

DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE

ORDRE

MAH/177/2010, de 22 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores de les subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, aprovat pel Decret 13/2010, de 2 de febrer.

El Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, ha establert els programes del Pla de rehabilitació per a aquest període i ha fixat les línies bàsiques d'actuació per impulsar la rehabilitació dels elements comuns dels edificis d'ús residencial i dels interiors dels habitatges.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona i el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona tenen, entre d'altres, les funcions relatives a l'exercici de l'activitat de foment en matèria de rehabilitació d'habitatges, la qual cosa suposa l'aprovació dels instruments de planificació, programació, gestió i execució necessaris per a la seva efectivitat.

Per aquest motiu, les sol·licituds d'ajuts a la ciutat de Barcelona es regeixen per les bases pròpies aprovades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i les sol·licituds a l'àmbit d'actuació del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona es regeixen per les bases pròpies d'aquest Consorci que inicialment s'han previst per a la instal·lació d'ascensors i la supressió de barreres arquitectòniques.

La disposició addicional segona del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla pel dret a l'habitatge del 2009-2012, estableix que el conseller de Medi Ambient i Habitatge ha d'aprovar les bases i les convocatòries de les subvencions previstes en aquest Decret, de conformitat amb les previsions de la Llei de finances públiques de Catalunya.

A proposta de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge i, d'acord amb l'article 92.3 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i del seu Reglament aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol,

ORDENO:

Article únic

S'aproven les bases reguladores de les subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, en aplicació del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, les quals figuren a l'annex d'aquesta Ordre.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA

L'exclusió de les subvencions per a actuacions de rehabilitació d'habitatges que són competència del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, prevista a la base 1.4, s'aplica en funció de l'assumpció d'aquestes funcions per part del Consorci.

Per a l'any 2010, les actuacions excloses són les relatives a instal·lació d'ascensors i supressió de barreres arquitectòniques.

Per als anys posteriors, les convocatòries de les subvencions regulades en aquesta Ordre han d'indicar les actuacions que en queden excloses.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queda derogada l'Ordre MAH/310/2009 de 8 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores de les subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta Ordre entra en vigor l'endemà de la data de publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Barcelona, 22 de març de 2010

FRANCESC BALTASAR I ALBESA
Conseller de Medi Ambient i Habitatge

ANNEX

Bases reguladores de les subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, aprovat pel Decret 13/2010, de 2 de febrer.

—1 *Objecte*

1.1 Les subvencions previstes en aquestes bases tenen per objecte el finançament de les actuacions que es determinen en els programes de rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, i en conjunts d'especial interès que conté el capítol 3 del Decret 13/2002, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, d'acord amb els requisits i condicions que s'estableixen a l'esmentat Decret.

1.2 Els edificis d'ús residencial i els habitatges han d'haver estat construïts abans de l'1 de gener de 1981, llevat dels casos d'intervencions urgents per risc imminent, 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 d'altres discapacitats, i també les de millora de la sostenibilitat i de l'eficiència energètica.

La data de construcció s'acredita amb el certificat final d'obra o altre document que justifiqui l'antiguitat de l'edificació.

1.3 Queden excloses les sol·licituds d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors en edificis d'habitatges acabats amb posterioritat al 31 de desembre de 1996, els quals estan obligats per la normativa vigent a disposar d'aquesta instal·lació.

1.4 Queden excloses les sol·licituds d'ajuts de rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges de la ciutat de Barcelona, que es regeixen per les bases pròpies aprovades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i les sol·licituds d'ajuts de rehabilitació per a la instal·lació d'ascensors i l'eliminació de barreres arquitectòniques en els edificis d'ús residencial del municipis que integren l'àmbit competencial del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que es regiran per les bases pròpies aprovades per aquest.

—2 *Requisits*

2.1 És requisit per a l'atorgament de les subvencions previstes en aquestes bases haver passat l'avaluació tècnica prèvia per a la justificació de la necessitat i idoneïtat de l'actuació, i disposar del resultat d'aquesta avaluació, amb excepció de les obres de rehabilitació d'elements d'un edifici amb risc greu i imminent, degudament acreditat.

2.2 Els informes tècnics que formen part dels plans d'inspecció que preveu l'article 28, de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, constitueixen l'instrument preferent per fer l'avaluació tècnica que es requereix. No seran protegibles les obres de rehabilitació d'un edifici o d'un habitatge quan siguin diferents a les que resultin dels esmentats informes i al resultat de la seva avaluació tècnica.

2.3 Amb la finalitat d'avaluar tècnicament les obres que cal realitzar, aquestes no es poden iniciar abans que s'hagi realitzat la visita d'inspecció tècnica per a l'elaboració dels informes previs.

Els informes previs a les sol·licituds d'ajuts seran valorats pels tècnics de les Oficines Locals d'Habitatge on s'han presentat les sol·licituds o pels tècnics dels serveis

competents en la concessió de les subvencions, amb la finalitat de comprovar que les obres de rehabilitació s'ajusten als resultats. No obstant això, tot i disposar d'aquest informe previ, no es podran presentar les sol·licituds d'ajuts si ha transcorregut més d'un any a comptar de la data en què van finalitzar les obres de rehabilitació.

2.4 S'exceptua del requisit previst a la base 2.3, els casos en què s'han iniciat les obres per motius de risc imminent, degudament acreditat.

2.5 En el cas de persones o entitats promotores de les actuacions de rehabilitació en els habitatges d'ús propi previstes a l'article 62, del Decret del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, els ingressos de la unitat familiar ponderats no poden superar 4'210502 vegades l'IRSC, llevat el supòsit previst a l'article 56.2.c) d'adaptacions interiors dels habitatges, que no poden superar 6'081836 vegades l'IRSC. Aquestes limitacions no són d'aplicació a les actuacions que són per a la millora de l'aïllament tèrmic o acústic.

—3 Destinataris/àries

Poden optar a les subvencions les persones o entitats promotores de les obres de rehabilitació que siguin les propietàries, usufructuàries, llogateres o usuàries dels edificis d'ús residencial i habitatges, que compleixin amb els requisits i condicions que estableix el capítol 3, del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, i les que estableix aquesta Ordre, en la seva condició de:

comunitats de propietaris i titulars d'edificis d'habitatges d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns de l'edifici;

titulars d'habitatges per a la rehabilitació dels interiors;

titulars d'edificis d'un sol habitatge, per a la rehabilitació d'elements que formen part de l'edifici o de l'interior de l'habitatge.

S'entén que són titulars, tant les persones amb títol de domini com amb qualsevol altre dret que permeti realitzar les actuacions de rehabilitació i complir amb les obligacions que corresponen al manteniment i conservació dels habitatges.

—4 Presentació de sol·licituds

4.1 Les sol·licituds s'han de presentar en el model d'instància normalitzat per la Secretaria d'Habitatge que es pot obtenir a la pàgina web del Departament de Medi Ambient i Habitatge: http://mediambient.gencat.net/cat/ciutadans/habitatge/impresos_formularis.jsp

a) En les Oficines Locals d'Habitatge, quan es refereixen a actuacions a realitzar en l'àmbit territorial propi de l'Oficina on es fa la presentació. Les adreces d'aquestes oficines s'indicaran en la resolució de convocatòria de les subvencions.

b) En les dependències del Departament de Medi Ambient i Habitatge que s'indicaran en la resolució de convocatòria de les subvencions, o pels mitjans que estableix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

4.2 La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les bases reguladores de les subvencions i l'autorització a l'Administració de la Generalitat per comprovar que el beneficiari/ària de la subvenció està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

—5 Documentació

5.1 Les persones sol·licitants han de presentar, juntament amb la sol·licitud en què cal indicar les dades d'identificació de les persones o entitats promotores de les obres de rehabilitació i les relatives als informes d'avaluació tècnica elaborats amb caràcter previ, la documentació següent.

A. Documentació juridicoadministrativa.

a) En tots els casos:

Original i fotocòpia per compulsar, o fotocòpia compulsada del DNI/NIF/NIE de la persona que signa la sol·licitud i, si escau, de la documentació acreditativa de la representació de l'entitat en nom de la qual actua. En cas que es produeixi un canvi durant la tramitació de la sol·licitud s'ha de comunicar i aportar les dades i documents del nou representant.

Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del document que acrediti la titularitat de la persona sol·licitant: propietat, usdefruit, o dret d'ús, si escau, llevat que l'entitat promotora de les obres sigui una comunitat de propietaris.

Original del full de sol·licitud de transferència bancària per al pagament d'acord amb model normalitzat. En el cas que les sol·licituds siguin presentades per comunitats de propietaris cal indicar les dades d'un compte bancari obert a nom de la comunitat. En el cas que es produeixi un canvi durant la tramitació de la sol·licitud, s'ha de comunicar i aportar de nou el document.

En el cas d'haver sol·licitat ajuts per a la mateixa actuació a un altre departament de la Generalitat o a una altra administració, cal aportar declaració responsable on s'indiqui l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.

Declaració responsable de no trobar-se en cap de les circumstàncies previstes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Declaració responsable conforme la persona sol·licitant es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. En el supòsit de persones o entitats promotores no subjectes a aquestes obligacions, declaració responsable en aquest sentit.

b) En el cas que l'entitat promotora de la rehabilitació sigui una comunitat de propietaris:

Original i fotocòpia per compulsar, o fotocòpia compulsada del document d'identificació de la comunitat (CIF o equivalent).

Nomenament d'una persona representant de la comunitat de propietaris, als efectes de la presentació i seguiment dels tràmits de la sol·licitud d'ajuts, així com del compliment de les obligacions que com a beneficiària correspongui a la comunitat.

Acta de la comunitat on s'aproven les obres de rehabilitació amb la relació annexa de les persones copropietàries signada pels/les representants de la comunitat, segons model proporcionat per la Secretaria d'Habitatge.

c) En el cas que la persona o entitat promotora de la rehabilitació d'obres siguin arrendataris o arrendatàries que realitzen al seu càrrec, i de conformitat amb la normativa aplicable, les obres de rehabilitació dels habitatges:

Consentiment de la propietat, o resolució administrativa o judicial de caràcter executiu, que la substitueixi. En tot cas, en document original o fotocòpia compulsada.

Original i fotocòpia per compulsar, o fotocòpia compulsada dels contractes de lloguer, o de l'últim rebut abonat.

d) En el cas que la persona o entitat promotora de la rehabilitació siguin persones físiques propietaris d'un edifici o habitatge a rehabilitar:

Original i fotocòpia per compulsar, o fotocòpia compulsada del document d'identificació de cadascun dels propietaris.

Nomenament d'una persona representant de la copropietat, als efectes de la presentació i seguiment dels tràmits de la sol·licitud d'ajuts, així com del compliment de les obligacions que com a beneficiaris correspongui als copropietaris.

Acord de la reunió on s'aproven les obres de rehabilitació amb la relació annexa de les persones copropietàries, segons model proporcionat per la Secretaria d'Habitatge.

e) Per a les sol·licituds d'ajuts presentades per persones físiques, segons el que preveu la base 2.4, cal acreditar els ingressos amb la documentació següent:

Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada de la declaració sobre l'impost de la renda de les persones físiques (IRPF), corresponent al període impositiu immediatament anterior, de cadascun dels membres de la unitat familiar de la persona sol·licitant.

En el cas que el/la sol·licitant o els/les membres de la unitat familiar no estiguin obligats legalment a presentar la declaració sobre la renda de les persones físiques, cal presentar necessàriament la declaració responsable d'ingressos en els termes establerts en l'apartat anterior, sens perjudici de la possible comprovació administrativa.

S'entén com a unitat familiar, el conjunt de persones que es defineix en l'article 68 de les normes reguladores de l'impost sobre la renda de les persones físiques, de la Llei 40/1998, de 9 de desembre.

En el cas de famílies nombroses o monoparentals, cal aportar la documentació acreditativa d'aquesta situació o autoritzar la comprovació al Departament de Medi Ambient i Habitatge.

No cal aportar els documents relatius al DNI/NIF/NIE del/la sol·licitant i, si s'escau del seu representant; les dades relatives al Registre de la Propietat i del Padró municipal o els documents relatius als ingressos que s'indiquen en aquest apartat e), quan les persones o entitats promotores afectades autoritzin al Departament de Medi Ambient i Habitatge l'obtenció de les dades directament per via telemàtica.

Aquestes autoritzacions s'han de fer constar expressament a la sol·licitud.

f) En el cas de rehabilitació d'habitatges que es destinin a lloguer protegit o a venda de preu concertat:

Compromís de la persona sol·licitant referit a la destinació dels habitatges on cal indicar el règim d'ús, segons model proporcionat per la Secretaria d'Habitatge.

Compromís de la persona sol·licitant conforme, un cop destinat l'habitatge rehabilitat a lloguer protegit o a venda de preu concertat, restarà subjecte a l'obligació de retornar les subvencions rebudes amb els interessos legals corresponents, en el cas que es produeixi la transmissió onerosa o gratuïta de l'habitatge per actes intervius, en el termini dels cinc anys següents a la data de la resolució de concessió.

g) En el cas d'un edifici d'un sol habitatge destinat a ús propi, cal aportar certificat d'empadronament del sol·licitant al municipi de l'habitatge a rehabilitar o declaració responsable que aquest habitatge serà el seu domicili habitual i permanent un cop rehabilitat i que no en disposa de cap altre en propietat.

h) En el cas que el sol·licitant es trobi en situació de separació matrimonial o divorci, cal aportar el conveni regulador de la separació o la sentència judicial que acrediti aquesta situació i el dret d'ús sobre l'habitatge.

i) En el cas d'adaptació de l'interior de l'habitatge per a persones amb mobilitat reduïda o altres discapacitats, cal acreditar que a l'habitatge hi viuen persones majors de 70 anys, o aportar un certificat de l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS), del Departament d'Acció Social i Ciutadania que acrediti el grau de limitació.

B. Documentació tècnica.

a) Projecte tècnic, bàsic i d'execució, degudament visat, per a totes aquelles obres en què la llicència d'obres així ho requereixi. En altre cas:

Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts. En el cas d'actuacions per a l'adequació de les xarxes d'instal·lacions, serà suficient l'aportació del pressupost que s'indica en l'apartat b) i c) següents.

Croquis d'abans i de després de la rehabilitació, acotat amb indicació de la superfície útil, en el cas d'actuacions en habitatges.

Els projectes i les memòries tècniques han d'ajustar-se als resultats dels informes tècnics d'acord amb el que preveu la base 2.

b) Pressupost de l'empresa que realitza les obres, degudament desglossat per cada concepte, amb estat d'amidaments, preus unitaris i resum dels pressupostos segons model normalitzat. En el cas que s'executin diverses actuacions, cal presentar pressupostos parcials de cadascuna. Els tècnics o les tècniques dels Serveis i Unitats adscrites a la Secretaria d'Habitatge o de les Oficines col·laboradores han de valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb barems de preus de la construcció reconeguts oficialment.

En el cas que en el transcurs de l'obra es produeixi un canvi d'empresa/es s'haurà d'aportar segons el cas, l'acta o l'acord dels promotors o promotores de les obres on es faci constar aquest fet i qualsevol altra modificació que afecti el pressupost de les obres o qualsevol altra documentació de referència.

c) Llicència municipal d'obres, o justificació de la seva sol·licitud. En aquest cas, cal aportar la llicència municipal concedida i també les pròrrogues d'aquesta llicència, si es produeixen, amb la presentació del certificat final d'obres.

d) En el cas d'obres començades per risc greu i imminent, s'ha de presentar l'ordre d'execució vigent i actualitzada i també el certificat municipal acreditatiu que complementi l'esmentada ordre d'execució.

5.2 Per al cas de persones promotores d'obres de rehabilitació que han presentat sol·licitud de subvenció per a les mateixes obres en anteriors convocatòries i no han obtingut resolució favorable amb motiu de l'exhauriment de la dotació pressupostària, s'ha d'aportar amb l'imprès de sol·licitud una declaració responsable conforme la documentació que va ser presentada anteriorment és vigent i no ha sofert cap modificació.

No cal presentar la documentació que ja es troba en poder de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge o de qualsevol altre òrgan de la Generalitat, sempre que no hagi transcorregut més de cinc anys des de la seva presentació i que la documentació hagi estat admesa com a vàlida. En aquest supòsit la persona sol·licitant ha d'especificar per escrit la data i l'òrgan on van ser presentats els documents i el procediment a què corresponen, si es coneix.

5.3 El Departament de Medi Ambient i Habitatge pot demanar documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

5.4 Si la sol·licitud no reuneix els requisits previstos o no s'hi adjunta tota la documentació requerida, la unitat competent per tramitar el procediment ha d'atorgar a la persona sol·licitant un termini de 10 dies perquè esmeni la deficiència detectada o porti la documentació requerida, amb la indicació que si no ho fa, s'entendrà que desisteix de la sol·licitud, prèvia resolució de l'òrgan competent que s'ha de notificar a la persona sol·licitant. Aquesta resolució es pot recórrer en alçada davant la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

5.5 Les sol·licituds presentades fora del termini previst a la convocatòria no són admeses a tràmit. Aquesta resolució es pot recórrer en alçada davant la Direcció general de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

—6 *Pressupost protegible o subvencionable*

6.1 El pressupost protegible, als efectes del càlcul de la subvenció, està constituït pel pressupost d'execució material, els honoraris facultatius, el cost de les llicències o autoritzacions administratives, els tributs que gravin les actuacions, les despeses generals i el benefici industrial, i, si escau, els costos de les diagnosis i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte, de conformitat amb l'article 58 del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012. El pressupost subvencionable de la/les empresa/es per a l'execució material de les obres és, com a màxim, el previst en les llicències municipals.

6.2 D'acord amb l'article 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i per a la justificació de la despesa subvencionable, només en el cas que el pressupost total o parcial de cada actuació de rehabilitació superi la quantia de 30.000,00 euros, cal incorporar tres ofertes de diferents proveïdors, excepte si no hi ha en el mercat un nombre suficient d'entitats o bé si la despesa s'ha efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de subvenció. En el cas que la persona beneficiària no triï l'oferta econòmica més avantatjosa, cal presentar una memòria explicativa que ho justifiqui.

6.3 El pressupost protegible de les obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges unifamiliars està sotmès a les condicions i efectes de les línies d'ajuts a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial o bé a les de la rehabilitació d'habitatges, segons quina sigui l'actuació predominant.

—7 *Import de la subvenció i quotes de distribució*

7.1 L'import de la subvenció es determina d'acord amb els percentatges que s'estableixen als articles 61, 62 i 64, del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'ha-

bitatge 2009-2012, i d'acord amb els imports màxims que han de ser fixats a les convocatòries anuals.

Per al càlcul de les subvencions en les actuacions de rehabilitació d'elements comuns dels edificis, es tenen en compte les entitats que formen part de l'edifici que es rehabilita sempre que siguin unitats jurídicament independents i es destinin a habitatge o a local. En aquest darrer supòsit, s'exclouen els locals destinats a aparcament o trasters.

En el cas d'edificis amb vàries escales, només computen els habitatges o locals que formen part de les escales objecte de rehabilitació.

7.2 Els criteris de distribució per a la resolució de les sol·licituds s'apliquen amb les quotes territorials que seran determinades a les convocatòries anuals per a la demarcació de Girona, de Lleida, de Tarragona, les Terres de l'Ebre, i per a la demarcació de Barcelona, exclosos els àmbits d'actuació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

La Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge pot modificar aquestes quotes, d'acord amb el nombre de sol·licituds, que siguin efectivament presentades en cadascuna de les demarcacions territorials, i segons les tipologies de les actuacions.

—8 Criteris de priorització i valoració

8.1 Les subvencions destinades a les actuacions de rehabilitació per evitar situacions de risc imminent, les obres per millorar les condicions d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques en edificis i habitatges d'ús residencial, quan hi resideixin persones amb discapacitat i mobilitat reduïda, i, les incloses en els conjunts d'especial interès que preveu l'article 67, del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, es resolen pel procediment de concurrència pública no competitiva i s'atorguen a mesura que es presenten en el registre d'entrada amb la documentació completa.

8.2 Les subvencions destinades a les actuacions de rehabilitació no descrites en la base 8.1, s'atorgaran d'acord amb els criteris de priorització següents:

- a. Patologies estructurals.
- b. Deficiències constructives.
- c. Qualitat mediambiental i sostenibilitat.
- d. Instal·lació d'ascensors i supressió de barreres.
- e. Adequació d'instal·lacions comunitàries.
- f. Habitabilitat.

8.3 En el cas de sol·licituds que tinguin la mateixa valoració en l'aplicació dels criteris de l'apartat anterior, s'establirà la prioritat per l'ordre d'entrada de la sol·licitud presentada dins del termini fixat a la convocatòria, amb la documentació completa.

8.4 Per aquelles sol·licituds que incorporin parcialment i com a mínim un 10% d'obres de rehabilitació prioritàries, la totalitat de l'expedient serà tractat amb el caràcter prioritari d'aquestes obres, als efectes de determinar la subvenció corresponent.

—9 Tramitació, resolució i notificació

9.1 Les sol·licituds es tramiten per mitjà de les Oficines Locals d'Habitatge que han subscrit conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge, per mitjà de cadascun dels Serveis Territorials d'Habitatge competents en les demarcacions de Girona, Lleida, Tarragona, les Terres de l'Ebre i pel Servei de Rehabilitació d'Habitatges de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, pel que fa a l'àmbit de Barcelona de la seva competència.

9.2 Les propostes de concessió de les subvencions es formulen per un òrgan col·legiat que es constituirà en cadascun dels àmbits territorials que s'indiquen a continuació i s'elaboren, de forma independent, per a les sol·licituds de les demarcacions territorials de Girona, de Lleida, de Tarragona, de les Terres de l'Ebre i de

Barcelona, amb la finalitat que es puguin resoldre en funció dels percentatges de les dotacions pressupostàries assignades a cada territori.

Aquest òrgan es reunirà en comissions que estaran constituïdes pels respectius caps de les seccions competents en la tramitació de les sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació i per dos tècnics designats pel cap del Servei corresponent.

9.3 L'òrgan competent per a l'atorgament de les subvencions és:

Per a les sol·licituds de les demarcacions territorials de Girona, Lleida, Tarragona i les Terres de l'Ebre, l'atorgament correspon a la persona titular del Servei Territorial d'Habitatge respectiu, i a la persona titular del Servei de Rehabilitació d'Habitatges, les sol·licituds de l'àmbit de Barcelona de la seva competència.

S'entén acceptada la concessió de la subvenció per part de les persones beneficiàries, si en el termini de deu dies, comptats a partir de la data de la notificació, no han manifestat expressament la seva renúncia.

9.4 En la notificació de les resolucions hi ha de constar que es pot interposar recurs d'alçada davant la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge. Amb la fermesa de la resolució de concessió de la subvenció s'entendrà que el beneficiari/a declara tàcitament que es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

9.5 Transcorregut el termini de sis mesos a comptar a partir de la finalització del període de presentació de sol·licituds sense que s'hagi notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu. Per als supòsits previstos a la base 8.1, el termini de sis mesos s'ha de comptar des de la presentació de cada sol·licitud.

—10 *Justificació i pagament*

10.1 La justificació final de les actuacions subvencionades es fa, un cop acabades les obres, mitjançant la presentació del comunicat de final d'obres i justificació de la despesa, davant els Serveis Territorials d'Habitatge competents, i del Servei de Rehabilitació d'Habitatges, de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, o davant les Oficines Locals d'Habitatge on s'hagi presentat la sol·licitud d'ajuts.

10.2 El termini d'execució de les obres no pot excedir els dos anys a comptar des de la data de notificació de la resolució d'atorgament de la subvenció. Aquest termini pot ser prorrogat un any més pels serveis competents de la Secretaria d'Habitatge, de manera excepcional i per causes motivades i justificades.

Documentació general a presentar de final d'obres:

Document de comunicat de final d'obres i justificació de la despesa degudament emplenat segons model proporcionat per la Secretaria d'Habitatge dintre dels trenta dies naturals a l'acabament de les obres. Aquest comunicat ha de complir els terminis indicats en la llicència municipal d'obres i les seves pròrrogues.

Amb aquest comunicat de final d'obres s'ha d'acompanyar la justificació de la despesa de les obres subvencionades, mitjançant la presentació de les factures i rebuts o certificacions que acreditin els costos realitzats, degudament emeses per les empreses que hagin realitzat les obres i conformades per la representació del promotor.

Documentació fotogràfica de referència de les obres executades i, si escau, durant la seva execució.

Altra documentació, si escau:

Certificat de final d'obres del/s tècnic/s visat pels col·legis professionals respectius.

En el cas de la instal·lació d'ascensors cal aportar el certificat d'alta de la posada en marxa i de compliment del reglament d'aparells elevadors ascensors amb marcatge CE per part del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, mitjançant les entitats col·laboradores (ECA o ICIT).

En el cas de la instal·lació de plataformes elevadores verticals cal aportar el certificat conforme la instal·lació compleix la Directiva 98/37/CE de màquines i del

Reial decret 1644/2008 (BOE), per part del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, mitjançant les entitats col·laboradores (ECA o ICIT).

10.3 Si la persona que sol·licita l'ajut ha fet la cessió del dret de cobrament de la subvenció i aquesta cessió s'ha comunicat de forma fefaent a l'òrgan gestor de la subvenció mitjançant la corresponent presa de raó, el pagament es farà al titular del dret al cobrament.

10.4 En el cas que sigui l'ajuntament o un ens públic qui porta directament la gestió i coordinació de les obres de rehabilitació, a 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, amb el consentiment previ de les persones beneficiàries.

10.5 El pagament de les subvencions es realitza de la manera següent:

a) Un primer pagament del 60% de l'import de la subvenció concedida, amb caràcter de bestreta, que es tramita quan el beneficiari o beneficiària presenta el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat i una o diverses factures per un import del 30% del pressupost de l'actuació de rehabilitació protegida. Per al pagament d'aquesta bestreta no s'exigeix la presentació de garantia.

b) El pagament de la resta de l'import de la subvenció es tramita després de la justificació final prevista a la base 10.1 i un cop expedit el certificat de compliment de conformitat de les obres executades.

c) En el cas que les obres protegides es trobin finalitzades en el moment que sigui proposada la concessió de les subvencions, i el sol·licitant hagi justificat la despesa d'acord amb els punts 1 i 3 d'aquesta base, el pagament s'iniciarà a partir de la seva concessió.

10.6 És requisit previ al pagament de la subvenció que el sol·licitant acrediti el compliment de les seves obligacions tributàries i davant la Seguretat Social, mitjançant la presentació de les certificacions corresponents.

El Departament de Medi Ambient i Habitatge pot comprovar d'ofici si la persona beneficiària està al corrent de les obligacions tributàries i davant la Seguretat Social.

10.7 En el cas d'obtenció d'un préstec, d'acord amb l'article 60.b), del Decret 13 del Pla pel dret a l'habitatge del 2009-2012, cal aportar la documentació acreditativa de l'entitat de crèdit concedent.

—11 *Requisits i particularitats per als conjunts d'especial interès*

11.1 És requisit per a la tramitació de les sol·licituds de subvencions en conjunts d'especial interès haver formalitzat el conveni previst a l'article 67 del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, entre l'ajuntament i el Departament de Medi Ambient i Habitatge.

11.2 Les sol·licituds de subvencions per a obres en conjunts d'especial interès delimitats en els convenis es resolen pel procediment de concurrència pública no competitiva i s'atorguen a mesura que es presenten en el registre d'entrada amb la documentació completa.

11.3 Per a les sol·licituds de subvencions en què el pressupost protegible dels projectes i direcció d'obres s'aprova de forma independent al de l'execució de les obres, l'import de l'ajut per als projectes i direcció de les obres, equivaldrà com a màxim a un 7% del cost de les obres de rehabilitació protegides. En aquest cas, cal aportar:

Pressupost dels honoraris referents al cost del projecte.

Pressupost referent als treballs de direcció d'obres.

Compromís de realitzar les obres de rehabilitació projectades, on s'indiqui el termini per a la seva execució.

11.4 Pagament de les subvencions amb relació a:

a) Els projectes, diagnosi i treballs previs que preveu l'article 67.2.b), del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, es tramitaran amb la presentació del certificat d'inici de les obres, la concessió de la llicència municipal d'obres i la justificació dels costos del projecte.

b) Els treballs de direcció d'obres es pagaran de la manera següent:

Un primer pagament del 60% de l'import de la direcció d'obres, amb caràcter de bestreta, que es tramita quan el beneficiari o beneficiària presenta el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat i una o diverses factures per un import del 30% del pressupost de l'actuació de rehabilitació protegida. Per al pagament d'aquesta bestreta no s'exigeix la presentació de cap garantia.

El pagament de la resta de l'import de la direcció d'obres, prèvia la presentació dels honoraris del/s tècnic/s facultatiu/s i el certificat final d'obres visat, es tramita després de la justificació final prevista a la base 10.1, un cop expedit el certificat de compliment de conformitat de les obres executades.

En els dos supòsits a) i b), el pagament es pot fer a favor dels tècnics i professionals que han elaborat els projectes i han dirigit les obres, prèvia cessió del cobrament de la subvenció per part de les persones beneficiàries i/o de l'ajuntament o entitat que ha impulsat les actuacions.

El procediment de pagament d'aquests ajuts s'ha d'ajustar al que disposa l'article 73 del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012.

11.5 Les entitats municipals que gestionen sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació relatives a actuacions en conjunts declarats d'especial interès, i han subscrit conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge a aquest efecte, poden actuar com a entitats col·laboradores en la gestió i el pagament de les subvencions concedides en aquests àmbits d'actuació.

—12 *Entitats col·laboradores*

12.1 Adigsa, empresa pública de la Generalitat de Catalunya, actua com a entitat col·laboradora en la tramitació i en el pagament de les subvencions corresponents a les sol·licituds d'ajuts referents a aquelles actuacions de rehabilitació que siguin impulsades i coordinades des d'Adigsa.

12.2 Les Oficines Locals d'Habitatge actuen com a entitats col·laboradores en la tramitació de les sol·licituds de subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges.

—13 *Publicitat*

El Departament de Medi Ambient i Habitatge donarà publicitat a les subvencions concedides en el tauler d'anuncis del Departament de Medi Ambient i Habitatge, av. Diagonal 523-525, 08029 Barcelona, i en el cas de subvencions d'import igual o superior a 3.000,00 euros, en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

—14 *Obligacions de les persones beneficiàries*

a) Realitzar les actuacions subvencionades d'acord amb el projecte presentat i aprovat pels serveis competents en matèria de rehabilitació d'habitatges del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

b) Comunicar al Departament de Medi Ambient i Habitatge qualsevol modificació en les actuacions i en la reassignació dels conceptes de despesa que preveuen els pressupostos inicialment presentats. Les modificacions, degudament motivades, han de ser acceptades per l'òrgan que concedeix la subvenció i, en el seu cas, poden arribar a minorar la subvenció.

c) Comunicar l'inici d'obres degudament emplenat segons model proporcionat per la Secretaria d'Habitatge conjuntament amb el document de concessió de la llicència d'obres a partir de l'any de la notificació de la resolució d'atorgament de la subvenció o compromís del seu inici dins d'aquest termini o, si escau, la justificació motivada de la causa que impedeixi el seu inici.

d) Comunicar al Departament de Medi Ambient i Habitatge l'obtenció de subvencions per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol de les administracions o entitats públiques o privades, nacionals o comunitàries, a més de les ja consignades a la sol·licitud de subvenció. Si la persona beneficiària obté un ajut addicional, el Departament de Medi Ambient i Habitatge pot minorar la subvenció atorgada.

e) Retornar a l'Administració la totalitat de l'import de la subvenció rebuda, amb els interessos legals corresponents, en el cas de transmissió onerosa o gratuïta

per actes intervius dels habitatges o locals per als quals s'hagin rebut ajuts, en el termini de cinc anys a comptar de la data de la concessió, llevat dels casos previstos en l'apartat següent.

f) En el cas de beneficiaris/àries de subvencions per a la rehabilitació d'edificis o habitatges amb la finalitat de destinar-los a venda o lloguer protegits, els preus, rendes i altres condicions s'han d'ajustar als requisits que sobre preus màxims s'han establert en els articles 10 i 11 del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, durant tot el període en què es mantingui la protecció.

Per garantir el compliment d'aquesta obligació, la persona beneficiària ha de presentar els contractes de transmissió o d'ús dels habitatges un cop acabada l'actuació de rehabilitació, amb les condicions de preus de venda o lloguers ajustades a la normativa d'habitatges protegits.

g) En qualsevol publicitat de l'actuació subvencionada, cal fer constar el suport del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

—15 *Incompatibilitat/Compatibilitat*

15.1 Els ajuts per a la rehabilitació d'habitatges previstos en aquesta Ordre són incompatibles amb els ajuts de fins a 6.000,00 euros per a la posada al dia d'habitatges desocupats per destinar-los a lloguer, previstos en el Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

15.2 Els ajuts per la rehabilitació de l'adaptació de l'interior de l'habitatge per altres discapacitats que defineix l'article 56.2.c), apartat segon, del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, són incompatibles amb els ajuts que amb la mateixa finalitat atorga el Departament d'Acció Social i Ciutadania.

15.3 Els ajuts previstos en aquesta Ordre són compatibles amb els que estableixin altres administracions públiques dins dels seus àmbits competencials, sempre que no superin els costos de les actuacions protegibles.

—16 *Limitació temporal per sol·licitar nous ajuts*

Els edificis i habitatges per als quals s'hagin concedit els ajuts previstos en aquesta Ordre, no poden rebre nous ajuts per al mateix tipus d'actuació, fins que hagin transcorregut deu anys a comptar des de la data en què s'hagi emès el certificat de compliment de les obres protegides.

—17 *Comprovació i control*

17.1 L'òrgan competent per a la tramitació és l'encarregat d'efectuar la comprovació sobre la realització de l'actuació subvencionada d'acord amb la finalitat i els requisits previstos a la convocatòria, a les bases reguladores aprovades per aquesta Ordre i a la resta de normativa que hi és d'aplicació.

17.2 Les persones beneficiàries han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte a la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació de la Intervenció General de la Generalitat, de la Sindicatura de Comptes i altres òrgans competents d'acord amb la normativa aplicable.

17.3 El Departament de Medi Ambient i Habitatge pot comunicar d'ofici al Registre de la Propietat informació sobre els habitatges o edificis que hagin rebut subvencions per a la rehabilitació, per tal de garantir que es respecti la limitació de transmissió dels habitatges durant cinc anys.

—18 *Revocació i reintegrament*

Són causes de revocació i reintegrament dels ajuts les que estableix l'article 99, del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre; les que suposin un incompliment amb les condicions de concessió de les subvencions; i les establertes a l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

—19 *Normativa aplicable*

En tot allò que no preveuen expressament aquestes bases, són d'aplicació les disposicions següents: el capítol IX del Text refós de la Llei de finances públiques

de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre (DOGC núm. 3791A, de 31.12.2002); l'Ordre d'1 d'octubre de 1997, sobre tramitació, justificació i control d'ajuts i de subvencions (DOGC núm. 2500, de 21.10.1997); els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOE núm. 276, de 18.11.2003) i del seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol (BOE núm. 176, de 25.7.2006); la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 1234, de 22.12.1989); la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú (BOE núm. 285, de 27.11.1992), i allò que disposa la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya que sigui d'aplicació a l'exercici pressupostari corresponent, i també la resta de normativa aplicable.

(10.078.093)
