

EDICTE

Que en sessió ordinària del Ple de la Corporació, celebrada el passat dia 15 de gener de 2020 es va adoptar els següents acords:

ACORDS:

PRIMER.- APROVAR inicialment les bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació arquitectònica i energètica.

SEGON.- SOTMETRE les bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació arquitectònica i energètica a informació pública pel termini de trenta dies hàbils a partir de la seva publicació.

TERCER.- PUBLICAR aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal, així com donar a conèixer la convocatòria d'informació pública per mitjans telemàtics de conformitat amb l'art. 23.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RTRLUC),

Annex

“PROPOSTA DE BASES REGULADORES D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ ARQUITECTONICA I ENERGETICA.

ACRÒNIMS UTILITZATS

BDNS	Base de Dades Nacional de Subvencions
BOP	Butlletí Oficial de la Província
DOGC	Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya
IAE	Informe d'Avaluació de l'Edifici
ITE	Inspecció Tècnica de l'Edifici
PEPPAC	Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Sitges
OLHS	Oficina Local d'Habitatge de Sitges

INDEX

CAPITOL 1: DISPOSICIONS GENERALS 4

Article 1. Objecte
Article 2. Competències
Article 3. Protecció de dades

CAPITOL 2: ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ 5

Article 4. Àmbit territorial d'aplicació

CAPITOL 3: ACTUACIONS OBJECTE DE SUBVENCIO 5

Article 5. Actuacions protegibles

CAPITOL 4: REQUISITS PER ACCEDIR ALS AJUTS I OBLIGACIONS GENERALS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES 7

Article 6. Beneficiaris
Article 7. Obligacions Generals
Article 8. Requisits generals 8
Article 9. Requisits tècnics 9
Article 10. Requisits específics

CAPITOL 5. QUANTIA DE LA SUBVENCIO I PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ 9

Article 11. Quantia de la subvenció i procediment de concessió
Article 12. Pressupost protegible 10

CAPITOL 6: FINANÇAMENT 10

Article 13. Finançament

CAPITOL 7: PROCEDIMENT DE SOL·LICITUD, LA CONVOCATÒRIA, LA SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ A LA CONVOCATÒRIA, L'INFORME TÈCNIC I LA SOL·LICITUD D'AJUT 11

Article 14. Convocatòria
Article 15. Protocol de tramitació 12
Article 16. Sol·licitud d'inscripció a la convocatòria 12
Article 17. Avaluació tècnica de l'edifici 13
Article 18. Informe tècnic i presentació del comunicat d'inici d'obres 13
Article 19. Termini d'execució de les obres i modificacions del pressupost d'obres 14
Article 20. Sol·licitud d'ajut. 14

CAPITOL 8: CONCESSIÓ I DENEGACIÓ DE LES SUBVENCIONS. ANOTACIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT. COMPATIBILITAT AMB ALTRES AJUTS 15

Article 21. Informe amb proposta de resolució

Article 22. Resolució	
Article 23. Pagament	16

CAPITOL 9: CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS. LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT	16
---	-----------

Article 24. Control i seguiment de les actuacions. Manca de veracitat en les dades o documents aportats per la persona sol·licitant. Inspecció de les obres	
Article 25. La Comissió de Seguiment	17

CAPITOL 10: LÍMITS I GARANTIES	17
---	-----------

Article 26. Obligació de retorn de la subvenció i límits a la concessió d'ajuts	
Article 27. Compatibilitat amb altres ajuts	18
Article 28. Principis ètics i regles de conducta dels contractistes i persones beneficiàries.	18

DISPOSICIONS ADDICIONALS	18
---------------------------------------	-----------

DISPOSICIONS FINALS	18
----------------------------------	-----------

CAPITOL 1: DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Objecte.

1.1 Aquestes bases tenen per objecte fomentar i regular les actuacions adreçades a la rehabilitació arquitectònica i energètica del parc privat existent d'habitatges i d'edificis d'habitatges destinats principalment a residència habitual i permanent, per tal d'incidir en la qualitat de vida dels ciutadans, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millora del paisatge urbà.

1.2. Per tal de facilitar l'accés dels ciutadans als ajuts, l'Oficina Local d'Habitatge de Sitges, en endavant OLHS, per ella mateixa o, mitjançant conveni, a través d'una entitat col·laboradora, impulsarà i introduirà els mecanismes administratius i tècnics que facilitin al màxim els tràmits que hauran de seguir les persones sol·licitants dels ajuts a la rehabilitació. Així mateix, mantindrà en tot moment un control estricte dels ajuts atorgats.

1.3 El parc públic d'habitatges es podrà acollir a aquestes bases prèvia la signatura d'un conveni que n'estableixi el finançament.

Article 2. Competències

2.1. Correspon al Departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge, mitjançant l'OLHS informar, rebre, tramitar, gestionar i proposar la resolució de la concessió o denegació dels ajuts regulats en aquestes bases, i el seu pagament, així com fomentar qualsevol activitat relacionada amb els ajuts a la rehabilitació de Sitges. L'OLHS podrà subscriure un conveni amb una entitat col·laboradora per tal que aquesta realitzi la recepció, tramitació i gestió dels expedients.

2.2. L'òrgan competent per a aprovar les convocatòries per a l'atorgament d'ajuts i subvencions, segons el vigent decret de delegacions d'atribucions de competències, és la Junta de Govern Local. Les convocatòries faran constar les previsions que estableix *l'Ordenança General número 18.11 General de Subvencions de l'Ajuntament de Sitges*. En les convocatòries podran fixar-se els criteris i prioritats de les actuacions, les quanties, les modalitats previstes, i les possibles modificacions i ampliacions amb noves actuacions, previ informe de la Comissió Tècnica de Seguiment dels ajuts a la Rehabilitació arquitectònica i energètica regulada en l'article 25 d'aquestes bases.

2.3 La distribució dels ajuts es farà mitjançant convocatòries realitzades pel Consistori i publicades en el BOP. Cada convocatòria tindrà una dotació pressupostària amb el límit econòmic que s'hi estableixi.

Article 3. Protecció de dades

Les dades de caràcter personal proporcionades pels sol·licitants de les subvencions es tractaran seguint allò que estableix la legislació vigent sobre protecció de dades.

CAPITOL 2: ÀMBIT TERRITORIAL D'APLICACIÓ

Article 4. Àmbit territorial d'aplicació

Per a l'aplicació dels ajuts que es preveuen en aquestes bases reguladores cal diferenciar dos àmbits territorials :

1. Àmbit general:

En l'àmbit general s'inclouen tots els habitatges i edificis d'habitatges del municipi de Sitges que, amb independència de la seva ubicació, compleixen els requisits i obligacions generals establerts en aquestes bases.

2. Àmbit específic:

Es tracta d'àmbits geogràfics de municipi homogenis, delimitats pels carrers perimetrals que els configuren i que formen una àrea d'interès especial.

Dins d'aquest àmbits existeixen les següents àrees:

- Àrees i edificis regulades pel PEPPAC
- Cases Noves
- Poble Sec – Madriguera –Sota Fondac
- Garraf i Botigues
- Altres zones a determinar per la Comissió Tècnica de Seguiment

CAPITOL 3: ACTUACIONS OBJECTE DE SUBVENCIÓ

Article 5. Actuacions protegibles

En cada convocatòria s'establiran les especificacions tècniques que caldrà acomplir a cada actuació. El tipus d'actuacions objecte d'ajuts s'estableixen segons els següents programes:

5.1 Programes de rehabilitació arquitectònica i energètica

A. PROGRAMA PER A LA REALITZACIÓ D'INSPECCIONS TÈCNIQUES D'EDIFICIS

Els ajuts a la rehabilitació s'haurien d'aplicar a aquelles obres resultants de la Inspecció Tècnica de l'Edifici, en aplicació 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* i a aquelles fruit del *Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas*, i en aplicació de l'Ordenança Municipal de Regulació del Deure de Conservació dels Edificis, s'atorgaran ajuts a les comunitats de propietaris i particulars que realitzin aquestes inspeccions.

B.PROGRAMA D' HABITABILITAT: INTERIOR D'HABITATGE

- B.1 Obtenció d'habitabilitat
- B.2 Adequació de les instal·lacions existents
- B.3 Sostenibilitat i rehabilitació energètica de l'interior de l'habitatge
- B.4 Adaptació de l'habitatge per a persones amb problemes de mobilitat

C. PROGRAMA D'ELEMENTS COMUNS EN EDIFICIS D'HABITATGE

C.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

- C.1.1. Fonaments
- C.1.2. Estructura vertical
- C.1.3. Estructura horitzontal

C.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

- C.2.1. Façanes
- C.2.2. Patis i celoberts, cobertes i terrats, mitgeres, escales i vestíbuls

C.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

- C.3.1. Instal·lació d'ascensors
- C.3.2. Supressió de barreres arquitectòniques

C.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

- C.4.1. Instal·lacions generals comunes
- C.4.2. Unificació d'antenes de televisió
- C.4.3. Reordenació d'aparells d'aire condicionat
- C.4.4. Incorporació de noves tecnologies
- C.4.5. Instal·lacions contra incendis
- C.4.6. Aigua directa

C.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

- C.5.1. Actuacions passives: patis, façanes, cobertes i mitgeres
- C.5.2. Actuacions actives
- C.5.3. Cobertes verdes

D. PROGRAMA PER A LA REALITZACIÓ DE PROJECTES I DIRECCIONS D'OBRES

El programa consistirà en el finançament del percentatge, en les condicions indicades en cada convocatòria, per a la realització dels projectes i/o direcció d'obres objecte de la convocatòria.

E. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL

Aquest programa consisteix en ajudes adreçades a aquelles persones amb dificultats per assumir les despeses comunitàries de les obres de rehabilitació amb uns ingressos de la unitat familiar inferiors a la quantia que es determini en cada convocatòria calculats d'acord amb el que estableixi el pla de l'habitatge

vigent a Catalunya. El finançament del percentatge objecte de subvenció es determinarà en cada convocatòria

F. CONJUNTS URBANS - CONJUNTS D'INTERÈS ESPECIAL

Aquest programa consisteix en subvencions de les obres de rehabilitació adreçades a edificis inclosos en una àrea geogràfica determinada, on es podrà incrementar la subvenció concedida en el percentatge indicat en cada convocatòria.

G. PROGRAMA D'ACTUACIONS EXTRAORDINÀRIES

Aquest programa consisteix en subvencions adreçades a finançar aquelles actuacions que es vulguin fomentar en la rehabilitació en determinats edificis, l'execució de les quals implica un important increment de la despesa en rehabilitació alhora que una millora per a l'entorn urbà en que estigui ubicat l'edifici, atesa les peculiaritats de l'edifici. En aquest programa es prestarà especial interès als edificis inclosos en el PEPPAC de Sitges vigents a l'hora de la convocatòria.

Restaran excloses les obres i actuacions a realitzar fruit d'una ordre d'execució per problemes de risc en els programes C.1., C.2. i D. No serà d'aplicació aquesta exclusió en el programa E.

CAPITOL 4: REQUISITS PER ACCEDIR ALS AJUTS I OBLIGACIONS GENERALS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES.

Article 6. Beneficiaris

Les subvencions podran ser concedides a una sola persona física o jurídica que actuï en el seu propi nom i interès, a les comunitats de propietaris o a les comunitats de béns o a qualsevol altre règim de copropietat o cotitularitat admissible en dret, havent de comparèixer, en tot cas, totes les persones interessades sota una sola representació, llevat del programa E que hauran de ser individualitzades però dins del mateix expedient que es generi pels ajuts a la rehabilitació. El benefici que es reconegui per raó d'una determinada actuació s'estendrà a qui es subrogui en el títol o ús de la finca o local de que es tracti.

Article 7. Obligacions Generals.

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

- a) Destinar l'edifici o l'habitatge a ús residencial, una vegada finalitzades les actuacions de rehabilitació havent donat compliment als requisits tècnics establerts en l'article 9 d'aquestes bases.
- b) En cas d'habitatges buits en propietats verticals el propietari, per optar als ajuts, pot acollir-se a qualsevol d'aquestes dues opcions.

(b1) Destinar els habitatges a règim de lloguer protegit durant un termini mínim de deu anys, condició que es determinarà segons la convocatòria.

(b2) Posar els habitatges a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Sitges en les condicions que la regulin.

En ambdós casos el propietari haurà de procedir a instar l'assentament corresponent en el Registre de la Propietat per fer constar que els habitatges

s'hauran de destinar a lloguer protegit general durant un mínim de deu anys des de la comunicació de la finalització de les obres, d'acord amb l'establert a l'article 136 de la *Llei 18/2007 del dret a l'habitatge* i de l'article 31 de la *Llei 38/2003 general de subvencions*.

Article 8. Requisits generals.

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

- a) Els habitatges i edificis d'habitatges d'ús residencial han de tenir una antiguitat de més de vint-i-cinc anys, llevat dels casos d'actuacions derivades de situacions de risc, d'accessibilitat, rehabilitació energètica i sostenibilitat, excepte que es trobin dins del període de reclamació al promotor de l'obra d'acord amb els terminis establerts en la Llei d'Ordenació de l'Edificació.
- b) Els edificis han d'estar destinats a habitatge de residència habitual i permanent, La planta baixa i la superfície sota rasant no destinada a habitatge, quedaran excloses de les convocatòries llevat que aquestes estiguin vinculades a algun habitatge. En el cas dels edificis que no compleixin aquesta condició, únicament podran acollir-se als ajuts previstos en aquestes bases reguladores els habitatges destinats a residència habitual i permanent.
- c) En el programa B (d'habitabilitat interior d'habitatge), excepte que la convocatòria ho exclogui expressament, serà necessari acreditar uns ingressos familiars màxims d'acord amb el que es fixi en la convocatòria.
- d) No podran gaudir de les subvencions aquelles obres o actuacions que hagin estat finalitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria i de produir-se la inspecció del tècnic prevista en l'article 18 d'aquest document. Les actuacions iniciades s'acceptaran en tant les convocatòries així ho contemplin.
- e) Resten expressament excloses d'aquests ajuts les actuacions que impliquin el buidat estructural de l'edifici o l'enderroc de façanes, l'augment de volum, i les definides com a gran rehabilitació en l'article 3h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.
- f) El canvi d'ús i la subdivisió d'habitatges es podran admetre sempre que els habitatges es destinin a la borsa de lloguer o a habitatge protegit d'acord amb el que estableix l'article 7

Article 9. Requisits tècnics

Les actuacions han d'estar sotmeses a la legalitat urbanística i paisatgística, a la llicència, comunicat o assabentat municipal d'obres i tenir coherència tècnica i constructiva.

L'obtenció de la llicència d'obres preceptiva és un requisit necessari però no suficient per obtenir els ajuts regulats en aquestes bases. A més de la llicència d'obres caldrà complir els requisits tècnics fixats com a obligatoris en l'informe previst en l'article 18 d'aquestes bases reguladores i en les convocatòries que es realitzin. El no

compliment d'aquests requisits serà causa de denegació de la subvenció de l'actuació corresponent.

Article 10. Requisits específics

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

CAPITOL 5. QUANTIA DE LA SUBVENCIÓ I PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

Article 11. Quantia de la subvenció i procediment de concessió

L'aplicació pressupostària on s'imputarà l'import de les subvencions anirà en funció del programa adoptat. Pels programes B, C, D, E, F i G a la partida pressupostària del pressupost de despeses corresponent de l'Oficina Local d'Habitatge, naturalesa econòmica transferències de capital (capítol 7) i pel que fa referència al programa A a partida pressupostària del pressupost de despeses corresponent de l'Oficina Local d'Habitatge, naturalesa econòmica transferències corrents (capítol - 4).

El procediment de concessió de les subvencions serà el concurrència competitiva pel programes A, B, C, D i E. Pel que fa als programes F i G el procediment serà de concessió directa.

11.1 Programes de rehabilitació B i C:

Les actuacions que hagin estat resoltes favorablement rebran una subvenció per la suma de les quanties establertes per a cada programa i convocatòria i d'acord amb els límits que s'estableixin en cada convocatòria.

En el cas de les subvencions del programa B la subvenció a atorgar vindrà determinada pel grau de compliment dels requisits fixats, obligatoris i recomanables, en l'informe tècnic ,d'acord amb el barem fixat a la convocatòria.

11.2 Programa de Cohesió Social E:

Consisteix en ajuts individuals addicionals i complementaris a les subvencions anteriors per a aquelles persones que no disposin de recursos per fer front al pagament de les obres de rehabilitació.

11.3 Per a actuacions en àmbits específics, programes F i G:

Serà d'aplicació allò que estableixin els respectius convenis o normatives reguladores o, quan no n'hi hagi, el que estableixi la convocatòria.

Article 12. Pressupost protegible

12.1 El pressupost protegible als efectes del càlcul de la subvenció estarà constituït en cada una de les actuacions previstes i segons cada programa d'ajuts, pel pressupost de contracte de l'empresa o les empreses, pel cost de les obres, el cost de les llicències o autoritzacions administratives, els tributs que gravin les actuacions

(excepte aquells que tinguin caràcter recuperable), les despeses generals i el benefici industrial, els honoraris tècnics i, si s'escau, els costos de la diagnosi i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte, excepte si s'han percebut ajuts per les Inspeccions Tècniques de l'Edifici, les quals no es podran considerar en el pressupost protegible.

12.2 L'import del pressupost que consta en la llicència, comunicat o assabentat municipal de les obres, cas que aquest s'hagi de declarar per pagar els tributs corresponents, serà el que determinarà el pressupost protegible d'obres, amb independència dels pressupostos d'execució material presentats. Per al càlcul del pressupost protegible no s'acceptarà l'import d'execució material descrit en el projecte tècnic visat, si no coincideix amb el de la llicència d'obres. A efectes del càlcul del pressupost d'execució material, en cap cas es consideraran com a cost les quantitats que superin el cost declarat en l'impost de construccions, instal·lacions i obres, quan aquest s'escaigui.

12.3 En aplicació del que estableix l'article 31.3 de *la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions*, i per a la justificació de la despesa subvencionable, quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació superi la quantia màxima de 40.000 euros, en aplicació de l'article 118 de *la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público* sobre la quantia dels contractes menors, caldrà incorporar tres ofertes de diferents proveïdors en el moment de la sol·licitud, excepte si en el mercat no hi ha un nombre suficient d'entitats o bé si la despesa s'hagués efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de subvenció. En cas que el beneficiari no triï l'oferta més avantatjosa, presentarà una memòria explicativa que ho justifiqui.

12.4 Els tècnics adscrits a l'OLHS o a l'entitat col·laboradora vetllaran per l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb els preus de mercat existents.

CAPITOL 6: FINANÇAMENT

Article 13. Finançament

Els ajuts que es distribuïran a través de l'OLHS seran aportats per l'Ajuntament de Sitges, així com per altres administracions o ens, si es donés el cas.

L'aplicació pressupostària on s'imputarà l'import de les subvencions anirà en funció del programa adoptat. Pels programes B, C, D, E, F i G a la partida pressupostària del pressupost de despeses corresponent de l'Oficina Local d'Habitatge, naturalesa econòmica transferències de capítol (capítol 7) i pel que fa referència al programa A a partida pressupostària del pressupost de despeses corresponent de l'Oficina Local d'Habitatge, naturalesa econòmica transferències corrents (capítol - 4).

CAPITOL 7: PROCEDIMENT DE SOL·LICITUD, LA CONVOCATÒRIA, LA SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ A LA CONVOCATÒRIA, L'INFORME TÈCNIC I LA SOL·LICITUD D'AJUT.**Article 14. Convocatòria**

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

14.2 A la convocatòria hi constarà:

- a) La remissió a aquestes bases reguladores i el número del DOGC i el BOP en què es van publicar.
- b) Aplicació i crèdits pressupostaris als quals s'imputa la subvenció i en el seu cas, el percentatge màxim d'aquestes respecte el cost total de l'activitat subvencionada.
- c) Objecte, condicions i finalitat de la concessió de la subvenció, definit el període en que s'executarà l'activitat.
- d) Expressió que la concessió s'efectuarà mitjançant un règim de concurrència competitiva.
- e) Requisits per sol·licitar la subvenció i forma d'acreditar-los.
- f) Indicació dels òrgans competents per fer la instrucció i resolució del procediment.
- g) Termini i forma de presentació de sol·licituds.
- h) Termini i forma de justificació per part de la persona beneficiària del compliment de la finalitat per a la qual s'ha concedit la subvenció i de l'aplicació dels fons concedits.
- i) En el seu cas, possibilitat d'efectuar pagament anticipats i abonaments a compte i règim de garanties que hagin d'aportar les persones beneficiàries.
- j) Criteris de valoració objectius de les sol·licituds i, si escau, la seva ponderació.
- k) Termini de resolució i notificació i mitjà de notificació o publicació de les resolucions administratives, d'acord amb l'establert als articles 40 i 45 de la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques*.
- l) Documents i informació que s'han d'adjuntar a la sol·licitud.
- m) Indicació de si la resolució posa fi a la via administrativa i, en cas contrari, recursos que es poden interposar amb indicació del termini i òrgan davant del qual interposar-los.

14.3 El Consistori, mitjançant acord de la Junta de Govern Local o Decret d'Alcaldia donarà a conèixer públicament l'aprovació de la convocatòria.

14.4 A efectes de còmput de tots els terminis establerts al procediment, el mes d'agost serà inhàbil. S'exclouen d'aquest còmput els terminis per presentar

al·legacions i interposar recursos, que ha de comptar segons allò establert a la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques*.

14.5 El Consistori facilitarà els impresos normalitzats necessaris per a tramitar la subvenció concreta que estableixi la convocatòria dels ajuts.

14.6 El seguiment de tota la tramitació dels ajuts el farà l'OLHS o l'entitat col·laboradora. El seu personal tècnic ha d'informar sobre l'execució de les obres i la seva adequació a les actuacions objecte dels ajuts.

14.7 A l'empara de l'article 20.4.c de la *Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions*, el responsable de subministrar la informació a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS), serà la Intervenció Municipal.

El seguiment de tota la tramitació dels ajuts el farà l'OLHS o l'entitat col·laboradora. El seu personal tècnic ha d'informar sobre l'execució de les obres i la seva adequació a les actuacions objecte dels ajuts.

Article 15. Protocol de tramitació

Per a acollir-se als ajuts caldrà sol·licitar la inscripció a la convocatòria, a partir del dia que s'hi indiqui o, cas que no s'especifiqui, a partir del dia següent al de la publicació de la convocatòria en el BOP. Aquest tràmit no generarà cap dret econòmic.

Article 16. Sol·licitud d'inscripció a la convocatòria.

16.1 La sol·licitud d'inscripció a la convocatòria es presentarà presencialment o per qualsevol dels mitjans que el Consistori posi a l'abast de les persones sol·licitants, sens perjudici de l'obligació de relacionar-se telemàticament en aplicació de l'article 14 del la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques*. S'haurà de fer en imprès normalitzat. En qualsevol cas caldrà aportar la següent documentació mínima, a més de la que estableixi la convocatòria corresponent:

- a) Instància de sol·licitud segons model normalitzat.
- b) Certificat de l'acord de la comunitat de propietaris de realitzar les obres segons model normalitzat.
- c) Projecte o memòria de les obres a realitzar si s'escau.
- d) Pressupost desglossat de les obres a realitzar.
- e) Acreditació de l'autorització municipal d'obres o sol·licitud d'aquesta.
- f) Acreditació de la propietat. En el cas de comunitats de propietaris serà suficient el certificat de l'acta de la comunitat de propietaris abans esmentada.
- g) Altre documentació específica que designi la convocatòria pertinent.

16.2 Si la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria no reuneix els requisits establerts per la normativa aplicable o no s'acompanya de la documentació requerida o ho fa de manera incompleta o errònia, es requerirà fefaentment a la persona interessada per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o porti els documents preceptius, amb indicació de que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a aquest efecte.

16.3 Les bases reguladores de la concessió de subvencions i ajuts públics que es puguin atorgar per un import superior a 10.000 euros han d'incloure l'obligació dels beneficiaris, si són persones jurídiques, de comunicar als subjectes obligats la informació relativa a les retribucions de llurs òrgans de direcció o administració, a l'efecte de fer-les públiques. En els supòsits legals en què no s'apliqui un procés de concurrència per a atorgar les subvencions o els ajuts, aquesta obligació l'ha d'incloure l'acte o el conveni corresponent.

Article 17. Avaluació tècnica de l'edifici

17.1 Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides a l'article 5.1 C (programa d'elements comuns en edificis d'habitatge), ha d'acreditar prèviament la justificació de la seva necessitat i idoneïtat mitjançant la realització d'un informe d'avaluació tècnica de l'edifici o informe tècnic de l'edifici, que n'analitzi l'estat de conservació.

L'OLHS pot establir un model normalitzat d'avaluació tècnica de l'edifici que ha de contemplar, com a mínim, les exigències fixades en el model establert per la Secretaria d'Habitatge per a l'ITE o per a l'IAE.

El resultat de l'avaluació tècnica estableix els requisits necessaris per què una sol·licitud d'ajut pugui ser objecte de subvenció. Per a la concessió de la subvenció caldrà que el sol·licitant hagi acreditat que qualsevol element determinat com a perillós en l'avaluació tècnica de l'edifici ha estat corregit.

17.2 Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides a l'article 5.1 B (programa d'habilitat: interior d'habitatge), ha d'acreditar prèviament la justificació de la seva necessitat i idoneïtat mitjançant la realització de l'informe tècnic previst en l'article 18 aquestes bases.

Article 18. Informe tècnic i presentació del comunicat d'inici d'obres.

18.1 L'OLHS emetrà un informe en el termini màxim d'un mes des de la recepció de la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria, degudament complimentada, que la persona interessada o qui es designi en la sol·licitud podrà recollir pels mitjans que s'estipularan en cada convocatòria.

18.2. En aquest informe hi constaran el pressupost protegible, les actuacions obligatòries i recomanables així com, amb caràcter informatiu, la previsió de l'import de la subvenció que podria arribar a percebre el sol·licitant, condicionat a l'existència de crèdit pressupostari suficient, a la vigència de la convocatòria, i al compliment de tots els requeriments de l'informe i de la llicència i els tràmits de la sol·licitud d'ajuts.

18.3 Si transcorreguts sis mesos des de l'emissió de l'informe tècnic, l'interessat no presenta el comunicat d'inici de les obres o bé la causa que n'impedeix l'inici, se'l requerirà fefaentment per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o presenti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a l'efecte.

18.4 Els promotors de les actuacions hauran de presentar el comunicat d'inici d'obres dins el termini de deu dies des de l'inici d'aquestes i adjuntar els documents de concessió de la llicència d'obres.

18.5 Les persones sol·licitants dels ajuts hauran de fer constar en lloc visible i de la forma indicada pel Consistori, que les actuacions s'han acollit a la convocatòria, a més de la participació de les diferents administracions públiques que participen en el finançament de la convocatòria. A tal efecte l'Oficina Local d'Habitatge lliurarà la placa corresponent.

Article 19. Termini d'execució de les obres i modificacions del pressupost d'obres

19.1 Les obres s'hauran d'executar durant la vigència de la llicència o permís d'obres. Si venç aquest termini sense que s'hagi comunicat la finalització de les obres s'arxivarà l'expedient d'acord amb el previst a l'article 24.1.

19.2 Només s'acceptaran variacions sobre el pressupost inicialment presentat quan siguin superiors al 20% del pressupost anteriorment aprovat i estiguin motivades per noves partides d'obra degudes a causa sobrevinguda, prèvia comunicació al Consistori i adequació del permís d'obres, si s'escau.

Article 20. Sol·licitud d'ajut

20.1. S'haurà de comunicar el final de les obres dintre dels trenta dies naturals següents al seu acabament i formalitzar la sol·licitud d'ajut, mitjançant el model normalitzat que es podrà presentar pel mitjà que s'indiqui en la convocatòria. No obstant això, si la convocatòria ho preveu expressament, es podrà formalitzar la sol·licitud d'ajut juntament amb el comunicat d'inici d'obres.

Es podrà sol·licitar una bestreta de fins al 60% de l'ajut un cop s'hagi comunicat l'inici d'obres amb la documentació corresponent i s'aportin factures per un import igual o superior al 30% del pressupost protegible de l'obra.

20.2 Per poder obtenir els ajuts és imprescindible el compliment de totes les prescripcions obligatòries contingudes a l'informe a què es refereix l'article 18. La inobservança del que prescriu com a obligatori serà causa de denegació de la subvenció de l'actuació corresponent.

20.3 Si la sol·licitud d'ajut no reuneix els requisits exigits o no s'acompanya amb la documentació requerida, o ho fa de forma incompleta o errònia, es requerirà a la persona interessada fefaentment per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o aporti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se la tindrà per desistida en la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

20.4 Les sol·licituds d'ajuts es resoldran per ordre de la seva presentació amb documentació completa fins a exhaurir la dotació pressupostària màxima assignada, llevat de les convocatòries en que es preveïés la dotació pressupostària ampliable.

20.5 La presentació de la sol·licitud implica la plena acceptació de les bases reguladores i l'autorització a l'OLHS perquè pugui comprovar els requisits d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Sitges i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. En cas de que l'OLHS no pugui accedir a aquesta informació les persones beneficiàries hauran de presentar els certificats corresponents.

CAPITOL 8: CONCESSIÓ I DENEGACIÓ DE LES SUBVENCIONS. ANOTACIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT. COMPATIBILITAT AMB ALTRES AJUTS.**Article 21. Informe amb proposta de resolució**

Prèviament a la resolució sobre la concessió o denegació de la subvenció, l'OLHS haurà d'emetre un informe amb proposta de resolució sobre la sol·licitud presentada.

Article 22. Resolució

22.1 Les subvencions seran concedides o denegades mitjançant acord de la Junta de Govern Local o Decret d'Alcaldia en el termini màxim de sis mesos des de la publicació de la corresponent convocatòria. Sense perjudici de l'obligació de resoldre, transcorregut el termini de sis mesos des de la publicació de la convocatòria sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu.

22.2 Les subvencions es consideraran acceptades si en el termini de deu dies naturals següents a la notificació a la persona beneficiària, en la forma prevista a la normativa aplicable, aquesta no s'ha manifestat fefaentment en sentit contrari. Amb la fermesa de la resolució, s'entendrà que la persona beneficiària declara tàcitament trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

22.3 En cap cas es podran concedir subvencions per un import global superior al pressupost previst en la convocatòria.

22.4 La detecció per part de l'Administració de qualsevol situació d'infracció a les ordenances municipals o a la legislació vigent, podrà originar la denegació de la subvenció sol·licitada o, si s'escau, la revocació de la subvenció atorgada.

En aquells casos en què la infracció a la normativa no estigui directament relacionada amb l'actuació objecte de la subvenció, caldrà que en la resolució administrativa de denegació de la concessió es faci esment explícit de l'article de la normativa objecte d'incompliment.

Article 23. Pagament

23.1 Una vegada dictada la resolució d'atorgament de la subvenció, el Consistori estarà obligat al pagament de la quantia concedida. El pagament es realitzarà mitjançant transferència al compte bancari indicat per la persona sol·licitant.

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

CAPITOL 9: CONTROL I SEGUIMENT DE LES ACTUACIONS. LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT.**Article 24. Control i seguiment de les actuacions. Manca de veracitat en les dades o documents aportats per la persona sol·licitant. Inspecció de les obres**

24.1 Amb caràcter general, l'incompliment injustificat de qualsevol de les condicions i comunicacions exposades en la forma que s'assenyala, o la no aportació de la documentació requerida o l'aportació incompleta serà causa, previ tràmit d'audiència en un termini de quinze dies naturals, per tenir per desistida la persona interessada per resolució dictada a aquest efecte.

24.2 L'OLHS controlarà el compliment de l'obligació de la persona sol·licitant de la subvenció de fer constar en lloc visible i de la forma que se li hagi indicat que les actuacions són finançades per les diferents administracions que aporten els ajuts

obtinguts, tal com preveu l'article 18.5. L'OLHS farà complir aquesta condició o la substituirà per una altra d'equivalent.

24.3. Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats per l'OLHS a les finques o elements objecte de millora, tant per emetre l'informe tècnic a què es refereix l'article 18 com per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho consideri necessari.

24.4 A fi de comprovar totes les dades i documents que aportin les persones sol·licitants, l'OLHS podrà demanar a les persones interessades la informació complementària que cregui convenient i aquestes estaran obligades a proporcionar-la en el temps i forma assenyalats.

24.5. Encara que s'hagin executat les obres conforme a les prescripcions establertes, si l'Administració observés manca de veracitat de les dades o documents presentats, la subvenció podrà ser denegada o, si s'escau, revocada un cop atorgada, i la persona interessada estarà obligada a retornar-ne l'import més els interessos de demora que siguin procedents d'acord amb el que estableix la *Llei 38/2003, de 17 de*

novembre, general de subvencions, i sense perjudici de l'exigència d'altres responsabilitats en què pugui haver incorregut.

24.6 L'OLHS vetllarà perquè les obres objecte de la subvenció s'executin dins els terminis concedits en els permisos d'obres corresponents (assabentat, comunicat d'obres menors o llicència). Els promotors de les obres hauran de sol·licitar les pròrrogues dels permisos d'obres en aquells casos en què estigui finalitzant el termini atorgat i en tot cas abans que caduqui.

Article 25. La Comissió Tècnica de Seguiment.

Es crearà una Comissió de Seguiment composta per:

- Regidor/ regidora d'Habitatge
- Director/a de l'Àrea de Territori
- Cap del departament de Territori, Sostenibilitat i Habitatge
- Tècnic de l'OLHS
- Un/a administratiu/a de l'OLHS

Aquesta comissió tindrà les següents funcions:

1. Proposar els models normalitzats per sol·licitar els ajuts.
2. Proposar el model d'informe tècnic a què es refereix l'article 18 i que ha d'elaborar l'OLHS.
3. Proposar la modificació d'aquestes bases reguladores i proposar els continguts de cada convocatòria.
4. Realitzar el seguiment de les actuacions de l'OLHS en matèria d'ajuts a la rehabilitació.
5. Emetre informe sobre les interpretacions de les bases reguladores i de les discrepàncies que puguin sorgir en la seva aplicació.

La Comissió de Seguiment es reunirà com a mínim un cop cada dos mesos.

CAPITOL 10: LÍMITS I GARANTIES.

Article 26. Obligació de retorn de la subvenció i límits a la concessió d'ajuts.

26.1 Si els habitatges rehabilitats en propietats verticals fossin objecte de transmissió onerosa o transmissió inter vius gratuïta durant el termini de deu anys a comptar des de la data de la concessió, s'haurà de retornar la subvenció rebuda incrementada amb els interessos devengats, calculats al tipus d'interès legal corresponent, des de la seva percepció. Per tal de garantir el compliment d'aquest precepte, la persona beneficiària de la subvenció haurà d'instar l'assentament en el Registre de la Propietat de la resolució administrativa d'atorgament de la subvenció, d'acord amb el que disposen l'article 136 de la *Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions*, en el termini de trenta dies hàbils comptadors a partir de la percepció de la subvenció.

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

26.3 L'administració podrà revocar la subvenció, prèvia instrucció de l'expedient, sense que origini cap dret per a la persona sol·licitant, en els supòsits següents:

- a) Per manca de veracitat de les dades i/o documents aportats.
- b) Per alteració del les condicions que han determinat la concessió de la subvenció o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de la subvenció i imputables a la persona beneficiària i sense que l'Administració les hagués autoritzat.
- c) La imputació per part de l'arrendador de l'import de la subvenció com a part del cost global de les obres efectuades, a l'objecte de repercutir-lo en els increments de les rendes d'arrendament o de l'actualització corresponent.

Article 27. Compatibilitat amb altres ajuts

Totes les subvencions que es concedeixin en aplicació d'aquest procediment són incompatibles amb altres ajuts públics per a les mateixes actuacions, excepte en el cas d'ajuts socials o d'aquells que la convocatòria en prevegi expressament la compatibilitat amb altres ajuts públics.

En cap cas l'ajut acumulat per a la mateixa actuació no pot superar el seu cost total.

A aquests efectes, quan s'hagi produït la sol·licitud d'altres ajuts públics, la persona interessada està obligada a declarar el tipus d'ajut i l'import sol·licitat al Consistori abans o en el moment de fer la sol·licitud d'ajuts. L'incompliment d'aquesta condició comportarà la denegació o, si s'escau, la revocació de la subvenció sol·licitada.

Article 28. Principis ètics i regles de conducta dels contractistes i persones beneficiàries:

Els principis ètics i regles de conducta als quals s'ha d'adequar l'activitat dels contractistes i persones beneficiàries són:

1. **Principi de legalitat:** actuació dels destinataris d'acord amb les lleis, els reglaments i les normes d'aplicació constitueix la primera garantia de comportament ètic en la contractació pública.
2. **Principi de satisfacció de l'interès públic:** els destinataris perseguiran sempre únicament i exclusivament la satisfacció de l'interès públic.
3. **Principis d'eficàcia i d'eficiència:** els destinataris actuaran amb la responsabilitat, la professionalitat, la diligència i la dedicació necessàries i suficients per tal que els recursos destinats a l'activitat del conveni siguin utilitzats eficaçment i amb la màxima eficiència possible.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

L'OLHS podrà signar convenis amb el Col·legi de Registradors de la Propietat per agilitzar i facilitar de manera efectiva l'assentament al Registre de la Propietat en els supòsits previstos en aquestes bases reguladores.

L'OLHS podrà signar convenis amb la Seguretat Social i amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària o amb qualsevol altre ens públic competent, a fi d'obtenir les dades necessàries per a la resolució dels expedients.

Segona

L'OLHS podrà subscriure convenis de col·laboració amb altres administracions locals o altres departaments de la Generalitat de Catalunya en relació a les actuacions de rehabilitació que s'hagin d'executar.

DISPOSICIONS FINALS

Primera

En tot allò no previst en les presents bases reguladores seran d'aplicació les disposicions legals i reglamentàries vigents que regulen l'activitat de foment de les administracions públiques.

Segona

Aquestes bases reguladores regiran indefinidament mentre no siguin modificades o derogades per l'òrgan competent. S'hauran de publicar íntegrament al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a L'Eco de Sitges, i entraran en vigor l'endemà de la seva publicació.

Sitges, a data de la signatura electrònica.

Ho mana i signa l'Il·lma. Alcaldessa,

AURORA CARBONELL I ABELLA
Alcaldessa.