

Dimarts, 2 d'agost de 2016

ALTRES ENTITATS**Consorci Metropolità de l'Habitatge***ANUNCI*

Exp. 32/16.

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió celebrada el 19 de juliol de 2016, ha adoptat l'acord següent:

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.

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

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

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

El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, en el seu capítol tercer 3 estableix el foment de la rehabilitació.

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.

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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

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.

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 disminuir les emissions contaminants, així com per incrementar la qualitat de vida a l'àrea metropolitana de Barcelona.

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

Amb aquests objectius es redacten aquestes bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges del Consorci de l'Habitatge 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'edificis d'ús residencial i 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. Resten exclosos els habitatges que es cedeixen a tercers a canvi d'un preu, per un període màxim de 31 dies, dues o més vegades l'any (habitatges d'ús turístic, HUT).

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

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

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

1.6. Les convocatòries seran publicades al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*. 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 i habitatges privats 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.

Dimarts, 2 d'agost de 2016

CAPÍTOL 3. ACTUACIONS OBJECTE DE SUBVENCIO.

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).

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.

Dimarts, 2 d'agost de 2016

Article 6. Obligacions Generals.

Els beneficiaris dels ajuts han de complir les següents obligacions:

- a) Destinar l'edifici o l'habitatge a ús residencial, una vegada finalitzades les actuacions de rehabilitació, havent donat compliment als requisits tècnics establerts en l'article 8 d'aquestes bases.
- b) En cas d'habitatges buits en propietats verticals el propietari haurà de destinar els habitatges a règim de lloguer protegit durant un termini mínim de deu anys i haurà de procedir a instar l'assentament corresponent en el Registre de la Propietat per fer constar que els habitatges s'hauran de destinar a lloguer protegit durant un mínim de deu anys des de la comunicació de la finalització de les obres, d'acord amb l'establert a l'article 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i de l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions. L'incompliment d'aquesta obligació donarà lloc a la devolució dels ajuts obtinguts, amb els seus corresponents interessos legals.

Article 7. Requisits generals.

1. Podran acollir-se als ajuts previstos en aquestes bases reguladores aquells edificis de tipologia residencial col·lectiva, 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.
- b) Els edificis han de ser de titularitat privada, i com a mínim, el 70% de la seva superfície construïda, exclosa la planta baixa i la superfície sota 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.

2. 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.

3. 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.

4. No podran gaudir de les subvencions aquelles obres o actuacions que hagin estat iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts, ni d'haver rebut el comunicat tècnic inicial previst en l'article 17 d'aquest document. Es podran admetre actuacions que no compleixin la condició establerta en aquest punt, sempre i quan s'estableixi l'excepcionalitat a la convocatòria corresponent.

5. Resten expressament excloses d'aquests ajuts les actuacions que impliquin el buidat estructural de l'edifici o l'enderroc de façanes, l'augment de volum, les ampliacions o subdivisions d'edificis o habitatges i les definides com a gran rehabilitació en l'article 3 h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge. Excepcionalment, s'admetran edificis i/o habitatges que, sense complir la condició establerta en aquest punt, justifiquin adequadament que dites actuacions són necessàries per a la millora de l'accessibilitat i/o per a la millora de l'eficiència energètica.

6. 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,

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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 SUBVENCIO.

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 cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que tots ells estiguin degudament justificats. No s'inclouran impostos, taxes o tributs.

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

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

11.3. En aplicació del que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i per a la justificació de la despesa subvencionable, quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació superi la quantia establerta en el Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, caldrà incorporar tres ofertes de diferents proveïdors, excepte si en el mercat no hi ha un nombre suficient d'entitats o bé si la despesa s'hagués efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de subvenció. En cas que el beneficiari no triï l'oferta més avantatjosa, presentarà una memòria explicativa que ho justifiqui.

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

CAPÍTOL 6. FINANÇAMENT.

Article 12. Finançament.

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

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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 *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* 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.

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

13.4. A efectes de còmput de tots els terminis establerts al procediment, el mes d'agost serà inhàbil. S'exclouen d'aquest còmput els terminis per presentar al·legacions i interposar recursos, que ha de comptar segons allò establert a la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú.

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

Article 14. Protocol de tramitació.

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

- a) Sol·licitar telemàticament l'INFORME D'IDONEÏTAT a l'entitat col·laboradora corresponent, a partir del dia que s'hi indiqui o, cas que no s'especifiqui, a partir del dia següent de la publicació de la convocatòria en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*.

En cas d'actuacions d'habitabilitat: interior d'habitatge, la sol·licitud telemàtica de l'Informe d'Idoneïtat és de caràcter potestatiu. En el seu defecte, s'haurà de sol·licitar presencialment a les Oficines Locals d'Habitatge o a les Oficines d'Atenció Ciutadana.

- b) Un cop obtingut l'INFORME D'IDONEÏTAT, es podran sol·licitar els ajuts, mitjançant imprès normalitzat, a l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) del municipi on estigui ubicat l'edifici objecte de l'actuació, o bé a l'Oficina d'Atenció Ciutadana,

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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).
- Part II – Determinació de les condicions bàsiques d'accessibilitat.
- Part III – Certificat d'eficiència energètica.

En cas d'actuacions d'Habitabilitat: interior d'habitatge, el contingut de l'informe d'avaluació de l'Edifici (IEE), podrà ser substituït per un informe que acrediti la necessitat de les actuacions de rehabilitació, més la cèdula d'habitabilitat vigent o document que justifiqui que aquesta es podrà aconseguir mitjançant el procés de rehabilitació.

Article 17. Comunicat tècnic del Consorci.

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

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

17.3. 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. En cas d'actuacions d'habitabilitat: interior d'habitatge, aquesta documentació es

Dimarts, 2 d'agost de 2016

podrà presentar indistintament de manera telemàtica a les entitats col·laboradores(en cas de disposar d'informe d' idoneïtat), o físicament a les Oficines Locals d'Habitatge o a les Oficines d'Atenció Ciutadana de cada municipi.

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. En cas d'actuacions d'habitabilitat: interior d'habitatge, aquesta documentació es podrà presentar indistintament de manera telemàtica a les entitats col·laboradores(en cas de disposar d'informe d' idoneïtat), o físicament a les Oficines Locals d'Habitatge o a les Oficines d'Atenció Ciutadana de cada municipi.

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 i ordenarà el pagament de la quantia concedida.

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.

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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 comuns 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.

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.

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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*.

ANUNCIO

Exp. 32/16.

La Comisión Permanente del Conosorcio de la Vivivenda del Área Metropolitana de Barcelona, en sesión celebrada el 19 de julio de 2016, ha adoptado el siguiente acuerdo:

APROBAR inicialmente las Bases reguladores de ayudas a la rehabilitación de edificios de uso residencial y viviendas específicas para los municipios que integran el Área Metropolitana de Barcelona.

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

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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

BASES REGULADORAS DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL Y VIVIENDAS ESPECÍFICAS PARA LOS MUNICIPIOS QUE INTEGRAN EL ÁREA METROPOLITANA DE BARCELONA.

ÍNDICE.

CAPÍTULO.

Exposición de motivos.

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

Disposiciones finales.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El artículo 137 del Estatuto de Autonomía de Cataluña, prevee la planificación, la ordenación, la gestión, la inspección y el control de la vivienda de acuerdo con las necesidades sociales y de equilibrio territorial; el establecimiento de prioridades y objetivos de la actividad de fomento de las administraciones públicas de Cataluña en materia de vivienda y la adopción de las medidas necesarias para alcanzarlos, tanto con relación al sector público como al privado; las normas técnicas, la inspección y el control sobre la calidad de la construcción; la innovación tecnológica y la sostenibilidad aplicable a las viviendas; y la normativa sobre conservación y mantenimiento de las viviendas y su aplicación.

La Ley 18/20074, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, da respuesta al mandato constitucional del derecho a una vivienda digna y adecuada, recogido en el artículo 47 de la Constitución española.

El Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, en su capítulo tercero establece el fomento de la rehabilitación.

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el cual se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013 – 2016.

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

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

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

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

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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

Con estos objetivos se redactan estas bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación de edificios y de viviendas del Consorcio de la Vivienda del Área Metropolitana de Barcelona.

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto y competencias.

1.1. Estas bases tiene por objeto fomentar y regular las actuaciones dirigidas a la rehabilitación del parque privado existente de edificios de uso residencial y viviendas del área metropolitana de Barcelona destinados principalmente a residencia habitual y permanente, para incidir en la calidad de vida de los ciudadanos, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la mejora del paisaje urbano. Quedan excluidas las viviendas que se cedan a terceros a cambio de un precio, por un periodo máximo de 31 días, dos o más veces al año (viviendas de uso turístico, VUT).

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

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

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

1.6. Las convocatorias se publicarán en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*. Cada convocatoria tendrá una dotación presupuestaria con el límite económico que se establezca en cada una de ellas.

Artículo 2. Protección de datos.

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

CAPÍTULO 2. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN.

Artículo 3. Ámbito territorial de aplicación.

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

CAPÍTULO 3. ACTUACIONES OBJETO DE SUBVENCIÓN.

Artículo 4. Actuaciones subvencionables.

El tipo de actuaciones objeto de ayudas se establece según las siguientes tipologías de actuaciones y en cada convocatoria se establecerán las especificaciones técnicas que será necesario cumplir en cada actuación:

4.1. Actuaciones de rehabilitación:

1. ACTUACIÓN DE CONSERVACIÓN.

1.1. Rehabilitación de cimientos, estructura e instalaciones.

1.1.1. Cimientos.

1.1.2. Estructura vertical y/o horizontal.

Dimarts, 2 d'agost de 2016

1.1.3. Instalaciones.

1.2. Rehabilitación de fachadas, cubiertas y medianeras.

1.2.1. Fachadas.

1.2.2. Cubiertas.

1.2.3. Medianeras.

1.2.4. Otros elementos comunes.

1.3. Instalaciones comunes (adecuación a la normativa vigente).

2. ACTUACIÓN DE MEJORA DE LA CALIDAD Y DE LA SOSTENIBILIDAD.

2.A. Mejora de la envolvente térmica del edificio.

2.B. Instalación de sistemas.

2.C. Instalación de equipos de generación con energías renovables.

3. ACTUACIÓN DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD.

3.1. Instalación de ascensores.

3.2. Supresión de barreras arquitectónicas.

3.3. Otros ajustes razonables en materia de accesibilidad.

4. ACTUACIÓN DE HABITABILIDAD: INTERIOR DE VIVIENDA.

4.1. Obtención de la habitabilidad.

4.2. Adecuación de las instalaciones existentes.

4.3. Sostenibilidad y rehabilitación energética del interior de la vivienda.

4.4. Adaptación de la vivienda para personas con problemas de movilidad.

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

Artículo 5. Beneficiarios.

Las subvenciones podrán ser concedidas a una sola persona física o jurídica que actúe en nombre e interés propios, copropietarios de la misma finca, a las comunidades de propietarios, a las agrupaciones de comunidades de propietarios, que actúen conjuntamente, a propietarios únicos de edificios de viviendas, debiendo comparecer, en todo caso, todas las personas interesadas bajo una sola representación.

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

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

Artículo 6. Obligaciones Generales.

Los beneficiarios de las ayudas deben cumplir las siguientes obligaciones:

a) Destinar el edificio o la vivienda a uso residencial, una vez finalizadas las actuaciones de rehabilitación, dando cumplimiento a los requisitos técnicos establecidos en el artículo 8 de estas bases.

b) En caso de viviendas vacías en propiedades verticales el propietario deberá destinar las viviendas a régimen de alquiler protegido durante un plazo mínimo de diez años y deberá proceder a instar el asentamiento correspondiente en el Registro de la Propiedad para hacer constar que las viviendas se tendrán que destinar a alquiler protegido durante un mínimo de diez años desde la comunicación de la finalización de las obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 136 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda y del artículo 31 de la Ley 38/2003 general de subvenciones. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales.

Dimarts, 2 d'agost de 2016

Artículo 7. Requisitos generales.

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

a) Estar finalizados antes de 1981, salvo los casos de intervenciones urgentes por riesgo inminente que afecte a la estabilidad global del edificio, los de mejora de las condiciones de accesibilidad, la supresión de barreras arquitectónicas, la adaptación interior de las viviendas para personas con movilidad reducida, o las de mejora de la sostenibilidad y de la eficiencia energética.

b) Los edificios deben ser de titularidad privada y, como mínimo, el 70% de su superficie construida, excluida la planta baja y la superficie bajo rasante, debe tener uso residencial de vivienda.

c) Al menos el 70% de las viviendas deben constituir el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.

2. Excepcionalmente, se admitirán edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores:

a) Presenten graves daños estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión.

b) Tengan íntegramente como destino el alquiler, durante al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda. La fecha de la recepción de la ayuda se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que sea destinada al alquiler. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales. Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca transcurridos 10 años desde su fecha, o mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

3. En el caso de personas físicas que promuevan actuaciones de rehabilitación en las viviendas de uso propio, los ingresos de la unidad familiar ponderados no pueden superar, en los baremos que marque cada convocatoria, el indicador de la renta de suficiencia de Cataluña (IRSC). En el supuesto de adaptaciones interiores de las viviendas destinadas a facilitar la movilidad de las personas, los ingresos de la unidad familiar ponderados no pueden superar el indicador de la renta de suficiencia de Cataluña (IRSC), en los baremos que se establezcan en cada convocatoria.

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

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

6. En caso de actuaciones para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio o edificios que pretenden acogerse a las ayudas, estos sumen, como mínimo, 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble se realicen simultáneamente obras de conservación o cuando residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.

Artículo 8. Requisitos técnicos.

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

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

Dimarts, 2 d'agost de 2016

convocatorias y se realicen. El no cumplimiento de estos requisitos será causa de denegación de la subvención de la actuación correspondiente.

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

Artículo 9. Requisitos específicos.

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

CAPÍTULO 5. CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN.

Artículo 10. Cuantía de la subvención.

10.1. Las actuaciones que se hayan resuelto favorablemente recibirán una subvención por la suma de las cuantías establecidas para cada tipología de actuación y de acuerdo con los límites y condiciones que se establezcan en cada convocatoria.

Artículo 11. Coste subvencionable.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 6. FINANCIACIÓN.

Artículo 12. Financiación.

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

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

Artículo 13. Convocatoria.

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

Dimarts, 2 d'agost de 2016

13.2. En la convocatoria constará:

- a) La remisión a estas bases reguladoras y el número del *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* en el cual se publicaron.
- b) Créditos presupuestarios a los cuales se imputa la subvención.
- c) Objeto, condiciones y finalidad de la concesión de la subvención.
- d) Expresión de que la concesión se efectuará mediante un régimen de concurrencia no competitiva que finalizará en el plazo que fije la convocatoria o cuando se agote la cuantía total máxima establecida para dicha convocatoria.
- e) Requisitos para solicitar la subvención y forma de acreditarlos.
- f) Indicación de los órganos competentes para hacer la instrucción y resolución del procedimiento.
- g) Plazo de presentación de solicitudes.
- h) Plazo de resolución i notificación.
- i) Medio de notificación o publicación de las resoluciones administrativas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.
- j) Documentos e información que se tienen que adjuntar a la solicitud.
- k) Indicación de si la resolución ponen fin a la vía administrativa y recursos que se pueden interponer con indicación del plazo y órgano competente para resolver.

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

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

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

Artículo 14. Protocolo de tramitación.

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

- a) Solicitar telemáticamente el INFORME DE IDONEIDAD en la entidad colaboradora correspondiente, a partir del día que se indique o, en caso de que no se especifique, a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria en el *Boletín Oficial de la Província de Barcelona*.

En caso de actuaciones de habitabilidad: interior de vivienda, la solicitud telemática del Informe de Idoneidad es de carácter potestativo. En su defecto, se deberá solicitar presencialmente en las Oficinas Locales de Vivienda o en las Oficinas de Atención Ciudadana.

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

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

Dimarts, 2 d'agost de 2016

Artículo 15. Informe de idoneidad.

15.1. La documentación mínima a aportar de manera telemática para obtener el informe de idoneidad, además de la que establezca la convocatoria correspondiente, será la siguiente:

- Certificado del acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, de realizar las obras y declaración responsable, según modelo normalizado.
- Proyecto de las obras a realizar. En caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario aportar una memoria suscrita por un técnico competente que justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación.
- Presupuesto desglosado de las obras a realizar.
- Acreditación de la autorización municipal de obras o solicitud de la misma, o la solicitud sujeta al régimen de comunicación previa.
- Informe de Evaluación del Edificio.

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

Artículo 16. Informe de evaluación del edificio.

16.1. Para acogerse a los programas de ayudas a la rehabilitación, el edificio debe contar con el correspondiente informe de evaluación del edificio (IEE), con el siguiente contenido cumplimentado y suscrito por un técnico competente:

Parte I – Revisión técnica del estado de conservación del edificio (ITE).

Parte II – Determinación de las condiciones básicas de accesibilidad.

Parte III – Certificado de eficiencia energética.

En caso de actuaciones de Habitabilidad: interior de vivienda, el contenido del informe de evaluación del edificio (IEE), podrá ser sustituido por un informe que acredite la necesidad de las actuaciones de rehabilitación, más la cédula de habitabilidad vigente o documento que justifique que ésta se podrá conseguir mediante el proceso de rehabilitación.

Artículo 17. Comunicado técnico del Consorcio.

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

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

17.3. Si transcurridos seis meses desde la emisión del comunicado técnico, el interesado no presenta el comunicado de inicio de las obras o bien la causa que impida el inicio, se le requerirá fehacientemente para que en un plazo de diez días corrija la falta o presente los documentos preceptivos, con indicación de que si no lo hace se tendrá por desistida su solicitud, previa resolución dictada a tal efecto.

17.4. Se deberá presentar de manera telemática en la entidad colaboradora correspondiente el comunicado de inicio de obras dentro del plazo de diez días desde el inicio y adjuntar los documentos de concesión de la licencia de obras, además de los que establezca la convocatoria correspondiente. En caso de actuaciones de habitabilidad: interior de vivienda, esta documentación podrá presentarse indistintamente de manera telemática en las entidades colaboradoras (en caso de disponer informe de idoneidad), o físicamente en las Oficinas Locales de Vivienda o en las Oficinas de Atención Ciudadana de cada municipio.

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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

18.1. Las obras deberán ejecutarse durante la vigencia de la licencia o permiso de obras. Si vence este plazo sin que se haya comunicado la finalización de las obras, se archivará el expediente de acuerdo con lo previsto en el artículo 24.1.

18.2. Deberá comunicarse el final de las obras dentro de los treinta días naturales siguientes a su finalización, mediante la presentación telemática por parte de la persona responsable de la documentación en la entidad colaboradora correspondiente. En caso de actuaciones de habitabilidad: interior de vivienda, esta documentación podrá presentarse indistintamente de manera telemática en las entidades colaboradoras (en caso de disponer informe de idoneidad), o físicamente en las Oficinas Locales de Vivienda o en las Oficinas de Atención Ciudadana de cada municipio.

Artículo 19. Solicitud de las ayudas.

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

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

19.2. Si la solicitud de ayudas no reúne los requisitos exigidos, se requerirá a la persona interesada fehacientemente para que en un plazo de quince días corrija la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que si no lo hace se tendrá por desistida su solicitud, previa resolución dictada a tal efecto.

19.3. Las solicitudes de ayudas se resolverán por orden de presentación de la documentación completa del expediente, incluida la referente al final de las obras.

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

. Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con el Estado, la Generalitat de Catalunya, los Ayuntamientos metropolitanos y con la Seguridad Social, establecidas por las disposiciones vigentes.

. Verificar los datos de identidad del promotor y de su representante.

. Comprobar la documentación requerida.

. Comprobar datos del padrón.

. Comprobar datos de renta.

. Comprobar datos catastrales.

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

Artículo 20. Informe con propuesta de resolución.

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

Artículo 21. Resolución.

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

21.2. Las subvenciones se considerarán aceptadas si en el plazo de diez días naturales siguientes a la notificación fehaciente a la persona beneficiaria, ésta no se ha manifestado fehacientemente en sentido contrario. Con la firmeza de la resolución, se entenderá que la persona beneficiaria declara tácitamente encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

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

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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

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

Artículo 22. Pago.

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

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

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

Artículo 23. Compatibilidad con otras ayudas.

Todas las subvenciones que se conceden en aplicación de estas bases son compatibles con otras ayudas públicas para las mismas actuaciones.

Las ayudas a las diferentes actuaciones subvencionables que establecen estas bases son compatibles entre sí, y pueden acumularse siempre que no superen los costes de las actuaciones subvencionables.

En ningún caso la ayuda o ayudas acumuladas por la misma actuación no puede superar su coste total.

A estos efectos, cuando se haya producido la solicitud de otras ayudas públicas, la persona interesada está obligada a declarar al Consorci el tipo de ayuda y el importe solicitado. El incumplimiento de esta condición comportará la denegación o, si es conveniente, la revocación de la subvención solicitada.

CAPÍTULO 9. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES.

Artículo 24. Se realizará el control y seguimiento de las actuaciones, así como de la falta de veracidad en los datos o documentos aportados por la persona solicitante. Se llevarán a cabo inspecciones de las obras.

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

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

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

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

Dimarts, 2 d'agost de 2016

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

CAPÍTULO 10. LÍMITES Y GARANTÍAS.

Artículo 25. Obligación de retorno de la subvención y límites a la concesión de ayudas.

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

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

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

25.3. La administración podrá revocar la subvención, previa instrucción del expediente, sin que origine ningún derecho para la persona solicitante, en los siguientes supuestos:

- a) Por falta de veracidad de los datos y/o documentos aportados.
- b) Por alteración de las condiciones que han determinado la concesión de la subvención o por incumplimiento sobrevenido de la legalidad urbanística o paisajística en el plazo de dos años a partir de la fecha de otorgamiento de la subvención e imputables a la persona beneficiaria y sin que la Administración las hubiera autorizado.
- c) La imputación por parte del arrendador del importe de la subvención como parte del coste global de las obras efectuadas, con el objeto de repercutirlo en los incrementos de las rentas de arrendamiento o de la actualización correspondiente.

DISPOSICIONES FINALES.

Primera.

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

Segunda.

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

Barcelona, 26 de juliol de 2016
El director general, José Antonio Artímez Álvarez