

Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

ANUNCI

Exp. 37/20

La Junta General del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió celebrada el 9 de juliol de 2020, ha adoptat l'acord següent:

APROVAR inicialment les Bases reguladores d'ajuts per a la concessió de subvencions per al foment de l'adequació d'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 60, núm. 19, planta 6^a, Zona Franca, 08040 – Barcelona).

Barcelona, 18 de setembre de 2020

José Antonio Artímez Álvarez
Director General

BASES REGULADORES D'AJUTS PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER AL FOMENT DE L'ADEQUACIÓ D'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 i la sol·licitud d'ajut
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 que siguin competència de la Generalitat de Catalunya 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, estableix que el foment de la conservació i la rehabilitació del patrimoni immobiliari residencial és objecte d'actuació prioritària de la Generalitat de Catalunya i els ens locals per garantir el dret a un habitatge digne i adequat.

El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, estableix el Programa de foment de la rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'habitatges i, concretament, el capítol III determina l'objecte, les actuacions protegibles, els criteris de legalitat i coherència tècnica, el pressupost protegible de les actuacions de rehabilitació, els aspectes relatius a l'execució de les obres i els requisits temporals que s'han d'acomplir.

El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (en endavant 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.

La Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament; i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

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 principals, bona part dels quals amb una antiguitat de més de 40 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 contenir un model expansiu de creixement urbà, per adequar els usos urbans a les noves necessitats, per 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'habitatges per generar ocupació en un sector especialment afectat per la crisi econòmica.

Amb aquests objectius es redacten aquestes bases reguladores d'ajuts per al foment de la rehabilitació d'habitatges del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

CAPITOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i competències

1.1 Aquestes bases tenen per objecte fomentar i regular les actuacions en matèria de rehabilitació d'habitatges privats existents a l'àrea metropolitana de Barcelona, destinats principalment a residència

habitual i permanent, amb la finalitat de fomentar la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat, la conservació, la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat, 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 no destinats a residència habitual i permanent, a excepció dels habitatges buits que es posin de manera efectiva a disposició de les borses de lloguer social o altres programes públics.

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.

1.5 Les convocatòries seran publicades al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Registre d'Ajuts i Subvencions de Catalunya i a la "Base de Datos Nacional de Subvenciones". 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.

CAPITOL 2: ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ

Article 3. Àmbit territorial d'aplicació

3.1 L'àmbit d'aplicació dels ajuts que es preveuen en aquestes bases reguladores inclou tots els habitatges individuals i unifamiliars privats de l'àrea metropolitana de Barcelona que, amb independència de la seva ubicació, compleixin 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.

3.2 Dins de l'àmbit previst en l'apartat anterior es diferenciaran els àmbits territorials següents:

- a) Habitatges individuals inclosos en àmbits territorials declarats Àrees de Conservació i Rehabilitació (ACR), i situats a edificis aollits al Programa de Rehabilitació específic de la dita ACR i amb obres en els elements comuns dins el mateix Programa, ja iniciades i no finalitzades, o finalitzades en els dos anys anteriors a comptar des de la sol·licitud. Els àmbits de les ACR aprovades, d'acord amb l'establert al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, es relacionaran en la convocatòria.
- b) Habitatges individuals ubicats en edificis de tipologia residencial col·lectiva i unifamiliars de la resta d'àmbits.

CAPITOL 3: ACTUACIONS OBJECTE DE SUBVENCIO

Article 4. Actuacions subvencionables

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

- a) **Actuacions d'obtenció i/o millora de l'habitabilitat:**
Actuacions destinades a que l'habitatge assoleixi les condicions mínimes d'habitabilitat legalment exigides.
- b) **Actuacions d'adaptació de les instal·lacions de l'interior de l'habitatge:**
Actuacions d'adaptació a la normativa vigent o aplicable de les instal·lacions individuals de l'habitatge, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica, xarxa de gas canalitzat, telecomunicacions, sanejament.
- c) **Millores energètiques i de sostenibilitat:**
Actuacions destinades a la millora de la sostenibilitat energètica, com són la millora de l'aïllament de l'habitatge per optimitzar la demanda energètica i assegurar el confort acústic; la incorporació de proteccions solars en les obertures; el canvi de tancaments (finestres, portes de sortida a balcons, altres tancaments exteriors practicables); la substitució de làmpades i lluminàries per altres de major rendiment energètic, il·luminació LED, entre d'altres. També es considerarà subvencionable la instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.
- d) **Actuacions d'adaptació de la mobilitat de l'habitatge:**
Actuacions puntuals que millorin l'accessibilitat i la mobilitat interior de l'habitatge, com també la seva adaptació total o parcial. En concret, la instal·lació d'aparells elevadors, la substitució de banyera per dutxa, l'eixamplament o adequació de portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica, cuina o altres, entre d'altres.

Les actuacions anteriorment descrites, en el cas d'habitatges unifamiliars, seran objecte de subvenció sempre i quan estiguin concebudes i s'executin sota els mateixos criteris que les actuacions en habitatges individuals ubicats en edificis de tipologia residencial col·lectiva. El Consorci vetllarà per que la finalitat de la rehabilitació a l'interior dels habitatges no es desvirtui en cap moment.

CAPITOL 4: REQUISITS PER ACCEDIR A LES SUBVENCIONS I OBLIGACIONS GENERALS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES

Article 5. Beneficiaris

5.1 Podran ser beneficiaris de les subvencions:

- a) Els propietaris i llogaters d'habitatges unifamiliars i els propietaris i llogaters d'habitatges individuals en edificis de tipologia residencial col·lectiva; els propietaris i els llogaters d'edificis de tipologia residencial col·lectiva que no hagin atorgat el títol constitutiu de propietat horitzontal.
- b) Podran ser beneficiaris també, si així ho determina la convocatòria corresponent, els ajuntaments metropolitans, així com les seves empreses públiques municipals, i les societats mercantils en què hi participin íntegra o majoritàriament.
- c) Podran ser beneficiaris també, si així ho determina la convocatòria corresponent, les empreses de serveis energètics definides a la directiva 2012/27/UE del Parlament Europeu i del Consell, de

25 d'octubre de 2012, relativa a l'eficiència energètica, en les condicions que estableix l'article 34.1 f) del Reial Decret 106/2018, de 9 de març.

5.2 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 de què es tracti.

5.3 En cas que sigui un ajuntament o un ens públic depenent qui porti directament la promoció, gestió i coordinació de les obres de rehabilitació per compte de les persones propietàries o usuàries dels habitatges, el pagament de la subvenció que s'hagi atorgat es podrà fer directament a l'ajuntament o ens públic, previ consentiment del sol·licitant.

Article 6. Obligacions Generals

Els beneficiaris dels ajuts han de complir les obligacions següents:

- a) Destinar l'habitatge a ús residencial i habitatge principal de la persona propietària o del/de la llogater/a, havent donat compliment als requisits tècnics establerts en l'article 8 d'aquestes bases.
- b) En cas d'habitatges llogats amb contracte d'arrendament vigent en el moment de la sol·licitud dels ajuts:
 - i. Caldrà acreditar que, d'acord amb el termini pactat en el propi contracte i la legislació vigent, aquest serà previsiblement vigent en els 7 anys següents a comptar des de la data de finalització de les obres.
 - ii. En cas que, d'acord amb el termini pactat en el propi contracte i la legislació vigent, aquest no sigui previsiblement vigent en els 7 anys següents a comptar des de la data de finalització de les obres, caldrà acreditar per mitjà d'un annex al contracte que les parts pacten l'ampliació del termini, que haurà de ser igual o superior a 7 anys a comptar des de la data de finalització de les obres.
 - iii. En cas que la renda efectiva en el moment de la sol·licitud superi la renda fixada per l'Índex de Referència de preus de lloguer d'habitatges en el mateix entorn i per les mateixes característiques, caldrà acreditar per mitjà d'un annex al contracte que les parts pacten la seva modificació per ajustar-la al dit Índex de Referència, d'acord amb l'article 68bis.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (text consolidat).
- c) En cas d'habitatges buits en edificis de règim de propietat horitzontal i que s'hagin d'incorporar al mercat de lloguer, caldrà acreditar que la renda pactada del nou contracte d'arrendament no supera la fixada per l'Índex de Referència de preus de lloguer d'habitatges en el mateix entorn i per les mateixes característiques, d'acord amb l'article 68bis.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (text consolidat). Així mateix, caldrà acreditar l'empadronament dels/les arrendataris/es.
- d) En cas d'habitatges buits en propietats verticals, el propietari haurà d'incorporar els habitatges a la Borsa de Lloguer Social de la Generalitat o a altres programes públics anàlegs per un període mínim de 7 anys des de la comunicació de la finalització de les obres i haurà de procedir a instar l'assentament corresponent en el Registre de la Propietat per fer constar aquesta situació, d'acord amb l'establert a l'article 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i de l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions. L'incompliment d'aquesta obligació donarà lloc a la devolució dels ajuts obtinguts, amb els seus corresponents interessos legals.

Article 7. Requisits generals

Podran acollir-se als ajuts previstos en aquestes bases reguladores aquells habitatges unifamiliars i habitatges individuals situats a edificis, que compleixin els següents requisits:

- a) Estar finalitzats abans de 2010. Per a actuacions de millores energètiques i de sostenibilitat (article 4 punt c) i per a actuacions d'adaptació de la mobilitat de l'habitatge (article 4, punt d) no es requereix el requisit d'antiguitat.
- b) Ingressos familiars del beneficiari:
 - i. En el cas d'habitatges inclosos en Àrees de Conservació i Rehabilitació no caldrà acreditar ingressos familiars per accedir als ajuts.
 - ii. En la resta d'àmbits, els ingressos familiars anuals no podran superar, en els barems que marqui cada convocatòria, l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

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.

Article 8. Requisits tècnics

Les actuacions han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística i paisatgística, a l'autorització municipal d'obres o al règim de comunicació prèvia, i tenir coherència tècnica i constructiva.

L'obtenció de l'autorització d'obres, en el cas que sigui preceptiva, és un requisit necessari però no suficient per obtenir els ajuts regulats en aquestes bases.

Per acollir-se als ajuts és necessari que l'habitatge disposi de cèdula d'habitabilitat vigent en el moment de la presentació de la documentació final de les obres, o s'hagi presentat la corresponent sol·licitud per a la seva obtenció. En aquest últim supòsit, caldrà que la nova cèdula d'habitabilitat sigui vigent en el moment de resolució de la sol·licitud de l'ajut.

Article 9. Requisits específics

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

CAPITOL 5. QUANTIA DE LA SUBVENCIÓ

Article 10. Quantia de la subvenció

10.1 La quantia màxima de subvenció s'estableix en un tant per cent i/o topall en funció dels costos subvencionables del conjunt de les actuacions d'adequació de l'habitatge.

10.2 Les quanties de les subvencions s'establiran 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.

11.2 L'import del pressupost que consta en l'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 presentats.

En cas que l'Ajuntament no faci constar aquest import a l'autorització municipal, es tindrà en compte el pressupost real de les obres a efectes del càlcul de la subvenció.

Per al càlcul del cost subvencionable no s'acceptarà l'import d'execució material descrit en el projecte tècnic.

A efectes del càlcul, 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 la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es trasposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, 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 i tècniques designats pel Consorci podran valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres que cal realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003, general de subvencions, en el cas que aquesta despesa superi les quanties establertes a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, per al contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes.

CAPITOL 6: FINANÇAMENT

Article 12. Finançament

Els ajuts que s'articularen 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.

CAPITOL 7: PROCEDIMENT DE SOL·LICITUD. LA CONVOCATÒRIA I LA SOL·LICITUD D'AJUT

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 BOPB 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 als articles 41, 42 i 43 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) Percentatge i/o topalls de les subvencions.
- l) 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 han 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

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

Sol·licitar els ajuts mitjançant model normalitzat, 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*.

Les sol·licituds hauran d'anar acompanyades de la documentació que consti a la convocatòria corresponent, i s'hauran de presentar, preferentment de manera telemàtica, a l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) del municipi on estigui ubicat l'habitatge objecte de l'actuació, o bé a l'Oficina d'Atenció Ciutadana, en cas que el municipi no disposi d'OLH, o per qualsevol dels mitjans que el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona 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 habitatges, el protocol de tramitació s'establirà dins la convocatòria corresponent.

14.2 La documentació mínima a aportar per formalitzar la sol·licitud dels ajuts, a més de la que estableixi la convocatòria corresponent, serà la següent:

- Informe que acrediti la necessitat de les actuacions de rehabilitació i memòria explicativa de les dites actuacions.
- Fotografies dels elements sobre els que s'actuarà.
- 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.

14.3 Si la sol·licitud d'ajuts no reuneix els requisits establerts per la normativa aplicable o no s'acompanya de la documentació requerida o ho fa de manera incompleta o errònia, es requerirà fefaentment a la persona interessada per tal que en un termini de deu dies hàbils 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.

14.4 Les sol·licituds es tramitaran seguint l'ordre d'entrada al registre corresponent.

14.5 Comporta la inadmissió de la sol·licitud la seva presentació fora del termini que estableix la convocatòria i l'incompliment dels requisits no esmenables, sens perjudici que aquest incompliment pugui ser causa de revocació de la subvenció, si es coneix amb posterioritat a l'emissió del comunicat tècnic inicial.

14.6 Qualsevol persona sol·licitant pot desistir per escrit de la seva sol·licitud de subvenció.

14.7 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.
- Comprovar l'existència de cèdula d'habitabilitat vigent o l'estat de la seva tramitació.
- Realitzar una inspecció, cas que ho consideri oportú, per comprovar el compliment dels requisits establerts en la convocatòria.

Article 15. Inici i execució de les obres

15.1 Les obres es podran iniciar en un termini màxim de quatre mesos comptats a partir de l'endemà de la data de sol·licitud dels ajuts. En el cas de no haver-se pogut iniciar en aquest termini per no disposar encara de la concessió de l'autorització municipal, les obres s'hauran d'iniciar en un termini màxim d'un mes a partir de la data de concessió de l'autorització municipal.

15.2 La persona o entitat beneficiària ha de comunicar, preferentment de manera telemàtica, a l'Oficina Local d'Habitatge o l'Oficina d'Atenció Ciutadana del seu municipi l'inici de les obres en un termini màxim de trenta dies naturals des del seu inici, amb la presentació de l'autorització municipal definitiva de les obres.

15.3 El termini per executar les obres no podrà excedir de 8 mesos, comptats des de la data de sol·licitud dels ajuts. Aquest termini es pot ampliar excepcionalment per motius degudament justificats amb caràcter previ al venciment. Les obres s'hauran d'executar durant la vigència de l'autorització municipal d'obres.

15.4 S'haurà de comunicar el final de les obres dintre dels trenta dies naturals següents al seu acabament, mitjançant la presentació de la documentació, preferentment de manera telemàtica, a les Oficines Locals d'Habitatge o a les Oficines d'Atenció Ciutadana de cada municipi, si així ho estableix la convocatòria corresponent.

Si el termini comprès entre la data d'inici d'obres i la data de final d'obres és inferior a trenta dies naturals, la documentació justificativa de l'inici i del final de les obres es podrà presentar de manera conjunta.

Amb la comunicació de final d'obres caldrà aportar, com a mínim, la següent documentació:

- a) Acreditació mitjançant factures de la despesa efectuada.
- b) Justificants de pagament mitjançant transferència bancària de les factures. En cas que s'hagi endossat la subvenció no caldrà acreditar aquest punt per l'import endossat i serà suficient el model d'endòs de la subvenció. En cap cas s'acceptarà l'endòs fraccionat a diversos beneficiaris.
- c) Fotografies dels elements rehabilitats.
- d) Acreditació dels treballs o instal·lacions realitzats mitjançant els certificats, informes o documents que s'especifiquin a la corresponent convocatòria. Declaracions jurades segons model establert en la convocatòria.
- e) En el cas de no disposar de cèdula d'habitabilitat vigent, acreditació de la corresponent sol·licitud presentada per a la seva obtenció.

La documentació mínima descrita, així com altra documentació que pugui ser necessària i concretada a la convocatòria, es regiran d'acord amb l'establert a l'article únic de l'Ordre VEH/79/2020, de 9 de juny, per la qual es modifica l'Ordre ECO/172/2015, de 3 de juny, sobre les formes de justificació de subvencions, en allò que li sigui d'aplicació. En la convocatòria s'especificarà la forma de presentació d'aquesta documentació.

La inobservança del que prescriu com a obligatori serà causa de denegació de la subvenció de l'actuació corresponent.

La convocatòria establirà els tràmits que, si escau, es puguin fer per via electrònica, informàtica o telemàtica. També establirà els sistemes de comunicació utilitzables, i els mitjans electrònics que es poden utilitzar en la justificació de les subvencions.

15.5 El Consorci podrà demanar al sol·licitant, a més de la documentació mínima descrita en els articles 14 i 15 d'aquestes bases i de la documentació descrita a la corresponent convocatòria, qualsevol informació o documentació que consideri necessària per a la resol·lució de la sol·licitud d'ajuts.

15.6 Els tècnics del Consorci podran inspeccionar en qualsevol moment les obres i comprovar l'adequació de les mateixes als requisits de la convocatòria. En cas que es comprovi que les obres no s'adequen als requeriments de la convocatòria es podrà denegar la sol·licitud.

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

Article 16. Informe tècnic final

Prèviament a la resolució sobre la concessió o denegació de la subvenció, un/a tècnic/a del Consorci emetrà un informe tècnic final de caràcter intern sobre la sol·licitud presentada, que acompanyarà la proposta de concessió o denegació del cap de Secció de Gestió Operativa. En el cas de que la proposta sigui de concessió, aquesta l'haurà de validar prèviament el Cap de l'Oficina Econòmica. En tots dos casos, el coordinador de l'Àrea de Processos i Operativa validarà i elevarà la proposta de resolució al Director General del Consorci.

Article 17. Resolució

17.1 El director general del Consorci resoldrà sobre la concessió o denegació de les subvencions i ordenarà el pagament de la quantia concedida.

17.2 S'entén que les persones o entitats beneficiàries han acceptat la subvenció si, en el termini de 10 dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de la resolució, no han manifestat expressament la seva renúncia. 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.

17.3 En cap cas es podran concedir subvencions per un import global superior a la dotació pressupostària prevista en la convocatòria.

17.4 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 18. Obligacions de les persones o entitats beneficiàries

18.1 Les persones o entitats beneficiàries han de complir les obligacions següents:

- a) Fer les actuacions subvencionades d'acord amb la documentació presentada.
- b) Comunicar al Consorci qualsevol modificació de la persona representant, de la persona sol·licitant, de l'adreça per a notificacions; de les dades bancàries, així com de les actuacions; del cost de les obres, amb anterioritat a la finalització del termini d'execució, sense que en cap cas pugui existir un augment de l'import total del pressupost presentat. Les modificacions, degudament motivades, han de ser autoritzades pel Consorci. Els canvis no comunicats o que no hagin estat acceptats pel Consorci poden donar lloc a la revocació total o parcial de la subvenció.
- c) Proporcionar en tot moment la informació que els sigui demanada respecte de la subvenció i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control del Consorci.
- d) Comunicar l'inici i el final de les obres en els terminis que preveu l'article 15 d'aquestes Bases o, si s'escau, la justificació motivada de la causa que n'impedeixi l'inici. L'incompliment de l'obligació de comunicar l'inici de les obres pot comportar que no s'autoritzi cap pròrroga del termini d'execució.
- e) Facilitar l'accés a l'habitatge als/les tècnics/ques del Consorci en els casos en que els/lestècnics/ques considerin necessari fer una inspecció per comprovar l'adequació de les obres als requisits de la convocatòria o el compliment d'altres requisits establerts en la mateixa.

18.2 Obligacions relacionades amb els principis ètics i les regles de conducta

Les persones beneficiàries de subvencions o ajuts públics assumeixen les obligacions següents:

- a) Comunicar immediatament a l'òrgan competent les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- b) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació de la subvenció o ajut.
- c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a terceres persones, amb la voluntat d'incidir en un procediment d'adjudicació de subvenció o ajut.
- d) Col·laborar amb l'òrgan competent en les actuacions que aquest dugui a terme per al seguiment i/o l'avaluació del compliment de les obligacions que estableixen les bases

de la convocatòria, particularment facilitant la informació que els sigui sol·licitada per a aquestes finalitats relacionades amb la percepció de fons públics.

- e) Complir les obligacions de facilitar informació que la legislació de transparència imposa als adjudicataris amb relació a l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal, en els supòsits de l'article 3.4 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre.

Article 19. Pagament

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

19.2 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 20. Compatibilitat amb altres ajuts

Aquestes subvencions són incompatibles amb qualsevol altra subvenció d'altres administracions públiques per a les mateixes actuacions. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la denegació o, si s'escau, la revocació de la subvenció sol·licitada.

CAPITOL 9: CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS

Article 21. 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. A aquests efectes, el Consorci podrà dur a terme inspeccions de les obres que consideri necessàries, i podrà contrastar la documentació i dades aportades per la persona o entitat sol·licitant amb altres parts afectades.

21.1 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.

21.2 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, per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho considerin necessari.

21.3 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.

21.4 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.

21.5 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.

CAPITOL 10: LÍMITS I GARANTIES.

Article 22. Obligació de retorn de la subvenció i límits a la concessió d'ajuts.

22.1 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.

22.2 Els habitatges per als quals s'hagin concedit ajuts per a la seva adequació 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.

22.3 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 de 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*.