



NOTA COMISSIÓ TERRITORIAL DE LA PROVÍNCIA DE TARRAGONA
Núm. 3/2020
30 de juny de 2020

Convocada formalment, es va celebrar la reunió on-line de la Comissió Patrimonial, amb el següent Ordre del Dia:

1. Informe de l'activitat de representació institucional.

Degut a la situació actual, no s'ha produït cap activitat rellevant de representació institucional.

2. Informe sobre l'actualitat dels temes sectorials en els àmbits estatal, autonòmic i local, de les Comissions de l' APCE:

Urbanisme i Habitatge

- **Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel que es declara l'estat d'alarma per la gestió de la situació de crisi sanitària pel COVID-19. Normativa de desplegament.**

El "**Real Decreto 555/2020, de 5 de junio, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19**" publicat el passat 6 de juny de 2020 va ser l'últim dels reials decrets de pròrroga del estat d'alarma en vigor des de la publicació del **Reial Decret 463/2020, de 14 de març**. D'aquesta manera, tot el territori de l'estat està en l'anomenada "nova normalitat" des del passat 21 de juny, dia en que oficialment va acabar l'estat d'alarma arrel de la crisi sanitària provocada per la Covid-19. L'APCE ha anat informant de totes les novetats legislatives relacionades amb l'estat d'alarma a través de les circulars.

- **Pla per la transició cap a una nova normalitat.**

El Consell de Ministres va aprovar el **Pla per la Transició cap a una nova normalitat**, que estableix els principals paràmetres i instruments per a l'adaptació del conjunt de la societat a la nova normalitat, amb les màximes garanties de seguretat, després de la crisi provocada pel COVID-19.

Segons nota del mateix Consell de Ministres, a manera de resum, les fases de la desescalada són les següents:

Fase 0 o de preparació de la desescalada



És la situació en data d'avui, caracteritzada per l'establiment de mesures d'alleujament comuns per a tot el país una vegada doblegada la corba de contagis, permetent la mobilitat fora del domicili, fonamentalment en l'àmbit privat, i mesures amb un risc associat de contagi molt baix o nul, sempre que es compleixin les indicacions de seguretat, sobre la base de la responsabilitat i autoprotecció dels ciutadans (activitat esportiva individual sense contacte i passejos, atenció d'horts familiars, algunes activitats econòmiques amb control d'aforament, etc.). Per a això es projecten mesures com el pròxim 2 de maig permetre sortides i exercicis individuals dels adults i s'obriran petites escletxes d'activitat econòmica. Per exemple, l'obertura de locals i establiments amb cita prèvia per a l'atenció individual dels clients com pogués ser l'obertura de restaurants amb servei de menjar per a poder portar a domicili, sense consum en el local. Un altre exemple seria l'obertura d'entrenaments individuals, d'esportistes professionals i federats i l'entrenament bàsic de lligues professionals.

Al llarg d'aquesta fase, de la Fase 0, de la fase de preparació cap a aquesta desescalada, s'intensificarà la preparació de tots els locals públics amb senyalització i mesures de protecció per a preparar el començament de la següent fase, que és la Fase I.

Durant aquesta fase es podran adoptar mesures que afectin exclusivament a determinats territoris.

Fase I o inicial

En funció del compliment dels indicadors del quadre de comandaments en els diferents territoris, es permetrà l'obertura parcial d'activitats, en particular, activitats econòmiques com poguessin ser l'obertura del petit comerç; en restauració, l'obertura de terrasses amb limitacions d'ocupació al 30%; en hostaleria, l'obertura d'hotels i allotjaments turístics excloent zones comunes i amb determinades restriccions; activitats en l'àmbit agrari, activitats esportives professionals amb les mesures d'higiene necessàries i els llocs de culte podran obrir limitant el seu aforament a un terç.

Fase II o intermèdia

En aquesta fase es planteja l'obertura parcial d'activitats que es mantenen restringides en la fase I. Amb limitacions d'aforament, en restauració, s'obrirà l'espai interior dels locals amb una ocupació d'un terç de l'aforament i garanties de separació i només per a servei de taules. El curs escolar començarà al setembre, ara bé, en aquesta Fase II s'estableixen algunes excepcions per a reobrir centres educatius amb tres propòsits: les activitats de reforç, el garantir que els nens menors de sis anys puguin acudir als centres en cas que tots dos pares hagin de treballar presencialment i la celebració de la EBAU. Així mateix, es preveu la represa de la caça i pesca esportiva, la reobertura dels cinemes, teatres, auditoris i espais similars amb butaca preassignada; les visites a monuments i altres equipaments culturals com a sales



d'exposicions, sales de conferències, tot això amb un terç del seu aforament habitual. Es podran celebrar els actes i espectacles culturals de menys de 50 persones en llocs tancats amb 1/3 d'aforament; i si és a l'aire lliure seran possibles quan congreguin a menys de 400 persones asseguts. Els llocs de culte hauran de limitar el seu aforament al 50% en aquesta segona fase.

Fase III o avançada

En aquesta fase, l'última es flexibilitza la mobilitat general, si bé es mantindrà la recomanació de l'ús de la màscara fora de la llar i en els transports públics. En l'àmbit comercial, es limitarà l'aforament al 50% i es fixarà una distància mínima de 2 metres. En l'activitat vinculada amb la restauració se suavitzen alguna cosa més les restriccions d'aforament i ocupació, si bé es mantenen estrictes condicions de separació entre el públic.

Nova normalitat

Acaben les restriccions socials i econòmiques, però es manté la vigilància epidemiològica, la capacitat reforçada del sistema sanitari i l'autoprotecció de la ciutadania.

Les dates concretes i l'evolució real dependran del comportament i el control de la pandèmia, així com de la capacitat per a anar superant les diferents fases, en les condicions establertes en el Pla. El temps entre cadascuna de les fases tindrà una durada mínima de dues setmanes, que és el període mitjà d'incubació del virus.

- **Bases reguladores i convocatòria per l'accés a les subvencions del programa de foment del parc d'habitatges de lloguer o cessió d'ús del Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021.**

El DOGC núm.8144 de 29 de maig de 2020 va publicar la "**Resolució TES/1162/2020, de 28 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a les subvencions del programa de foment del parc d'habitatges de lloguer o cessió d'ús del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021**" que produirà efectes a partir de l'endemà a la seva publicació.

Algunes de les bases reguladores aprovades més destacables són les següents:

1 - Objecte

*Aquestes bases tenen per **objecte regular l'accés a les subvencions del programa de foment del parc d'habitatges de lloguer o cessió d'ús del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel que es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021.***

2 - Actuacions incloses



Són susceptibles d'accedir a aquest programa les promocions d'habitatges de nova construcció, **les promocions d'habitatges procedents de la rehabilitació d'edificis i les promocions d'habitatges amb obres en curs paralitzades que es reprenquin fins a la seva finalització, sempre que es qualifiquin com habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general, durant un termini mínim de 25 anys, i que disposin de la corresponent resolució de qualificació provisional obtinguda amb anterioritat a la publicació de la convocatòria de subvencions.**

3 - Persones beneficiàries

Poden ser beneficiaris de les subvencions els promotors d'habitatges amb protecció oficial que s'indiquen a continuació:

- a) Les persones físiques majors d'edat.
- b) Les entitats de dret privat.
- c) Les fundacions, empreses d'economia socials i les seves associacions, cooperatives d'autoconstrucció, les organitzacions no governamentals i les associacions declarades d'utilitat pública i aquelles a les quals es refereix la disposició addicional cinquena de la Llei 1/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

4 - Requisits per obtenir la condició de beneficiari

4.1 Amb caràcter general, les persones beneficiàries han de complir els requisits següents:

- a) En el cas d'empreses amb 50 o més persones treballadores, 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 a favor de les persones treballadores amb discapacitat, i el 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 del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya, així com de les obligacions amb 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 sancionades durant l'any anterior a la publicació de la convocatòria, mitjançant resolució ferma, per la comissió d'una 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 eradicar 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 que 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 persones treballadores, 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 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 al Registre d'Acceptacions Impagades (RAI), a 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 la subvenció que s'indica a la base 12. 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.

5 - Quantia de les subvencions

Els promotors dels habitatges **podran optar a una de les dues modalitats de subvencions** previstes a l'article 28.1 del Reial decret 106/2018, de 9 de març:

a) Subvenció directa, proporcional a la superfície útil de cada habitatge, de fins a un màxim de 350 euros per metre quadrat de superfície útil de l'habitatge. La quantia màxima de la subvenció no podrà superar el 50% de la inversió de l'actuació, amb un límit màxim de 36.750 euros per habitatge.



b) Subvenció directa, proporcional a la superfície útil de cada habitatge, de fins a un màxim de 300 euros per metre quadrat de superfície útil de l'habitatge. La quantia màxima de la subvenció no podrà superar el 40% de la inversió de l'actuació, amb un límit màxim de 31.500 euros per habitatge.

Posteriorment el DOGC núm. 8150 de 9 de juny de 2020 va publicar la “**Resolució TES/1236/2020, de 4 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions del Programa de foment del parc d'habitatges de lloguer o cessió d'ús del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021 (ref. BDNS 509032)**”.

Sol·licituds, termini de presentació i de resolució

Les sol·licituds d'accés a les subvencions del programa de foment del parc d'habitatges de lloguer o cessió d'ús del Reial decret 106/2018, de 9 de març, **s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que està a disposició dels sol·licitants al web <http://habitatge.gencat.cat>, juntament amb la documentació que es detalla a la base reguladora 12 de la Resolució TES/1162/2020, de 28 de maig.**

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i finalitza el dia 30 de juny de 2020, inclòs.

El termini màxim per resoldre i notificar les resolucions de concessió de subvencions és de sis mesos.

Les resolucions es notificaran als interessats electrònicament, d'acord amb l'article 43 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, mitjançant compareixença d'aquests a la seu electrònica de l'Administració de la Generalitat de Catalunya a través de l'eina e-Notum (<https://seu.gencat.cat>).

Dotació pressupostària

L'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 6.500.000 euros, amb càrrec al pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'exercici 2020.

El crèdit inicial disponible es podrà modificar d'acord amb la normativa vigent. L'atorgament de les subvencions està condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient en el pressupost.



- **Pla per la transició cap a una nova normalitat.**

S'informa que durant aquest estat d'alarma, s'estan tramitant amb èxit telemàticament diverses qüestions que afecten al sector promotor:

- sol·licitud i obtenció de les cèdules d'habitabilitat.
- comunicació prèvia de la primera ocupació dels edificis.
- qüestions vinculades als nous subministraments amb la companyia Endesa i la companyia d'aigües AGBAR.
- celebracions de les comissions territorials d'urbanisme de la Generalitat.

- **PDU de revisió de sòls no sostenibles.**

Com ja es va comentar també durant la fase d'exposició pública de l'aprovació inicial del Pla director urbanístic (PDU) de revisió dels sòls no sostenibles dels municipis de l'Alt Pirineu, on es revisen 160 sòls d'extensió urbana, tant els 121 sectors de sòl urbanitzable com els 39 àmbits de sòl urbà que a dia d'avui no han transformat urbanísticament el sòl, sota criteris territorials, urbanístics, sectorials i de paisatgístics, i se'n distingeixen els afectats per algun dels criteris de sostenibilitat i, segons el grau d'afectació, el PDU hi proposa dues actuacions: l'extinció o la modificació.

En les al·legacions que ha presentat l'APCE s'incideix en el tema que les actuacions de desclassificació sobre aquets sòls poden comportar efectes negatius a mig i llarg termini, doncs podria afectar de ple a la generació i la dinamització de l'economia local, sobretot en la de municipis que depenen principalment dels turisme d'alta muntanya i la pràctica d'esports d'hivern en les pistes d'esquí de la zona, així com la necessitat futura de llars. També es presenten al·legacions referents al tractament del PDU als sòls amb pendent de més del 20%.

Patrimonial

- **Situacions de vulnerabilitat en arrendaments pel Covid-19 (Reales Decretos-Ley 11/2020 i 15/2020).**

El BOE núm. 119 del 29 d'abril de 2020 va publicar el "***Real Decreto-ley 16/2020, de 28 de abril, de medidas procesales y organizativas para hacer frente al COVID-19 en el ámbito de la Administración de Justicia***" i a la disposició final quarta d'aquest **s'amplien els terminis establerts en els articles 4 i 8 del "Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes**



complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 perquè l'arrendatari d'habitatge habitual pugui realitzar la sol·licitud d'ajornament temporal i extraordinari del pagament de la renda (passa d'un a tres mesos). També es modifiquen determinats aspectes de l'article 9 a fi de donar major agilitat a la tramitació de la línia d'ajudes transitòries de finançament, de manera que pugui estar operativa per als arrendataris en situació de vulnerabilitat en el termini més breu possible.

En relació a la tramitació de la línia d'ajudes transitòries de finançament per als arrendataris en situació de vulnerabilitat previstos en el *Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19*, quina és la seva regulació?

Poden trobar tota l'informació sobre la línia d'ajudes transitòries de finançament per als arrendataris en situació de vulnerabilitat en la nostra Circular núm.119/20 de 5 de maig de 2020 en la qual expliquem la "***Orden TMA/378/2020, de 30 de abril, por la que se definen los criterios y requisitos de los arrendatarios de vivienda habitual que pueden acceder a las ayudas transitorias de financiación establecidas en el artículo 9 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19***" que és la normativa que ho regula.

Voldriem per això destacar que aquests préstecs avalats i subvencionats per l'Estat podran atorgar-se als arrendataris d'habitatge habitual, residents a Espanya, amb contracte en vigor subscrit a l'empara de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU), que es trobin en situació de vulnerabilitat econòmica a conseqüència de l'emergència sanitària ocasionada pel COVID-19 sempre que reuneixin de manera conjunta els requisits de l'article 4 d'aquesta *Orden TMA/378/2020*. És a dir no es fa cap esment en quant a les característiques de l'arrendador, els arrendataris d'habitatge habitual podran accedir a aquestes ajudes si compleixen els requisits que consten en la present ordre (article 4), independentment que l'arrendador sigui o no gran tenidor d'habitatge.

En quan als arrendaments d'ús diferent d'habitatge dels grans tenidors, el "***Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo***" publicat el 22 d'abril, estableix entre moltes altres, mesures que afecten els arrendaments per a ús diferent del d'habitatge de grans tenidors, **quan els arrendataris siguin pimes i autònoms**. Bàsicament la mesura es regula a l'article 1:

Article 1. Arrendaments per a ús diferent del d'habitatge amb grans tenidors.

1. La persona física o jurídica arrendatària d'un contracte d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge de conformitat amb el que es preveu en l'article 3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, o d'indústria, que



compleixi els requisits previstos en l'article 3, podrà sol·licitar de la persona arrendadora, quan aquesta sigui una empresa o entitat pública d'habitatge, o un gran tenidor, entenenent per tal la persona física o jurídica que sigui titular de més de 10 immobles urbans, excloent garatges i trasters, o una superfície construïda de més de 1.500 m², en el termini d'un mes des de l'entrada en vigor d'aquest reial decret llei, la moratòria establerta en l'apartat 2 d'aquest article, que haurà de ser acceptada per l'arrendador sempre que no s'hagués arribat ja un acord entre totes dues parts de moratòria o reducció de la renda.

2. La moratòria en el pagament de la renda arrendatícia assenyalada en l'apartat primer d'aquest article s'aplicarà de manera automàtica i afectarà el període de temps que duri l'estat d'alarma i les seves pròrrogues i a les mensualitats següents, prorrogables una a una, si aquell termini fos insuficient en relació amb l'impacte provocat pel COVID-19, sense que puguin superar-se, en cap cas, els quatre mesos. Aquesta renda s'ajornarà, sense penalització ni meritació d'interessos, a partir de la següent mensualitat de renda arrendatícia, mitjançant el fraccionament de les quotes en un termini de dos anys, que es comptaran a partir del moment en el qual se superi la situació al·ludida anteriorment, o a partir de la finalització del termini dels quatre mesos abans citat, i sempre dins del termini de vigència del contracte d'arrendament o qualsevol de les seves pròrrogues.

En quan a quins autònoms i pimes arrendataris poden accedir a les mesures del mencionat article 1 del "Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, es regula a l'article 3 del "Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo", i podran accedir a les mesures els autònoms i pimes arrendataris quan compleixin els següents requisits:

1. En el cas de contracte d'arrendament d'un immoble afecte a l'activitat econòmica desenvolupada per l'autònom:

a) **Estar afiliat i en situació d'alta, en la data de la declaració de l'estat d'alarma mitjançant el Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, en el Règim Especial de la Seguretat Social dels Treballadors per Compte Propi o Autònoms o en el Règim Especial de la Seguretat Social dels Treballadors de la Mar o, en el seu cas, en una de les Mutualitats substitutòries del RETA.**

b) **Que la seva activitat hagi quedat suspesa a conseqüència de l'entrada en vigor del Reial decret 463/2020, de 14 de març, o per ordres dictades per l'Autoritat competent i les Autoritats competents delegades a l'empara del referit reial decret.**

c) **En el cas que la seva activitat no es vegi directament suspesa a conseqüència de l'entrada en vigor del Reial decret 463/2020, de 14 de març, s'haurà d'acreditar la reducció de la facturació del mes natural anterior al que se sol·licita l'ajornament en,**



almenys, un 75 per cent, en relació amb la facturació mitjana mensual del trimestre al qual pertany aquest mes referit a l'any anterior.

2. En cas de contracte d'arrendament d'immoble afecte a l'activitat econòmica desenvolupada per una pime:

a) Que no se superin els límits establerts en l'article 257.1 1 del Reial decret legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital.

b) Que la seva activitat hagi quedat suspesa a conseqüència de l'entrada en vigor del Reial decret 463/2020, de 14 de març, o per ordres dictades per l'Autoritat competent i les Autoritats competents delegades a l'empara del referit reial decret.

c) En el cas que la seva activitat no es vegi directament suspesa en virtut del que es preveu en el Reial decret 463/2020, de 14 de març, s'haurà d'acreditar la reducció de la seva facturació del mes natural anterior al que se sol·licita l'ajornament en, almenys, un 75 per cent, en relació amb la facturació mitjana mensual del trimestre al qual pertany aquest mes referit a l'any anterior.

- **Aprovades 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 i allotjaments dotacionals destinats a lloguer en règim general.**

El DOGC núm.8132 del passat 13 de maig de 2020 va publicar la "**Resolució TES/992/2020, de 30 d'abril, 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 i allotjaments dotacionals destinats a lloguer en règim general**".

Els articles més destacables d'aquestes bases reguladores són els següents:

1. Objecte

Aquestes bases 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 en règim general i d'allotjaments dotacionals, i determinar les condicions i els requisits per accedir-hi.

2. Actuacions incloses

Són susceptibles d'accedir als ajuts les següents promocions d'habitatges i allotjaments:

a) **Projectes de promoció d'habitatges amb protecció oficial (sòl i locals exclosos).**



b) Projectes d'allotjaments dotacionals (sòl i locals exclosos).

c) Adquisició d'immobles per a la seva rehabilitació i posterior qualificació com habitatges amb protecció oficial (sòl i locals exclosos).

d) Adquisició de promocions d'habitatges en fase d'execució per a la seva finalització i qualificació posterior com a habitatges amb protecció oficial (sòl i locals exclosos).

e) Adquisició per expropiació d'edificis d'habitatges inacabats per incompliment de la funció social.

En tots aquests supòsits, els habitatges o allotjaments s'han de qualificar amb protecció oficial, destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general, durant un termini mínim de vint-i-cinc anys.

S'inclouen en les actuacions objecte dels ajuts els aparcaments vinculats als habitatges, sempre que la seva construcció sigui imposada pel planejament urbanístic i amb les limitacions de preu previstes en aquestes bases. (El fet de que s'inclouguin en les actuacions objecte dels ajuts els aparcaments vinculats als habitatges, sempre que la seva construcció sigui imposada pel planejament urbanístic constitueix una novetat d'aquestes noves bases reguladores de l'ICF de l'any 2020, d'acord amb una petició de l'APCE).

L'adquisició del sòl on es construeixi la promoció d'habitatges o allotjaments, així com els locals de la promoció, no s'inclouen entre les actuacions objecte dels ajuts.

3. Persones beneficiàries

Poden ser beneficiaris dels ajuts els promotors d'habitatge públics o privats, amb seu social o operativa a Catalunya.

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 o allotjaments dotacionals. 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, amb l'informe previ favorable d'elegibilitat per part de l'AHC, i amb l'autorització prèvia dels òrgans escaients de l'ICF. L'AHC no és en cap cas responsable ni està obligada a la devolució dels préstecs, els quals no estan garantits per aquesta entitat.



5.3 L'ajut consisteix en la bonificació del 2,25 % 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 6.3.

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

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

a) Tipus d'interès: l'interès serà del 4,25 % fix, i sobre aquest tipus d'interès s'aplicarà una bonificació del 2,25 %. L'import bonificat s'especificarà en la corresponent resolució d'atorgament de l'ajut. El finançament corresponent a l'adquisició del sòl on es construeixi la promoció d'habitatges o allotjaments i els locals no serà bonificable. El finançament dels annexos vinculats només serà bonificable en el cas que la seva construcció sigui imposada pel planejament urbanístic.

b) Import: l'import mínim del préstec serà de 100.000 euros, i no podrà superar el 100 % del cost d'execució dels habitatges o allotjaments presentat amb la sol·licitud de qualificació provisional dels habitatges o allotjaments, amb un màxim de 100.000 euros per cada habitatge de la promoció finançada o de 57.000 euros per cada allotjament de la promoció.

c) Termini màxim d'amortització: el termini màxim serà de vint-i-cinc anys, amb possibilitat d'un període de carència d'amortització de capital de fins a dos anys, inclòs en aquest termini.

d) Garanties: 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 vint-i-quatre mesos i sempre contra presentació de justificant. Els justificants seran certificats d'obra i/o certificats del taxador de la construcció.

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

g) Comissió d'obertura màxima: 0,50 % del nominal del préstec.

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

i) Interès de demora: fix del 10,25 %.

L'ICF podrà promoure la revisió dels preus aplicables per a aquesta línia, amb l'acord previ de l'AHC, per raó de la situació del mercat financer, que seran publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. Els nous preus vigents només s'aplicaran a les operacions que es formalitzin a partir de la publicació, tot i que es podran aplicar a les modificacions d'operacions anteriors que es formalitzin a partir d'aquest moment.

A petició de la persona beneficiària, en funció de les possibles dificultats d'aquesta 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



economicofinancers, tot i que aquestes noves condicions puguin ser més beneficioses o oneroses i no suposin en cap cas un increment de la bonificació d'interessos reconeguda per l'AHC.

5.4.2) Per als préstecs per a entitats sotmeses al principi de prudència financera:

Les condicions, tant en el preu del préstec com en la resta de condicions financeres, s'hauran d'adequar al que defineixi en cada moment l'ordre ministerial que periòdicament estableix les condicions d'aquest tipus d'operacions i, en tot allò que no estigui previst expressament a la normativa de referència, s'aplicaran les mateixes condicions que les definides anteriorment per als préstecs de la resta d'entitats beneficiàries.

Posteriorment el DOGC núm.8164 de 29 de juny de 2020 va publicar la “**Resolució TES/1487/2020, de 19 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial i allotjaments dotacionals destinats a lloguer en règim general per a l'any 2020 (ref. BDNS 512197)**”

Sol·licituds i termini de presentació

Les sol·licituds d'accés al préstec bonificat s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que està a disposició dels sol·licitants al web de l'ICF (<http://www.icf.cat>), juntament amb la documentació que es detalla a la base reguladora 8 de la Resolució TES/992/2020, de 30 d'abril.

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i finalitza el 30 de novembre de 2020, inclòs.

Les sol·licituds de finançament presentades davant l'Institut Català de Finances abans de l'inici del termini de presentació de sol·licituds, que no disposin de resolució de bonificació

d'interessos emesa per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria sempre que hagin sol·licitat la qualificació provisional dels habitatges amb anterioritat a la seva publicació.

Dotació pressupostària

La dotació pressupostària d'aquesta convocatòria, d'acord amb el que determina l'Acord de Govern de 19 de setembre de 2017, és de 2.016.195,65 euros, amb càrrec a les partides D/7600001, D/7640001 i D/7700001 del pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'exercici 2020.

L'ajut consisteix en la bonificació del 2,25 % del tipus d'interès aplicable a la part del préstec que correspon a l'execució dels habitatges o allotjaments.



Fiscal, Mercantil i Comptable

- **Novetats legislatives en matèria de l'Impost sobre Societats i el COVID-19 introduïdes pel Reial Decret-Llei 19/2020 sobre:**
 - **Concreció dels terminis per formular, aprovar i depositar comptes.**
 - **El sistema de declaració “en fases” per la declaració de l'exercici 2019.**

- Concreció dels terminis per formular, aprovar i depositar comptes.

El Reial Decret-Llei 19/2020, de 26 de maig, modifica els apartats 3 i 5 de l'article 40 del Reial Decret-Llei 8/2020, de manera que el termini de tres mesos per a formular els comptes anuals i altres documents legalment obligatoris que va quedar suspès fins que finalitzés l'estat d'alarma, **començarà a comptar des de l'1 de juny de 2020.**

A més, es redueix de tres a dos mesos el termini que s'havia establert en el Reial Decret 8/2020 perquè es reuneixi la junta general ordinària per a aprovar els comptes de l'exercici anterior, a comptar des que finalitzi el termini per a formular els comptes anuals, de manera que les entitats no cotitzades hauran de tenir els comptes aprovats abans de l'1 de novembre de 2020.

- El sistema de declaració “en fases” per la declaració de l'exercici 2019

D'acord amb l'article 124.1 Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats (d'ara endavant LIS), **la declaració de l'Impost de societats es presentarà en el termini dels 25 dies naturals següents als 6 mesos posteriors a la conclusió del període impositiu.**

Amb caràcter general, quan es tracti de contribuents l'exercici econòmic dels quals coincideixi amb l'any natural, el termini de presentació de la declaració queda fixat en els vint-i-cinc primers dies naturals del mes de juliol. **Enguany el 25 de juliol de 2020 és dissabte, per la qual cosa l'últim dia per a presentar la declaració de l'Impost de societats serà el 27 de juliol, que és el primer dia hàbil següent.**



- **Decret Llei 23/2020, de mesures urgents en matèria tributària.**

El DOGC núm. 8152 del passat 11 de juny de 2020 va publicar “**Decret Llei 23/2020, de 9 de juny, de mesures urgents en matèria tributària**” i entre d’altres diverses qüestions, es van determinar els **terminis que hauran de regir la presentació de les autoliquidacions que van quedar suspeses** de conformitat amb l'article 14 del *Decret Llei 7/2020, de 17 de març, de mesures urgents en matèria de contractació pública, de salut i gestió de residus sanitaris, de transparència, de transport públic i en matèria tributària i econòmica.*

Tècnica i per al Foment de la Rehabilitació i la Sostenibilitat

- **Aplicació del període de suspensió de terminis en el sector.**

El Reial Decret 463/2020 mitjançant les disposicions addicionals tercera i quarta, disposava el següent en relació als terminis administratius:

Disposició addicional tercera. Suspensió de terminis administratius.

1. *Se suspenen termes i s'interrompen els terminis per a la tramitació dels procediments de les entitats del sector públic. El còmput dels terminis es reprendrà en el moment en què perdi vigència el present reial decret o, en el seu cas, les pròrrogues d'aquest.*

2. *La suspensió de termes i la interrupció de terminis s'aplicarà a tot el sector públic definit en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.*

3. *No obstant l'anterior, l'òrgan competent podrà acordar, mitjançant resolució motivada, les mesures d'ordenació i instrucció estrictament necessàries per a evitar perjudicis greus en els drets i interessos de l'interessat en el procediment i sempre que aquest manifesti la seva conformitat, o quan l'interessat manifesti la seva conformitat amb què no se suspengui el termini.*

4. *La present disposició no afectarà els procediments i resolucions als quals fa referència l'apartat primer, quan aquests venguen referits a situacions estretament vinculades als fets justificatius de l'estat d'alarma.*

Disposició addicional quarta. Suspensió de terminis de prescripció i caducitat. Els terminis de prescripció i caducitat de qualssevol accions i drets quedaran suspesos durant el termini de vigència de l'estat d'alarma i, en el seu cas, de les pròrrogues que s'adoptessin.

Es a dir, que, van quedar suspesos els terminis, durant la vigència del Reial Decret.



Molts Ajuntaments, a través també de Decrets d'Alcaldia va facilitar la suspensió del terminis d'execució de les obres de promoció privada establerts a les habilitacions municipals de qualsevol tipus durant el termini de vigència de l'estat d'alarma.

En el cas de Barcelona , a través del **Decret d'alcaldia de 17 de març de 2020**, acorda en relació els terminis d'execució el següent:

“Primer. Declarar la suspensió dels terminis d'execució de les obres de promoció privada establerts a les habilitacions municipals de qualsevol tipus durant el termini de vigència de l'estat d'alarma i, en el seu cas, de les pròrrogues que es puguin adoptar.

Posteriorment el **“Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19”** publicat al BOE el passat 23 de maig, va acordar, en primer lloc, l'aixecament de la suspensió de termes i de la interrupció de terminis administratius, establint, **amb efectes d'1 de juny de 2020, la derogació de la disposició addicional tercera del Reial decret 463/2020, de 14 de març. D'aquesta manera, es va reinicia el còmput dels terminis des d'aquesta mateixa data.**

Respecte **dels terminis i termes processals, es va derogar amb efectes a partir del 4 de juny de 2020, la disposició addicional segona del Reial decret 463/2020, de 14 de març, alçant-se la suspensió en la mateixa data.**

Així mateix, correlativament, **es va derogar amb efectes a partir del 4 de juny de 2020, la disposició addicional quarta del reial decret citat, relativa a la suspensió de terminis de prescripció i caducitat d'accions i drets, alçant-se la suspensió en aquesta data:**

“Article 8. Terminis processals suspesos en virtut del Reial decret 463/2020, de 14 de març.

Amb efectes des del 4 de juny de 2020, s'alçarà la suspensió dels terminis processals.

Article 9. Terminis administratius suspesos en virtut del Reial decret 463/2020, de 14 de març.

Amb efectes des de l'1 de juny de 2020, el còmput dels terminis administratius que haguessin estat suspesos es reprendrà, o es reiniciarà, si així s'hagués previst en una norma amb rang de llei aprovada durant la vigència de l'estat d'alarma i les seves pròrrogues.

Article 10. Terminis de prescripció i caducitat de drets i accions suspesos en virtut del Reial decret 463/2020, de 14 de març.

Amb efectes des del 4 de juny de 2020, s'alçarà la suspensió dels terminis de prescripció i caducitat de drets i accions.

Disposició derogatòria única. Derogació normativa.



1. *Amb efectes des del 4 de juny de 2020, queden derogades les disposicions addicionals segona i quarta del Reial decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel *COVID-19.*

2. *Amb efectes des de l'1 de juny de 2020, queda derogada la disposició addicional tercera del Reial decret 463/2020, de 14 de març.*”

- **Flexibilització de les restriccions per l'execució d'obres durant la temporada turística.**

Alguns ajuntaments, sobretot de municipis costaners, com el de Cambrils, han aprovat un protocol per flexibilitzar les restriccions en l'execució d'obres al municipi durant la temporada més turística fixades en l'ordenança municipal sobre la qualitat de les obres en l'àmbit de domini públic.

Concretament la de Cambrils, de manera excepcional i amb limitacions, aquest estiu autoritza la realització de treballs d'urbanització, moviments de terres, fonaments, d'estructures, enderroc i demolicions, que fins ara no estaven permesos dins dels nuclis consolidats entre el 15 de juny i el 15 de setembre. Segons el protocol aprovat, aquest tipus de treballs hauran de seguir uns horaris i unes limitacions d'ocupació més estrictes que la resta d'obres.

A més, l'Ajuntament podrà condicionar l'execució dels treballs segons la necessitat de fer possible la convivència entre els treballs a executar i les necessitats que es deriven de la reactivació de la temporada turística i la compatibilitat amb la vida veïnal.

Laboral, de Prevenció de Riscos i Formació

- **Desenvolupament de l'activitat de promoció construcció durant l'estat d'alarma sanitària pel covid-19.**

Es fa un resum als assistents d'algunes de les normatives o publicacions que s'ha anat publicant des de que es va decretar l'estat d'alarma mitjançant el *Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo de 2020* i de les que l'APCE ha emès les corresponents circulars informatives fins al dia d'avui.

3. Precs i preguntes.

I no havent més assumptes a tractar, s'aixeca la reunió de la que s'estén la present acta amb el vist-i-plau del seu President.

President