

BASES ESPECÍFIQUES PER L'ATORGAMENT D'AJUDES DESTINADES A PROPIETARIS D'HABITATGES EN RISC D'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL I PROPIETARIS D'HABITATGES AMB INQUILINS EN RISC D'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

1.- Objectiu i finalitat

L'objectiu d'aquestes bases és definir el procés de concessió per part de la Fundació EuroPACE, d'ajuts a propietaris d'habitatges en risc d'exclusió residencial i propietaris d'habitatges amb inquilins en risc d'exclusió residencial, amb la finalitat de realitzar obres que millorin l'eficiència energètica, l'accessibilitat, seguretat i habitabilitat dels habitatges i avaluar el seu impacte en la millora de les condicions de vida.

2.- Destinataris

Es podran acollir als ajuts els propietaris que compleixin els requisits de la Base 3^a i acceptin les obligacions, expressades en la Base 14^a

3.- Condicions de l'habitatge i els seus habitants

Per optar als ajuts, els habitatges i els seus habitants (propietaris o inquilins) hauran de complir amb les següents condicions:

- I. Condicions dels habitatges:
 - a. Els habitatges han d'estar ubicats dins el municipi d'Olot.
 - b. Disposar de cèdula d'habitabilitat.
 - c. L'antiguitat de l'habitatge ha de ser anterior a l'any 2007.
 - d. El projecte, memòria i/o pressupost de les reformes i/o rehabilitació a realitzar a l'habitatge objecte de la present convocatòria, que s'haurà d'aportar a la sol·licitud de l'ajut, ha de suposar com a mínim un 20% en la reducció de la demanda energètica respecte a l'estat actual de l'habitatge. Aquesta reducció ha d'estar supervisada per un programa homologat de certificació energètica.
- II. Condicions dels habitants (propietaris de l'habitatge o inquilins):
 - a. Estar en situació de pobresa energètica documentada (demostrable amb l'informe de pobresa energètica dels Serveis Socials) o complir els criteris

de vulnerabilitat establerts en la llei 24/2015 sobre risc d'exclusió residencial¹.

- b. Mínim de sis (6) mesos d'antiguitat dels habitants vivint a l'habitatge.
- c. Previsió dels habitants de seguir en l'habitatge com a mínim dotze (12) mesos després de les obres de rehabilitació.

4.- Criteris de valoració de les sol·licituds

La concessió dels ajuts s'efectuarà en règim de concurrència competitiva, i els criteris de prioritització i valoració de les sol·licituds d'accés es determinaran atenent la prioritització de les següents condicions dels habitatges i els seus habitants.

- I. Condicions de l'habitatge:
 - a. Habitatges construïts abans de l'any 1980 - 10 punts.
 - b. Les obres pressupostades que suposen una reducció de la demanda energètica superior al 30% puntuaran fins a 20 punts.
- II. Condicions dels habitants:
 - a. Presència de menors d'edat igual o inferior a 14 anys - 20 punts.
 - b. Presència de més grans de 65 anys - 20 punts.
 - c. Famílies monoparentals - 15 punts.
- III. Existència de patologies derivades de "Problemes relacionats amb l'habitatge i les circumstàncies econòmiques (CIE10 Z59)" conseqüents amb els criteris de detecció de situacions de risc de pobresa energètica del *Protocol d'abordatge de la dependència energètica en Salut*² - 40 punts. En concret:
 - a. A l'hivern es poden trobar les alertes següents: casos de bronquitis prolongats o repetits, malalties respiratòries que s'agreugen, peu diabètic amb nafres que no es curen, empitjorament de malaltia cardiovascular i trombosi, dolors articulars que s'agreugen, insomni en persones (sobretot grans) que se'n van a dormir molt d'hora (perquè tenen fred) i es desperten de matinada sense poder tornar a dormir.

¹ "Als efectes d'aquesta llei, s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles, o uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència. En el cas que els ingressos siguin superiors a 1,5 vegades l'IRSC, cal un informe dels serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial."

² https://canalsalut.gencat.cat/web/content/A-Z/D/dependencia_energetica/protocol_dependencia_energetica_salut.pdf

- b. A l'estiu, les alertes sanitàries són: quadres de deshidratació, rampes en abdomen i extremitats, cop de calor o esvaïment (síncope).

En el cas que existeixin sol·licituds que hagin obtingut la mateixa puntuació, la Fundació EuroPACE es reserva el dret a seleccionar en funció del règim de tinença de l'habitatge, amb l'objectiu de buscar una distribució equitativa dels ajuts entre (1) propietaris d'habitatges en risc d'exclusió residencial i (2) propietaris d'habitatges amb inquilins en risc d'exclusió residencial. En el cas que les sol·licituds tinguin la mateixa puntuació i el mateix règim de tinença de l'habitatge, les ajudes seran atorgades per ordre de presentació de les sol·licituds.

5.- Actuacions elegibles pels ajuts

Les despeses elegibles inclouen el cost de les obres de rehabilitació dels habitatges, en matèria de millora de l'eficiència energètica, d'acord amb les següents tipologies:

- I. Mesures passives: Aïllament de la façana (per l'exterior, per l'interior i per càmera d'aire); aïllament de coberta (per l'exterior i per l'interior); aïllament de terres; substitució de finestres; protecció solar exterior (tendals, persianes o altres).
- II. Mesures actives: Sistemes d'il·luminació; sistemes tèrmics renovables (aerotèrmica, caldera de biomassa, solar tèrmic), sistemes tèrmics no-renovables (caldera condensació gas natural, bombes de calor).
- III. Mesures no energètiques destinades a millorar l'accessibilitat, seguretat i habitabilitat de l'habitatge sempre que no superin un 60% del pressupost total de l'obra.

6.- Quantitat dels ajuts

La quantia de l'ajut serà de màxim fins a un 50% dels imports de les despeses elegibles de les tipologies descrites en la Base 5ª pels propietaris amb inquilins en situació d'exclusió residencial (amb un màxim de 6.000€) i fins a un màxim del 75% pels propietaris en situació d'exclusió residencial (amb un màxim de 9.000€), més les despeses tècniques, exceptuant el cost de la llicència, en el seu cas, acreditats pel sol·licitant, quantitat que serà atorgada una vegada acreditades les despeses elegibles i requisits establerts sobre la reducció de la demanda energètica. La quantitat de l'ajut es pot endossar en benefici de tercer (industrial) prèvia autorització del beneficiari.

7.- Finançament

El pressupost total per aquesta convocatòria serà com a mínim de 90.000,00 €

L'atorgament dels ajuts estarà limitat per la dotació econòmica establerta en el pressupost per aquesta finalitat en base als criteris de prioritització esmentats en la Base 4^a.

8.- Compatibilitat dels ajuts

Tots els beneficiaris dels ajuts podran accedir als serveis d'assessorament tècnic, administratiu i financer del programa HolaDomus³, implantat per la Fundació EuroPACE, dirigit a assistir a propietaris durant el procés de reforma del seu habitatge. El programa també pot ajudar als propietaris en la preparació de la sol·licitud, de la memòria tècnica o del pressupost de les obres de rehabilitació.

9.- Terminis

S'obrirà la convocatòria per la concessió, en règim de concurrència competitiva, d'ajuts per a propietaris d'habitatges, el dia 15 de setembre de 2020.

Les sol·licituds s'han de presentar segons el model normalitzat juntament amb la documentació detallada en la Base 10^a a l'oficina HolaDomus ubicada a la planta baixa de l'Ajuntament d'Olot a partir del dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva de les presents Bases i convocatòria fins el dia 30 d'Octubre de 2020.

10.- Documentació a presentar

La concurrència a aquesta convocatòria implica l'acceptació de les bases i s'ha de presentar segons el model normalitzat que s'annexa en aquestes bases, acompanyada de la següent documentació:

- Original del NIF/NIE/CIF del sol·licitant.
- Documentació acreditativa de la titularitat de la finca.
- Projecte, Memòria tècnica o pressupost de les obres de rehabilitació que es portaran a termini ajustades a les actuacions elegibles que apareixen a la Base 5^a.
- Cèdula d'habitabilitat i Certificat d'eficiència energètica de l'habitatge actual.
- Dades bancàries degudament validades per l'entitat bancària.

³ <https://www.holadomus.com/>

- Declaració que autoritza l'Ajuntament d'Olot a corroborar el següent:
 - Que el propietari de l'habitatge es troba al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament d'Olot, amb la Tresoreria de la Seguretat Social i amb l'AEAT.
 - Que els habitants porten vivint com a mínim 6 mesos a l'habitatge.
 - Que els habitants estan en situació de risc d'exclusió residencial, acreditat amb (1) l'informe de pobresa energètica de serveis socials o (2) renda/ingressos que compleixin amb els criteris vulnerabilitat de la Llei 24/2015 sobre risc d'exclusió residencial.
 - L'antiguitat de la finca.
- Pels casos en que els habitants en risc d'exclusió residencials siguin llogaters, el propietari haurà de presentar un dels dos documents:
 - Document de compromís per a la renovació del contracte de lloguer, amb una durabilitat mínima de cinc (5) anys, des de la finalització de les obres, amb manteniment del preu o,
 - Document de compromís per la cessió de la propietat a la Borsa d'habitatge Social d'Olot, integrada en la Xarxa de Mediació del Lloguer Social de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, per un mínim de cinc (5) anys, complint les condicions de la Secció 3ª del Capítol 2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.

Per a les sol·licituds que vulguin acreditar les condicions d'habitatge i habitants que seran valorats amb major puntuació (Base 4ª), la sol·licitud ha d'anar acompanyada de la documentació:

- Per acreditar que els habitants de l'habitatge són una família monoparental: carnet de família monoparental vigent en el moment de la sol·licitud.
- Per acreditar la presència de menors de deu (10) anys o majors de seixanta-cinc (65): volant de convivència.
- Per acreditar que els habitants pateixen de patologies sanitàries relacionades amb la pobresa energètica han d'aportar l'informe de Detecció de pobresa energètica elaborat per un professional mèdic d'Atenció Primària.

11.- Esmena de la sol·licitud i/o documentació complementària

Si la sol·licitud o la documentació no reunissin els requisits exigits en les presents bases, la Fundació requerirà l'interessat perquè, en el termini de deu (10) dies hàbils, s'esmenin les

mancances o s'acompanyin els documents preceptius, amb indicació que, si no es complís amb el requeriment, s'entendrà com desistida la sol·licitud i s'arxivarà sense més tràmit.

12.- L'atorgament dels ajuts

Un cop complertes les sol·licituds, la Fundació EuroPACE, d'acord amb el que disposen les bases, emetrà un informe motivat sobre la valoració i idoneïtat del cost de l'adequació de l'habitatge, si escau, i el compliment dels requisits exigits. La Fundació EuroPACE formularà resolució d'atorgament d'ajuts en el termini d'un (1) mes. Aquest informe serà enviat a l'Ajuntament per la seva supervisió. L'aprovació definitiva dels ajuts correspon a la Junta del Patronat de la Fundació EuroPACE.

13.- Acceptació dels ajuts

Els ajuts hauran de ser acceptats pels sol·licitants en el termini màxim de 10 dies, des de la data de notificació de la concessió. L'acceptació es formalitzarà en un escrit que es presentarà a la Fundació EuroPACE, indicant l'acceptació de l'ajuda i l'acceptació de les condicions que constin en l'acta d'atorgament.

14.- Obligacions del beneficiari

Els beneficiaris dels ajuts atorgats estan obligats a:

- Obtenir la llicència d'obres prèviament a l'inici de les mateixes, si fos el cas.
- Trobar-se al corrent de les obligacions fiscals amb l'Ajuntament d'Olot.
- Trobar-se al corrent de les obligacions amb la tresoreria de la Seguretat Social i la AEAT. Aquest requisit es podrà commutar per una declaració jurada que autoritzi a la Fundació a fer les comprovacions en nom del beneficiari.
- Realitzar l'obra que fonamenti la concessió de l'ajut en el termini màxim de 6 mesos a partir de l'acceptació de l'ajut per part del sol·licitant i complir les condicions que determinen la concessió.
- Justificar les despeses realitzades.
- Permetre les actuacions de comprovació i control financer per part de la Fundació.
- Comunicar a la Fundació, amb acreditació documental, l'obtenció d'altres subvencions, ajudes o recursos rebuts per administracions amb la mateixa finalitat.
- Que els habitants de l'habitatge rehabilitat (propietaris o llogaters) accedeixin a participar en el procés d'avaluació d'impacte per determinar en quina mesura s'ha

reduït la pobresa energètica producte de les obres de millora de l'eficiència energètica.

L'avaluació mesurarà l'impacte que té la millora de l'eficiència energètica dels habitatges en tres àmbits relacionats amb la pobresa energètica (energètic, socioeconòmic i salut). Participar en procés d'avaluació suposa per als habitants l'obligació de:

- Donar accés a l'avaluador a les dades energètiques (corbes de càrrega) de l'habitatge durant dos (2) anys.
- Participar en dues (2) entrevistes (la primera abans de les obres de rehabilitació i la segona deu (10) mesos després de la primera) i un (1) grup de discussió per respondre preguntes relatives al benestar a la llar, despeses en subministraments energètics, hàbits de consum, entre d'altres.
- Donar permís a l'avaluador a instal·lar un mesurador / registrador de CO₂, temperatura i humitat en l'habitatge un (1) mes previ a l'inici de les obres de rehabilitació. El mesurador haurà de romandre instal·lat per un mínim de dos (2) anys.
- Participar en una avaluació mèdica, que estarà a càrrec de la Fundació Hospital d'Olot i Comarcal de la Garrotxa, durant un mínim de (2) anys des de l'atorgament de l'ajut. Depenent de les patologies presents en cada unitat familiar, els professionals de la Fundació determinaran el protocol clínic que seguiran per a l'avaluació mèdica de cada participant, basant-se en criteris de coneixement científic actual. En tots els casos se sol·licitarà el consentiment informat per escrit als participants.
- Donar permís a la Fundació EuroPACE, l'Ajuntament d'Olot i a l'avaluador a publicar o fer ús dels resultats de l'avaluació, que seran anonimitzats en tots els casos.
- En el cas que els beneficiaris de l'ajut siguin propietaris amb llogaters en situació de pobresa energètica, aquests han de complir una de dues obligacions:
 - Renovar el contracte d'arrendament amb el seu inquilí, amb una durabilitat mínima de 5 anys, des de la finalització de les obres, si s'escau.
 - Cedir el pis a la Borsa d'habitatge Social d'Olot, integrada a la Xarxa de Mediació del Lloguer Social de l'Agència de l'Habitatge de la

Generalitat de Catalunya, per un mínim de 5 anys, complint les condicions que determinen la secció 3a de el capítol 2 de Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

15.- Justificació de l'actuació i pagament.

Una vegada executada l'obra abans de la data prevista en les bases (veure secció 14) per a la seva justificació, s'haurà de comunicar la seva finalització a la Fundació. El beneficiari haurà de presentar la següent documentació:

- Fotocòpia de la llicència d'obres amb el degut rebut de pagament.
- Certificat final d'obres degudament visat, si s'escau.
- Factures i rebuts de pagament que justifiquin l'import aprovat.
- Certificat energètic que certifiqui la reducció mínima en un 20% de la demanda energètica respecte a l'estat anterior de l'habitatge.

Una vegada comprovada la documentació presentada, es procedirà a practicar la visita de comprovació i informe tècnic sobre la correcta execució de l'obra i quan aquest s'emeti en sentit favorable es procedirà a ordenar el pagament en el termini màxim d'1 mes.

En el cas que es detecti alguna deficiència o mancança es concedirà el termini màxim d'1 mes, per esmenar les anomalies. Si transcorregut aquest període no s'hagués produït l'esmena, es perdrà l'ajut.

16.- Invalidesa de la resolució de concessió.

La Fundació EuroPACE es reserva el dret a anul·lar la convocatòria per causes de força major.

17.- Revocació, revisió, renúncia i reintegrament.

La Fundació pot revocar l'ajut en els casos següents:

- Per incompliment de qualsevol de les obligacions que correspon al beneficiari, d'acord amb les bases i la legislació general i, en concret, la manca de justificació de l'actuació en el termini establert.
- Per manca de veracitat amb intenció dolosa de les dades i documents aportats.

L'acte de revocació anirà precedit d'un tràmit d'audiència, per un termini de 10 dies, durant els quals el beneficiari podrà al·legar i presentar els documents i les justificacions que consideri pertinents.

18.- Revisió de l'ajut

La resolució d'atorgament de l'ajut pot ser modificada per la Fundació, amb la concessió prèvia d'audiència de 10 dies al beneficiari, bé sigui en relació amb el seu contingut, bé sigui en relació a l'import de l'ajut, en els supòsits següents:

- Quan es produeixi una alteració en les condicions que van determinar la concessió de l'ajut.
- Que el beneficiari no hagi justificat el total de l'import de les despeses obligat a justificar, en el termes de les bases i dins els terminis per fer-ho.

19.- Renúncia de l'ajut

El beneficiari pot renunciar a l'ajut, en aquest cas resta alliberat del compliment de la càrrega o de l'afectació a que es trobi sotmès, amb la pèrdua del dret a exigir-lo. La renúncia ha de ser prèvia a l'inici de l'actuació.

20.- Reintegrament de l'ajuda percebuda

La Fundació podrà reclamar les quantitats indegudament percebudes, juntament amb l'interès de demora, des del moment de l'abonament de l'ajuda fins la data en què s'acordi la procedència de reintegrament.

Caldrà notificar al beneficiari la resolució oportuna, advertint-lo expressament que una vegada transcorregut el termini d'un (1) mes des de la recepció de la notificació sense que s'hagin reintegrat les quantitats reclamades, es procedirà a exigir el deute per la via civil.

Disposició addicional única.

Aquestes Bases tindran efectes des del dia 15 de Setembre i romandran obertes fins el dia 30 d'Octubre.

Olot, a 6 de juliol de 2020.