

BASES REGULADORES D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ EN EDIFICIS I HABITATGES D'ÚS RESIDENCIAL

ÍNDEX

Preàmbul

1. DISPOSICIONS GENERALS
 2. ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ
 3. ACTUACIONS OBJECTE DELS AJUTS
 4. REQUISITS PER ACCEDIR ALS AJUTS I OBLIGACIONS GENERALS DELS BENEFICIARIS
 5. QUANTIA DELS AJUTS
 6. PROCEDIMENT PER A L'ATORGAMENT DELS AJUTS
 7. CONCESSIÓ I DENEGACIÓ DELS AJUTS
 8. JUSTIFICACIÓ DELS AJUTS
 9. PUBLICITAT DELS AJUTS CONCEDITS
 10. CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS. LA COMISSIÓ D'HABITATGE
 11. LÍMITS I GARANTIES
- DISPOSICIONS DEROGATÒRIES
DISPOSICIONS FINALS

PREÀMBUL

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge, és el marc normatiu per donar resposta a un mandant constitucional, del dret a un habitatge digne i adequat, recollit a l'article 47 de la Constitució espanyola.

La Generalitat de Catalunya, en desenvolupament de l'article 137 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, i de l'article 67 de la Llei 18/2007, té l'obligació de promulgar plans d'habitatge per tal de canalitzar les polítiques públiques de foment de l'habitatge. En data 27 de maig de 2014, s'aprova el Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge 2014-2018.

La inspecció tècnica d'edificis (ITE) està regulada en el Decret 67/2015 amb l'objectiu de conèixer l'estat dels edificis i per impulsar-ne el deure de manteniment, la rehabilitació i la millora (accessibilitat, sostenibilitat i funcionalitat). Aquest estableix un programa d'inspeccions tècniques dels edificis d'habitatges, que són de caràcter obligatori, i les conseqüències per incompliment que poden comportar sancions.

Tanmateix, el Ple de l'Ajuntament de Molins de Rei, en data 29 de novembre de 2012, va aprovar per unanimitat el Pla Local d'Habitatge 2012-2017 de Molins de Rei, com a instrument de planificació i programació en matèria d'habitatge a nivell municipal.

Conscients de la problemàtica que comporta el mal estat de conservació dels edificis d'habitatges, i la importància del deure de conservació, l'any 2013 es va realitzar un estudi d'Estratègies integrals de rehabilitació i manteniment del parc residencial, per part de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, que ha marcat el camí per reforçar i incentivar la rehabilitació en el municipi

amb programes d'ajuts, delimitacions d'àrees d'especial interès, i per detectar i reforçar el suport a aquelles comunitats amb menys recursos, entre d'altres.

De la realitat de l'estat de conservació del parc construït de Molins de Rei, es desprèn la necessitat d'una intervenció municipal en una activitat principalment privada com és la de rehabilitar i mantenir el propi edifici i/o habitatge.

D'altra banda, l'Ajuntament amb aquestes bases reguladores pretén sensibilitzar a la ciutadania de l'obligació legal de tot propietari a fer un ús adequat de l'immoble i a mantenir-lo en bones condicions de conservació i habitabilitat, ja que és responsabilitat d'aquests fer periòdicament un seguit d'actuacions que permetin donar garanties del bon estat de seguretat de l'edifici, i si s'escau, fer obres de millora per augmentar la qualitat de vida dels qui l'habiten.

És un pas més, en la política d'habitatge dirigida a conscienciar i divulgar la cultura del manteniment preventiu dels edificis d'habitatges, entenent aquesta com la necessitat d'un manteniment regular i periòdic que garanteixi unes condicions òptimes de seguretat, confortabilitat i accessibilitat, i dirigida a allargar la vida útil dels edificis, envers a una rehabilitació correctiva, que sempre comportarà un cost més elevat i sovint evitable, si s'haguessin pres les mesures de conservació corresponents.

També és interès de l'Ajuntament afavorir el canvi d'aforaments d'aigua a subministrament d'aigua directa. L'existència d'aforaments dificulta el coneixement dels consums reals i pot provocar un malbaratament de l'aigua implicant una correcta gestió dels recursos ja que no es controla la qualitat de l'aigua, es per això, que es vol aconseguir que a Molins de Rei no hi hagi cap aforament d'aigua.

CAPÍTOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

1.1. L'objecte d'aquestes bases és regular la concessió dels ajuts per a la rehabilitació en edificis i habitatges, per tal de millorar la qualitat de vida de la població i, més específicament, de les persones amb mobilitat reduïda millorant les condicions d'accessibilitat, així com el foment d'iniciatives per a la rehabilitació, la millora de l'habitatge i del paisatge urbà, i la eficiència i salubritat en matèria de subministrament d'aigua.

1.2. Amb aquestes bases també es pretén reduir la presència d'immobles desocupats al municipi concedint ajuts a propietaris d'habitatges desocupats per obres de rehabilitació, reforma i posada al dia, amb la condició que els posin en lloguer a través de la Borsa de Mediació en Lloguer Social del municipi, amb la finalitat d'incrementar el parc de lloguer social.

Article 2. Competències

2.1. L'òrgan competent administratiu d'aquests ajuts és l'Oficina Municipal d'Habitatge, en endavant OMHAB, i és l'encarregat de regular, instruir, i tramitar aquests fins a la seva proposta de resolució, de concessió o denegació, així com a fomentar qualsevol activitat relacionada amb els ajuts a la rehabilitació i l'accessibilitat a Molins de Rei. A excepció de la eficiència i salubritat en matèria de subministrament d'aigua, que s'establirà per la seva pròpia convocatòria.

2.2. Correspon a la Junta de Govern local aprovar les convocatòries anuals per a l'atorgament d'aquests ajuts, en les quals s'ha 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 o nous àmbits d'interès. Excepcionalment, la minuta de la convocatòria per a l'any 2017 serà aprovada pel Ple municipal, i serà publicada un cop esdevinguin definitives aquestes bases.

2.3. La distribució dels ajuts es farà mitjançant convocatòries anuals realitzades per l'OMHAB i publicades al BOPB, al web municipal, i es remetrà a la *Base de Datos Nacional de Subvenciones*, segons l'article 18.2 de la Llei General de subvencions. Cada convocatòria tindrà una dotació pressupostària, amb el límit econòmic que s'hi estableixi, i amb possibilitat d'ampliació segons disponibilitat pressupostària.

2.4. En allò que no disposen aquestes Bases, s'aplicaran amb caràcter supletori les disposicions legals i reglamentàries vigents que regulen l'activitat de les administracions públiques i, en concret, allò que disposa la Normativa General Reguladora de les Subvencions i el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

Article 3. Protecció de dades

Les dades de caràcter personal proporcionades per les persones sol·licitants dels ajuts es tractaran seguint allò que estableixi la legislació vigent en aquesta matèria.

CAPÍTOL 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:

4.1. Àmbit general

En l'àmbit general s'inclouen tots els edificis d'habitatges del municipi de Molins de Rei sempre que els beneficiaris i els edificis compleixin els requisits i obligacions establerts en aquestes bases.

4.2. Àmbit específic

Es tracta d'àmbits geogràfics del municipi que formen un conjunt d'especial interès, d'acord amb el Pla Local d'Habitatge i altres estudis sectorials o els proposats per la Comissió d'estudi d'Habitatge, en el que es vulgui fomentar la rehabilitació i l'accessibilitat. Aquests conjunts d'especial interès seran establerts en cada convocatòria.

CAPÍTOL 3: ACTUACIONS OBJECTE DELS AJUTS

Article 5. Tipus d'actuacions protegibles

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

A. PROGRAMES DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

- 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. Façanes
 - A.2.2. Terrats i cobertes
 - A.2.3. Mitgeres
 - A.2.4. Patis i celoberts

B. PROGRAMA D'ACCESSIBILITAT EN EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

- B.1 Instal·lació d'ascensors
- B.2 Supressió de barreres arquitectòniques

C. PROGRAMA D'ARRANJAMENT D'HABITATGES DESOCUPATS QUE ES DESTININ A LLOGUER A TRAVÉS DE LA BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL

L'objectiu d'aquests ajuts és possibilitar i facilitar als propietaris d'habitatges desocupats del municipi que realitzin obres de millora en rehabilitació, reforma i posada al dia d'aquests habitatges, amb la condició que aquests es posin en lloguer a través de la Borsa de Mediació en Lloguer Social del municipi; amb la finalitat d'incrementar el parc de lloguer social.

D. PROGRAMA DE CONJUNTS ESPECIAL INTERÈS I COHESIÓ SOCIAL

Aquest programa consisteix en una quantia addicional adreçada a edificis inclosos en àrees geogràfiques més desfavorides, s'inclouran en cada convocatòria expressament.

E. PROGRAMA DE REALITZACIÓ DE LA INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI (ITE)

L'objectiu d'aquest programa és fomentar la cultura del manteniment i prevenció dels edificis d'habitatges, facilitant el coneixement de l'estat en què es troben, i que els propietaris puguin programar les actuacions i acordar l'aportació dels fons necessaris que cal aportar, a curt i mitjà termini, per a la rehabilitació, la conservació i l'adequació dels habitatges als requeriments tècnics que regula la normativa vigent.

F. PROGRAMA D'AIGUA DIRECTA

L'aforament d'aigua consisteix en el pas continuat d'aigua per la xarxa fins que arriba a un dipòsit on s'acumula i des d'on s'abasteix els locals i els habitatges particulars. És un sistema obsolet, perquè impedeix una correcta gestió dels recursos i no es controla la qualitat de l'aigua en el destí final. Si no es fa una correcta neteja dels dipòsits, cosa que succeeix molt sovint, poden aparèixer bacteris i microorganismes que impliquen l'aparició de malalties. El sistema de plomes comporta una alta ineficiència en la gestió de l'aigua, ja que, amb el dipòsit ple, l'aigua es perd perquè es deriva a la xarxa de recollida, sense cap aprofitament, és per això, que es pretén fer una línia d'ajuts individual i especialitzada, amb convocatòria i pressupost separat, per afavorir el canvi d'aquests aforaments.

CAPÍTOL 4: REQUISITS PER ACCEDIR ALS AJUTS I OBLIGACIONS GENERALS DELS BENEFICIARIS

Article 6. Beneficiaris

6.1. Els ajuts poden ser concedits a una sola persona, física o jurídica, que actuï en el seu propi nom i interès, a les comunitats de propietaris o comunitats de béns, o a qualsevol altre règim de copropietat o cotitularitat admissible en dret. En tot cas, totes les persones interessades hauran d'actuar sota una única representació.

6.2. No poden ser beneficiaris les persones incloses en algun dels supòsits previstos en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (LGS). La justificació de no estar incurs en les prohibicions per obtenir la condició de beneficiari podrà realitzar-se mitjançant declaració responsable, tal i com estableix l'article 13.7 de la LGS.

Article 7. Obligacions Generals

Les persones beneficiàries dels ajuts han de complir amb les següents obligacions:

- a) Destinar l'edifici o habitatge a ús residencial una vegada finalitzades les actuacions protegibles, havent donat compliment als requisits tècnics establerts en l'Article 10 d'aquestes Bases, excepte en el programa F d'aigua directa que ho determinarà la seva pròpia convocatòria.
- b) En cas d'habitatges buits en propietats verticals el propietari pot optar a qualsevol d'aquestes dues opcions:
 - (i) Destinar els habitatges a règim de lloguer protegit durant un termini mínim de deu anys, per això, haurà de procedir a instar l'assentament corresponent en el Registre de la Propietat fent constar aquesta condició.
 - (ii) Posar els habitatges a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Molins de Rei en les condicions que la regulen per un període mínim de cinc anys.
- c) En el cas de persones físiques que promoguin actuacions protegibles, d'acord amb el program de l'Article 5 d'aquestes bases els ingressos de la unitat familiar ponderats no poden superar els barems que marqui cada convocatòria a partir de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

Article 8. Requisits generals

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

- a) No podran gaudir dels ajuts aquelles obres o actuacions que hagin estat iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud dels ajuts a la convocatòria corresponent, ni d'haver-se efectuat l'informe tècnic inicial previst en l'Article 19 d'aquestes bases, excepte en casos d'ordre d'execució que suposin un risc imminent o que ho determini la Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE), segons l'Article 18 d'aquestes Bases. Tot i això, la convocatòria podrà recollir supòsits excepcionals a aquest requisit general.
- b) En el supòsit d'aquells edificis on existeixi una necessitat excepcional no regulada en les presents bases, i previ informe dels serveis tècnics municipals, es podrà contemplar la tramitació i atorgament dels ajuts amb actuacions ja iniciades. L'admissió a tràmit d'aquests supòsits excepcionals es farà segons l'Article 28.

Article 9. Requisits concrets per a cada programa d'ajuts

9.1. Per als programes de rehabilitació i accessibilitat s'han de complir els següents requisits per a acollir-se als ajuts previstos en aquestes bases:

- a) Els habitatges i edificis d'habitatges d'ús residencial han de tenir una antiguitat de més de vint anys, llevat dels casos d'actuacions derivades de situacions de risc i d'accessibilitat, 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 i han de destinar, com a mínim, el 70% 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.
- c) 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.
- d) Han d'haver passat la inspecció tècnica dels edificis (ITE) i presentar la sol·licitud del certificat d'aptitud a l'administració competent, en qualsevol fase del procediment d'aquests ajuts.

9.2. Per al programa d'arranjament d'habitatges desocupats que es destinin a lloguer a través de la Borsa de Mediació s'han de complir els següents requisits per a acollir-se als ajuts previstos en aquestes Bases Reguladores:

- a) Estar desocupats en la data de la contractació del lloguer.
- b) Caldrà formalitzar la signatura del contracte de lloguer o de l'encàrrec de gestió a través de la Borsa de Mediació per al Lloguer Social en els dotze mesos posteriors a la realització de les obres de posada al dia, d'acord amb les tipologies descrites a l'Article 5.
- c) Ser habitatges que provinguin del mercat lliure o amb protecció oficial. En aquest darrer cas, cal obtenir l'autorització de lloguer.
- d) Disposar de cèdula d'habitabilitat o d'un informe emès per una persona tècnica competent, en què s'acrediti que l'habitatge pot obtenir la cèdula d'habitabilitat un cop executades les obres de rehabilitació necessàries per complir la normativa tècnica d'habitabilitat. En aquest últim cas, previ a la formalització del contracte de lloguer, caldrà disposar de la cèdula d'habitabilitat.
- e) Disposar del certificat d'eficiència energètica o declaració responsable del propietari conforme es tramitarà un cop finalitzades les obres.
- f) Si així ho indica la convocatòria, podran acollir-se obres iniciades o ja realitzades, dins del mateix any de la convocatòria, per aquelles actuacions imprescindibles relatives als mínims d'habitabilitat.

9.3. Per al programa F d'aigua directa, els requisits seran els que s'estableixin en la seva pròpia convocatòria.

Article 10. Requisits tècnics

10.1. Les actuacions han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística i paisatgística, a la llicència o comunicació prèvia, i tenir coherència tècnica i constructiva.

10.2. L'obtenció del permís d'obres preceptiu o comunicació prèvia és un requisit necessari però no suficient per obtenir els ajuts regulats en aquestes bases. A més del permís d'obres caldrà complir els requisits tècnics fixats com a obligatoris en l'informe que recull l'Article 19 d'aquestes bases, i en les convocatòries que es realitzin.

10.3. El no compliment d'aquests requisits serà causa de denegació dels ajuts de l'actuació corresponent.

Article 11. Requisits específics

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

CAPÍTOL 5: QUANTIA DELS AJUTS

Article 12. Quantia dels ajuts

12.1. Programes de rehabilitació, accessibilitat, arranament d'habitatges desocupats i realització ITE, i d'aigua directe: les actuacions que hagin estat resoltes favorablement rebran un ajut per la suma de les quanties establertes en cada programa i d'acord amb els límits que s'estableixin en cada convocatòria.

12.2. Programa de conjunts d'especial interès i cohesió social: consistiran en ajuts addicionals i complementaris als ajuts anteriors, exceptuant els derivats del programa d'arranjament d'habitatges desocupats, podent ésser prioritàries davant la resta de sol·licituds presentades, d'acord amb el que estableixi cada convocatòria.

Article 13. Pressupost protegible

13.1. El pressupost protegible, als efectes del càlcul de l'ajut, 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 comunicacions prèvies, els tributs que gravin les actuacions, excepte a l'Impost del Valor Afegit (IVA) i 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.

13.2. L'import del pressupost que consta en la llicència o comunicació prèvia de les obres, en 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 ni les quantitats que superin el cost declarat en l'impost de construccions, instal·lacions i obres, quan aquest s'escaigui.

13.3. 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 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 d'ajut. En cas que el beneficiari no triï l'oferta més avantatjosa, presentarà una memòria explicativa que ho justifiqui.

13.4. L'òrgan instructor de l'OMHAB vetllarà per l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb els preus de mercat existents, el seu personal tècnic ha d'informar sobre l'execució de les obres i la seva adequació a les

actuacions objecte dels ajuts. A excepció del programa F d'aigua directa que ho determinarà la seva pròpia convocatòria.

CAPÍTOL 6: PROCEDIMENT PER A L'ATORGAMENT DELS AJUTS

Article 14. Òrgans competents per a la instrucció i proposta de concessió

L'òrgan responsable de la instrucció del procediment per a l'atorgament dels ajuts previstes en aquestes bases és el servei tècnic de l'OMHAB.

La proposta de concessió dels ajuts serà elaborada per l'òrgan avaluador col·legiat constituït a aquest efecte, i integrat per:

- Regidor/a d'Habitatge de l'Ajuntament de Molins de Rei.
- Responsable de l'OMHAB
- Arquitecte tècnic/a

Article 15. Procediment

El procediment de concessió dels ajuts està sotmès als principis generals establerts a l'article 8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i es tramita en règim de concurrència competitiva, en conseqüència les sol·licituds seran ateses segons l'ordre d'entrada al registre general de l'Ajuntament, excepte en els casos en que la convocatòria determini altres prioritats.

Article 16. Convocatòria

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

16.2. A la convocatòria hi constarà:

- a) La remissió a aquestes bases i número de BOPB en què es van publicar.
- b) Crèdits pressupostaris als quals s'imputa l'ajut.
- c) Objecte, condicions i finalitat de la concessió de l'ajut.
- d) Expressió que la concessió s'efectuarà mitjançant un règim de concurrència competitiva.
- e) Requisits per sol·licitar l'ajut 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'article 40 i 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques.
- j) Documents i informació que s'han d'adjuntar a la sol·licitud.
- k) Indicació de si la resolució posa fi a la via administrativa i recursos que es poden interposar amb indicació del termini i òrgan competent per resoldre.

16.3. En relació al programa F d'aigua directa, serà la seva pròpia convocatòria que estableixi el procediment i l'òrgan administratiu competent per a la tramitació.

Protocol de tramitació dels ajuts

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

- a) Sol·licitar els ajuts en el termini que indiqui la corresponent convocatòria, cas que no s'especifiqui, a partir del dia següent de la seva publicació al BOPB.
- b) Justificació de l'ajut en la fase de terminació del procediment segons s'estableix en l'article 25 de les presents bases.

Article 17. Sol·licitud dels ajuts

17.1. La sol·licitud dels ajuts es podrà fer presencialment o per qualsevol dels mitjans telemàtics que l'Ajuntament posi a l'abast dels sol·licitants. S'haurà de fer en imprès normalitzat, i cal aportar la següent documentació mínima, a més de la que determini la corresponent convocatòria, a excepció del programa d'aigua directa:

- Sol·licitud dels ajuts, segons model normalitzat.
- Certificat de l'acord dels propietaris per 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 cas de comunitats de propietaris serà suficient el certificat de l'acta de la comunitat de propietaris abans esmentada.

17.2. L'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) facilitarà els impresos normalitzats necessaris per tramitar els ajuts, així com les bases i convocatòria si s'escau, que també estaran disponibles al web municipal, i hauran de ser presentats, presencial o telemàticament, al registre general d'entrada de l'Ajuntament.

17.3. L'òrgan instructor de l'OMHAB valorarà la sol·licitud d'ajuts presentat, i si no reuneix els requisits establerts per la normativa aplicable, o no s'acompanya de la documentació necessària, o ho fa de manera incompleta o errònia, es requerirà fefaentment als interessats per tal que el termini de deu dies esmeni la falta o aportï els documents preceptius, amb indicació de que si no ho fa se'ls tindrà per desistits de la seva sol·licitud, prèvia resolució a aquest efecte.

17.4. La presentació de la sol·licitud comporta l'autorització de la persona sol·licitant i de tots els beneficiaris perquè l'òrgan competent que gestiona aquests ajuts pugui demanar i obtenir dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud, a qualsevol altre administració i als propis interessats, per ampliar el coneixement sobre la sol·licitud presentada.

Article 18. Avaluació tècnica de l'edifici (ITE)

18.1. Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegibles recollides en l'Article 5, ha d'acreditar haver realitzat la Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE), excepte per al programa d'aigua directa (Programa F).

18.2. Aquells edificis que, segons la normativa urbanística d'aplicació, tinguin la consideració d'unifamiliars no s'han de sotmetre a inspecció tècnica obligatòria (ITE), i resten subjectes a la normativa d'habitabilitat vigent, d'acord amb l'annex 3 del *Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment de deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici*, pel què caldrà que disposin de cèdula vigent.

18.3. El resultat de la ITE estableix uns requisits mínims, d'acord amb les actuacions protegibles, 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 la ITE ha estat corregit.

18.4. L'informe de la ITE junt amb la sol·licitud d'emissió del certificat d'aptitud s'han de presentar davant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i aportar el justificant a l'òrgan administratiu de l'OMHAB en qualsevol moment del procés de l'ajut.

Article 19. Informe tècnic inicial.

19.1. L'òrgan instructor emetrà un informe de valoració inicial en el termini màxim d'un mes des de la recepció de la sol·licitud dels ajuts degudament completada, i podran recollir presencialment a l'OMHAB els beneficiaris designats en la sol·licitud. En cas que transcorri el termini de deu dies hàbils des de la seva expedició sense que s'hagi recollit, aquest serà notificat al domicili que figuri en la sol·licitud, o bé pel mitjà telemàtic que es faci constar en la mateixa.

19.2. En aquest informe es farà constar el pressupost protegible, les actuacions obligatòries i recomanables, la reserva de crèdit per l'import final de l'ajut condicionat a l'existència de crèdit pressupostari suficient, i al compliment dels requisits establerts, a la vigència de la convocatòria, i al compliment de tots els requeriments de l'informe emès, del permís d'obres o comunicació prèvia, i de la justificació final dels ajuts.

Article 20. Termini d'execució de les obres

20.1. Les obres objecte dels ajuts es podran iniciar un cop s'hagi notificat l'informe tècnic inicial previst en l'art. 20, excepte en els casos d'ordre d'execució que suposin un risc imminent, o que ho determini la Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE), segons l'Article 18 d'aquestes Bases. Excepcionalment, la convocatòria podrà recollir altres supòsits a aquest requisit general.

20.2. El termini màxim per iniciar les obres serà de 6 mesos, a partir de la notificació de la resolució d'atorgament del ajuts. Si transcorregut aquest termini es detecta que no s'han iniciat les obres, o l'interessat no presenta la causa que n'impedeix l'inici, se'l requerirà fefaentment per tal que en un termini de deu dies iniciï les obres 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.

20.3. El termini d'execució de les obres és el que s'indica a la llicència o comunicació prèvia. S'estableix un termini màxim de 18 mesos per executar les obres objecte dels ajuts, comptats des de la data de notificació de la resolució de l'atorgament de l'ajut. Excepcionalment, es podrà sol·licitar pròrroga del termini establert per executar les obres objecte dels ajuts (18 mesos), si es disposa de la corresponent llicència o comunicació vigent.

CAPÍTOL 7: CONCESSIÓ I DENEGACIÓ DELS AJUTS

Article 21. Proposta de resolució.

L'òrgan instructor de l'OMHAB emetrà un informe de valoració per a la concessió o denegació dels ajuts, que ho traslladarà a l'òrgan avaluador que farà la revisió i proposta a l'òrgan competent per resoldre.

L'incompliment dels requisits establerts en aquestes bases, i del termini de presentació de sol·licituds que estableixin les convocatòries corresponents comporta la inadmissió de la sol·licitud.

La no presentació de qualsevol dels documents que es prevegin a la convocatòria corresponent com a necessaris, d'aquells que es comuniquin mitjançant requeriment, o la falta d'esmena dels requisits requerits dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment corresponent, comportarà del desistiment de la sol·licitud.

Qualsevol persona sol·licitant pot desistir o renunciar per escrit a la sol·licitud d'ajuts abans de la seva concessió.

Article 22. Resolució i terminis

22.1. L'òrgan competent per resoldre aquests ajuts és l'Alcalde, que dictarà resolució en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud dels ajuts al registre general de l'Ajuntament, sempre i quan no hi hagi deficiències en la mateixa.

22.2. La resolució de concessió dels ajuts ha d'indicar l'import que es concedeix, el concepte subvencionat, i en la notificació s'hi farà constar que aquesta exhaureix la via administrativa, així com els recursos que s'hi poden interposar.

22.3. En cas de denegació de l'ajut per exhauriment de pressupost, i si la convocatòria ho preveu expressament, es podrà tornar a sol·licitar i justificar els ajuts d'obres realitzades en la convocatòria immediatament anterior.

22.4. Sens perjudici de l'obligació de resoldre, i transcorregut el termini de tres mesos des de la presentació de la sol·licitud d'ajuts sense que s'hagi dictat resolució expressa, les sol·licituds s'entendran desestimades per silenci administratiu.

22.5. A efectes de còmput de tots els terminis establerts en el procediment, el mes d'agost serà inhàbil. S'exclouen d'aquest còmput els terminis per presentar al·legacions i interposar recursos, que seran segons allò establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques

22.6. Els ajuts es consideraran acceptats pels beneficiaris si en el termini de deu dies naturals, següents a la notificació de la resolució de concessió, aquests no s'han manifestat fefaentment en sentit contrari.

22.7. 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 l'ajut sol·licitat o, si s'escau, la revocació de l'ajut concedit. En aquells casos en què la infracció a la normativa no estigui directament relacionada amb l'actuació objecte de l'ajut, caldrà que en la resolució de denegació de la concessió es faci esment explícit a l'article de la normativa objecte d'incompliment.

Article 23. Concessió

23.1. Un cop adoptat l'acord de la resolució favorable, es tramitarà d'ofici el pagament del 75% de l'import subvencionat en el termini màxim de 60 dies des de la notificació de la resolució. La resta de l'import atorgat (25%) es tramitarà un cop s'hagi procedit a

la justificació final de l'ajut per part dels beneficiaris. El pagament es realitzarà mitjançant transferència al compte bancari indicat pels beneficiaris en els models normalitzats que estaran a disposició per aquest procediment.

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

CAPÍTOL 8: JUSTIFICACIÓ DELS AJUTS

Article 24. Condicions de la justificació

24.1. S'haurà de presentar al registre general de l'Ajuntament el model de *comunicat final d'obra i justificació de la despesa* dins del mes (1) següent al seu acabament, amb la documentació final que s'estableixi a la convocatòria corresponent.

24.2. El termini per justificar els ajuts, mitjançant factures i rebuts, no podrà excedir del termini màxim de 24 mesos des de la notificació de la resolució de concessió de l'ajut. Excepcionalment, per part de la Comissió d'Estudi d'habitatge descrita en l'art. 29 es podran valorar terminis superiors per presentar la totalitat dels pagaments, prèvia comunicació mitjançant instància.

24.3. Per poder obtenir els ajuts és imprescindible el compliment de totes les prescripcions obligatòries contingudes a l'informe a què es refereix l'Article 19. La inobservança del que es prescriu com a obligatori serà causa de denegació i/o revocació de l'ajut de l'actuació corresponent.

24.4. Si la justificació 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 aportï els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se la tindrà per desistida en la seva tramitació d'ajut, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

Article 25. Justificació parcial.

25.1. En els supòsits que el beneficiari no pogués arribar a justificar l'import total pel qual es va sol·licitar l'ajut, aquest podrà ser reduït parcialment o revocat en el moment de la justificació final, en virtut de la resolució d'Alcaldia, i prèvia proposta de la comissió avaluadora.

25.2. En cas que la justificació final presentada sigui inferior al 75% concedit es procedirà a iniciar el corresponent expedient de reintegrament per l'import que correspongui.

25.3. En cas que el beneficiari no justifiqui la totalitat de les despeses per les quals s'ha rebut l'ajut, es procedirà a l'inici de l'expedient de revocació del 75 % concedit.

25.4. L'expedient de reintegrament per els casos de revocació parcial o total serà el previst pels art. 41 i seg. de la Llei general de Subvencions.

CAPÍTOL 9: PUBLICITAT DELS AJUTS CONCEDITS

Article 26. Publicitat dels ajuts. Publicació a la Base de Dades Nacional de Subvencions.

26.1. De conformitat amb l'article 20 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i l'art. 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment d'administratiu comú, l'Ajuntament procedirà a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, mitjançant la *Base de Datos Nacional de Subvenciones*, dels ajuts concedits amb expressió de la convocatòria, del programa i del crèdit pressupostari al què s'imputin, el beneficiari i la quantia concedida, i la finalitat o finalitats dels ajuts.

CAPÍTOL 10: CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS. LA COMISSIÓ D'HABITATGE

Article 27. Control i seguiment de les actuacions. Manca de veracitat en les dades o documents aportats per la persona sol·licitant. Inspecció de les obres.

27.1. Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats per l'OMHAB a les finques o elements objecte de millora, tant per emetre l'informe tècnic a què es refereix l'Article 19 com per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho consideri necessari.

27.2. A fi de comprovar totes les dades i documents que aportin les persones sol·licitants, l'OMHAB 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.

27.3. 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, l'ajut podrà ser denegada o, si s'escau, revocada un cop atorgada, i els beneficiaris, i estaran obligats a retornar 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.

27.4. L'OMHAB vetllarà perquè les obres objecte dels ajuts s'executin dins els terminis establerts en els permisos d'obres o comunicacions prèvies concedits. Els promotors de les obres hauran de sol·licitar les pròrrogues necessàries abans que finalitzin els terminis inicials.

Article 28. La Comissió d'Habitatge

La Comissió d'Habitatge es crea per acord de Ple en cada legislatura atès que és un òrgan complementari d'organització municipal. Se'n poden crear d'altres comissions d'estudi, informe o consulta, tal i com estableix l'article 48.2 a) i 49 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLCat), respectant en tot cas l'organització bàsica determinada per les lleis, i té les següents funcions:

1. Proposar la modificació d'aquestes bases reguladores i els continguts de cada convocatòria.

2. Realitzar el seguiment de les actuacions de l'OMHAB en matèria dels presents ajuts i valorar l'admissió a tràmit d'aquelles situacions no previstes en les bases previ informe del Cap de l'OMHAB.
3. Emetre informe sobre les interpretacions que se'n puguin derivar de les bases i de les discrepàncies que puguin sorgir en la seva aplicació.

CAPÍTOL 11: LÍMITS I GARANTIES

Article 29. Obligació de retorn dels ajuts i límits a la concessió

29.1. Si els habitatges en propietats verticals fossin objecte de transmissió onerosa o transmissió entre vius gratuïta durant el termini de cinc anys, a comptar des de la data de la concessió, s'haurà de retornar els ajuts rebuts incrementats pels interessos reportats, calculats al tipus d'interès legal corresponent des de la seva percepció.

29.2. En habitatges buits de propietats verticals que no compleixin les obligacions marcades per l'Article 7.b), el beneficiari estarà obligat a retornar l'ajut rebut incrementat amb els interessos reportats, calculats al tipus d'interès legal corresponent des de la seva percepció.

29.3. Per tal de garantir el compliment dels anteriors preceptes, els beneficiaris de l'ajut hauran d'instar l'assentament al Registre de la Propietat, de la resolució administrativa d'atorgament de l'ajut en el termini de trenta dies hàbils, comptadors a partir de la percepció de l'ajut, i d'acord amb el que disposen l'art. 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i l'art. 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions.

29.4. Els edificis i habitatges per als quals s'hagin concedit ajuts a la rehabilitació no poden rebre nous ajuts pel mateix tipus d'actuació fins que hagin transcorregut deu anys, a partir de la data del registre d'entrada de la justificació final de l'ajut.

29.5. L'administració podrà revocar els ajuts, prèvia instrucció de l'expedient, sense que origini cap dret per als beneficiaris, 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 de l'import de l'ajut concedit, per part de l'arrendador, a l'objecte de repercutir-lo en els increments de rendes d'arrendament o en les actualitzacions corresponents.

Article 30. Compatibilitat amb altres ajuts

30.1. Els ajuts per les diferents actuacions protegibles que estableixen aquestes Bases són compatibles entre sí, i es poden acumular sempre que no superin els costos totals de les actuacions protegides.

30.2. Els ajuts establerts en aquestes Bases són compatibles amb els atorgats per d'altres administracions públiques dins el seu àmbit competencial, sempre que no superin els costos totals de les actuacions protegides. La convocatòria podrà contemplar supòsits d'excepció.

30.3. En el cas que es sol·licitin ajuts a diferents administracions per al mateix tipus d'actuació, es farà constar en la presentació de la sol·licitud a quin organisme s'han demanat els ajuts, quins són els imports sol·licitats i, si s'escau, concedits. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la denegació o, si s'escau, la revocació de l'ajut sol·licitat.

DISPOSICIONS DEROGATÒRIES

Queda derogada l'Ordenança municipal de les Bases Reguladores d'ajuts a la rehabilitació i accessibilitat d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, aprovada definitivament en data 6 de novembre de 2014.

DISPOSICIONS FINALS

Primera.

En tot allò no previst per 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 *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, al web municipal, i a la *Base de Datos Nacional de Subvenciones*.