

ORDRE

MAH/215/2010, d'1 d'abril, per la qual s'aproven les bases reguladores de les subvencions per a l'adquisició de sòl amb destinació a habitatges i allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables amb protecció oficial.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (DOGC núm. 5044, de 9.1.2008), a fi de garantir el dret de tota persona a accedir a un habitatge digne i adequat a les seves necessitats, estableix a l'article 68 una sèrie d'actuacions encaminades a garantir aquest dret, i defineix com una de les actuacions susceptibles de ser protegides la compra de sòl per destinar-lo a habitatge protegit.

El Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 (DOGC núm. 5565, d'11.2.2010), regula un sistema d'ajuts per a l'adquisició de sòl per constituir patrimonis de sòl amb destinació a habitatge protegit i per a l'adquisició de sòl destinat a allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables.

Per tal de fer efectiu el dret a l'habitatge, la Llei 18/2007 defineix a l'article 73 l'objectiu de solidaritat urbana, d'acord amb el qual tots els municipis de més de 5.000 habitants i les capitals de comarca han de disposar en el termini de vint anys d'un parc d'habitatge social corresponent al 15% del total d'habitatges principals.

A fi de promoure l'increment del parc d'habitatges vinculats a polítiques socials, s'incorporen dins de les actuacions subjectes a ser subvencionades les adquisicions oneroses de sòl procedents de l'exercici dels drets de tempteig i retracte, en àrees expressament delimitades de conformitat amb l'article 15 de la Llei 18/2007, sempre que es destinin a habitatges amb protecció oficial.

D'altra banda, la Llei 18/2007 del dret de l'habitatge, a fi d'afavorir l'objectiu de solidaritat urbana, preveu la creació d'un fons econòmic específic per donar suport als municipis amb especials dificultats per assolir aquest objectiu.

En virtut de tot això, aquestes subvencions s'articulen com una de les vies que la Generalitat estableix per donar cobertura al Fons de Solidaritat Urbana definit a l'article 76 de la Llei del dret a l'habitatge i té com a objectiu subvencionar l'adquisició onerosa de sòl edificable i edificat.

Atès el que disposa el capítol IX del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions;

D'acord amb l'article 92.3 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i a proposta de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge,

ORDENO:

Article únic

S'aproven les bases reguladores de les subvencions per a l'adquisició de sòl amb destinació a habitatges amb protecció oficial i allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables, que figuren a l'annex d'aquesta Ordre.

DISPOSICIÓ FINAL

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

Barcelona, 1 d'abril de 2010

FRANCESC BALTASAR I ALBESA
Conseller de Medi Ambient i Habitatge

ANNEX

Bases reguladores de les subvencions per a l'adquisició de sòl amb destinació a habitatges amb protecció oficial i a allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables.

—1 Objecte

Les subvencions regulades per aquestes bases tenen per objecte donar suport a les adquisicions oneroses de sòl, per constituir patrimonis de sòl i d'habitatge, amb destinació a habitatges amb protecció oficial i a les adquisicions oneroses de sòl destinat a allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables.

—2 Actuacions subvencionables

a) Les adquisicions de sòls lliures, és a dir, sòls que urbanísticament no s'han de destinar a habitatges amb protecció oficial.

b) Les adquisicions de sòls inicialment lliures que s'han sotmès a un procés de requalificació urbanística amb la finalitat de destinar-los a habitatge amb protecció oficial.

c) En el cas dels ajuntaments, les adquisicions de sòl derivades de l'exercici del dret de tempteig i retracte, i en l'expropiació de sòl, d'acord amb el que preveu l'article 47.3 del Decret 13/2010, de 2 de febrer.

d) L'adquisició de sòl per a la construcció d'allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables.

e) En sòl urbà, les adquisicions de sòl lliure que disposin d'alguna edificació existent, tant si aquesta ha de ser objecte d'una rehabilitació, com si es preveu enderrocar-la per construir-hi una nova edificació, sempre que la destinació sigui la d'habitatges amb protecció oficial.

—3 Destinataris/àries

Poden sol·licitar les subvencions:

a) Les administracions públiques.

b) Els operadors públics: persones jurídiques de dret públic o privat, el capital de les quals estigui participat majoritàriament per administracions públiques o persones jurídiques de dret públic.

c) Les entitats sense ànim de lucre i les cooperatives que tenen reconeguda la condició d'entitat sense ànim de lucre.

d) Les entitats o societats privades amb ànim de lucre o sense que destinin el sòl a promoure habitatges amb protecció oficial de lloguer.

—4 Sol·licituds

4.1 Les sol·licituds de subvenció s'han de presentar en el model normalitzat que es pot obtenir a través d'Internet, a l'adreça electrònica que indica la convocatòria, o bé a les dependències i adreces que indica la convocatòria.

4.2 Les sol·licituds s'han de presentar dins del termini que indica la convocatòria, acompanyades de la documentació prevista a la base 6, a una de les dependències que indica la convocatòria. Les sol·licituds també es poden presentar pels mitjans que preveu l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim administratiu de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

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

4.4 Si la sol·licitud no reuneix els requisits previstos o no s'adjunta tota la documentació requerida, la unitat competent per tramitar el procediment ha

d'atorgar a la persona sol·licitant un termini de 10 dies perquè esmeni la deficiència detectada o porti la documentació requerida, amb la indicació que si no ho fa s'entendrà que desisteix de la sol·licitud, prèvia resolució de l'òrgan competent per a la tramitació del procediment, que s'ha de notificar a la persona sol·licitant. Aquesta resolució es pot recórrer en alçada davant el director general de Promoció de l'Habitatge.

4.5 Les sol·licituds presentades fora del termini previst a la convocatòria no són admeses a tràmit. L'òrgan competent per tramitar el procediment emetrà la resolució corresponent, que es pot recórrer en alçada davant el director general de Promoció de l'Habitatge.

—5 Requisits

5.1 Només se subvencionaran adquisicions realitzades amb posterioritat a l'11 de novembre de 2005, data en què va entrar en vigor el Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge. Tampoc se subvencionaran les adquisicions de sòls per les quals s'hagin concedit ajuts amb la mateixa finalitat en altres convocatòries.

5.2 En el cas que la construcció dels habitatges o dels allotjaments no s'hagi iniciat amb anterioritat a la concessió, s'haurà d'iniciar dins els terminis que preveu la legislació urbanística. En qualsevol cas, l'inici de la construcció ha de ser efectiu en els terminis següents:

- a) Tres anys, si el sòl adquirit està classificat com a sòl urbà consolidat.
- b) Sis anys, si el sòl adquirit està classificat com a sòl urbà no consolidat o com a urbanitzable.

5.3 En el cas d'adquisició amb permuta de sòls també destinats a habitatge protegit, només es concedirà subvenció sobre l'increment en el nombre d'habitatges protegits.

5.4 Per rebre els ajuts els ajuntaments i els operadors públics municipals, l'ajuntament haurà d'haver aprovat el pla local d'habitatge que preveu l'article 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, o si no ho ha fet, s'haurà de donar compliment al que preveu la disposició transitòria setena del Decret 13/2010, de 2 de febrer, pel qual s'aprova el Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

5.5 En el cas d'empreses amb establiments oberts al públic: complir les obligacions que estableixen els articles 32.1, 32.3 i 36.4 de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística.

5.6 En el cas d'empreses sense establiments oberts al públic: complir les obligacions que estableix l'article 36.4 de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística.

5.7 En el cas d'empreses amb 50 treballadors/es o més: donar ocupació, almenys, a un 2% de treballadors/es amb discapacitat sobre el total de treballadors/es de l'empresa, d'acord amb el que preveu l'article 38.1 de la Llei 13/1982, de 7 d'abril, d'integració social de minusvàlids, o bé complir el que estableix el Reial decret 364/2005, de 8 d'abril, pel qual es regula el compliment alternatiu amb caràcter excepcional de la quota de reserva en favor de treballadors amb discapacitat, d'acord amb el que estableix l'article 92.5 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

5.8 En el cas d'empreses amb una plantilla igual o superior a 25 persones: utilitzar mitjans, amb l'acord dels agents socials, per prevenir i detectar casos d'assetjament sexual i d'assetjament per raó de sexe, i intervenir-hi, en els centres de treball, de conformitat amb els articles 5 i 29 de la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista.

—6 Documentació

6.1 Les entitats sol·licitants han de presentar la sol·licitud normalitzada que facilita la Direcció General de Promoció de l'Habitatge amb la documentació següent:

- a) Documentació relativa al sol·licitant: fotocòpia compulsada del DNI/NIF/NIE del sol·licitant o del seu representant legal, fotocòpia compulsada del document

acreditatiu dels poders de representació. A més, en el cas de persones jurídiques, fotocòpia compulsada del NIF, de l'escriptura de constitució i dels estatuts.

b) Escriptura d'adquisició del sòl. En el cas de no tenir-ne: contracte d'opció de compra, o de compravenda, o de permuta, o el conveni administratiu equivalent si es tracta d'una adquisició per part d'ens públics.

En cas de no disposar d'aquesta documentació, s'aportarà l'acord de l'òrgan competent de l'Administració local o dels operadors sol·licitants on consti: l'aprovació de l'adquisició onerosa de sòl amb destinació a habitatges amb protecció oficial i a allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables, i la modalitat d'adquisició.

El nombre d'habitatges amb protecció oficial o allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables que s'hi preveu construir o rehabilitar.

El termini en el qual es preveu començar les obres de construcció o rehabilitació i el termini aproximat d'acabament.

El règim d'ús al qual es preveu destinar els habitatges.

En tot cas, el pagament de les subvencions queda supeditat a l'aportació de la documentació que s'indica a les bases 11 i 12.

c) Certificat urbanístic en el qual consti la classificació i la qualificació urbanística del sòl, l'instrument de planejament urbanístic que defineix l'esmentada qualificació i, en el cas d'habitatges, el nombre d'habitatges que s'hi poden construir.

d) En el cas d'adquisicions de sòl, per promoure habitatges de lloguer, declaració responsable de destinar l'habitatge amb protecció oficial a arrendament.

e) Declaració responsable sobre si s'han demanat o obtingut altres ajuts per a la mateixa finalitat.

f) Declaració responsable de no trobar-se en cap circumstància de les que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 18 de novembre, general de subvencions.

g) Declaració responsable que faci constar que el sol·licitant està al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

h) Declaració responsable que justifiqui el nombre total d'habitatges amb protecció oficial o d'allotjaments protegits previstos en l'àmbit concret del sòl objecte de la sol·licitud de subvenció.

i) En el cas d'entitats, declaració responsable, en els termes que preveu l'article 92.2.i) del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i modificat per la Llei 26/2009, de 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.

j) Full de domiciliació bancària degudament emplenat, d'acord amb el model normalitzat disponible a l'adreça d'Internet indicada a la convocatòria i a les dependències i adreces previstes a la convocatòria.

k) En el supòsit de sol·licituds presentades per ajuntaments i operadors públics municipals, caldrà aportar certificat de l'acord de ple on s'acordi l'aprovació del pla local de l'habitatge, o si no n'hi ha l'acord de ple on consti el compromís que preveu la disposició transitòria setena del Decret 13/2010, de 2 de febrer, pel qual s'aprova el Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

l) Si qui ho sol·licita és una empresa de 50 o més treballadors/es: declaració acreditativa d'haver complert l'obligació que preveu l'article 38.1 de la Llei 13/1982, de 7 d'abril, d'integració social de minusvàlids, o el Reial decret 364/2005, de 8 d'abril, pel qual es regula el compliment alternatiu amb caràcter excepcional de la quota de reserva en favor dels treballadors amb discapacitat.

m) Si qui sol·licita és una empresa: declaració acreditativa del compliment dels requisits que estableixen els articles 32.1, 32.3 i 36.4 de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, o dels requisits establerts a l'article 36.4 de la Llei esmentada, segons si és una empresa que disposa d'establiments oberts al públic o no.

n) En el cas d'empreses amb una plantilla igual o superior a 25 persones: declaració responsable acreditativa dels mitjans que utilitza, amb l'acord dels agents socials, per prevenir i detectar casos d'assetjament sexual i d'assetjament per raó de sexe, i intervenir-hi, en els centres de treball, de conformitat amb els articles 5 i 29 de la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista.

6.2 El Departament de Medi Ambient i Habitatge pot demanar documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre el projecte dels habitatges o allotjaments que es preveuen construir.

6.3 Les entitats beneficiàries d'una subvenció per a l'adquisició de sòl que no l'hagin adquirit abans de la sol·licitud han de presentar a la Direcció General de Promoció de l'Habitatge, en el termini màxim de sis mesos a comptar de la data de notificació de la concessió de la subvenció, l'escriptura pública d'adquisició o la documentació que acrediti la inscripció registral de l'adquisició del sòl a favor del beneficiari.

—7 *Import subvenció*

La quantia de la subvenció s'estableix d'acord amb el disposen els apartats 7 i 8 de l'article 47 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, i es concreta en la resolució que aprova cada convocatòria.

—8 *Criteris de valoració*

Les subvencions s'atorgaran, dins de la dotació màxima que preveu la convocatòria. En qualsevol cas, s'evitarà la concentració de subvencions, sigui per a un mateix sol·licitant, o per a un mateix municipi.

A més, es tindrà en compte l'ordre de prioritats següent.

1r Les adquisicions de sòls destinades a constituir patrimonis públics de sòl, per destinar-lo a habitatges amb protecció oficial.

2n Les adquisicions de sòls inicialment lliures que s'han sotmès a un procés de requalificació urbanística amb la finalitat de destinar-los a habitatge amb protecció oficial.

3r Les adquisicions per a la construcció d'allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables.

4t Les adquisicions de sòl subvencionables efectuades per les entitats sense ànim de lucre i cooperatives, per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial.

5è Les adquisicions de sòls lliures, per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial que es destinin a lloguer.

—9 *Tramitació, resolució i notificació*

9.1 El Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge és l'òrgan competent per tramitar les sol·licituds d'ajuts d'aquesta convocatòria.

9.2 La proposta de concessió i denegació de les subvencions les formula un òrgan col·legiat integrat per la persona titular de la Subdirecció General de Promoció d'Habitatge Protegit i de Sòl Residencial Associat, pel/ per la cap del Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit i el/la cap del Servei de Programació de l'Habitatge Protegit.

9.3 Les sol·licituds han de ser resoltes per la persona titular de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge en el termini màxim de sis mesos des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds. Transcorregut el termini de sis mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu.

Contra la resolució que posi fi al procediment es pot interposar recurs d'alçada davant la Secretaria d'Habitatge en el termini d'un mes a partir de la recepció de la notificació, d'acord amb el que preveu la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Amb la fermesa de la resolució de concessió de la subvenció s'entendrà que el beneficiari declara tàcitament que està al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

—10 *Publicitat*

La Direcció General de Promoció de l'Habitatge donarà publicitat a les subvencions concedides al tauler d'anuncis de les dependències del c. d'Aragó, 244-248, 08007 Barcelona, i les d'import igual o superior a 3.000,00 euros, mitjançant la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

—11 *Pagament*

11.1 El pagament es començarà a tramitar a partir de la resolució de concessió, prèvia aportació de l'escriptura pública acreditativa de l'adquisició del sòl o de la documentació que acrediti la inscripció registral de l'adquisició del sòl a favor del beneficiari.

11.2 El pagament resta supeditat a les condicions que estableixi la resolució, i a la comprovació d'ofici de si el beneficiari està al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat i amb la Generalitat de les obligacions amb la Seguretat Social. La signatura de la sol·licitud de subvenció per part del beneficiari implica l'autorització per comprovar d'ofici el compliment d'aquestes obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

11.3 El termini màxim per presentar la documentació que s'indica en els dos paràgrafs anteriors és de sis mesos a partir de la data de la notificació de concessió de la subvenció.

—12 *Obligacions i compromisos dels/de les beneficiaris/àries*

12.1 Els/Les beneficiaris/àries han de complir les obligacions següents:

a) Aportar el certificat que acrediti l'inici de les obres de construcció dels habitatges protegits o allotjaments protegits en els terminis previstos en el planejament urbanístic, o bé en els períodes que indica la base 5 d'aquesta convocatòria.

L'incompliment de l'obligació de construir en el termini fixat en la resolució de concessió, per qualsevol motiu, és causa de revocació total de la subvenció, amb l'obligació de retornar la quantitat percebuda, incrementada amb els interessos que estableixi la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya vigent en el moment de la revocació.

La construcció de menys habitatges o allotjaments dels inicialment previstos és causa de revocació parcial de la subvenció, amb l'obligació de retornar la quantitat percebuda en excés, incrementada amb els interessos que estableixi la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya vigent en el moment de la revocació.

b) Fer constar en les escriptures públiques corresponents la vinculació del sòl adquirit a l'habitatge amb protecció oficial o a allotjaments protegits per a col·lectius vulnerables.

12.2 Els/Les beneficiaris/àries es comprometen a:

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

b) Fer constar clarament el suport del Departament de Medi Ambient i Habitatge en tota la publicitat i informació, d'acord amb les directrius establertes pel Departament de Medi Ambient i Habitatge.

—13 *Control*

13.1 El Departament de Medi Ambient i Habitatge pot dur a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment del que estableixen aquestes bases. Els/Les beneficiaris/àries estan obligats/ades a facilitar tota la informació que se'ls demani.

13.2 Els/Les beneficiaris/àries han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte de la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació 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.

—14 *Revocació i règim sancionador*

14.1 L'incompliment de les obligacions que descriu la base 12.1 d'aquestes bases de les subvencions és causa de revocació de la subvenció.

14.2 A més, són causes de revocació les que estableix l'article 99 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

14.3 El règim sancionador és el que preveu l'article 100 i següents del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya i els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

—15 *Normativa aplicable*

En tot allò que no preveuen expressament aquestes bases, són d'aplicació les disposicions següents: el capítol IX del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre (DOGC núm. 3791A, de 31.12.2002); l'Ordre d'1 d'octubre de 1997, sobre tramitació, justificació i control d'ajuts i de subvencions (DOGC núm. 2500, de 21.10.1997); els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (BOE núm. 276, de 18.11.2003) i del seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol (BOE núm. 176, de 25.7.2006); la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 1234, de 22.12.1989); la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú (BOE núm. 285, de 27.11.1992), i allò que disposa la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya que sigui d'aplicació a l'exercici pressupostari corresponent, i també la resta de normativa aplicable.

(10.089.005)
