

CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA

ANUNCI de notificació en procediment de modificació de les bases reguladores per a l'atorgament d'ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona.

La Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 21 de març de 2018, ha adoptat, d'acord amb el que preveuen l'article 13.1.p) dels Estatuts del Consorci, el següent acord:

“APROVAR la modificació de les bases reguladores per a l'atorgament d'ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona que s'annexa.

PUBLICAR aquest acord i el text refós amb el contingut íntegre de la modificació de les bases en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. Aquesta modificació entrarà en vigor a l'endemà de la seva publicació en el DOGC.

ATORGAR un termini de quinze dies a comptar des de la data de la publicació del present acord per tal de que tots els interessats puguin presentar les seves sol·licituds d'adhesió al programa, tramitant-se les sol·licituds que es presentin amb posterioritat a la publicació esmentada, així com les que hagin estat presentades amb anterioritat, d'acord amb el que es preveu a la modificació que s'annexa. A aquests efectes, dins el termini esmentat, els interessats que hagin presentat la seva sol·licitud d'adhesió al programa conforme a les bases reguladores vigents amb anterioritat a la publicació del present acord, poden presentar una nova sol·licitud que substituirà l'anteriorment presentada o presentar la documentació complementària de la sol·licitud ja presentada que considerin adient.”

Barcelona, 3 d'abril de 2018.

Javier Burón Cuadrado

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

MODIFICACIÓ DE LES BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT D'AJUTS DEL PROGRAMA D'ARRANJAMENT D'HABITATGES PER A PERSONES EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT A LA CIUTAT DE BARCELONA.

En data 6 d'abril de 2017 es va publicar al DOGC i en data 10 d'abril de 2017 al BOPB, les bases reguladores per a l'atorgament d'ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona.

Un cop rebudes les sol·licituds d'adhesió al programa presentades pels interessats, s'ha iniciat la fase prevista a les bases per a la verificació del compliment per part de les sol·licituds, els sol·licitants i els beneficiaris dels requisits necessaris per adherir-se al programa.

En el decurs d'aquesta fase del procediment, s'ha posat de manifest la necessitat de concretar determinats aspectes relatius als informes socioeconòmics que han de considerar la situació de vulnerabilitat de les unitats de convivència beneficiàries del programa, així com de clarificar alguns aspectes procedimentals que no quedaven prou delimitats a les bases inicialment publicades.

Per altra banda, les bases inicialment publicades no estableixen quin és el règim jurídic aplicable al programa, amb caràcter supletori a allò previst a les bases, ni tampoc els elements que han de permetre als interessats determinar els aspectes fiscals i tributaris que comporta l'atorgament de l'ajut.

L'esmena d'aquestes deficiències es pot realitzar modificant, desenvolupant o ampliant determinats aspectes que es troben regulats a les bases inicialment publicades, sense alterar, emperò, els elements i característiques essencials del programa. No obstant i malgrat que aquesta esmena redunda necessàriament en interès dels sol·licitants i beneficiaris del programa, pot variar el capteniment que va portar a aquests a presentar la seva sol·licitud d'adhesió, raó per la qual, en compliment dels principis de publicitat i concurrència que les bases reguladores del programa han de respectar, s'ha cregut convenient, oferir a tots els interessats un nou termini per a presentar les seves sol·licituds d'adhesió al programa, dins el qual aquells que hagin presentat la seva sol·licitud conforme a les bases reguladores inicialment publicades podran presentar una nova sol·licitud o presentar la documentació complementària de la sol·licitud ja presentada que considerin adient.

Per aquests motius, es creu adient modificar les bases reguladores per a l'atorgament d'ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona, en el sentit que tot seguit s'exposarà:

Es deixa sense contingut la base 3 reguladora dels ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona:

Es deixa sense contingut la base 3 reguladora dels ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona, el contingut de la qual quedarà regulat a la base 7.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es deixa sense contingut la base 6.3 reguladora dels ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona:

Es deixa sense contingut la base 6.3 reguladora dels ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona, el contingut de la qual quedarà regulat a la base 7.

Modificació de la base 7 reguladora dels ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona:

Es modifica la base 7 reguladora per a l'atorgament d'ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona, la qual queda redactada de la següent manera:

7. Procediment de gestió del programa

El procediment per a la gestió del Programa d'Arranjaments d'Habitatges de persones en situació de vulnerabilitat social es desenvoluparà en les següents fases:

7.1 Fase de formalització de l'inici del Programa.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, mitjançant acord de la Comissió Permanent, aprovarà la dotació pressupostària per cada exercici i establirà una assignació econòmica a la fi d'enllestir el programa. Juntament amb aquest acord s'encarregarà a l'Òrgan gestor el desenvolupament de l'encàrrec amb la corresponent dotació pressupostària.

L'Òrgan gestor un cop rebut l'encàrrec, realitzarà els procediments de contractació d'una empresa de direcció facultativa i de les diferents empreses encarregades de l'execució de les obres als habitatges on les persones beneficiàries tinguin la residència habitual.

7.2 Presentació de les sol·licituds d'adhesió al programa.

Només s'admetran les sol·licituds d'adhesió al programa previstes a la base 5 quan siguin presentades per persones que compleixin els requisits necessaris per adherir-se al programa previstos a la base 2.3.

Les sol·licituds s'han de presentar a les Oficines d'Habitatges previstes a la base 6.4.

Les Oficines d'Habitatge faran arribar les sol·licituds al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona el qual les traslladarà a l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres prevista a la base 7.1.

Si la sol·licitud d'adhesió al programa no reuneix els requisits exigits o no s'acompanya amb la documentació requerida o ho fa de forma incompleta o errònia, en qualsevol moment durant la fase d'instrucció del procediment d'atorgament dels ajuts, es podrà requerir al sol·licitant per tal que en un termini de quinze dies esmeni la falta o aporti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

7.3 Fase d'instrucció del procediment d'atorgament dels ajuts.

7.3.1 Òrgan instructor.

La instrucció del procediment d'atorgament dels ajuts correspon a l'Òrgan de gestió del programa previst a la base 6.2 i que és el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona realitzarà d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades en virtut de les quals s'hagi de formular la proposta de resolució d'atorgament de l'ajut.

7.3.2 Informes de preavaluació.

Per a la realització de les activitats d'instrucció del procediment, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona comptarà amb el suport tècnic de l'empresa que hagi contractat per a l'elaboració de l'informe socioeconòmic que considerarà la situació de vulnerabilitat dels beneficiaris dels ajuts, de l'informe d'adaptació funcional que prescriurà la proposta d'intervenció a dur a terme als habitatges. Correspondrà a aquesta empresa, també, el seguiment de la direcció facultativa de les obres corresponents a cada ajut. Els informes que elabori l'empresa contractada pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona rebran la consideració d'informes de preavaluació del compliment de les condicions requerides per adquirir la condició de beneficiari de l'ajut.

A aquests efectes, per a lavaluació de la situació de vulnerabilitat dels sol·licitants i dels proposats com a beneficiaris, l'informe socioeconòmic haurà de tenir en compte, com a mínim:

- (i) Que el sol·licitant tingui plena capacitat jurídica i d'obrar.
- (ii) Que el sol·licitant compleixi amb els requisits previstos a la base 2.3 per resultar beneficiari de l'ajut.
- (iii) Que totes les persones amb les que convisqui el sol·licitant compleixin amb els requisits previstos a la base 2.3.
- (iv) Que el sol·licitant, individualment o conjuntament amb alguna altra persona amb la que convisqui, gaudeixi d'un títol jurídic que el legítimi a ocupar l'habitatge que es proposa incloure al present programa d'ajuts (propietat, lloguer, cohabitatge, usdefruit ...).
- (v) Que ni el sol·licitant ni cap persona amb les que convisqui sigui propietari de cap habitatge a la ciutat de Barcelona, amb excepció d'aquell que sigui el seu habitatge habitual i permanent. Els habitatges que compleixin alguna de les següents condicions no computaran als efectes d'aplicar aquest requisit:
 - a. Els habitatges fora d'ordenació urbanística que tinguin sentència ferma d'enderroc.
 - b. Els habitatges declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la demolició.
 - c. Els habitatges que no reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici. Valdrà acreditar aquesta situació mitjançant un certificat tècnic, emès per un tècnic competent als efectes d'emetre els informes tècnics esmentats.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- d. Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, s'hagin assignat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge o parella.
 - e. Els habitatges que el sol·licitant hagi hagut d'abandonar com a conseqüència de maltractaments, denunciats formalment davant de les autoritats competents.
 - f. Els habitatges que es trobin en alguns dels supòsits d'excepció que preveu la regulació de les condicions per accedir als habitatges amb protecció oficial, en el Pla del Dret a l'Habitatge en el moment de formalitzar la sol·licitud d'adhesió al present programa d'ajuts.
- (vi) Que, addicionalment a allò previst als paràgrafs anteriors, la composició i característiques de la unitat de convivència del sol·licitant pugui justificar l'existència d'una situació de vulnerabilitat socioeconòmica.

Adicionalment a la informació i/o documentació que s'ha d'incloure a les sol·licituds d'adhesió al programa, als efectes de poder elaborar l'informe socioeconòmic, els sol·licitants hauran de facilitar a l'empresa encarregada d'elaborar aquest informe, previ requeriment, la següent informació i/o documentació:

- Certificats i declaracions responsables que acreditin que els beneficiaris de l'ajut no es troben en cap de les situacions previstes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.
- La darrera declaració de l'IRPF i de l'Impost sobre el Patrimoni de totes les persones empadronades a l'habitatge.
- El Llibre de Família del sol·licitant/beneficiaris de l'ajut.
- Els títols jurídics que acreditin l'ocupació legítima de l'habitatge que es proposa incloure al present programa d'ajuts.
- En cas que el règim de tinença de l'habitatge sigui el lloguer, els compromisos a subscriure pels propietaris encaminats a garantir la vigència del contracte i el no augment de la renda, per un període mínim de 2 anys a partir de la finalització de l'arranjament.
- Qualsevol altra documentació i/o informació que es cregui adient per avaluar la situació de vulnerabilitat dels sol·licitants i beneficiaris de l'ajut.

Per la seva banda, per definir la proposta d'intervenció a dur a terme als habitatges, l'informe d'adaptació funcional haurà d'incloure, com a mínim:

- (i) Les deficiències de l'habitatge quan a mobilitat, seguretat i eficiència energètica.
- (ii) Les actuacions previstes a la base 4 que es proposa realitzar a l'habitatge i els motius que les justifiquen. A aquests efectes, cal avaluar la necessitat d'execució de les obres per adequar l'habitatge a les necessitats personals de la unitat de convivència del sol·licitant. Entre d'altres, caldrà valorar l'edat dels residents, l'estalvi energètic que pot suposar l'actuació per fer front a la pobresa energètica, les necessitats de millorar la mobilitat i accessibilitat de l'habitatge, així com les condicions de seguretat i higiene.
- (iii) El pressupost de les actuacions a realitzar a l'habitatge i de la gestió i direcció de les obres.
- (iv) El termini d'execució de les obres.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- (v) El projecte de les obres i demés documentació tècnica necessària per obtenir els corresponents permisos i llicències d'obres.

L'empresa encarregada d'elaborar els informes esmentats els remetrà a l'Oficina de l'Habitatge on s'hagi presentat la sol·licitud d'adhesió al programa i al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona. Aquests informes hauran de ser remesos en el termini de trenta dies a comptar des de la recepció de les sol·licituds d'adhesió al programa objecte d'avaluació.

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona emetrà informe en el que proposarà al gerent del Consorci l'aprovació de la despesa pressupostària i l'execució de les actuacions proposades. Aquest informe haurà de ser remès al Consorci en el termini de deu dies a comptar des de la recepció dels informes esmentats al paràgraf anterior.

7.3.3 Propostes d'atorgament provisional i definitiu dels ajuts.

En tot cas, correspondrà al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona avaluar definitivament les sol·licituds d'adhesió al programa d'ajuts i l'elaboració de la proposta d'atorgament provisional de l'ajut, degudament motivada, que haurà de ser notificada als interessats, atorgant-lis un termini de deu dies per presentar al·legacions. Juntament amb les seves al·legacions, els interessats podran aportar nova documentació complementària de la sol·licitud d'adhesió presentada.

Examinades les al·legacions presentades pels interessats, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona formularà proposta de resolució definitiva, que haurà d'incloure el nom del sol·licitant a favor del qual es proposa l'atorgament de l'ajut, el cost de les obres que es realitzaran als habitatges, especificant l'avaluació de la sol·licitud i els criteris de valoració utilitzats, així com la descripció de les actuacions que es proposa dur a terme a l'habitatge, acompanyada del corresponents projecte d'obres i demés documentació tècnica, així com el termini previst d'execució.

La proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut haurà de ser notificada als sol·licitants beneficiaris, per a que en el termini de deu dies naturals següents a la notificació comuniquin l'acceptació de l'ajut. Si en el termini esmentat no es manifesta el contrari, s'entendrà que l'ajut ha estat acceptat pels sol·licitants beneficiaris.

Les propostes de resolució provisional i definitiva no creen cap dret a favor dels sol·licitants o beneficiaris proposats per rebre l'ajut davant el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona o el Consorci.

No obstant, la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut sense oposició del sol·licitant permetrà al Consorci aprovar la despesa pressupostària corresponent al cost de les obres que s'hagin de realitzar als habitatges objecte del programa d'ajuts. Aquesta resolució es comunicarà al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona per tal que pugui ordenar l'inici de les obres a l'empreses que hagi contractat per a la seva execució.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En tot cas, el cost de les obres recollit a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut es considera aproximat i opera sens perjudici del que prevegi la resolució definitiva d'atorgament de l'ajut prevista a la base 7.5.

7.4 Fase d'execució, control i seguiment dels arranjaments.

Un cop aprovada la despesa pressupostària corresponent al cost de les obres que s'hagin de realitzar als habitatges objecte del programa d'ajuts, en els termes que estableixi el contracte celebrat entre al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres, aquesta es responsabilitzarà:

- (i) D'obtenir els permisos i llicències necessaris per executar les obres.
- (ii) De comunicar l'ordre d'iniciar les obres a l'empresa responsable d'executar-les.
- (iii) De comunicar l'inici de les obres al sol·licitant de l'ajut, al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i a l'Oficina d'Habitatge que hagi rebut la sol·licitud d'adhesió al programa.
- (iv) De fer el seguiment complet de les obres, supervisant l'actuació de l'empresa encarregada d'executar les obres i l'execució d'aquestes en termes de qualitat, condicions d'execució i compliment de terminis.
- (v) D'enregistrar, tipificar, gestionar i solucionar les incidències que es pugui produir durant l'execució de les obres i durant els sis mesos següents a la seva finalització.

L'actuació de l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres es produeix sense perjudici dels controls, seguiments i supervisió que cregui oportú realitzar el Consorci o el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

Un cop executades les obres, l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres realitzarà una visita de comprovació final dels arranjaments i n'aixecarà acta.

Aquesta acta s'haurà de lliurar al sol·licitant de l'ajut, al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i a l'Oficina d'Habitatge que hagi rebut la sol·licitud d'adhesió al programa.

Correspon al Patronat de l'Habitatge de Barcelona comprovar que les actuacions contingudes a l'acta es corresponen a les previstes a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut. En cas que no sigui així, s'ordenarà a les empreses encarregades de la direcció facultativa i de l'execució de les obres executar les actuacions necessàries per assegurar la correspondència esmentada, al final de les quals s'haurà d'aixecar una nova acta de comprovació.

Un cop emesa l'acta de comprovació final de l'arranjament i comprovada la seva adequació a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres emetrà i presentarà al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona una factura corresponent al 100% de les actuacions que hagi executat en concepte de direcció de l'obra i de gestió de la sol·licitud d'adhesió al programa. Igualment, l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres sol·licitarà a les empreses que hagin executat les obres que emetin i lliurin al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona una factura corresponent al 100% del cost d'execució de les obres.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

L'import de la factura corresponent al 100% del cost d'execució de les obres no podrà superar l'import de l'ajut previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut.

Un cop les factures que determinen el cost final de les obres descrites anteriorment hagin estat emeses, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona emetrà un informe en el termini màxim d'un mes des de la recepció de les factures. En aquest informe s'inclourà la descripció de l'arranjament i el seu cost, calculat sobre la base de les factures esmentades. Aquest informe haurà de ser notificat al sol·licitant de l'ajut, el qual podrà manifestar la seva disconformitat en el termini de deu dies naturals, quan s'aprecii un augment del cost dels arranjaments previst a la proposta de resolució definitiva de l'atorgament de l'ajut o quan, tot i no superar-se el cost esmentat, manifesti que les obres efectivament executades difereixen substancialment de les actuacions descrites a la proposta de resolució esmentada i a la documentació tècnica que l'acompanya.

Si el sol·licitant de l'ajut no manifesta la seva disconformitat amb l'informe en el termini esmentat, s'entendrà que accepta el resultat de les actuacions realitzades i el seu cost.

En el supòsit en què el sol·licitant manifesti la seva oposició a l'informe descrit al paràgraf anterior al·legant que les obres efectivament executades difereixen substancialment de les actuacions descrites a la proposta de resolució esmentada i a la documentació tècnica que l'acompanya, el Patronat Municipal de l'Habitatge haurà d'ordenar una nova comprovació de l'arranjament i, en el cas que es comprovi l'existència de diferències substancials entre les obres efectivament executades i les descrites a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, ho posarà en coneixement del sol·licitant de l'ajut i ordenarà a les empreses encarregades de la direcció facultativa de les obres i d'executar les obres la realització, al seu cost, de les actuacions que siguin necessàries per adequar els arranjaments a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut. Si, per raons tècniques, aquesta adequació no fos possible, les empreses esmentades hauran d'indemnitzar al sol·licitant pels perjudicis que la seva actuació hagi pogut produir a l'habitatge. Finalitzades les actuacions, s'haurà d'emetre una nova acta de comprovació final de l'arranjament que substituirà la que s'hagi emès amb anterioritat, sense que les empreses esmentades tinguin dret a emetre cap factura addicional.

Sobre la base de la nova acta de comprovació, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona emetrà un nou informe en el termini d'un mes des de la recepció de l'acta.

7.5 Resolució d'atorgament dels ajuts.

Els ajuts seran atorgats o denegats mitjançant resolució administrativa dictada pel gerent del Consorci, degudament motivada, en la que consti el nom del sol·licitant beneficiari de l'ajut, la descripció de les obres executades a l'habitatge on el sol·licitant tingui la residència habitual, i el cost dels arranjaments realitzats.

Es procedirà a atorgar l'ajut en el supòsit en què el darrer informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, descrit a la base 7.4, certifiqui que les actuacions realitzades als habitatges que siguin la residència habitual dels sol·licitants i beneficiaris dels ajuts coincideixen amb allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut o, quan, en cas de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

no coincidir, el sol·licitant de l'ajut no hagi manifestat la seva disconformitat envers l'informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

En cas d'atorgament de l'ajut, el seu import serà el corresponent al cost de les obres recollit al darrer informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, descrit a la base 7.4, el qual no podrà excedir de l'import previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, llevat que el sol·licitant de l'ajut no hagi manifestat prèviament la seva disconformitat a l'informe que prevegi un import superior.

Si el sol·licitant de l'ajut no manifesta la seva disconformitat a l'informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona previst a la base 7.4 o fonamenta la seva disconformitat al·legant únicament que el cost de les obres és superior al previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, s'entendrà que accepta l'arranjament i l'ajut es podrà atorgar fins al límit de l'import previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut.

Es procedirà a denegar l'ajut en el supòsit en què el sol·licitant de l'ajut hagi manifestat la seva disconformitat a l'informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, descrit a la base 7.4, únicament quan no hagi estat possible adequar els arranjaments a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut.

Si, per causa imputable al sol·licitant de l'ajut, no ha estat possible executar la totalitat dels arranjaments d'acord amb a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, es procedirà a aixecar l'acta de comprovació de les obres i el Patronat de l'Habitatge de Barcelona a emetre el seu informe, d'acord amb el que preveu la base 7.4, i es procedirà a atorgar l'ajut per l'import dels arranjaments efectivament executats.

Igualment, en el supòsit en què calgui adequar les obres inicialment executades a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, si en el termini de sis mesos, a comptar des de que el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona comunica al sol·licitant de l'ajut la data prevista per a l'inici de les obres d'adequació esmentades, aquestes no es poden arribar a finalitzar per causa imputable al sol·licitant de l'ajut, es procedirà a aixecar l'acta de comprovació de les obres i el Patronat de l'Habitatge de Barcelona a emetre el seu informe, d'acord amb el que preveu la base 7.4, i es procedirà a atorgar l'ajut per l'import dels arranjaments efectivament executats.

7.6 Reintegrament dels ajuts.

Si els habitatges objecte dels ajuts previstos en les presents bases 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 de l'ajut, s'haurà de retornar l'ajut al Consorci incrementada amb els interessos meritats, calculats al tipus d'interès legal corresponent, des del seu atorgament. Aquesta causa de reintegrament no aplicarà quan els adquirents dels habitatges reuneixin les condicions següents:

- (i) Quan l'adquirent i les persones al seu càrrec o amb les que convisqui comptin amb ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC o 3 vegades l'IRSC en el supòsit de ser persones majors de 65 anys.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- (ii) Quan l'adquirent i les persones al seu càrrec o amb les que convisqui no siguin propietaris d'un altre habitatge a Catalunya. Els habitatges que compleixin alguna de les següents condicions no computaran als efectes d'aplicar aquesta causa de reintegrament:
- a. Els habitatges fora d'ordenació urbanística que tinguin sentència ferma d'enderroc.
 - b. Els habitatges declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la demolició.
 - c. Els habitatges que no reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici. Valdrà acreditar aquesta situació mitjançant un certificat tècnic, emès per un tècnic competent als efectes d'emetre els informes tècnics esmentats.
 - d. Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues s'hagin assignat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge o parella.
 - e. Els habitatges que el sol·licitant hagi hagut d'abandonar com a conseqüència de maltractaments, denunciats formalment davant de les autoritats competents.
 - f. Els habitatges que es trobin en alguns dels supòsits d'excepció que preveu la regulació de les condicions per accedir als habitatges amb protecció oficial, en el Pla del Dret a l'Habitatge en el moment de formalitzar la sol·licitud d'adhesió al present programa d'ajuts.

Per tal de garantir el compliment d'aquesta obligació, la persona beneficiària de la subvenció o el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona podran 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 notificació de la resolució d'atorgament de l'ajut. Aquest assentament haurà de tenir una vigència fins a la fi del el termini de deu anys a comptar des de la data de la concessió de l'ajut.

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

El Consorci podrà exigir el reintegrament de l'ajut, 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 document aportats pel sol·licitant.
- b) Per alteració del les condicions que han determinat la concessió de l'ajut o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de l'ajut i imputables a la persona beneficiària i sense que l'Administració les hagués autoritzat.
- d) En cas en que el sol·licitant de l'ajut no sigui el propietari de l'habitatge beneficiari de l'ajut, per extinció del contracte que li reconeix el dret a romandre a l'habitatge produïda abans del termini previst a la base 7.3 per causa imputable al beneficiari.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Addició d'una nova base 12 reguladora dels ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona:

S'afegeix un nova base 12 reguladora dels ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona, la qual té per objecte aclarir el règim jurídic aplicable amb caràcter supletori als ajuts previstos al programa:

12. Règim jurídic

Els ajuts previstos en el programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona reben la consideració de subvencions i, en tot allò no previst a les presents bases reguladores, els és aplicable les previsions de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, les Bases Reguladores d'ajuts a la Rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona, aprovades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i publicades al DOGC, el 29 de desembre de 2009, així com la resta de disposicions legals i reglamentàries que regulen l'activitat de foment de les administracions públiques.

TEXT REFÓS DE LES BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT D'AJUTS DEL PROGRAMA D'ARRANJAMENT D'HABITATGES PER A PERSONES EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT A LA CIUTAT DE BARCELONA.

A Barcelona persisteixen unitats de convivència que habiten llars en condicions físiques precàries en habitatges que no proporcionen uns nivells mínims d'adequació funcional i confort.

La declaració universal de drets humans, la Carta Social Europea i en el nostre àmbit proper, la llei pel dret a l'habitatge i, en quant a vulnerabilitat, la llei de Serveis Socials, consideren l'habitatge com un dret fonamental a protegir.

La manca de recursos econòmics suficients, als grups familiars, comporta que no s'executin les obres d'arranjament que hi són necessàries. Complementàriament, la manca de correcció de les deficiències en les llars, provoca haver de fer front a una major despesa econòmica.

Els programes d'intervenció existents per a la rehabilitació d'habitatges, són insuficients per abordar aquestes situacions, atesa la complexitat de gestió i dificultats financeres i econòmiques requerides.

La salut de les persones està vinculada estretament a les condicions de vida que proporciona l'espai de residència. La presència als grups familiars de menors, gent gran i discapacitats, fa necessari contemplar programes que mitiguin el perjudici que aquesta situació ocasiona.

Les obres necessàries, es concreten en petites reformes bàsiques que incrementen en gran mesura l'autonomia i la qualitat de vida.

Conseqüentment, tot això comporta la necessitat d'impulsar un programa a la fi de pal·liar els efectes nocius que aquesta situació provoca i garantir uns nivells mínims adequats d'habitabilitat.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1. Objecte del programa.

Aquest programa té com a finalitat garantir les condicions d'habitabilitat, seguretat, accessibilitat, higiene i d'eficiència energètica mínimes, mitjançant la realització de reformes bàsiques, d'aquells habitatges on persones en situació vulnerable han constituït la seva residència habitual i permanent. Independentment de disposar de l'habitatge en un règim de tinença, a lloguer o en propietat.

Les prestacions econòmiques que provenen d'aquest programa, tindran com objecte atendre necessitats habitacionals de persones sense recursos.

2. Destinatari i requisits necessaris per adherir-se al programa.

El programa distingeix entre persona sol·licitat i persones beneficiàries:

2.1 Persona sol·licitant:

Sol·licitant, serà la persona de la unitat de convivència que presenti la sol·licitud d'adhesió al programa. Es responsabilitza de la veracitat de les dades aportades.

2.2 Persones beneficiàries.

Seràn totes aquelles persones que conformin la unitat de convivència de l'habitatge. Es consideraran membres, les persones empadronades al domicili, amb predomini de l'Informe socioeconòmic preceptiu en cas de discrepància.

2.3 Requisits necessaris per adherir-se al programa.

Les persones sol·licitants i els membres de la unitat de convivència, hauran de complir amb els següents requisits:

- Comptar amb un informe d'adaptació funcional que justifiqui l'existència de deficiències de l'habitatge quan a mobilitat, seguretat i eficiència energètica).
- Comptar amb un informe socioeconòmic que acrediti la situació de vulnerabilitat de la unitat de convivència.
- Ser els usuaris habituals de l'habitatge objecte de la inclusió en el programa.
- No disposar de cap habitatge en propietat a la ciutat de Barcelona, amb l'excepció del que pugui constituir el seu habitatge habitual i permanent.
- Comptar amb l'autorització de la propietat per executar les obres necessàries.
- Ser persones que es trobin en una situació de vulnerabilitat, que no disposen d'ingressos superiors al que estableixi la convocatòria i en cap cas superiors a 2 vegades l'IRSC.

3.

(sense contingut)

4. Actuacions contemplades al programa:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Els arranjaments que es duran a terme a l'interior dels habitatges es classifiquen en les següents tipologies d'intervenció:

- Arranjaments en banys: conjunt d'intervencions que principalment tenen la finalitat de millorar l'accessibilitat i facilitar les activitats relacionades amb la higiene personal.
- Arranjaments en cuines: conjunt d'intervencions que principalment tenen la finalitat de millorar les condicions de seguretat per tal de facilitar les activitats de la vida diària que es realitzin a la cuina.
- Arranjaments generals: conjunt d'intervencions que principalment tenen la finalitat de realitzar adaptacions i/o proporcionar suports en l'entorn general del domicili per tal de facilitar la mobilitat general de la persona en el seu domicili.
- Actuacions complementàries de millora energètica dels domicilis per evitar la pobresa energètica: conjunt d'intervencions que puguin complementar els arranjaments citats i que tinguin com a finalitat la millora de l'eficiència energètica dels domicilis.

El detall de totes les possibles actuacions es trobarà relacionat al Catàleg de partides d'obra i al Catàleg d'ajudes tècniques inclosos als Plecs de prescripcions tècniques de l'expedient de contractació de l'empresa responsable de la direcció facultativa de les obres (d'ara endavant empresa de direcció facultativa), i al Plecs de prescripcions tècniques dels expedients de contractació de les empreses executores de les obres (d'ara endavant, empreses d'obres).

5. Sol·licitud d'adhesió al programa

Per sol·licitar l'adhesió al programa, caldrà presentar la documentació que segueix en els models normalitzats:

- Sol·licitud d'adhesió al programa d'arranjament de l'habitatge.
- Declaracions responsables:

De composició de la Unitat de Convivència.

Dels ingressos econòmics de la totalitat dels membres que la componen.

De titularitat de bens immobles de la totalitat de la unitat de convivència.

De comptar amb el permís de la propietat de l'habitatge per executar les obres necessàries.

- Qualsevol altre document que es pugui establir per a cada convocatòria.

El Consorci de l'Habitatge podrà sol·licitar documentació complementària i comprovar la veracitat de la documentació aportada mitjançant els mitjans que en disposa.

6. Agents que intervenen en el programa:

El programa d'Arranjament d'habitatges el desenvoluparan diferents entitats amb les funcions i competències que es descriuen:

6.1 El Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Establirà els imports dels programes anuals mitjançant acord de la Comissió Permanent en funció de les aportacions de les administracions consorciades o d'altres ens i publicar la corresponent resolució en el DOGC.

Reservarà el crèdit necessari als exercicis pressupostaris corresponents per tal d'executar els arranjaments corresponents a cada període.

Participarà en el finançament del 100% de la direcció facultativa i en el finançament del 100% de la execució dels arranjaments que s'hagin proposats i aprovats per part de la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Autoritzarà els pressupostos de les intervencions a l'empresa de direcció facultativa. La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà:

- Ampliar els recursos econòmics destinats al programa
- Modificar la documentació a aportar per l'adhesió al programa
- Incorporar noves tipologies d'intervenció i criteris tècnics en l'Acord d'aprovació de dotació pressupostària anual.

6.2 Òrgan de gestió del programa.

Serà l'encarregat de desenvolupar la totalitat de la gestió del Programa d'Arranjament d'Habitatges.

L'Òrgan gestor del programa, contractarà una empresa de direcció facultativa que actuarà en tot el municipi de Barcelona. Aquesta empresa serà contractada mitjançant un procediment obert i serà l'encarregada de la elaboració, informes de les gestions i seguiment de les obres necessaris per cada sol·licitud d'arranjament.

L'Òrgan gestor del programa, contractarà diverses empreses d'obres que actuaran als diferents districtes de la ciutat. Aquestes empreses que seran contractades mitjançant un procediment de contractació obert.

S'encarregaran de l'execució de les obres relacionades en els informes i que es contemplades en aquestes bases.

6.3

(sense contingut)

6.4 Oficines d'Habitatge.

Informaran sobre el programa, les seves característiques i els requeriments de participació.

Registraran i recolliran les sol·licituds i documents. Assignaran un codi a l'expedient i verificaran la documentació aportada.

Comunicaran a la direcció tècnica de rehabilitació d'habitatges, qualsevol incidència en el desenvolupament del programa.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Rebran la informació adient sobre del seguiment del programa en cada una de les seves fases.

7. Procediment de gestió del programa

El procediment per a la gestió del Programa d'Arranjaments d'Habitatges de persones en situació de vulnerabilitat social es desenvoluparà en les següents fases:

7.1 Fase de formalització de l'inici del Programa.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, mitjançant acord de la Comissió Permanent, aprovarà la dotació pressupostària per cada exercici i establirà una assignació econòmica a la fi d'enllestir el programa. Juntament amb aquest acord s'encarregarà a l'Òrgan gestor el desenvolupament de l'encàrrec amb la corresponent dotació pressupostària.

L'Òrgan gestor un cop rebut l'encàrrec, realitzarà els procediments de contractació d'una empresa de direcció facultativa i de les diferents empreses encarregades de l'execució de les obres als habitatges on les persones beneficiàries tinguin la residència habitual.

7.2 Presentació de les sol·licituds d'adhesió al programa.

Només s'admetran les sol·licituds d'adhesió al programa previstes a la base 5 quan siguin presentades per persones que compleixin els requisits necessaris per adherir-se al programa previstos a la base 2.3.

Les sol·licituds s'han de presentar a les Oficines d'Habitatges previstes a la base 6.4.

Les Oficines d'Habitatge faran arribar les sol·licituds al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona el qual les traslladarà a l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres prevista a la base 7.1.

Si la sol·licitud d'adhesió al programa no reuneix els requisits exigits o no s'acompanya amb la documentació requerida o ho fa de forma incompleta o errònia, en qualsevol moment durant la fase d'instrucció del procediment d'atorgament dels ajuts, es podrà requerir al sol·licitant per tal que en un termini de quinze dies esmeni la falta o aporti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

7.3 Fase d'instrucció del procediment d'atorgament dels ajuts.

7.3.1 Òrgan instructor.

La instrucció del procediment d'atorgament dels ajuts correspon a l'Òrgan de gestió del programa previst a la base 6.2 i que és el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona realitzarà d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades en virtut de les quals s'hagi de formular la proposta de resolució d'atorgament de l'ajut.

7.3.2 Informes de preavaluació.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Per a la realització de les activitats d'instrucció del procediment, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona comptarà amb el suport tècnic de l'empresa que hagi contractat per a l'elaboració de l'informe socioeconòmic que considerarà la situació de vulnerabilitat dels beneficiaris dels ajuts, de l'informe d'adaptació funcional que prescriurà la proposta d'intervenció a dur a terme als habitatges. Correspondrà a aquesta empresa, també, el seguiment de la direcció facultativa de les obres corresponents a cada ajut. Els informes que elabori l'empresa contractada pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona rebran la consideració d'informes de preavaluació del compliment de les condicions requerides per adquirir la condició de beneficiari de l'ajut.

A aquests efectes, per a lavaluació de la situació de vulnerabilitat dels sol·licitants i dels proposats com a beneficiaris, l'informe socioeconòmic haurà de tenir en compte, com a mínim:

- (i) Que el sol·licitant tingui plena capacitat jurídica i d'obrar.
- (ii) Que el sol·licitant compleixi amb els requisits previstos a la base 2.3 per resultar beneficiari de l'ajut.
- (iii) Que totes les persones amb les que convisqui el sol·licitant compleixin amb els requisits previstos a la base 2.3.
- (iv) Que el sol·licitant, individualment o conjuntament amb alguna altra persona amb la que convisqui, gaudeixi d'un títol jurídic que el legítimi a ocupar l'habitatge que es proposa incloure al present programa d'ajuts (propietat, lloguer, cohabitatge, usdefruit ...).
- (v) Que ni el sol·licitant ni cap persona amb les que convisqui sigui propietari de cap habitatge a la ciutat de Barcelona, amb excepció d'aquell que sigui el seu habitatge habitual i permanent. Els habitatges que compleixin alguna de les següents condicions no computaran als efectes d'aplicar aquest requisit:
 - a. Els habitatges fora d'ordenació urbanística que tinguin sentència ferma d'enderroc.
 - b. Els habitatges declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la demolició.
 - c. Els habitatges que no reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici. Valdrà acreditar aquesta situació mitjançant un certificat tècnic, emès per un tècnic competent als efectes d'emetre els informes tècnics esmentats.
 - d. Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, s'hagin assignat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge o parella.
 - e. Els habitatges que el sol·licitant hagi hagut d'abandonar com a conseqüència de maltractaments, denunciats formalment davant de les autoritats competents.
 - f. Els habitatges que es trobin en alguns dels supòsits d'excepció que preveu la regulació de les condicions per accedir als habitatges amb protecció oficial, en el Pla del Dret a l'Habitatge en el moment de formalitzar la sol·licitud d'adhesió al present programa d'ajuts.
- (vi) Que, addicionalment a allò previst als paràgrafs anteriors, la composició i característiques de la unitat de convivència del sol·licitant pugui justificar l'existència d'una situació de vulnerabilitat socioeconòmica.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Adicionalment a la informació i/o documentació que s'ha d'incloure a les sol·licituds d'adhesió al programa, als efectes de poder elaborar l'informe socioeconòmic, els sol·licitants hauran de facilitar a l'empresa encarregada d'elaborar aquest informe, previ requeriment, la següent informació i/o documentació:

- Certificats i declaracions responsables que acreditin que els beneficiaris de l'ajut no es troben en cap de les situacions previstes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.
- La darrera declaració de l'IRPF i de l'Impost sobre el Patrimoni de totes les persones empadronades a l'habitatge.
- El Llibre de Família del sol·licitant/beneficiaris de l'ajut.
- Els títols jurídics que acreditin l'ocupació legítima de l'habitatge que es proposa incloure al present programa d'ajuts.
- En cas que el règim de tinença de l'habitatge sigui el lloguer, els compromisos a subscriure pels propietaris encaminats a garantir la vigència del contracte i el no augment de la renda, per un període mínim de 2 anys a partir de la finalització de l'arranjament.
- Qualsevol altra documentació i/o informació que es cregui adient per avaluar la situació de vulnerabilitat dels sol·licitants i beneficiaris de l'ajut.

Per la seva banda, per definir la proposta d'intervenció a dur a terme als habitatges, l'informe d'adaptació funcional haurà d'incloure, com a mínim:

- (i) Les deficiències de l'habitatge quan a mobilitat, seguretat i eficiència energètica.
- (ii) Les actuacions previstes a la base 4 que es proposa realitzar a l'habitatge i els motius que les justifiquen. A aquests efectes, cal avaluar la necessitat d'execució de les obres per adequar l'habitatge a les necessitats personals de la unitat de convivència del sol·licitant. Entre d'altres, caldrà valorar l'edat dels residents, l'estalvi energètic que pot suposar l'actuació per fer front a la pobresa energètica, les necessitats de millorar la mobilitat i accessibilitat de l'habitatge, així com les condicions de seguretat i higiene.
- (iii) El pressupost de les actuacions a realitzar a l'habitatge i de la gestió i direcció de les obres.
- (iv) El termini d'execució de les obres.
- (v) El projecte de les obres i demés documentació tècnica necessària per obtenir els corresponents permisos i llicències d'obres.

L'empresa encarregada d'elaborar els informes esmentats els remetrà a l'Oficina de l'Habitatge on s'hagi presentat la sol·licitud d'adhesió al programa i al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona. Aquests informes hauran de ser remesos en el termini de trenta dies a comptar des de la recepció de les sol·licituds d'adhesió al programa objecte d'avaluació.

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona emetrà informe en el que proposarà al gerent del Consorci l'aprovació de la despesa pressupostària i l'execució de les actuacions proposades. Aquest informe haurà de ser remès al Consorci en el termini de deu dies a comptar des de la recepció dels informes esmentats al paràgraf anterior.

7.3.3 Propostes d'atorgament provisional i definitiu dels ajuts.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En tot cas, correspondrà al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona avaluar definitivament les sol·licituds d'adhesió al programa d'ajuts i l'elaboració de la proposta d'atorgament provisional de l'ajut, degudament motivada, que haurà de ser notificada als interessats, atorgant-lis un termini de deu dies per presentar al·legacions. Juntament amb les seves al·legacions, els interessats podran aportar nova documentació complementària de la sol·licitud d'adhesió presentada.

Examinades les al·legacions presentades pels interessats, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona formularà proposta de resolució definitiva, que haurà d'incloure el nom del sol·licitant a favor del qual es proposa l'atorgament de l'ajut, el cost de les obres que es realitzaran als habitatges, especificant l'avaluació de la sol·licitud i els criteris de valoració utilitzats, així com la descripció de les actuacions que es proposa dur a terme a l'habitatge, acompanyada del corresponents projecte d'obres i demés documentació tècnica, així com el termini previst d'execució.

La proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut haurà de ser notificada als sol·licitants beneficiaris, per a que en el termini de deu dies naturals següents a la notificació comuniquin l'acceptació de l'ajut. Si en el termini esmentat no es manifesta el contrari, s'entendrà que l'ajut ha estat acceptat pels sol·licitants beneficiaris.

Les propostes de resolució provisional i definitiva no creen cap dret a favor dels sol·licitants o beneficiaris proposats per rebre l'ajut davant el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona o el Consorci.

No obstant, la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut sense oposició del sol·licitant permetrà al Consorci aprovar la despesa pressupostària corresponent al cost de les obres que s'hagin de realitzar als habitatges objecte del programa d'ajuts. Aquesta resolució es comunicarà al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona per tal que pugui ordenar l'inici de les obres a l'empreses que hagi contractat per a la seva execució.

En tot cas, el cost de les obres recollit a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut es considera aproximat i opera sens perjudici del que prevegi la resolució definitiva d'atorgament de l'ajut prevista a la base 7.5.

7.4 Fase d'execució, control i seguiment dels arranjaments.

Un cop aprovada la despesa pressupostària corresponent al cost de les obres que s'hagin de realitzar als habitatges objecte del programa d'ajuts, en els termes que estableixi el contracte celebrat entre al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres, aquesta es responsabilitzarà:

- (i) D'obtenir els permisos i llicències necessaris per executar les obres.
- (ii) De comunicar l'ordre d'iniciar les obres a l'empresa responsable d'executar-les.
- (iii) De comunicar l'inici de les obres al sol·licitant de l'ajut, al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i a l'Oficina d'Habitatge que hagi rebut la sol·licitud d'adhesió al programa.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- (iv) De fer el seguiment complet de les obres, supervisant l'actuació de l'empresa encarregada d'executar les obres i l'execució d'aquestes en termes de qualitat, condicions d'execució i compliment de terminis.
- (v) D'enregistrar, tipificar, gestionar i solucionar les incidències que es puguin produir durant l'execució de les obres i durant els sis mesos següents a la seva finalització.

L'actuació de l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres es produeix sense perjudici dels controls, seguiments i supervisió que cregui oportú realitzar el Consorci o el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

Un cop executades les obres, l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres realitzarà una visita de comprovació final dels arranjaments i n'aixecarà acta.

Aquesta acta s'haurà de lliurar al sol·licitant de l'ajut, al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i a l'Oficina d'Habitatge que hagi rebut la sol·licitud d'adhesió al programa.

Correspon al Patronat de l'Habitatge de Barcelona comprovar que les actuacions contingudes a l'acta es corresponen a les previstes a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut. En cas que no sigui així, s'ordenarà a les empreses encarregades de la direcció facultativa i de l'execució de les obres executar les actuacions necessàries per assegurar la correspondència esmentada, al final de les quals s'haurà d'aixecar una nova acta de comprovació.

Un cop emesa l'acta de comprovació final de l'arranjament i comprovada la seva adequació a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres emetrà i presentarà al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona una factura corresponent al 100% de les actuacions que hagi executat en concepte de direcció de l'obra i de gestió de la sol·licitud d'adhesió al programa. Igualment, l'empresa encarregada de la direcció facultativa de les obres sol·licitarà a les empreses que hagin executat les obres que emetin i lliurin al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona una factura corresponent al 100% del cost d'execució de les obres.

L'import de la factura corresponent al 100% del cost d'execució de les obres no podrà superar l'import de l'ajut previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut.

Un cop les factures que determinen el cost final de les obres descrites anteriorment hagin estat emeses, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona emetrà un informe en el termini màxim d'un mes des de la recepció de les factures. En aquest informe s'inclourà la descripció de l'arranjament i el seu cost, calculat sobre la base de les factures esmentades. Aquest informe haurà de ser notificat al sol·licitant de l'ajut, el qual podrà manifestar la seva disconformitat en el termini de deu dies naturals, quan s'aprecii un augment del cost dels arranjaments previst a la proposta de resolució definitiva de l'atorgament de l'ajut o quan, tot i no superar-se el cost esmentat, manifesti que les obres efectivament executades difereixen substancialment de les actuacions descrites a la proposta de resolució esmentada i a la documentació tècnica que l'acompanya.

Si el sol·licitant de l'ajut no manifesta la seva disconformitat amb l'informe en el termini esmentat, s'entendrà que accepta el resultat de les actuacions realitzades i el seu cost.

ConSORCI de l'Habitatge de Barcelona

En el supòsit en què el sol·licitant manifesti la seva oposició a l'informe descrit al paràgraf anterior al·legant que les obres efectivament executades difereixen substancialment de les actuacions descrites a la proposta de resolució esmentada i a la documentació tècnica que l'acompanya, el Patronat Municipal de l'Habitatge haurà d'ordenar una nova comprovació de l'arranjament i, en el cas que es comprovi l'existència de diferències substancials entre les obres efectivament executades i les descrites a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, ho posarà en coneixement del sol·licitant de l'ajut i ordenarà a les empreses encarregades de la direcció facultativa de les obres i d'executar les obres la realització, al seu cost, de les actuacions que siguin necessàries per adequar els arranjaments a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut. Si, per raons tècniques, aquesta adequació no fos possible, les empreses esmentades hauran d'indemnitzar al sol·licitant pels perjudicis que la seva actuació hagi pogut produir a l'habitatge. Finalitzades les actuacions, s'haurà d'emetre una nova acta de comprovació final de l'arranjament que substituirà la que s'hagi emès amb anterioritat, sense que les empreses esmentades tinguin dret a emetre cap factura addicional.

Sobre la base de la nova acta de comprovació, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona emetrà un nou informe en el termini d'un mes des de la recepció de l'acta.

7.5 Resolució d'atorgament dels ajuts.

Els ajuts seran atorgats o denegats mitjançant resolució administrativa dictada pel gerent del Consorci, degudament motivada, en la que consti el nom del sol·licitant beneficiari de l'ajut, la descripció de les obres executades a l'habitatge on el sol·licitant tingui la residència habitual, i el cost dels arranjaments realitzats.

Es procedirà a atorgar l'ajut en el supòsit en què el darrer informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, descrit a la base 7.4, certifiqui que les actuacions realitzades als habitatges que siguin la residència habitual dels sol·licitants i beneficiaris dels ajuts coincideixen amb allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut o, quan, en cas de no coincidir, el sol·licitant de l'ajut no hagi manifestat la seva disconformitat envers l'informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

En cas d'atorgament de l'ajut, el seu import serà el corresponent al cost de les obres recollit al darrer informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, descrit a la base 7.4, el qual no podrà excedir de l'import previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, llevat que el sol·licitant de l'ajut no hagi manifestat prèviament la seva disconformitat a l'informe que prevegi un import superior.

Si el sol·licitant de l'ajut no manifesta la seva disconformitat a l'informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona previst a la base 7.4 o fonamenta la seva disconformitat al·legant únicament que el cost de les obres és superior al previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, s'entendrà que accepta l'arranjament i l'ajut es podrà atorgar fins al límit de l'import previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut.

Es procedirà a denegar l'ajut en el supòsit en què el sol·licitant de l'ajut hagi manifestat la seva disconformitat a l'informe emès pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, descrit a la

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

base 7.4, únicament quan no hagi estat possible adequar els arranjaments a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut.

Si, per causa imputable al sol·licitant de l'ajut, no ha estat possible executar la totalitat dels arranjaments d'acord amb a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, es procedirà a aixecar l'acta de comprovació de les obres i el Patronat de l'Habitatge de Barcelona a emetre el seu informe, d'acord amb el que preveu la base 7.4, i es procedirà a atorgar l'ajut per l'import dels arranjaments efectivament executats.

Igualment, en el supòsit en què calgui adequar les obres inicialment executades a allò previst a la proposta de resolució definitiva d'atorgament de l'ajut, si en el termini de sis mesos, a comptar des de que el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona comunica al sol·licitant de l'ajut la data prevista per a l'inici de les obres d'adequació esmentades, aquestes no es poden arribar a finalitzar per causa imputable al sol·licitant de l'ajut, es procedirà a aixecar l'acta de comprovació de les obres i el Patronat de l'Habitatge de Barcelona a emetre el seu informe, d'acord amb el que preveu la base 7.4, i es procedirà a atorgar l'ajut per l'import dels arranjaments efectivament executats.

7.6 Reintegrament dels ajuts.

Si els habitatges objecte dels ajuts previstos en les presents bases 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 de l'ajut, s'haurà de retornar l'ajut al Consorci incrementada amb els interessos meritats, calculats al tipus d'interès legal corresponent, des del seu atorgament. Aquesta causa de reintegrament no aplicarà quan els adquirents dels habitatges reuneixin les condicions següents:

- (i) Quan l'adquirent i les persones al seu càrrec o amb les que convisqui comptin amb ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC o 3 vegades l'IRSC en el supòsit de ser persones majors de 65 anys.
- (ii) Quan l'adquirent i les persones al seu càrrec o amb les que convisqui no siguin propietaris d'un altre habitatge a Catalunya. Els habitatges que compleixin alguna de les següents condicions no computaran als efectes d'aplicar aquesta causa de reintegrament:
 - a. Els habitatges fora d'ordenació urbanística que tinguin sentència ferma d'enderroc.
 - b. Els habitatges declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la demolició.
 - c. Els habitatges que no reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici. Valdrà acreditar aquesta situació mitjançant un certificat tècnic, emès per un tècnic competent als efectes d'emetre els informes tècnics esmentats.
 - d. Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues s'hagin assignat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge o parella.
 - e. Els habitatges que el sol·licitant hagi hagut d'abandonar com a conseqüència de maltractaments, denunciats formalment davant de les autoritats competents.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- f. Els habitatges que es trobin en alguns dels supòsits d'excepció que preveu la regulació de les condicions per accedir als habitatges amb protecció oficial, en el Pla del Dret a l'Habitatge en el moment de formalitzar la sol·licitud d'adhesió al present programa d'ajuts.

Per tal de garantir el compliment d'aquesta obligació, la persona beneficiària de la subvenció o el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona podran 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 notificació de la resolució d'atorgament de l'ajut. Aquest assentament haurà de tenir una vigència fins a la fi del el termini de deu anys a comptar des de la data de la concessió de l'ajut.

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

El Consorci podrà exigir el reintegrament de l'ajut, 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 document aportats pel sol·licitant.
- b) Per alteració del les condicions que han determinat la concessió de l'ajut o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de l'ajut i imputables a la persona beneficiària i sense que l'Administració les hagués autoritzat.
- d) En cas en que el sol·licitant de l'ajut no sigui el propietari de l'habitatge beneficiari de l'ajut, per extinció del contracte que li reconeix el dret a romandre a l'habitatge produïda abans del termini previst a la base 7.3 per causa imputable al beneficiari.

8. Finançament del Programa

El Programa serà finançat amb les aportacions de les administracions Consorciades així com per l'aportació de qualsevol altre ens que pugui participar en el Programa.

La dotació del programa s'establirà anualment per acord de la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà en el DOGC.

El programa cobrirà el 100% de les despeses.

9. Catàleg d'Arranjaments

L'Òrgan gestor, per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, definirà en el Catàleg de partides d'obra i en el catàleg d'ajudes tècniques, que acompanyaran els Plecs de prescripcions tècniques particulars de contractació de les empreses, les intervencions detallades emmarcades en les quatre tipologies d'arranjaments descrites a les presents bases.

10. Vigència i modificació del programa d'Arranjaments

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquestes bases entraran en vigor l'endemà de la seva publicació en el DOGC.

11. Protecció de dades de caràcter personal

a. Les dades de caràcter personal proporcionades per les persones sol·licitants o per les administracions públiques, institucions i organismes amb caràcter oficial es tractaran seguint allò que estableix la legislació vigent sobre protecció de dades.

Les dades de caràcter personal de les persones sol·licitants s'inclouran en el fitxer Bases reguladores de participació en el programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit dels processos corresponents a la tramitació d'aquestes subvencions per part de les administracions i entitats competents, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquesta Resolució. En tot cas, la utilització de dades tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquesta Resolució i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

b. Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplicarà el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no es pugui associar a una persona identificable. En particular els tractaments amb finalitats estadístiques s'aplicarà la legislació que en cada cas resulti aplicable i, en particular, al disposat en la Llei 12/1989, de 9 de maig, reguladora de la funció estadística pública i les seves respectives disposicions de desenvolupament, així com a la normativa autonòmica en aquestes matèries.

c. L'òrgan responsable del fitxer és el gerent o la gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, davant del qual o la qual els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals. L'esmentada cancel·lació de dades donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant-se aquestes a disposició de les administracions públiques jutges i tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades.

d. Les mesures de seguretat del Reglament són les corresponents al nivell alt, d'acord amb allò establert a l'Article 81 del Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal.

e. Les persones interessades podran exercir els seus drets d'accés, de rectificació, de cancel·lació i d'oposició en relació amb les seves dades personals. Amb la presentació de la sol·licitud es considera que accepten el tractament de les seves dades per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de manera expressa.

En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal a l'empresa de la direcció facultativa, als efectes de facilitar els informes necessaris per desenvolupar el programa.

12. Règim jurídic

Els ajuts previstos en el programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona reben la consideració de subvencions i, en tot allò no

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

previst a les presents bases reguladores, els és aplicable les previsions de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, les Bases Reguladores d'ajuts a la Rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona, aprovades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i publicades al DOGC, el 29 de desembre de 2009, així com la resta de disposicions legals i reglamentàries que regulen l'activitat de foment de les administracions públiques.