estat corregit

17.2 Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides a l'article 5.1 B, ha d'acreditar prèviament la justificació de la seva necessitat i idoneïtat mitjançant la realització de l'informe tècnic previst en l'article 18 aquestes bases.

Article 18. Informe tècnic i presentació del comunicat d'inici d'obres.

18.1 El Consorci emetrà un informe en el termini màxim d'un mes des de la recepció de la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria, degudament complimentada, que la persona interessada o qui es designi en la sol·licitud podrà recollir a l'oficina de l'habitatge del districte on estigui ubicat l'edifici objecte de l'actuació i que, en cas que no ho reculli en aquest període, se li notificarà el resultat en el domicili que figuri a la sol·licitud presentada.

18.2. En aquest informe hi constaran el pressupost protegible, les actuacions obligatòries i recomanables així com, amb caràcter informatiu, la previsió de l'import de la subvenció que podria arribar a percebre el sol·licitant, condicionat a l'existència de crèdit pressupostari suficient, a la vigència de la convocatòria, i al compliment de tots els requeriments de l'informe i de la llicència i els tràmits de la sol·licitud d'ajuts.

18.3 Si transcorreguts sis mesos des de l'emissió de l'informe 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 de que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a l'efecte.

18.4 Els promotors de les actuacions hauran de presentar 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.

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

Article 19. Termini d'execució de les obres i modificacions del pressupost d'obres

19.1 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.

19.2 Només s'acceptaran variacions sobre el pressupost inicialment presentat quan siguin superiors al 10% del pressupost anteriorment aprovat i estiguin motivades per noves partides d'obra degudes a causa sobrevinguda, prèvia comunicació al Consorci i adequació del permís d'obres, si s'escau.

Article 20. Sol·licitud d'ajut

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

20.2 Per poder obtenir els ajuts és imprescindible el compliment de totes les prescripcions obligatòries contingudes a l'informe a què es refereix l'article 18. La inobservança del que prescriu com a obligatori serà causa de denegació de la subvenció de l'actuació corresponent.

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

20.4 Les sol·licituds d'ajuts es resoldran per ordre de la seva presentació amb documentació completa fins a exhaurir la dotació pressupostària màxima assignada.

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

CAPITOL 8: CONCESSIÓ I DENEGACIÓ DE LES SUBVENCIONS. ANOTACIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT. COMPATIBILITAT AMB ALTRES AJUTS.

Article 21. Informe amb proposta de resolució

Prèviament a la resolució sobre la concessió o denegació de la subvenció, el Consorci haurà d'emetre un informe amb proposta de resolució sobre la sol·licitud presentada.

Article 22. Resolució

22.1 Les subvencions seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa dictada pel gerent del Consorci en el termini màxim de sis mesos des de la presentació de la sol·licitud.

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

22.2 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.

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

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

En aquells casos en què la infracció 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 23. Pagament

23.1 Una vegada dictada la resolució d'atorgament de la subvenció, el Consorci estarà obligat al pagament de la quantia concedida. El pagament es realitzarà mitjançant transferència al compte bancari indicat per la persona sol·licitant.

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

CAPITOL 9: CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS. LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT.

Article 24. Control i seguiment de les actuacions. Manca de veracitat en les dades o documents aportats per la persona sol·licitant. Inspecció 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 El Consorci controlarà el compliment de l'obligació de la persona sol·licitant de la subvenció de fer constar en lloc visible i de la forma que se li hagi indicat que les actuacions son finançades per les diferents administracions que aporten els ajuts obtinguts, tal com preveu l'article 18.5

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

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

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

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

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

Article 25. La Comissió de Seguiment.

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

Aquesta comissió tindrà les següents funcions:

1. Proposar els models normalitzats per sol·licitar els ajuts.
2. Proposar el model d'informe tècnic a que es refereix l'article 18 i que ha d'elaborar el Consorci
3. Proposar la modificació d'aquestes bases reguladores i proposar els continguts de cada convocatòria.
4. Realitzar el seguiment de les actuacions del Consorci en matèria d'ajuts a la rehabilitació.
5. Emetre informe sobre les interpretacions de les bases reguladores i de les discrepàncies que puguin sorgir en la seva aplicació.

La Comissió de Seguiment es reunirà com a mínim un cop cada dos mesos.

CAPITOL 10: LÍMITS I GARANTIES.

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

26.1 Si els habitatges rehabilitats en propietats verticals fossin objecte de transmissió onerosa o transmissió inter vius gratuïta durant el termini de deu anys a comptar des de la data de la concessió, s'haurà de retornar la subvenció rebuda incrementada amb els interessos devengats, calculats al tipus d'interès legal corresponent, des de la seva percepció.

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

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

26.3 L'administració podrà revocar la subvenció, prèvia instrucció de l'expedient, sense que origini cap dret per a la persona sol·licitant, en els supòsits següents:

- a) Per manca de veracitat de les dades i/o documents aportats.
- b) Per alteració del les condicions que han determinat la concessió de la subvenció o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de la subvenció i imputables a la persona beneficiària i sense que l'Administració les hagués autoritzat.
- c) La imputació per part de l'arrendador de l'import de la subvenció com a part del cost global de les obres efectuades, a l'objecte de repercutir-lo en els increments de les rendes d'arrendament o de l'actualització corresponent.

Article 27. Compatibilitat amb altres ajuts

Totes les subvencions que es concedeixin en aplicació d'aquest procediment són incompatibles amb altres ajuts públics per a les mateixes actuacions, excepte en el cas d'ajuts socials o d'aquells que la convocatòria en prevegi expressament la compatibilitat amb altres ajuts públics.

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

A aquests efectes, quan s'hagi produït la sol·licitud d'altres ajuts públics, la persona interessada està obligada a declarar el tipus d'ajut i l'import sol·licitat al Consorci

o a l'ens de les administracions consorciades que gestioni l'actuació abans o en el moment de fer la sol·licitud d'ajuts. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la denegació o, si s'escau, la revocació de la subvenció sol·licitada.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera.

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

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

Segona.

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

DISPOSICIONS FINALS

Primera.

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

Segona.

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

ANNEX 1: ÀMBITS ESPECÍFICS VIGENTS

A. ÀREES DE REHABILITACIÓ

Als efectes d'aquestes bases reguladores les Àrees de Rehabilitació Integral inicialment vigents són les que consten delimitades en el conveni signat entre el ministerio de la Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona en data 30 de novembre de 2009. El plànol d'aquests àmbits es podrà consultar en qualsevol de les Oficines de l'Habitatge de la ciutat de Barcelona o en el web www.bcn.cat/habitatge o <http://mediambient.gencat.cat/cat/ciutadans/habitatge>

B. BARRIS ACOLLITS ALS AJUTS DE LA LLEI DE BARRIS

Els barri inicialment vigent és el barri de Bon Pastor segons delimitació del projecte aprovat per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en data 23 de juliol de 2009. El plànol d'aquest àmbit es podrà consultar en qualsevol de les Oficines de l'Habitatge de la ciutat de Barcelona o en el web www.bcn.cat/habitatge o <http://mediambient.gencat.cat/cat/ciutadans/habitatge>.

C. ÀREES EXTRAORDINÀRIES DE REHABILITACIÓ INTEGRAL (AERI)

L'àrea extraordinària de rehabilitació integral inicialment vigent és l'AERI de Sants

delimitat en el conveni signat entre el Ministerio de la Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge, i l'Ajuntament de Barcelona en data 28 d'octubre de 2009. El plànol d'aquest àmbit es podrà consultar en qualsevol de les Oficines de l'Habitatge de la ciutat de Barcelona o en el web www.bcn.cat/habitatge o <http://mediambient.gencat.cat/cat/ciutadans/habitatge>.

PG-257863 (09.357.003)
