

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

RESOLUCIÓ TER/1033/2024, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya.

L'article 3.10 del Decret 184/2022, de 10 d'octubre, de denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments en què s'organitza el Govern i l'Administració de la Generalitat de Catalunya, modificat pel Decret 258/2022, de 24 d'octubre, disposa que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya resta adscrita al Departament de Territori.

En el seu article 3.10.5 disposa que correspon al Departament de Territori l'activitat de foment en matèria d'habitatge, tant de la promoció pública i privada d'habitatges com de la rehabilitació, en l'entorn urbà i en el món rural.

L'article 1.2.g) del Decret 293/2022, de 2 de novembre, de reestructuració del Departament de Territori, disposa que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant la Secretaria d'Habitatge, resta adscrita a aquest Departament.

És voluntat del departament continuar exercitant mesures encaminades a facilitar que les persones i les famílies puguin instal·lar-se en nuclis rurals, a través de la rehabilitació d'habitatges, i contribuir a evitar la pèrdua de població al món rural i de muntanya, a incentivar la realització de projectes i actuacions estratègiques, sectorials i innovadores que estimulin i reforcin els entorns rurals.

D'acord amb l'anterior i amb les previsions del capítol IX del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i els preceptes de caràcter bàsic de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament, i de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern,

Resolc:

—1 Aprovar les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya, que consten a l'annex d'aquesta Resolució.

—2 Aquesta Resolució té efectes a partir de l'endemà de la data de publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva publicació, d'acord amb l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o un recurs contenciós administratiu davant l'òrgan judicial que sigui competent, segons els criteris de distribució competencial previstos a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la seva publicació.

Barcelona, 27 de març de 2024

Marina Berasategui i Canals

Presidenta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Annex

Bases reguladores

–1 Objecte

1.1 Aquestes bases tenen per objecte regular la concessió de subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada que es trobin en algun dels supòsits de règim d'ús previstos a la base reguladora 4.3.1, per tal de fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya i atreure i fixar població en aquests entorns mitjançant actuacions destinades a revertir el procés de despoblament que afecta el territori, tot donant alhora resposta a la demanda d'habitatge assequible als nuclis de població més petits i evitar-hi així, d'una banda, la pèrdua de població al món rural, i de l'altra, la incentivació a la realització de projectes i actuacions singulars que estimulin i reforcin l'accés a l'habitatge en les diferents modalitats de tinença previstes a la base reguladora 4.3.2.

1.2 Es considera també d'interès públic, econòmic i social, promoure la conservació del patrimoni i la millora estructural i energètica d'edificis d'habitatges i habitatges individuals als entorns rurals.

1.3 En resten exclosos els edificis d'habitatges o habitatges individuals de titularitat privada que tinguin per finalitat:

-L'ús turístic.

-La segona residència.

-Qualsevol altra incompatible amb el punt 1.1.

–2 Actuacions de rehabilitació subvencionables

2.1 Poden ser objecte de les subvencions regulades en aquestes bases:

a) Els honoraris de redacció de projectes tècnics, bàsics i/o d'execució, de rehabilitació de l'edifici d'habitatges o habitatge individual.

b) Les actuacions que contemplin la millora de l'eficiència energètica de l'edifici d'habitatges, sobre l'envolupant de l'edifici, com són la substitució de fusteries i/o la millora de l'eficiència de les instal·lacions, com la instal·lació de calderes més eficients, conjuntament amb la reparació de les deficiències relatives a l'estat de conservació de l'edifici d'habitatges, com són la rehabilitació de l'estructura horitzontal o vertical -ja sigui amb obres de reforç o de substitució dels seus elements-, o les que puguin representar un risc per la seguretat i salubritat de les persones i les millores en l'accessibilitat i seguretat d'utilització.

c) En general, totes aquelles obres que tinguin per objecte assolir el compliment dels requisits bàsics de seguretat, d'habitabilitat i de funcionalitat que han de satisfer els edificis d'habitatges i els habitatges individuals per protegir a llurs usuaris.

2.2 No seran subvencionables:

a) Els projectes d'obra nova.

CVE-DOGC-A-24088029-2024

b) Aquelles actuacions de rehabilitació que es duguin a terme en edificis d'habitatges o habitatges individuals amb certificat final d'obra posterior al 31 de desembre de 1999.

c) Aquelles actuacions de rehabilitació que es duguin a terme en edificis d'habitatges o habitatges individuals de titularitat pública.

d) Els edificis d'habitatges i els habitatges que ja estiguin llogats.

—3 Beneficiaris i àmbit d'actuació

Poden ser beneficiaris d'aquestes subvencions les persones físiques o jurídiques privades, que siguin propietàries i que assumeixin la rehabilitació d'edificis d'habitatges o habitatges individuals de titularitat privada situats a:

a) Municipis de menys de 500 habitants del conjunt de Catalunya.

b) Municipis de fins a 1.000 habitants que formin part de les comarques de la Terra Alta, les Garrigues, el Ripollès, el Priorat i la Ribera d'Ebre.

c) Tots els municipis que formin part de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran, inclosos els nuclis agregats. No obstant, en queden exclosos el nuclis principals de les capitals de comarca (Vielha, el Pont de Suert, Sort, Tremp, la Seu d'Urgell i Puigcerdà).

—4 Requisits dels edificis d'habitatges i dels habitatges individuals

4.1 Els habitatges objecte de rehabilitació s'hauran de destinar a residència habitual i permanent durant un termini de deu anys des de la concessió de subvenció en els termes que preveu la base reguladora 5.

4.2 Requisits tècnics

a) Inspecció tècnica de l'edifici prèvia a la sol·licitud de la subvenció. Si la rehabilitació és duu a terme en un edifici d'habitatges plurifamiliar o en un d'unifamiliar, s'haurà de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de la subvenció, de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE), segons model normalitzat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), d'acord amb la normativa vigent.

En el cas d'edificis d'habitatges plurifamiliars, si es rehabiliten habitatges de forma aïllada, no caldrà que en disposin.

Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis (IITE) elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici, s'han d'haver presentat davant l'AHC i haver estat admesos amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud de subvenció. En cas contrari, aquesta sol·licitud de subvenció serà inadmesa.

b) D'acord amb el que disposa l'article 31.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, per sol·licitar les subvencions és necessari que, prèviament, l'edifici tingui seguretat estructural o l'aconsegueixi mitjançant el procés de rehabilitació.

4.3 Requisits dels sol·licitants d'aquestes subvencions:

4.3.1 Requisits d'acreditació del règim d'ús dels habitatges en el moment de presentar la sol·licitud:

a) En cas d'habitatges ja destinats a residència habitual i permanent del propietari, caldrà acreditar el títol de propietat mitjançant nota simple del registre de la propietat.

També caldrà acreditar la residència habitual i permanent mitjançant certificat d'empadronament a l'habitatge objecte de rehabilitació que n'acrediti la inscripció almenys sis mesos abans de la publicació de la convocatòria corresponent.

b) En cas d'habitatges buits, en els termes que indica a l'article 3.d) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, s'haurà d'acreditar mitjançant el certificat d'empadronament municipal i els consums de serveis i subministraments, així com qualsevol altre mitjà probatori.

En aquests casos, també caldrà acreditar el títol de propietat mitjançant nota simple del registre de la propietat.

4.3.2 Règim de tinença posterior a la rehabilitació

a) Si l'habitatge ja es destina a residència habitual i permanent del propietari el règim de tinença posterior ha de seguir sent l'ús propi d'aquest propietari i de la seva unitat familiar, entesa com a persones amb qui tingui parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau.

Aquestes situació s'ha d'acreditar amb el certificat d'empadronament i s'haurà de constar empadronat a l'habitatge objecte de rehabilitació en el moment de justificació de la subvenció que preveu la base reguladora 15.

b) Habitatges que portin més de dos anys buits, el règim de tinença posterior ha de ser destí lloguer.

En aquests casos cal que s'aporti amb la sol·licitud un informe favorable de la borsa d'habitatge corresponent al seu àmbit municipal acreditant l'existència de demanda d'habitatge en règim de lloguer assequible en aquest municipi o nucli agregat.

Una vegada rehabilitats, aquests habitatges s'hauran d'inscriure a la Xarxa de mediació per al lloguer social en el termini de 30 dies naturals següents a l'acabament de les obres amb la finalitat que aquests s'arrendin i gestionin segons el que disposa l'article 16 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

La informació general relativa al funcionament de la Xarxa de mediació per al lloguer social, així com el cercador de borses de mediació per municipis, es pot consultar en aquest [enllaç web](#).

No obstant, quan aquests habitatges buits tinguin com a destí l'ús propi o el lloguer sigui per a familiars fins a segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat amb el propietari, no caldrà la inscripció a la Xarxa de mediació per al lloguer social i l'import subvencionable serà el que s'indica al segon paràgraf de la base reguladora 5.1.b).

4.4 Terminis per destinar els habitatges objecte de rehabilitació a residència habitual i permanent:

a) Habitatges que inicialment ja eren residència habitual i permanent del seu propietari, s'han de continuar destinant a residència habitual i permanent durant un termini de deu anys des de la concessió de la subvenció.

Excepcionalment, si durant aquest termini es deixa de destinar a residència habitual i permanent s'haurà de retornar l'import corresponent a la subvenció concedida en funció dels anys transcorreguts en proporció al temps que s'hagi destinat l'habitatge a residència habitual i permanent, llevat que aquest habitatge es destini a lloguer fins a l'esmentat termini de deu anys, un cop inscrit a la Xarxa de mediació del lloguer social, o si es destina a familiars fins a segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat no en caldrà aquesta inscripció.

b) Habitatges que portin més de dos anys buits, s'han de destinar a residència habitual i permanent durant un termini de deu anys des de la concessió de la subvenció, ja sigui en règim de lloguer o ús propi.

Excepcionalment, si durant aquest termini es deixa de destinar a residència habitual i permanent s'haurà de retornar l'import corresponent a la subvenció concedida en funció dels anys transcorreguts en proporció al temps que s'hagi destinat l'habitatge a residència habitual i permanent, llevat que aquest habitatge es destini a lloguer fins a l'esmentat termini de deu anys, un cop inscrit a la Xarxa de mediació del lloguer social o si es destina a familiars fins a segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat no en caldrà aquesta inscripció.

No obstant, quan l'habitatge buit sigui per destinar-lo, o s'acabi destinant en algun moment durant el període de deu anys, a residència habitual i permanent del seu propietari o per destinar-lo a arrendament de persones que tinguin parentiu per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb el propietari, la subvenció es limitarà a un màxim de 20.000 euros.

c) En els casos d'habitatges buits que es destinin a residència habitual i permanent, es disposarà d'un termini màxim de 30 dies per acreditar la destinació dels habitatges, mitjançant la presentació del corresponent certificat d'empadronament.

En els casos d'habitatges buits que es vulguin destinar a lloguer, es disposarà d'un termini màxim de 30 mesos des de la concessió de la subvenció per acreditar la destinació dels habitatges, transcorregut el qual s'haurà de retornar l'import del 50% de la subvenció atorgada.

No obstant, si en el termini màxim de 48 mesos des de la concessió de la subvenció no s'ha acreditat la destinació dels habitatges, s'haurà de retornar l'import total de la subvenció atorgada.

En aquests casos, si s'efectuen nous contractes en favor d'altres arrendataris respecte als inicialment acreditats, durant un termini de deu anys des de la concessió de la subvenció, s'haurà de comunicar a l'AHC o a través de les borses de mediació de l'AHC en un termini de 30 dies des de que es rescindeixen o deixen de

CVE-DOGC-A-24088029-2024

tenir efecte els contractes.

Si en aquest interval -des de la resolució dels primers contractes d'arrendament fins a la signatura dels nous- l'habitatge no s'ha destinat a residència habitual i permanent durant un termini màxim de 12 mesos, caldrà retornar un 20% de l'import de la subvenció atorgada.

4.5 L'Agència de l'Habitatge de Catalunya efectuarà comprovacions periòdiques per tal de comprovar que els habitatges per als quals s'ha atorgat la subvenció es destinen a residència habitual i permanent en els termes i condicions indicats.

–5 Import de les subvencions i límits

5.1 L'import màxim de la subvenció serà del 50% del pressupost protegible amb els següents límits:

a) 20.000 euros per habitatge ja destinat a residència habitual i permanent en el moment de la presentació de la sol·licitud. No s'admetrà més d'un habitatge per beneficiari.

b) 40.000 euros per habitatge per al cas d'habitatges buits. S'estableix un límit màxim de sis habitatges subvencionables per beneficiari. En cas d'edificis amb més habitatges a rehabilitar, s'admetran les sol·licituds amb aquesta limitació de subvenció.

No obstant, quan l'habitatge buit sigui per destinar-lo, o s'acabi destinant en algun moment durant el període de deu anys, a residència habitual i permanent del seu propietari o per destinar-lo a arrendament de persones que tinguin parentiu per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau, amb el propietari, la subvenció es limitarà a un màxim de 20.000 euros.

5.2 Els sol·licitants als quals se'ls ha concedit una subvenció en els termes establerts en aquestes bases no podran efectuar actes de transmissió onerosa o gratuïta entre vius de llurs habitatges rehabilitats durant el termini de 10 anys, a comptar des de la data de pagament de la subvenció, sense retornar a l'Agència de l'Habitatge la totalitat de l'import atorgat més els interessos de demora legalment aplicables.

En els casos transmissió mortis causa, l'habitatge s'haurà de seguir destinant a residència habitual i permanent d'acord amb algun dels règims de tinença previstos a la base reguladora 4.3.2 fins a l'exhauriment d'aquest termini. En cas que no sigui així (que es vulgui vendre o es vengui abans de passats els deu anys), també caldrà retornar la totalitat de l'import atorgat en funció dels anys transcorreguts.

5.3 Per tal de donar compliment al punt anterior, un cop acabada l'obra, el beneficiari de la subvenció, que alhora sigui propietari de l'habitatge rehabilitat, ha de sol·licitar l'anotació preventiva d'aquesta càrrega registral al Registre de la Propietat corresponent.

Aquesta anotació preventiva s'haurà d'haver acreditat en el moment de justificació de la subvenció que preveu la base reguladora 15.

–6 Despeses subvencionables i pressupost protegible

6.1 Es consideren despeses subvencionables les que de manera inequívoca responguin a la naturalesa de l'actuació subvencionada, resultin estrictament necessàries per a aquesta finalitat i es realitzin en el termini i les condicions que determinen aquestes bases reguladores. En cap cas, el cost dels béns o serveis subvencionats pot superar el seu valor de mercat.

L'AHC pot adequar el pressupost protegible, a l'efecte del càlcul de la subvenció, als preus dels barems de la construcció reconeguts oficialment al *Boletín Económico de la Construcción* o al butlletí d'informació de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC), corresponents a l'any de la convocatòria.

6.2 Es considera despesa realitzada la que hagi estat efectivament facturada i amb obligació de pagar amb anterioritat a la finalització del període de justificació determinat en la convocatòria.

6.3 Són subvencionables els tributs (impostos i taxes), quan el beneficiari de la subvenció els aboni efectivament.

–7 Sol·licituds

7.1 En el cas de persones físiques, les sol·licituds i altres tràmits associats al procediment de concessió de les subvencions, així com la documentació relativa a la justificació, es poden formalitzar:

CVE-DOGC-A-24088029-2024

a) De forma preferent, a través del web de Tràmits de la Generalitat de Catalunya, el formulari de sol·licitud normalitzat es trobarà disponible al portal Tràmits del web de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat>), el qual, una vegada emplenat, s'ha de presentar electrònicament juntament amb la documentació requerida per mitjà d'aquest mateix web.

b) A l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pels mitjans que estableixen l'article 25 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

7.2 En el cas de persones jurídiques, les sol·licituds i altres tràmits associats al procediment de concessió de les subvencions, així com la documentació relativa a la justificació, s'han de formalitzar exclusivament per via electrònica en el registre electrònic de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que disposa l'article 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu de les administracions públiques.

El formulari de sol·licitud normalitzat es trobarà disponible al portal Tràmits del web de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat>), el qual, una vegada emplenat, s'ha de presentar electrònicament juntament amb la documentació requerida per mitjà d'aquest mateix web.

En el cas que es produeixi una interrupció no planificada en el funcionament dels sistemes electrònics durant l'últim dia establert per a la realització del tràmit corresponent, aquest es podrà dur a terme durant els tres dies hàbils consecutius. En aquest supòsit, s'ha de sol·licitar un certificat al Consorci Administració Oberta de Catalunya que justifiqui la impossibilitat tècnica de presentar la sol·licitud dins de termini i aquest certificat s'ha de presentar juntament amb la sol·licitud i la documentació pertinent a través dels canals que estiguin operatius.

7.3 Els models dels impresos normalitzats de les sol·licituds i de la documentació es poden obtenir a les dependències que s'indiquen a la resolució de la convocatòria i al Portal de tràmits de la Generalitat de Catalunya, <http://tramits.gencat.cat>.

En aquestes sol·licituds, s'hi ha d'incorporar el consentiment del sol·licitant a la consulta de dades a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a l'efecte de valorar i, si escau, atorgar el corresponent ajut amb la declaració responsable i l'autorització de dades de caràcter general.

7.4 El termini de presentació de sol·licituds i de la documentació que s'estableix a la base següent és el que estableixi la Resolució de convocatòria, que es farà pública al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

7.5 La sol·licitud ha de contenir les dades degudament formalitzades i s'hi ha d'adjuntar la documentació que s'estableix a la base següent i la que es pugui indicar a la posterior Resolució de convocatòria d'aquestes subvencions, sens perjudici que l'AHC pugui requerir tota aquella que es consideri necessària.

7.6 La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les bases reguladores i de la convocatòria corresponent, i faculta a l'AHC per comprovar la conformitat de les dades que s'hi contenen o s'hi declaren.

7.7 S'haurà de presentar una sol·licitud per habitatge.

—8 Documentació

8.1 Els sol·licitants han d'annexar amb la sol·licitud, emplenada d'acord amb el formulari normalitzat, la documentació que s'indiqui a la Resolució de convocatòria.

8.2 La inexactitud, falsedat o omisió de caràcter essencial en qualsevol dada o document que acompanyi la sol·licitud de subvencions deixa sense efecte aquest tràmit, des del moment en què es coneixin i prèvia audiència a la persona interessada, i, en conseqüència, comporten la inadmissió de la sol·licitud de subvenció, sens perjudici que puguin ser causa de revocació de la subvenció, si es coneixen amb posterioritat a la concessió.

—9 Comprovació de dades i compliment de requisits

9.1 L'òrgan instructor pot comprovar, quan ho consideri necessari, el compliment dels requisits establerts en aquestes bases reguladores.

9.2 Es comprovarà d'ofici el compliment dels requisits següents:

- a) Les dades identificatives de la persona signant de la sol·licitud.
- b) Que s'està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries davant l'Administració de la

CVE-DOGC-A-24088029-2024

Generalitat de Catalunya i l'Administració General de l'Estat, i de les obligacions amb la Seguretat Social.

c) En el cas que l'òrgan instructor, per causes alienes a la seva actuació, no pugui comprovar d'ofici les dades i el compliment dels requisits esmentats, ha de requerir a la persona sol·licitant o beneficiària que aporti la documentació escaient, en el termini de 10 dies hàbils. En el cas que dins el termini atorgat no s'aporti la documentació requerida, es dicta la resolució corresponent en els termes previstos a la base reguladora 10.

9.3 Pel que fa a la resta de requisits, la comprovació es durà a terme mitjançant el requeriment a la persona sol·licitant o beneficiària de la documentació que els acredita.

Així mateix, l'òrgan instructor pot demanar als sol·licitants o beneficiaris que aportin la documentació complementària que consideri necessària per acreditar les dades que figuren a la sol·licitud.

—10 Inadmissió i desistiment de la sol·licitud

10.1 Comporta la inadmissió de la sol·licitud presentar-la fora del termini que estableix la convocatòria; l'incompliment dels requisits no esmenables, sens perjudici que aquest incompliment pugui ser causa de revocació de la subvenció, si es coneix amb posterioritat a la concessió, i la inexactitud, falsedat o ommissió de caràcter essencial de qualsevol data o document que acompanyi a la sol·licitud de subvencions.

10.2 Si la sol·licitud no reuneix els requisits esmenables que assenyalen aquestes bases, s'ha de requerir a la persona sol·licitant perquè, en un termini de 10 dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació, els esmeni o presenti els documents detallats en aquestes bases, amb la indicació que, si no ho fa, s'entendrà que desisteix de la sol·licitud presentada, mitjançant la resolució de l'òrgan instructor.

10.3 Qualsevol persona sol·licitant pot desistir per escrit de la seva sol·licitud de subvenció, abans de la concessió, i l'òrgan instructor ho ha d'acceptar.

10.4 Amb caràcter previ a la proposta de resolució de concessió de les subvencions, l'òrgan instructor ha de resoldre sobre la inadmissió o el desistiment de les sol·licituds, i ho ha de notificar a les persones interessades.

—11 Procediment de concessió

11.1 Les subvencions es concedeixen mitjançant el procediment de concurrència pública no competitiva, i les sol·licituds es resolen seguint l'ordre d'entrada al registre corresponent, amb la documentació completa i correcta, fins l'exhauriment de la dotació pressupostària.

11.2 El procediment de concessió de les subvencions regulades en aquestes bases està sotmès als principis generals que estableix l'article 8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i de conformitat amb el que preveuen aquestes bases reguladores.

11.3 L'òrgan instructor és cadascuna de les persones titulars dels Serveis Territorials d'Habitatge de Girona, Lleida, Tarragona, les Terres de l'Ebre i la persona titular del Servei de Rehabilitació d'Habitatges de la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

L'òrgan instructor ha d'examinar les sol·licituds presentades i ha de requerir als interessats que han presentat una sol·licitud amb defectes esmenables, amb manca de documentació preceptiva, o amb documentació inexacta o defectuosa, que esmenin els defectes o aportin la documentació que hi manca, en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar de l'endemà de la notificació del requeriment.

11.4 Un cop analitzada la sol·licitud, l'òrgan instructor formula la proposta de resolució de concessió o denegació de les subvencions a l'òrgan competent per resoldre.

—12 Resolució

12.1 L'òrgan competent per resoldre les sol·licituds és la persona titular de la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

12.2 El termini màxim per dictar la resolució i notificar-la és de tres mesos a comptar de l'endemà de la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds.

Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu, d'acord amb el que disposa l'article 55.1.a) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost.

CVE-DOGC-A-24088029-2024

12.3 La resolució de concessió de la subvenció ha d'indicar l'import que es concedeix, el concepte subvencionat i el termini de justificació de les actuacions subvencionables.

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

12.5 En la notificació de la resolució s'ha de fer constar que aquesta exhaureix la via administrativa i que es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la persona titular de la Presidència de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en el termini d'un mes, comptat a partir de l'endemà de la notificació, d'acord amb l'article 77 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, o un recurs contenciós administratiu d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, en el termini de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la notificació.

12.6 D'acord amb l'article 92.2.g.bis) del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, l'AHC pot acordar la reducció parcial o total de l'import de la subvenció, com a conseqüència de les restriccions que derivin del compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

–13 Publicitat

13.1 S'ha de donar publicitat a les subvencions concedides amb indicació del seu import, objectiu o finalitat i els beneficiaris, al Tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (<https://seu.gencat.cat/ca/informacio-publica.html>), al web del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori (<https://politiquesdigitals.gencat.cat/>) i al web <https://habitatge.gencat.cat>.

13.2 S'ha de publicar mitjançant el Registre de subvencions i ajuts de Catalunya (RAISC) la informació prevista a l'article 4 del Decret 271/2019, de 23 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del Registre de subvencions i ajuts de Catalunya, donant compliment a l'obligació de publicitat activa en matèria de subvencions establerta a l'article 15.1.c de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

13.3 S'ha de donar publicitat mitjançant la Base de dades nacional de subvencions de la informació sobre les convocatòries i les resolucions de concessió de les subvencions, d'acord amb el que preveu l'article 18 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i d'acord amb el Reial decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regula la Base de dades nacional de subvencions i la publicitat de les subvencions i altres ajuts públics.

–14 Termini d'execució i pròrroga de les obres

14.1 Les obres no es poden haver iniciat abans de la data de publicació de la convocatòria corresponent a l'*Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*. En tot cas, s'hauran d'iniciar en un termini màxim de sis mesos, comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de la resolució de concessió de la subvenció.

Aquest termini pot ser prorrogat com a màxim sis mesos més, aportant la justificació motivada de la causa que n'impedeixi l'inici per causes alienes a la seva voluntat.

La persona o entitat beneficiària ha de comunicar a l'AHC l'inici de les obres en un termini màxim d'un mes des del seu inici, amb la presentació de la llicència municipal definitiva de les obres i del comunicat d'inici de les obres de rehabilitació, segons el model normalitzat que es pot obtenir al portal Tràmits gencat, <http://tramits.gencat.cat>.

14.2 D'acord amb el que disposa l'article 32.2 del Decret 75/2014, de 2 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, el termini per executar les obres no pot excedir de 24 mesos, comptats des de la data de notificació de la resolució de concessió de la subvenció.

Aquest termini es pot ampliar excepcionalment per motius degudament justificats amb caràcter previ al venciment.

14.3 Les pròrrogues dels terminis d'inici i d'execució de les obres, s'han de sol·licitar a l'òrgan instructor, que valorarà la sol·licitud i elevarà la proposta que correspongui a l'òrgan competent per resoldre, d'acord amb el que disposa la base reguladora 11. Si en el termini d'un mes comptat a partir de la presentació de la sol·licitud de pròrroga no s'ha dictat la resolució, s'entendrà denegada. En cas favorable s'haurà d'aportar la pròrroga de la llicència municipal concedida inicialment.

–15 Justificació

15.1 La justificació de les actuacions subvencionades es fa, un cop acabades les obres, en el termini previst a la resolució de concessió de la subvenció.

En el cas que s'hagi concedit una pròrroga, la seva duració s'afegirà al termini anterior.

15.2 La justificació es fa mitjançant la presentació del compte justificatiu regulat al punt 3 d'aquesta base.

El compte justificatiu, amb tota la documentació que ha de contenir, s'han de presentar dins dels 30 dies naturals següents a l'acabament de les obres, acompanyat de les factures i rebuts originals, degudament emesos per l'empresa que ha fet les obres, que acreditin els imports de l'obra i el seu pagament.

15.3 D'acord amb el que disposa l'article 4 de l'Ordre ECO/172/2015, de 3 de juny, sobre les formes de justificació de subvencions, modificada per l'Ordre VHE/79/2020, de 9 de juny, la modalitat de justificació corresponent a les subvencions regulades en aquestes bases és la de compte justificatiu amb l'aportació de justificants de despesa, que ha de contenir la informació següent:

a) Una relació classificada de les despeses de l'activitat, amb la identificació del creditor o creditora, el número de la factura o document de valor probatori equivalent en el tràfic mercantil, l'import, la data d'emissió i la data del pagament.

b) Les factures o els documents de valor probatori equivalent en el tràfic jurídic mercantil o amb eficàcia administrativa i la documentació acreditativa del pagament consistent en transferència bancària o, en el cas de pagament en efectiu, el rebut de la percepció de l'import per part de la persona creditora.

c) Una relació detallada dels altres ingressos o subvencions que hagin finançat l'activitat subvencionada amb indicació de l'import i la seva procedència. Quan els justificants de les despeses s'imputin parcialment a altres subvencions, caldrà indicar la quantia exacta o percentatge imputat a cadascuna, amb identificació dels òrgans concedents.

d) Si s'escau, els pressupostos que, en aplicació de l'article 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, ha d'haver sol·licitat el beneficiari, d'acord amb el que estableix la base 17.1.g).

e) El comunicat final d'obra i justificació de la despesa segons model normalitzat de l'AHC i si escau el certificat final d'obres segons el tipus d'actuació subvencionada; la cèdula d'habitabilitat vigent i l'Etiqueta de Certificació energètica final (CEE) de l'edifici d'habitatges o habitatge un cop feta la rehabilitació.

15.4 Es considera efectivament pagada la despesa, a l'efecte de la seva consideració com a subvencionable, amb la cessió del dret de cobrament de la subvenció a favor dels creditors per raó de la despesa realitzada o amb el lliurament a aquestes d'un efecte mercantil, garantit per una entitat financera o companyia d'assegurances.

15.5 Un cop finalitzades les obres, i presentada la documentació justificativa, l'òrgan competent per a la concessió de la subvenció pot reduir l'import de la subvenció concedida, en funció de les variacions introduïdes en el projecte i del cost final de l'actuació subvencionable.

En cas d'haver declarat responsablement en la sol·licitud altres subvencions per a la mateixa actuació, l'Agència aplicarà un prorrateig en el càlcul de l'import de la subvenció final a pagar.

–16 Pagament

16.1 El pagament es farà efectiu un cop el beneficiari hagi justificat el compliment de la finalitat per a la qual se li va atorgar la subvenció, d'acord amb el que disposa la base 15.

16.2 Si el cost acreditat dels treballs objecte de la subvenció és inferior al pressupost en base al qual es va atorgar la subvenció, l'import de la subvenció a pagar es minorarà proporcionalment.

16.3 Prèviament al reconeixement de l'obligació de cadascun dels pagaments, l'òrgan instructor ha de comprovar d'ofici si la persona beneficiària està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

16.4 Els beneficiaris hauran d'aportar la declaració responsable segons model normalitzat de l'AHC en cas d'haver rebut o no altres ajuts per les mateixes actuacions de qualsevol altra administració pública.

16.5 L'import total de la subvenció que s'hagi de percebre estarà sotmès a prorrateig de la subvenció per part

de l'AHC segons allò declarat al punt anterior.

–17 Obligacions de les persones o entitats beneficiàries

17.1 Els beneficiaris de les subvencions han de complir les obligacions que es preveuen en els articles 90 bis, 92.2 h), 92 bis i 95 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i l'article 14 i el títol III de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i, específicament, les següents:

a) Complir la finalitat i les condicions de la subvenció realitzant l'actuació subvencionada dins els terminis que determini aquestes bases i la posterior convocatòria.

b) Dur a terme l'actuació subvencionada d'acord amb el projecte tècnic o la memòria explicativa presentada.

Qualsevol canvi en l'actuació presentada s'ha de comunicar a l'òrgan instructor. Aquesta comunicació s'ha de fer mitjançant la presentació d'una proposta, acompanyada d'una memòria justificativa, amb anterioritat a la finalització del termini d'execució. L'òrgan instructor pot acceptar la modificació proposada, dins el termini màxim de dos mesos si no comporta canvis substancials ni representa un incompliment dels requisits i les condicions que estableixin aquestes bases, s'ha presentat dins del termini previst i no lesiona drets de tercers. La proposta es considera desestimada si no s'ha notificat la resolució corresponent en el termini indicat abans, a comptar de l'endemà de l'entrada de la proposta a l'òrgan competent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

c) Els canvis no comunicats o que no hagin estat acceptats de manera expressa poden donar lloc a la revocació total o parcial de la subvenció.

d) Proporcionar en tot moment la informació que els sigui demanada i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control de l'òrgan instructor, de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, de la Sindicatura de Comptes i d'altres òrgans competents d'acord amb la normativa aplicable.

e) Comunicar l'obtenció de subvencions per a la mateixa finalitat i el seu import, procedents de qualsevol de les administracions o entitats públiques o privades, nacionals o comunitàries, a més de les ja consignades. Si la persona o entitat beneficiària obté una subvenció addicional, és pot minorar la subvenció atorgada.

f) Complir les obligacions que regulen els articles 90.bis i 92.bis del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre.

g) Quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació sigui igual o superior a 40.000 euros, en cas d'obra, o a 15.000 euros, en cas de subministrament o serveis, d'acord amb l'article 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, en concordança amb l'article 118.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, caldrà aportar tres ofertes de diferents empreses, amb caràcter previ a la contractació del compromís per a l'execució de l'obra, la prestació del servei o el lliurament del bé, excepte si no hi ha en el mercat un nombre suficient d'entitats que el subministrin o prestin o bé si la despesa s'ha efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de la subvenció. Quan la persona sol·licitant no triï l'oferta econòmica més avantatjosa, haurà de presentar una memòria explicativa que ho justifiqui.

L'elecció entre les ofertes presentades, que s'han d'aportar en la justificació, s'ha de fer d'acord amb els criteris d'eficiència i economia, i l'elecció s'ha de justificar expressament en una memòria quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa.

h) Les persones o entitats beneficiàries han de fer constar en qualsevol tipus de rètol, document o publicitat relacionats amb l'actuació subvencionada, l'expressió: "Amb el suport del Departament de Territori, de la Secretaria d'Habitatge i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. També s'ha d'incloure els logotips amb les característiques i el disseny que es facilitaran a les persones i entitats beneficiàries de la subvenció.

i) Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, incloent-hi els documents electrònics, mentre puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.

j) Complir amb les obligacions que disposa l'article 3.4 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, que li siguin aplicables.

k) Complir amb les altres obligacions previstes a la normativa vigent en matèria de subvencions i les condicions reguladores.

17.2 Obligacions relacionades amb els principis ètics i les regles de conducta.

De conformitat amb l'annex de l'Acord GOV/85/2016, de 28 de juny, pel qual s'aprova la modificació del model

CVE-DOGC-A-24088029-2024

tipus de bases reguladores aprovat per l'Acord GOV/110/2014, de 22 de juliol, les persones beneficiàries d'ajuts públics han d'adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de fer, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posar en coneixement dels òrgans competents qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que, al seu parer, afectin o puguin afectar el procediment. Particularment, s'han d'abstenir de fer qualsevol acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.

Amb caràcter general, els beneficiaris d'ajuts públics en l'exercici de la seva activitat assumeixen les obligacions següents:

- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis o les professions corresponents a l'activitat objecte de subvenció o ajut públic.
- b) No fer accions que posin en risc l'interès públic.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en les convocatòries de subvencions o ajuts o en els processos derivats d'aquestes convocatòries.

En particular, els beneficiaris de subvencions o ajuts públics assumeixen les obligacions següents:

- a) Comunicar immediatament a l'òrgan competent les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- b) No sol·licitar, ni directament ni indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació de la subvenció o ajut.
- c) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a terceres persones, amb la voluntat d'incidir en un procediment d'adjudicació de subvenció o ajut.
- d) Col·laborar amb l'òrgan competent en les actuacions que dugui a terme per al seguiment i/o l'avaluació del compliment de les obligacions que estableixen les bases de la convocatòria, particularment facilitant la informació que els sigui sol·licitada per a aquestes finalitats relacionades amb la percepció de fons públics.
- e) Complir les obligacions de facilitar informació que la legislació de transparència imposa als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de manera directa per previsió legal, en els supòsits de l'article 3.4 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre.

—18 Revocació, invalidesa de la resolució de concessió i reintegrament de les quantitats percebudes indegudament

18.1 L'òrgan concedent, quan aprecii que concorre alguna de les causes de revocació previstes a l'article 99 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, ha d'iniciar la tramitació del corresponent expedient de revocació, de conformitat amb el procediment establert a l'article 100, i si la resolució del procediment conclou que s'ha produït la causa de revocació, ha d'acordar revocar totalment o parcialment la subvenció concedida, segons correspongui, i quan escaigui, també el reintegrament total o parcial de les quantitats percebudes i l'exigència dels interessos legals corresponents.

18.2 Són causes de nul·litat i anul·labilitat de la resolució de concessió les que preveu l'article 36 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

18.3 La declaració judicial o administrativa de nul·litat o anul·lació comportarà l'obligació de tornar les quantitats percebudes.

18.4 Així mateix, serà procedent el reintegrament de les quantitats percebudes i l'exigència de l'interès de demora corresponent des del moment del pagament de la subvenció fins a la data en què s'acordi la procedència del reintegrament, en els casos que preveuen l'article 99 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre i l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, prèvia la instrucció del procediment que es preveu a l'article 100 del Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

18.5 També s'haurà de reintegrar l'excés de les subvencions percebudes respecte al cost del projecte o activitat juntament amb els interessos de demora, en els termes que preveu l'article 34 del Reglament de desplegament de la Llei general de subvencions, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol.

–19 Modificació de la resolució

L'òrgan concedent té la facultat de revisar els ajuts concedits i modificar-ne la resolució de concessió en el cas que les condicions que s'han tingut en compte per a la concessió de la subvenció s'alterin o en cas d'obtenció concurrent d'altres ajuts o subvencions.

–20 Compatibilitats de les subvencions

20.1 Aquesta subvenció és compatible amb altres subvencions de qualsevol administració pública que tingui per objecte les mateixes actuacions sempre i quan no se superi el cost d'obra i compleixi els requisits establerts en aquestes bases reguladores.

20.2 En cas que al sol·licitant ja li hagi estat concedida una subvenció que tingui per objecte les mateixes actuacions, en el moment de presentar la sol·licitud d'aquestes subvencions ho haurà de comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

–21 Infraccions i sancions

21.1 En cas d'incompliment de les obligacions que es preveuen en aquestes bases reguladores, serà aplicable el règim sancionador que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, si aquest incompliment és constitutiu d'infracció d'acord amb la legislació esmentada, amb independència de la revocació de la resolució de concessió i de l'obligació de reintegrament total o parcial de la subvenció concedida.

21.2 En el cas d'incompliment dels principis ètics i de les regles de conducta que regula la base 17.2, s'ha d'aplicar el règim sancionador que preveu la Llei 19/2014, del 29 de desembre, sens perjudici de les altres possibles conseqüències que preveu la legislació vigent en matèria de subvencions.

–22 Protecció de dades de caràcter personal

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, com a responsable del tractament, tracta les dades personals amb la finalitat de gestionar l'atorgament dels ajuts per a instal·lacions i per a l'adequació i rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges. Les persones interessades poden accedir a les seves dades, sol·licitar-ne la rectificació o supressió, oposar-se al tractament i sol·licitar-ne la limitació. Es pot obtenir més informació sobre el tractament de dades personals al Registre d'Activitats del Tractament de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya "Ajuts a instal·lacions, adequació i rehabilitació" que es pot consulta al web <http://agenciahabitatge.gencat.cat/protdades>.

–23 Règim jurídic

En tot el que no preveuen expressament aquestes bases, són aplicables 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; el Decret 271/2019, de 23 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament del Registre de subvencions i ajuts de Catalunya; l'Ordre ECO/172/2015, de 3 de juny, sobre les formes de justificació de subvencions, modificada per l'Ordre VEH/79/2020, de 9 de juny; els preceptes de caràcter bàsic de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i del Reglament de desplegament de la Llei esmentada, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, o Pla per al dret a l'habitatge que estigui en vigor; el Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici; el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat; la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; el Decret 76/2020, de 4 d'agost, d'Administració digital; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic; el Reial Decret 203/2021, de 30 de març, pel que s'aprova el Reglament d'actuació i funcionament del sector públic per mitjans electrònics; l'Ordre PDA/20/2019, de 14 de febrer, sobre les condicions per a la posada en funcionament de la tramitació electrònica; la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya aplicable a l'exercici pressupostari corresponent, i tota la normativa tècnica vigent aplicable a les obres de rehabilitació

CVE-DOGC-A-24088029-2024

d'edificis d'habitatges.

(24.088.029)