

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

RESOLUCIÓ TER/1746/2024, de 2 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general.

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, i pel Decret 134/2023, de 6 de juliol, 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.

Segons l'article 5.2.h) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, correspon al president o presidenta de l'Agència aprovar les bases reguladores, les convocatòries i la concessió de subvencions o prestacions previstes en els plans per al dret a l'habitatge, sens perjudici que es pugui delegar la funció de concedir-les en altres òrgans de l'Agència.

El títol V de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, dedicat a la política de protecció pública de l'habitatge, determina a l'article 67 que els plans d'habitatge són els instruments temporals que han d'establir la delimitació i la concreció del règim de les actuacions susceptibles de ser protegides, les diferents modalitats d'habitatges amb protecció oficial, els criteris de prioritat en l'actuació pública, el finançament i els ajuts públics a càrrec de la Generalitat i la gestió dels ajuts estatals per portar a terme les actuacions, les garanties i les condicions per accedir als habitatges amb protecció oficial en les diferents modalitats, al finançament i als ajuts per a qualsevol de les actuacions susceptibles de ser protegides, i el conjunt de mesures connexes i complementàries que permetin assolir els objectius del pla en el període temporal que estableixen.

L'article 1.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, disposa que els ajuts que s'hi preveuen s'instrumenten mitjançant bases reguladores de subvencions i convocatòries periòdiques d'ajuts, subvencions o prestacions, que desenvolupen els programes que es detallen a l'article 2, entre els quals hi figura el programa d'habitatges amb protecció oficial.

L'article 5 del Decret 75/2014, de 27 de maig, disposa que els ajuts públics establerts en el Pla es concedeixen d'acord amb les disponibilitats pressupostàries i poden adoptar diverses modalitats, entre les quals hi figuren els subsidis de préstecs lliures o protegits amb entitats de crèdit que s'adhereixen al Pla, per a les persones o entitats promotores.

En data 16 de maig de 2023, es va signar un Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) i l'Institut Català de Finances (ICF) per a la creació d'una línia de préstecs bonificats pel període 2023-2053, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial per a destinar a lloguer o cessió d'ús.

Degut al nombre de sol·licituds presentades, que ha suposat l'exhauriment de la dotació pressupostària inicialment prevista, el 30 d'abril de 2024 es va signar una addenda a l'esmentat Conveni, mitjançant la qual s'ha ampliat la seva dotació econòmica per poder donar continuïtat a aquesta línia de préstecs bonificats. També s'ha modificat el tipus d'interès aplicable i el límit màxim de crèdit per habitatge.

Atès l'Acord GOV/85/2016, de 28 de juny, pel qual s'aprova la modificació del model tipus de bases reguladores aprovat per l'Acord GOV/110/2014, de 22 de juliol, pel qual s'aprova el model tipus de bases reguladores dels procediments per a la concessió de subvencions en règim de concurrència competitiva, tramitats per

CVE-DOGC-A-24138049-2024

L'Administració de la Generalitat i el seu sector públic, i d'acord 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; el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament, i la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i a proposta de la Direcció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,

Resolc:

—1 Aprovar les bases reguladores que han de regir la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús que consten a l'annex.

—2 Aquesta Resolució produeix 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, d'acord amb l'article 77 de la Llei 26/2010, del 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 de l'òrgan judicial que sigui competent, segons els criteris de distribució competencial previstos en 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, 2 de maig de 2024

Marina Berasategui i Canals

Presidenta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Annex

Bases reguladores

—1 Objecte

Aquestes bases reguladores tenen per objecte regular la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general, corresponents a les actuacions relacionades a la base reguladora 2.

—2 Actuacions incloses

Són susceptibles d'accedir a aquests ajuts les promocions d'habitatges següents:

a) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució VPD/1721/2021, de 28 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2021 (DOGC núm. 8425, de 4.6.2021), i que disposin de resolució de qualificació provisional.

CVE-DOGC-A-24138049-2024

b) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució TER/3247/2022, de 19 d'octubre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús sobre sòl de titularitat privada per a l'any 2022 (DOGC núm. 8779, de 25.10.2022), i que disposin de resolució de qualificació provisional.

c) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU (DOGC núm. 8920, de 22.5.2023), i que disposin de resolució de qualificació provisional.

—3 Beneficiaris

Poden ser beneficiaris d'aquesta línia ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, els promotors d'habitatges, públics o privats, amb seu social o operativa a Catalunya, que disposin d'una resolució de reconeixement de qualsevol de les subvencions detallades a la base reguladora 2.

—4 Requisits per obtenir la condició de beneficiari

4.1 Amb caràcter general, els beneficiaris han de complir els requisits següents:

a) En el cas d'empreses amb 50 o més treballadors, han de complir amb la quota legal de reserva de llocs de treball que preveu l'article 42.1 del Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, o amb les mesures alternatives de caràcter excepcional previstes al 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, i del Decret 86/2015, de 2 de juny, sobre l'aplicació de la quota de reserva del 2% a favor de persones amb discapacitat en empreses de 50 o més persones treballadores i de les mesures alternatives de caràcter excepcional al seu compliment.

b) Estar al corrent de compliment de les obligacions tributàries davant de l'Estat i la Generalitat de Catalunya, així com de les obligacions davant la Seguretat Social.

c) Complir les disposicions de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística.

d) No trobar-se en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

e) No haver estat sancionats durant l'any anterior a la publicació de la convocatòria, en resolució ferma, per la comissió d'infracció greu en matèria d'integració laboral de discapacitats o molt greu en matèria de relacions laborals o en matèria de seguretat i salut en el treball, de conformitat amb el Text refós de la Llei sobre infraccions i sancions de l'ordre social, aprovat pel Reial decret legislatiu 5/2000, de 4 d'agost.

f) Complir les obligacions i no incórrer en els supòsits de prohibició que estableixen els articles 90.bis i 92.bis del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

g) Les empreses amb una plantilla igual o superior a 25 persones han d'indicar els mitjans per prevenir i detectar casos d'assetjament sexual i d'assetjament per raó de sexe, i per intervenir-hi als seus centres de treball, d'acord amb els agents socials, de conformitat amb la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar la violència masclista.

h) Disposar d'un sistema d'organització i de gestió de la prevenció, d'acord amb la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals; el Reial decret 39/1997, de 17 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis de prevenció, i la Llei 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals.

i) Complir l'obligació de respectar la igualtat de tracte i d'oportunitats a l'àmbit laboral i amb aquesta finalitat adoptar mesures adreçades a evitar qualsevol tipus de discriminació laboral entre homes i dones. En el cas de les empreses de més de 250 treballadors/ores, s'haurà d'elaborar i aplicar amb caràcter obligatori un pla d'igualtat, d'acord amb el que estableix l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

j) No tenir la consideració d'empresa en situació de crisi, d'acord amb la definició inclosa a les directrius

CVE-DOGC-A-24138049-2024

comunitàries sobre ajuts estatals de salvament i de reestructuració d'empreses no financeres en crisi (DOUE 2014/C 249/01, de 31.7.2014).

k) No estar afectades per qualsevol de les situacions següents: incidències del Registre d'acceptacions impagades (RAI), de l'Associació Nacional d'Establiments Financers de Crèdit (ASNEF) o de caràcter judicial o fons propis negatius.

4.2 El compliment dels requisits d'aquesta base s'ha d'acreditar mitjançant la signatura de la declaració responsable que s'inclou a l'imprès de sol·licitud de l'ajut que s'indica a la base reguladora 11. El fet de presentar aquesta declaració responsable faculta l'òrgan competent de l'Administració per fer, en qualsevol moment, telemàticament o per altres mitjans, les comprovacions per mostreig o exhaustives necessàries per verificar la conformitat de les dades d'aquestes declaracions.

D'acord amb el que estableixen els articles 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i 70 del Decret 76/2020, de 4 d'agost, d'Administració digital, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot consultar i obtenir electrònicament els documents necessaris per a la tramitació de les sol·licituds d'aquestes subvencions que ja estiguin en poder de l'Administració actuant o que hagi elaborat qualsevol altra Administració pública, excepte en el cas que la persona interessada manifesti la seva oposició.

—5 Quantia dels ajuts i condicions dels préstecs

5.1 Els ajuts consisteixen en la bonificació d'interessos d'un préstec concedit per l'Institut Català de Finances (ICF), per a projectes de promoció d'habitatge amb protecció oficial. Prèviament a la formalització del préstec per part de l'ICF, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) ha d'emetre un informe respecte de l'elegibilitat del projecte.

5.2 L'ICF serà l'únic creditor en els préstecs que es formalitzin amb els promotors que hagin obtingut un ajut conforme a la resolució de la convocatòria oberta, previ l'informe favorable d'elegibilitat per part de l'AHC, i prèvia l'autorització dels òrgans escaients de l'ICF. L'AHC no serà en cap cas responsable ni està obligada a la devolució dels préstecs, els quals no estaran garantits per aquesta entitat.

5.3 Els préstecs d'aquesta línia s'ajustaran a les següents condicions essencials:

5.3.1) Per als préstecs per a entitats no sotmeses al principi de prudència financera.

a) Tipus d'interès inicial de la línia: l'interès dels préstecs serà de 3,65% fix i es reduirà al 3,40% fix per operacions que comptin amb garantia pública.

Sobre aquest tipus d'interès s'aplicarà una bonificació del 0,70% del tipus d'interès aplicable a la part del préstec que correspon a l'execució dels habitatges, calculat d'acord amb el que s'estableix a la base reguladora 7. L'import bonificat s'especificarà en la corresponent resolució d'atorgament de l'ajut.

b) Import: mínim de 250.000 euros. L'import màxim del préstec serà el menor dels següents imports: el 100% del pressupost protegible indicat a la base reguladora 7 menys l'import de les subvencions rebudes pel projecte, o 150.000 euros per cada habitatge subvencionat per les actuacions indicades a la base reguladora 2.

c) Termini màxim d'amortització: trenta anys, amb possibilitat d'un període de carència d'amortització de capital de fins a quatre anys, inclòs en el termini.

d) Garanties: sempre que jurídicament sigui possible, hipoteca sobre la construcció per part dels promotors, penyora dels drets de crèdit derivats dels contractes de lloguer i totes aquelles considerades suficients a criteri de l'ICF.

e) Desemborsament: durant un termini de fins a quaranta-vuit mesos i sempre amb la presentació del justificant corresponent. Els justificants seran certificats d'obra emesos pel tècnic o tècnica corresponent i/o certificats del taxador o la taxadora de la construcció.

f) Amortització: el préstec s'amortitzarà per mesos vençuts amb sistema francès.

g) Comissió d'obertura màxima: 0,25% del nominal del préstec.

h) Comissió d'amortització anticipada: 0,25%, havent d'afegir-se els costos de ruptura destinats a la cancel·lació del swap.

i) Interès de demora: 6% adicional al tipus aplicat.

CVE-DOGC-A-24138049-2024

En el cas que l'evolució del mercat financer ho justifiqui, l'ICF podrà modificar els preus a aplicar. Els nous preus seran d'aplicació a les operacions que s'aprovin a partir de la data de la seva entrada en vigor. També es podran aplicar els nous preus a les modificacions d'operacions aprovades a partir d'aquesta entrada en vigor.

El preu fixat a l'aprovació de l'operació serà vàlid per un termini màxim de 2 mesos.

A petició l'entitat beneficiària, basada en les seves possibles dificultats per atendre en temps i forma les obligacions del préstec, i per intentar donar-li viabilitat, l'ICF podrà aprovar la modificació de les condicions d'una operació formalitzada en l'àmbit d'aquesta línia, d'acord amb els seus criteris econòmic-financers, tot i que les noves condicions puguin comportar condicions més beneficioses o oneroses que les establertes en l'esmentat conveni, i no suposaran, en cap cas, un increment de la bonificació d'interessos reconeguda per part de l'AHC.

5.3.2) Per als préstecs per a entitats sotmeses al principi de prudència financera.

Les condicions d'aquests, tant a nivell de preu del préstec, com de la resta de condicions financeres, estaran subjectes al que defineixi en cada moment l'ordre o resolució ministerial que periòdicament estableix les condicions d'aquest tipus d'operacions, i en tot el que no estigui expressament previst a la normativa de referència, se'ls hi aplicaran les mateixes condicions que les definides anteriorment pels préstecs de la resta d'entitats beneficiàries.

Sempre que sigui possible, s'oferirà el mateix tipus d'interès que a les operacions amb garantia pública pels préstecs per a entitats no sotmeses al principi de prudència financera.

—6 Tipologia dels projectes

La tipologia dels projectes d'habitatges s'ajustarà a les característiques i condicions establertes a les bases reguladores de les convocatòries de subvencions a les que fa referència la base reguladora 2.

—7 Pressupost protegible

7.1 El pressupost protegible, a efectes del càlcul de la bonificació d'interessos, està constituït pel cost de l'edificació, les despeses generals de la promoció, el cost dels informes que siguin preceptius, el benefici industrial i qualsevol altra despesa que es consideri necessària per dur a terme la promoció dels habitatges.

Es podran considerar costos subvencionables els corresponents a llicències, taxes, impostos o tributs. No obstant, no es consideren costos subvencionables els corresponents a multes, sancions i l'IVA o l'impost indirecte equivalent que pugui ser susceptible de recuperació o compensació total o parcial.

7.2 Resta exclòs del pressupost protegible el cost del sòl, els locals i els annexos, excepte en aquest darrer cas, si la seva construcció ve imposada per prescripció urbanística o per l'acord de transmissió del sòl.

—8 Terminis d'execució de les promocions i pròrroga

8.1 Les promocions d'habitatges per a les que se sol·licitin els ajuts s'executaran en el termini de trenta-sis mesos a comptar des de la resolució de qualificació provisional, d'acord amb l'establert als articles 45 i 46 del Decret 75/2014, de 27 de maig.

8.2 Excepcionalment, l'AHC, a instància del promotor, podrà ampliar la pròrroga del termini únicament per causes justificades alienes al promotor, d'acord amb les previsions de l'article 45.7 del Decret 75/2014, de 27 de maig.

—9 Sol·licituds de préstec i documentació

9.1 Les sol·licituds de préstec s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que estarà a disposició dels sol·licitants al web de l'ICF (www.icf.cat).

9.2 Aquesta sol·licitud incorporarà el consentiment del sol·licitant a la transmissió de dades entre l'AHC i l'ICF, a l'efecte de valorar i si s'escau atorgar el corresponent finançament i l'ajut, així com l'autorització a l'Administració de la Generalitat de Catalunya per a la comprovació d'ofici de les dades relatives al compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat i amb la Generalitat, i de les obligacions amb la Seguretat Social, per part dels sol·licitants.

CVE-DOGC-A-24138049-2024

9.3 La sol·licitud, que es pot trobar al web de l'ICF, s'emplenarà amb caràcter enunciatiu amb la documentació que es relaciona a continuació, sense perjudici que des de l'ICF es requereixi tota aquella que es consideri necessària per a l'estudi de l'operació:

-La declaració anual de l'impost de societats o la documentació d'auditoria, depenent de la naturalesa jurídica de la persona sol·licitant, dels tres darrers exercicis fiscals.

-Els darrers estats financers.

-La memòria explicativa del projecte d'inversió que inclogui uns estats financers provisionals pels propers tres exercicis.

-El *pool* bancari segons model normalitzat, detallant els venciments anuals de capital.

-La fitxa CIRBE (aquesta fitxa es pot sol·licitar mitjançant la pàgina web del Banc d'Espanya <http://www.dbe.es/clientebanca/cirbe/acceso/derecho.htm>).

—10 Procediment de concessió de l'ajut, òrgan instructor i resolutori

10.1 El procediment de concessió de l'ajut és el de concurrència no competitiva i les sol·licituds es resoldran per ordre d'entrada al Registre i fins a exhaurir el pressupost.

10.2 L'òrgan competent per instruir el procediment és el Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit de l'AHC.

10.3 L'òrgan competent per resoldre aquestes subvencions és la persona titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'AHC.

—11 Valoració, tramitació, resolució i notificació de la concessió de l'ajut

11.1 Un cop presentada la sol·licitud del préstec en els termes previstos a la base reguladora 9, l'ICF emplaçarà a l'interessat perquè sol·liciti a l'AHC la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial i l'ajut consistent en la bonificació d'interessos, advertint-lo que aquest requisit és indispensable per procedir a l'anàlisi de la sol·licitud.

En el cas d'ens públics, el sol·licitant ha de presentar un certificat del secretari/ària de l'ens local del qual depèn en el qual es deixi constància que el sol·licitant no està subjecte al principi de prudència financera, de conformitat amb la normativa vigent en aquesta matèria.

11.2 La sol·licitud de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial i de l'ajut en forma de bonificació d'interessos, que es poden obtenir a l'adreça <http://habitatge.gencat.cat>, es presentaran davant l'AHC acompanyada de la documentació prevista a l'article 45 del Decret 75/2014, de 27 de maig, i del pressupost d'execució dels habitatges, d'acord amb el que determina la base reguladora 7.

11.3 Un cop rebuda la sol·licitud de qualificació provisional i la documentació detallada a l'apartat anterior, l'AHC tramitarà la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer.

11.4 Si la sol·licitud no reuneix els requisits que estableix aquesta base reguladora, es requerirà el sol·licitant perquè en un termini de deu dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la notificació, esmeni el defecte o adjunti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considerarà que desisteix de la seva sol·licitud, amb resolució prèvia, d'acord amb el que disposa l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

D'acord amb l'article 43 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, la notificació d'aquest requeriment a l'interessat es realitzarà electrònicament, mitjançant compareixença de l'interessat a la seu electrònica de l'Administració de la Generalitat de Catalunya a través de l'eina e-Notum (<https://seu.gencat.cat/es/>).

S'entén per *compareixença a la seu electrònica* l'accés de l'interessat, o del seu representant degudament identificat, al contingut de la notificació.

Aquesta notificació per mitjans electrònics s'entendrà practicada en el moment en què es produeixi l'accés al seu contingut, i s'entendrà rebutjada quan hagin transcorregut deu dies naturals des de la posada a disposició de la notificació sense que s'accedeixi al seu contingut.

D'acord amb l'article 41.6 de la mateixa Llei, l'òrgan competent enviarà un avís al dispositiu electrònic i/o a

CVE-DOGC-A-24138049-2024

l'adreça de correu electrònic que l'interessat hagi comunicat a la seva sol·licitud, informant-lo de la posada a disposició de la notificació a la seu electrònica de l'Administració de la Generalitat. La manca de pràctica d'aquest avís no impedirà que la notificació sigui considerada plenament vàlida.

11.5 En el cas que el projecte obtingui resolució de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial i es disposi de la resta de documentació requerida d'acord amb la base reguladora 2, s'iniciaran els tràmits de valoració de l'atorgament de l'ajut mitjançant l'elaboració del corresponent informe d'elegibilitat del projecte, on es farà constar si s'ajusta a l'establert a la base reguladora 6 indicant, en cas que l'informe sigui favorable, l'import màxim del préstec que se li pot concedir al projecte concret, subjecte a l'aprovació per part de l'ICF segons la seva anàlisi economicofinancera.

11.6 Si el resultat de l'informe d'elegibilitat és favorable, l'ICF estudiarà la sol·licitud de finançament d'acord amb documentació presentada, analitzarà la viabilitat econòmica, i farà un estudi de risc financer de l'operació. Finalment, dictaminarà l'aprovació o la denegació i establirà les condicions financeres de l'operació. L'ICF informarà del resultat a l'AHC, tant si es proposa l'estimació com la desestimació de l'ajut.

11.7 En el supòsit que l'operació sigui aprovada per l'ICF, la persona titular de la Direcció de Promoció de l'Habitatge dictarà la corresponent resolució de concessió de l'ajut, que es notificarà als beneficiaris, així com a l'ICF, en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la comunicació de la viabilitat o inviabilitat de l'operació per part de l'ICF.

11.8 A partir de la resolució de concessió de l'ajut, l'ICF s'encarregarà de la instrumentació de l'operació de préstec i de la seva gestió.

11.9 En el supòsit que l'operació sigui desestimada perquè el projecte no hagi obtingut la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial, perquè l'informe d'elegibilitat o perquè des de l'ICF s'hagi constatat la inviabilitat de l'operació, l'AHC desestimarà la sol·licitud i emetrà la corresponent resolució d'ajuts desfavorable, que notificarà al sol·licitant i a l'ICF.

11.10 En la notificació de la resolució s'hi 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'AHC, 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, 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, d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos, comptats a partir de l'endemà de la notificació.

11.11 D'acord amb l'article 92.2.g.bis) del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, l'AHC, abans que no es dicti la resolució definitiva, pot acordar la reducció parcial o total de l'import dels ajuts, com a conseqüència de les restriccions que derivin del compliment dels objectius d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

—12 Publicitat

12.1 S'ha de donar publicitat als ajuts concedits amb indicació del seu import, objectiu o finalitat i beneficiaris, mitjançant el tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, (<https://tauler.gencat.cat>), i el web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (<http://www.agenciahabitatge.cat>).

12.2 S'ha de donar publicitat al portal de la Transparència de la informació a què fa referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, i l'article 45 del Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre transparència i el dret d'accés a la informació pública.

—13 Revisió i modificació de l'import de l'ajut concedit

13.1 D'acord amb l'article 19.4 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, qualsevol alteració de les condicions que s'han tingut en compte per a la concessió de la subvenció i, en tot cas, l'obtenció concurrent d'altres ajuts fora dels casos permesos a les normes reguladores, podrà donar lloc a la modificació de la resolució de concessió en els termes que estableix la normativa reguladora.

13.2 El beneficiari té l'obligació de proposar a l'òrgan concedent qualsevol canvi que, dins la mateixa finalitat, es pugui produir en la destinació de l'ajut que ha de ser expressament autoritzat per l'òrgan concedent d'acord amb l'article 95.e) del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

CVE-DOGC-A-24138049-2024

—14 Justificació i pagament de la subsidiació d'interessos

14.1 La justificació de les actuacions objecte de l'ajut es tindrà per efectuada en el moment que s'obtingui la resolució de qualificació definitiva dels habitatges amb protecció oficial, sempre que s'hagi donat compliment a la resta de requisits establerts a les bases reguladores de les convocatòries de subvencions relacionades a la base reguladora 2.

La sol·licitud de qualificació definitiva s'ha de formalitzar davant l'AHC en el termini màxim d'un mes a comptar de l'acabament de les obres, que s'han d'executar en el termini de trenta-sis mesos a comptar de la resolució de qualificació provisional, i s'acompanyarà de la documentació que es relaciona a l'article 46 del Decret 75/2014, de 27 de maig.

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

14.2 Els beneficiaris de la línia d'ajuts han de justificar davant l'AHC l'aplicació dels fons d'acord amb els articles 30 i 31 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, l'article 98.1 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, i 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.

Igualment, el beneficiari haurà de facilitar qualsevol informació o comprovació relativa a l'objecte de l'ajut que li pugui requerir l'AHC.

14.3 Una vegada formalitzats els préstecs, es procedirà a bonificar els interessos escaients, sempre que l'AHC hagi aportat a l'ICF recursos econòmics suficients a aquest efecte. En el cas que hi hagués manca de recursos en un moment puntual, es deixaran de bonificar transitòriament els rebuts dels préstecs en qüestió, fins a la dotació de nous recursos. Un cop recuperada la suficiència de recursos aplicables, es regularitzaran els imports dels rebuts pagats en els quals no s'hagi aplicat la bonificació.

14.4 El pagament de l'import corresponent a la bonificació d'interessos s'aplicarà rebut a rebut i anirà a càrrec del Fons de bonificació d'interessos creat a tal efecte per l'AHC, a partir de la formalització del préstec corresponent.

—15 Obligacions dels beneficiaris

15.1 Els beneficiaris han de complir les obligacions següents:

a) Promoure la construcció d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús, d'acord amb el projecte presentat davant l'AHC en els terminis fixats en aquestes bases i d'acord amb els requeriments tècnics definits a les bases reguladores de les subvencions corresponents a les convocatòries assenyalades a la base reguladora 2, i obtenir la resolució de qualificació definitiva de protecció oficial dels habitatges.

b) Destinar els habitatges a lloguer o cessió d'ús protegit en els terminis fixats a les bases reguladores de les subvencions corresponents a les convocatòries assenyalades a la base reguladora 2, pels terminis mínims que s'indiquin en aquestes, a comptar de la data de la resolució de qualificació definitiva.

c) Comunicar a l'AHC qualsevol modificació de la representació dels sol·licitants, de l'adreça de les notificacions o de les dades bancàries.

Les modificacions, degudament motivades, les ha de sol·licitar l'interessat i seran resoltes de forma expressa per l'òrgan instructor. Si en el termini d'un mes comptat a partir de la presentació de la sol·licitud de modificació no s'ha dictat resolució, s'entendrà denegada.

Els canvis no comunicats o que no hagin estat acceptats de manera expressa poden donar lloc a la revocació total o parcial de l'ajut.

d) Proporcionar en tot moment la informació que els sigui demanada respecte l'ajut concedit i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control 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 a l'AHC l'obtenció d'ajuts 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 a la sol·licitud de préstec bonificat.

f) Complir amb les obligacions que regulen els articles 90.bis i 92.bis del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

g) Complir amb les obligacions que disposa l'article 3.4 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre. Així mateix, les

CVE-DOGC-A-24138049-2024

persones jurídiques que siguin beneficiàries d'un ajut per import superior a 10.000 euros han de comunicar a l'AHC la informació relativa a les retribucions de llurs òrgans de direcció o administració, a l'efecte de fer-les públiques, de conformitat amb l'article 15.2 de la Llei abans esmentada.

h) Complir amb la resta d'obligacions que preveu la normativa vigent en matèria de subvencions i amb les establertes a les bases reguladores.

15.2 Obligacions relacionades amb els principis ètics i les regles de conducta

D'acord amb l'annex de l'Acord GOV/85/2016, de 28 de juny, les persones beneficiàries d'ajuts públics han d'adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de realitzar, 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, afecti o pugui afectar el procediment. Particularment, s'abstindran de realitzar qualsevol acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.

Amb caràcter general, els beneficiaris de subvencions o 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 realitzar 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 d'ajuts públics assumeixen les obligacions següents:

- a) Comunicar immediatament a l'òrgan competent les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- b) No sol·licitar, directament o 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 aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment de les obligacions establertes en 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 amb 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 pertocuin de forma directa per previsió legal, en els supòsits de l'article 3.4 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre.

—16 Seguiment i control

16.1 L'AHC efectuarà les actuacions de seguiment i de control necessàries per garantir que els beneficiaris donen una destinació correcta al finançament obtingut i per comprovar el compliment de les condicions i els requisits que van donar lloc a l'atorgament de l'ajut.

16.2 Els beneficiaris de l'ajut resten obligats a facilitar tota la informació que els sigui requerida per la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, la Sindicatura de Comptes o altres òrgans competents.

16.3 Els beneficiaris estan sotmesos als controls financers que corresponguin, d'acord amb el que estableixen els articles 45 i 46 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, i l'article 95 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

16.4 L'òrgan concedent realitzarà actuacions específiques de control arran de denúncies o de l'existència d'indicis de frau o irregularitats en l'execució de l'activitat objecte de l'ajut.

—17 Causes de revocació i procediment

17.1 Són causes de revocació i es procedirà a la revocació total o parcial de l'ajut i, si escau, al reintegrament de l'ajut percebut indegudament amb els interessos de demora que corresponguin, aquells casos que estableixen els articles 92.bis i 99 del Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya; l'article 37 de la

CVE-DOGC-A-24138049-2024

Llei 38/2003, de 17 de novembre; l'article 34 del Reglament de la Llei general de subvencions, i l'incompliment de les obligacions establertes en aquestes bases.

17.2 Si l'òrgan concedent, com a conseqüència de la seva actuació de comprovació, o la Intervenció General, en el marc del procediment de control, aprecien la concurrència d'alguna causa de revocació de l'ajut concedit, s'haurà d'instar l'inici del procediment corresponent, d'acord amb el que disposen l'article 100 i següents del text refós de la Llei de finances públiques, i la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

17.3 En cas de revocació de l'ajut, l'ICF deixarà d'aplicar la bonificació en els rebuts següents a la data de resolució de revocació, i correspondrà la reclamació dels ajuts indegudament percebuts a l'AHC, així com qualsevol tasca de recuperació de les quantitats ja aplicades, si escau.

—18 Renúncia

Els beneficiaris poden renunciar als ajuts atorgats, abans de la data màxima de compliment de l'obligació de justificació de les obligacions derivades de l'obtenció de l'ajut, per causes justificades i de forma expressa, totalment o parcialment, mitjançant un escrit motivat dirigit a l'òrgan competent per resoldre i, a aquest efecte, l'òrgan que va concedir l'ajut dictarà la resolució corresponent. Les entitats beneficiàries hauran de retornar la quantitat indegudament percebuda més els interessos de demora que corresponguin.

—19 Invalidesa de la concessió

Les causes de nul·litat i anul·labilitat són les que disposa l'article 36 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

—20 Infraccions i sancions

20.1 A aquesta línia d'ajuts li serà aplicable el règim d'infraccions i sancions que estableixen els capítols I i II del Títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, així com els articles 101 i següents del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, en tot el que no s'hi oposi.

20.2 Si l'òrgan concedent, com a conseqüència de la seva actuació de comprovació, o la Intervenció General, en el marc del procediment de control, aprecien la concurrència d'algun motiu d'infracció, s'haurà d'instar l'inici del procediment sancionador, d'acord amb la normativa abans esmentada.

—21 Incompatibilitats i compatibilitats

Aquests ajuts només són compatibles amb els relacionats a la base reguladora 2 i amb els d'altres administracions públiques, sempre que la suma dels imports concedits no superi la totalitat del pressupost protegible per a la mateixa actuació subvencionable.

—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 els ajuts públics o subvencions. Els interessats 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 socials en matèria d'habitatge" que es pot consulta al web <http://agenciahabitatge.gencat.cat/protdades>.

—23 Normativa aplicable

23.1 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; els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i del seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; 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

CVE-DOGC-A-24138049-2024

públic; la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya aplicable a l'exercici pressupostari corresponent.

23.2 També són aplicables, pel que fa a la promoció dels habitatges, les disposicions de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

(24.138.049)