

Dilluns, 10 d'abril de 2017

ALTRES ENTITATS

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI del Consorci de l'Habitatge de Barcelona d'aprovació de les bases reguladores per a l'atorgament d'ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona

La Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 13 d'octubre de 2016 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen els articles 13.1p) dels Estatuts del Consorci el següent acord:

"APROVAR les bases reguladores per a l'atorgament d'ajuts del programa d'arranjament d'habitatges per a persones en situació de vulnerabilitat a la ciutat de Barcelona que s'annexen. PUBLICAR aquest acord i el contingut íntegre de les bases en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*."

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la publicació en el DOGC, o es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la present publicació.

Barcelona, 13 de febrer de 2017
El gerent, Javier Burón Cuadrado

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Objecte del programa.

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

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

Dilluns, 10 d'abril de 2017

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

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

2.1 Persona sol·licitant:

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

2.2 Persones beneficiàries.

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

2.3 Requisits necessaris per adherir-se al programa.

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

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

3. Retorn de l'ajut econòmic o contraprestacions de la propietària de l'habitatge.

Amb la finalitat que els recursos públics emprats mantinguin el destí social que els sustenta i no puguin constituir un lucre com a conseqüència de l'execució del programa:

En el supòsit que el règim de tinença de l'habitatge sigui en propietat, d'algú dels membres de la unitat de convivència, s'inscriurà en el Registre de la Propietat els cost de l'execució material de les obres executades que serà retornat al Consorci de l'Habitatge de Barcelona en el moment que es produeixi una transmissió de l'habitatge, sigui venda, herència, donació o qualsevol altre. Excepcionalment no es retornarà, tot i que persistirà la inscripció, quan el nou propietari compleixi amb els següents requisits:

- Compti amb ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC o 3 vegades l'IRSC en el supòsit de ser persones majors de 65 anys.
- No en disposi de cap altre habitatge en propietat a Catalunya. Els habitatges que compleixin algun següent supòsit no computaran a efectes d'aplicar aquest requisit:
 - a. Els habitatges fora d'ordenació urbanística que tinguin sentència ferma d'enderroc.
 - b. Els habitatges declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la demolició.
 - c. Els habitatges que no reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici. Caldrà acreditar aquesta situació mitjançant un certificat tècnic, emès per un tècnic competent als efectes d'emetre aquests informes tècnics.
 - d. Els habitatges que, en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues, s'hagin assignat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge o parella.

Dilluns, 10 d'abril de 2017

e. Els habitatges que el/la sol·licitant hagi hagut d'abandonar com a conseqüència de maltractaments, denunciats formalment davant dels òrgans competents.

f. Els habitatges que es trobin en alguns dels supòsits d'excepció que preveu la regulació de les condicions per accedir als habitatges amb protecció oficial, en el Pla del dret a l'habitatge en el moment de formalitzar la sol·licitud per acollir-se a aquests ajuts.

En aquests casos, la persona beneficiària de l'ajut haurà de sol·licitar assentament d'aquesta resolució d'atorgament d'ajut en el Registre de la Propietat, d'acord amb el que disposen l'article 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions i l'article 74 del RD 1093/1997, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística. En l'assentament s'hi farà constar l'obligatorietat de retornar l'import de l'ajut més les despeses d'assentament en el Registre de la Propietat en els casos previstos en aquest article.

La vigència d'aquest assentament serà de noranta anys.

En el supòsit que el règim de tinença de l'habitatge sigui a lloguer, es condicionarà l'ajut a la garantia de la propietària de l'habitatge de continuïtat del contracte d'arrendament, i sense increment del cost del lloguer, per un període mínim de 2 anys en finalitzar l'arranjament.

4. Actuacions contemplades al programa:

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

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

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

5. Sol·licitud d'adhesió al programa.

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

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

De composició de la Unitat de Convivència.

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

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

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

Dilluns, 10 d'abril de 2017

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

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

6. Agents que intervenen en el programa:

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

6.1 El Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

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

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

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

Autoritzarà els pressupostos de les intervencions a l'empresa de direcció facultativa.

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà:

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

6.2 Òrgan de gestió del programa.

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

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

L'Òrgan gestor del programa, contractarà diverses empreses d'obres que actuaran als diferents districtes de la ciutat. Aquestes empreses que seran contractades mitjançant un procediment de contractació obert. S'encarregaran de l'execució de les obres relacionades en els informes i que es contemplades en aquestes bases.

6.3 Direcció tècnica de Rehabilitació d'Habitatges.

Revisarà i proposarà a la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, autoritzar els pressupostos de les intervencions a l'empresa de la direcció facultativa.

Proposarà a la direcció general de l'Òrgan gestor, la contractació de l'empresa de direcció facultativa i de les diferents empreses que executaran les obres.

Recollirà les sol·licituds de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona i qualsevol altre document relacionat amb els expedients.

Adreçarà la informació escaient a l'empresa de direcció facultativa.

Coordinarà el seguiment tècnic general i econòmic del Programa d'Arranjaments d'Habitatges per a persones en situació vulnerable.

Realitzarà la comunicació del programa a nivell general.

Dilluns, 10 d'abril de 2017

6.4 Oficines d'Habitatge.

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

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

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

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

7. Procediment de gestió del programa.

El Programa d'Arranjaments d'Habitatges de persones en situació de vulnerabilitat social es desenvoluparà en les següents fases:

7.1 Fase de formalització de l'inici del Programa.

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

L'Òrgan gestor un cop realitzat l'encàrrec, realitzarà els procediments de contractació d'una empresa de direcció facultativa i de diferents empreses per l'execució de les obres.

Un cop adjudicats els contractes per part de l'Òrgan gestor es podrà continuar amb la següent fase.

7.2 Fase de demanda, verificació i autorització d'arranjaments.

Les persones sol·licitants, presentaran la documentació escaient en l'Oficina d'Habitatge de Barcelona del districte a qui correspongui. L'Oficina d'Habitatge, farà arribar les demandes individualitzades a la direcció tècnica de rehabilitació d'habitatges. Aquesta direcció tècnica, traslladarà a la direcció facultativa les dades de les demandes individualitzades.

La empresa de la direcció facultativa, realitzarà les gestions oportunes amb la propietària de l'habitatge amb la finalitat de donar acompliment al punt 3 d'aquestes bases. En el seu cas, realitzarà una visita domiciliar de valoració amb la presència de l'empresa d'obres assignada amb la finalitat d'elaborar els següents informes:

Un informe d'adaptació funcional que prescriurà la proposta d'intervenció a dur a terme a l'habitatge. En aquest informe haurà de constar com a mínim:

- Les actuacions necessàries i la motivació de les mateixes.
- El pressupost de gestió i de direcció d'obra, en aplicació del contracte d'adjudicació de la empresa de la direcció facultativa.
- El pressupost de les actuacions a realitzar, en aplicació del contracte d'adjudicació de les empreses d'obres.
- El termini d'execució de les obres.

Un informe socioeconòmic que considerarà la situació de vulnerabilitat de la unitat de convivència.

En aquest informe haurà de constar com a mínim:

- La situació econòmica de la unitat de convivència, atenen les despeses excepcionals.
- La composició i característiques de la unitat de convivència que assenyalen una situació de vulnerabilitat socioeconòmica.
- Els imports d'aquestes gestions i elaboració de l'informe, en aplicació del contracte d'adjudicació de l'empresa de la direcció facultativa.

Dilluns, 10 d'abril de 2017

- La necessitat de l'execució de l'actuació per adequar l'habitatge a les necessitats personals del grup familiar. Entre d'altres caldrà valorar la edat, l'estalvi energètic que pot suposar l'actuació per fer front a la pobresa energètica, les necessitats de millorar la mobilitat i accessibilitat de l'habitatge així com les condicions de seguretat i higiene.

- El seguiment, cas de ser necessari, de la situació del demandant.

L'empresa de la direcció facultativa remetrà còpia d'ambdós informes, a l'Oficina de l'Habitatge on el sol·licitant hagi presentat la demanda d'acollir-se al Programa i a la direcció tècnica de rehabilitació d'habitatges. Els informes hauran de ser presentats en un termini màxim de trenta dies des de la notificació de la sol·licitud a la empresa de la direcció facultativa.

La direcció tècnica d'habitatges en el termini de deu dies proposarà al gerent del Consorci de l'habitatge l'aprovació de la despesa pressupostària i l'execució de les actuacions proposades.

L'aprovació de la despesa pressupostària i de l'execució de les despeses per part del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona es comunicarà a l'empresa de la direcció facultativa i a l'Òrgan gestor per tal que pugui autoritzar l'obra concreta.

7.3 Fase d'elaboració i tramitació documental.

L'empresa de direcció facultativa elaborarà la documentació tècnica escaient i realitzarà les gestions necessàries per tal de poder realitzar l'obra d'arranjament de l'habitatge.

Es responsabilitzarà de disposar del permisos i compromisos de la propietària de l'habitatge, necessaris per desenvolupar el programa.

L'empresa de direcció facultativa serà la responsable de comunicar l'encàrrec d'obra a l'empresa responsable de l'arranjament.

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

L'empresa de direcció facultativa comunicarà l'inici de les obres a la direcció tècnica d'habitatge i a l'Oficina d'Habitatge que correspongui.

L'empresa d'obres durà a terme les obres sota la supervisió de la direcció facultativa.

L'empresa de direcció facultativa haurà de vetllar pels següents aspectes:

- Farà el seguiment complet de l'arranjament. Supervisant l'execució de l'obra en termes de qualitat, condicions d'execució i/o col·locació i terminis.

- Assessorarà i resoldrà els dubtes que es puguin produir tant davant de la empresa d'obres, com de la direcció tècnica d'habitatges o l'Oficina d'Habitatge.

- Enregistrarà, tipificarà, gestionarà i resoldrà les incidències que es puguin produir durant la execució de l'obra i dels sis mesos següents a la finalització de l'execució de l'arranjament.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, mitjançant les Oficines de l'Habitatge es reserva el dret a fer els controls, seguiments i supervisions de les obres executades que consideri oportuns.

7.5 Fase de comprovació i conformació final.

L'empresa de direcció facultativa realitzarà una visita de comprovació final de les intervencions amb que acredita la finalització de l'arranjament.

L'empresa de direcció facultativa lliurarà un Acta de comprovació i conformació final de l'arranjament a la Oficina de l'Habitatge on s'hagi presentat de demanda d'incorporació al programa i a la direcció tècnica de rehabilitació d'habitatges. Mitjançant aquest document, la direcció facultativa certifica la finalització de les obres.

Dilluns, 10 d'abril de 2017

7.6 Fase de pagament de l'actuació.

En concepte de direcció d'obra i gestió de la petició, l'empresa de direcció facultativa presentarà una factura a la direcció tècnica de rehabilitació d'habitatges corresponent al 100% de les actuacions que s'hi relacionin. Els imports d'aquestes gestions i de la direcció d'obra seran els que constin al contracte d'adjudicació a l'empresa de direcció facultativa per part de l'Òrgan gestor.

En concepte de costos d'execució d'obres, l'empresa d'obres presentaran una factura a la direcció tècnica de rehabilitació d'habitatges corresponent al 100% de les actuacions que s'hi relacionin. Els imports d'aquestes obres seran els que constin al contracte d'adjudicació a l'empresa d'obres per part de l'Òrgan gestor.

L'Òrgan gestor realitzarà el pagament de les obres i justificarà mensualment els pagaments realitzats al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

8. Finançament del Programa.

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

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

El programa cobrirà el 100% de les despeses.

9. Catàleg d'Arranjaments.

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

10. Vigència i modificació del programa d'Arranjaments.

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

11. Protecció de dades de caràcter personal.

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

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

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

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

Dilluns, 10 d'abril de 2017

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

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

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

Barcelona, 13 de febrer de 2017
El gerent, Javier Burón Cuadrado