

REGLAMENT INTERN DE FUNCIONAMENT DE L'AJUNTAMENT
D'OLOT EN RELACIÓ AL PROGRAMA "EuroPACE"

ANTECEDENTS DE DRET

En virtut de l'autonomia local prevista en l'article 137 de la Constitució Espanyola i en l'article 4.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, els municipis poden exercir la potestat reglamentària per regular la seva organització.

El reglament intern de funcionament del programa EuroPACE té com a finalitat establir l'àmbit de relacions entre l'Ajuntament i la Fundació EuroPACE i fixar criteris i procediments de funcionament intern de les diferents àrees o departaments municipals pel que fa a les actuacions que quedin emmarcades en el programa.

El procediment per a la seva tramitació, segons l'article 61 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, serà:

- a) Redacció projecte normatiu
- b) Informe jurídic
- c) Aprovació inicial
- d) Informació pública per un període mínim de 15 dies
- e) Aprovació definitiva (es podrà obviar si no s'han presentat reclamacions i/o suggeriments)
- f) Publicitat

Remarcar les actuacions prèvies que s'han de realitzar per tal de garantir la participació ciutadana i previstes en l'article 133 que disposa:

Participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang de llei i reglaments.

1. Amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o de reglament, s'ha de substanciar una consulta pública, a través del portal web de l'Administració competent en la qual s'ha de demanar l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.

c) Els objectius de la norma.

d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

2. Sense perjudici de la consulta prèvia a la redacció del text de la iniciativa, quan la norma afecti els drets i interessos legítims de les persones, el centre directiu competent ha de publicar el text al portal web corresponent, per tal de donar audiència als ciutadans afectats i sol·licitar totes les aportacions addicionals que puguin fer altres persones o entitats. Així mateix, també es pot demanar directament l'opinió de les organitzacions o associacions reconegudes per llei que agrupin o representin les persones que tinguin drets o interessos legítims que es vegin afectats per la norma i els fins de les quals guardin relació directa amb el seu objecte.

3. La consulta, audiència i informació públiques que regula aquest article s'han de dur a terme de tal manera que els destinataris potencials de la norma i els qui facin aportacions sobre aquesta tinguin la possibilitat d'emetre la seva opinió, per a la qual cosa s'han de posar a la seva disposició els documents necessaris, que han de ser clars i concisos i han de reunir tota la informació necessària per poder pronunciar-se sobre la matèria.

4. Es pot prescindir dels tràmits de consulta, audiència i informació públiques que preveu aquest article en el cas de normes pressupostàries o organitzatives de l'Administració General de l'Estat, l'Administració autonòmica, l'Administració local o de les organitzacions que en depenen o hi estan vinculades, o quan concorrin raons greus d'interès públic que ho justifiquin.

Quan la proposta normativa no tingui un impacte significatiu en l'activitat econòmica, no imposi obligacions rellevants als destinataris o reguli aspectes parcials d'una matèria, es pot ometre la consulta pública regulada a l'apartat primer. Si la normativa reguladora de l'exercici de la iniciativa legislativa o de la potestat reglamentària per una Administració preveu la tramitació urgent d'aquests procediments, l'eventual excepció del tràmit per aquesta circumstància s'ha d'ajustar al que preveu aquella.

ANTECEDENTS DE FET

L'Ajuntament d'Olot forma part com a soci del Consorci del projecte europeu "EuroPACE", finançat amb 2,5 milions d'euros per part del programa "Horizon 2020" de la Comissió Europea, en el marc del qual està compromès en implementar el programa pilot al municipi d'Olot per a una posterior rèplica arreu d'Europa per tal de promoure la rehabilitació d'edificis fent servir el mecanisme de finançament "vinculat a la llar". El projecte va arrancar el 4 de març de 2018 i té previst finalitzar a finals de febrer de 2021.

En sessió plenària de 28 de març de 2019 l'Ajuntament aprovà, per unanimitat, el "Codi de gestió de l'Ajuntament d'Olot per a la transició energètica i el canvi climàtic, la rehabilitació i l'accessibilitat d'habitatges" (Programa "EuroPACE"). Aquest Codi exposava, a través d'uns antecedents amplis, el perquè de la vinculació de la ciutat d'Olot envers el projecte, les pretensions de la iniciativa en base a l'interès públic de la ciutat, les tasques portades a terme des de principis de 2018 i les implicacions i compromisos adquirits, sempre en base a la normativa vigent.

Valorades diverses opcions pel que fa a l'operativa pràctica d'EuroPACE, amb la creació de grups de treball tècnics, acadèmics i institucionals, d'àmbit estatal, i després de mantenir diversos i freqüents contactes amb els Ministeris de Transició Energètica i Canvi Climàtic, a través de l'IDAE, i amb el de Foment, així com amb diferents agents socials: agrupacions empresarials, sindicats, grans empreses del ram energètic, etc., s'ha considerat que mentre no 'acceptin i tramitin a nivell de canvi normatiu les propostes presentades pels grups de treball la millor opció d'arrencada és la normativa sectorial sobre l'habitatge a Catalunya: Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i en concret el que disposa el seu article 39 en relació als convenis de rehabilitació.

Aquesta opció planteja la redacció d'un conveni marc de referència que fixi els condicionants de les actuacions a nivell general i la funció dels diferents actors en el procediment, així com els seus compromisos i les seves responsabilitats. Les condicions particulars que es puguin donar en cada cas i en cada actuació es podran recollir a través dels convenis d'adhesió (s'acompanya gràfic explicatiu).

En sessió plenària de 18 de juliol de 2019 l'Ajuntament d'Olot aprovà la designació de representant al patronat fundacional de la "Fundació EuroPACE": fundació privada sense ànim de lucre creada per a

desenvolupar les tasques i assolir els objectius del programa. La participació de l'Ajuntament cal considerar-la en l'àmbit de l'interès públic envers la ciutat (desenvolupat en l'article 1 de la part dispositiva de l'esmentat acord) i amb la voluntat que l'esmentat ens no formi part del grup consolidat de la Corporació (ens adscrits en el sectoritzat del Ministeri d'Hisenda com a responsabilitat de l'Ajuntament d'Olot).

El 24 de juliol de 2019 es protocol·litzà, davant de notari, l'escriptura de constitució de la "Fundació EuroPACE" (número 1703) i el 25 de juliol s'obtingué la targeta d'identificació fiscal provisional: G55353775. Les particularitats de la Fundació consten a l'esmentada escriptura. Una de les tasques d'aquest reglament, en la seva part executiva, és la d'establir l'àmbit de relacions entre l'Ajuntament i la Fundació. El fet de formar-ne part com a Corporació requerirà d'un seguiment pel que fa a la gestió corrent i d'una valoració més estricta a través d'auditoria de gestió i d'auditoria de control financer una vegada l'exercici comptable s'hagi liquidat (sempre abans de 30 de juny de l'exercici següent al liquidat).

Donat que la pretensió del programa EuroPACE i la voluntat de la Comissió Europea és aconseguir l'escalat d'aquest projecte a un nivell més ampli: estatal i europeu, a ser possible, cal continuar amb els esforços tècnics, acadèmics i institucionals per tal d'aconseguir una adaptació de la normativa espanyola general que permeti una major flexibilitat, adaptabilitat, simplificació i seguretat jurídica, per tal de poder fer més just, eficaç i eficient l'aplicació del programa i la consecució dels seus objectius en l'àmbit de l'interès públic ja esmentat. Cal estudiar com Olot, precursor i ideòleg del programa, juntament amb "GNE", empresa catalana especialitzada en el finançament d'eficiència energètica i líder del projecte EuroPACE, conserva els drets que puguin conferir tots aquests treballs de posta en marxa, tant pel que fa a les qüestions econòmiques com pel que fa a la utilització dels documents i procediments establerts.

EuroPACE és una iniciativa europea liderada per GNE i s'inspira amb el programa americà PACE que es va iniciar a Califòrnia el 2008 i ja ha mobilitzat més de 6.000 milions en projectes d'eficiència energètica i energies renovables en més de 40.000 llars. El nom EuroPACE es va proposar en l'ànim de tenir major reconeixement en base al seu ascendent americà. Però amb la voluntat de construir una marca comercial de caràcter més local es va desenvolupar el nom: "HolaDomus" i aquest serà el nom del programa que s'implementarà a Olot i que es pretén escalar a la resta de Catalunya.

Per tancar aquests antecedents esmentar la voluntat d'ampliar l'objectiu del programa a la rehabilitació i l'accessibilitat d'habitatges vells i la voluntat, tanmateix, de constituir un "Fons de garantia" que permeti considerar els casos de vulnerabilitat econòmica, prèvies consideracions de l'Oficina d'habitatge d'Olot i dels Serveis socials del "Consorci de Benestar Social de La Garrotxa".

OBJECTIUS DEL PROJECTE

- Aprovar un Codi de gestió en l'àmbit de l'acció pública municipal (acord plenari de març de 2019). El Codi preveu l'interès públic de la iniciativa i les possibles fórmules de col·laboració entre ens públics i ens privats.
- Participar, de forma minoritària, a través d'un càrrec electe, en l'ens gestor privat sense ànim de lucre: "Fundació EuroPACE" que desenvoluparà el programa (acord plenari de juliol de 2019). Aquest acord legitima l'interès de la participació de la Corporació en el programa, la seva implicació en la posta en marxa i en la consecució dels objectius.
- Afavorir les accions per a la transició energètica i la lluita contra el canvi climàtic.
- Donar suport a la rehabilitació i l'accessibilitat dels habitatges vells.
- Aconseguir fons de finançament, privats i públics, a terminis més llargs i amb millors condicions financeres (tasca de supervisió per part de l'Ajuntament).
- Establir criteris de col·laboració entre l'àmbit públic i el privat.
- Eliminar/reduir els tràmits burocràtics en relació a l'administrat. Organitzar la finestra única i aplicar simplificació de tràmits als beneficiaris del projecte.
- Acompanyar tècnicament i professionalment l'actuació a desenvolupar (tasca de supervisió per part de l'Ajuntament).
- Verificar l'actuació i facilitar la consecució del certificat d'eficiència energètica.
- Proposar mesures de foment en l'àmbit d'actuació municipal. Ajudes directes del pressupost municipal o externes. Especial atenció als casos de vulnerabilitat econòmica. Relació amb els Serveis socials (informes).
- Constituir el "Fons de Garantia Social" per tal que grups vulnerables també puguin ser prestataris.

- Proposar mesures fiscals (tributàries o no). Tenir en consideració a les ordenances fiscals el fet de disposar del certificat d'eficiència energètica.
- Valorar la responsabilitat social de las empreses homologades per a ser escollides adjudicatàries de las actuacions elegibles.
- Establir sistemes de relació pràctics i ràpids amb el Registre de la Propietat en relació a les notes marginals pel que fa als finançaments atorgats. Estudiar possibilitats d'exonerar del pagament de les notes marginals en casos de vulnerabilitat econòmica. Nogensmenys establir un vincle de relació àgil amb la "Direcció General del Cadastre".

TASQUES I PROCEDIMENTS

La "Fundació EuroPACE" (Fundació) i l'Ajuntament

L'Ajuntament es troba representat en la Fundació per un dels tres patrons que la constitueixen, en aquest cas el regidor d'urbanisme (acord de sessió plenària de 18 de juliol de 19). La representació pública en aquest ens gestor de naturalesa privada, sense ànim de lucre, té la consideració de minoritària i, per tant, la Fundació no forma part del grup consolidat de la Corporació.

L'escriptura de constitució, protocol·litzada davant notari el dia 24 de juliol de 2019, posa de manifest els fundadors, els patrons, els objectius, les formes de govern, com adoptar els acords i el règim de responsabilitats, entre altres qüestions.

A través d'un conveni marc i dels respectius convenis d'adhesió, adaptats al que disposa la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge*, i en concret al que disposa el seu article 39:

"Convenis de rehabilitació"

1. *Les mesures d'intervenció administrativa dirigides al compliment del deure de conservació i rebailitació, i també les declaracions d'àrees de conservació i rehabilitació a què fa referència l'article 36, poden donar lloc a un conveni de rehabilitació entre l'Administració i les persones interessades en el procediment.*
2. *El conveni de rehabilitació ha d'incloure el programa d'actuacions de conservació i rehabilitació que s'han d'executar, especificant si són subvencionades o a fons perdut, i les obligacions concretes que assumeix cadascuna de les parts. En tot cas, el propietari o propietària s'ha de comprometre a executar immediatament les obres dirigides a garantir les condicions bàsiques de seguretat.*

3. *Els plans de rehabilitació d'habitatges que aprovi el Govern han d'establir una línia específica d'ajuts per a atendre els convenis de rehabilitació.*
4. *Els ajuts que comprometi l'Administració poden comportar que l'immoble o una part d'aquest es destini a habitatge amb protecció oficial. També es poden fixar mecanismes de recuperació dels ajuts per al cas en què es produeixi una transmissió onerosa de l'immoble, d'acord amb el que estableixin els plans de rehabilitació.*
5. *Els continguts del conveni de rehabilitació han d'ésser una condició especial de la llicència d'obres corresponent.*
6. *El conveni de rehabilitació pot contenir una clàusula de subjecció al dret de tanteig i retracte de les transmissions que es produeixen després d'haver-se subscrit, si no s'ha delimitat prèviament una àrea amb aquests efectes.*
7. *L'incompliment del conveni de rehabilitació dóna lloc a la seva resolució i pot comportar la prohibició temporal de l'ús residencial, multes coercitives, l'execució subsidiària a càrrec dels obligats i la inscripció en el Registre Municipal de Solars sense Edificar. La resolució del conveni no deixa sense efectes, en cap cas, la destinació dels habitatges amb protecció oficial previstos.*
8. *Els pactes amb transcendència real s'han d'inscriure en el Registre de la Propietat”.*

es legitimen les actuacions a desenvolupar en el context del programa EuroPACE, bàsicament pel que suposen a nivell de millora de l'interès públic general i de millora de les condicions de l'habitatge a nivell particular, la qual cosa dóna compliment a la normativa sobre l'habitatge esmentada però també a la normativa urbanística vigent: *Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d' octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i la Rehabilitació Urbana.*

La Fundació té les seves pròpies estructures de funcionament, el seu personal (tècnic i administratiu), els seus recursos econòmics i el seu patrimoni. Operarà a través del NIF G55353775 (provisional).

És la Fundació qui rep les peticions de les actuacions a desenvolupar, qui en valora la seva elegibilitat i oportunitat (cercant, prèviament, el consens de les necessitats i de les prioritats amb els Serveis Tècnics de la Corporació). Els serveis d'acompanyament tècnic als beneficiaris també van a càrrec de l'ens gestor. La Fundació rep una assignació econòmica per part dels contractistes que executaran els projectes. Ara bé, només en el cas que els usuaris decideixin executar l'actuació es

produeix aquest cost en favor de l'ens gestor. Si no és el cas, aleshores la Fundació n'assumeix el cost.

La valoració de les capacitats tècniques, del compliment de la responsabilitat social i, si escau, la relació d'empreses homologades que poden portar a terme les tasques acollides al programa EuroPACE també són responsabilitat de la Fundació, sempre sota criteris d'igualtat d'oportunitats i de transparència administrativa.

El finançament és un aspecte capital del programa i un dels seus punts de referència. Aquest finançament, pel que fa al seu origen privat, es pot canalitzar, entre altres opcions, a través de l'empresa "GNE" (soci del Consorci que forma "EuroPACE i patró fundador de la Fundació). La mateixa Fundació podrà informar als usuaris del tipus i condicions de finançament oferts per "GNE" o per altres agents disposats a oferir finançament. No obstant, en qualsevol cas, el contracte de finançament serà signat entre l'usuari (propietari d'un habitatge en el que es realitza un projecte de rehabilitació d'acord als paràmetres d'elegibilitat del programa HolaDomus) i "GNE". La Fundació no subscriurà el contracte de finançament ni n'assumirà cap responsabilitat. El finançament públic (programes d'ajuts, aportacions i/o subvencions provinents de les administracions públiques en general) es pot canalitzar a través de la pròpia Fundació o de l'Ajuntament d'Olot, en aquest últim cas a través d'una comptabilització per conceptes no pressupostaris: Per exemple: "Imports pendants de traspasar"), en cap cas a través del pressupost municipal.

La inscripció, com a nota marginal del deute del possible finançament aliè pendent, en el Registre de la Propietat, es vehicularà a través de la Fundació envers el Registre o a través de l'Ajuntament (llicència d'obres), si escau. Es buscarà la fórmula i els procediments que permetin agilitzar aquest tràmit entre els ens afectats i la fórmula per a minimitzar els costos, especialment en aquelles actuacions que puguin tenir com a beneficiaris persones amb risc de vulnerabilitat econòmica, previ informe dels Serveis socials o de l'Oficina d'habitatge.

La Fundació podrà exercir la funció de representant del beneficiari a l'hora de sol·licitar el permís d'obra a l'Ajuntament, amb tot el que aquesta petició pugui suposar. Tots els tràmits s'iniciaran a través de la presentació de la documentació homologada a l'Oficina d'atenció al ciutadà ("OAC"). Aquesta documentació tindrà un format predeterminat i gaudirà de tràmits i terminis abreujats, previ acord amb els diferents Serveis municipals que hagin d'intervenir en el procés (des de la petició

de la llicència fins al procés de verificació de l'actuació i d'obtenció, si escau, del certificat d'eficiència energètica) La Fundació participada de forma minoritària per l'Ajuntament d'Olot requerirà d'un seguiment pel que fa a la gestió corrent i d'una valoració més estricta a través d'auditoria de gestió i d'auditoria de control financer una vegada l'exercici comptable s'hagi liquidat (sempre abans de 30 de juny de l'exercici següent al liquidat). Aquest seguiment s'exercirà per part dels serveis de la Intervenció de la Corporació.

A continuació es llisten els diferents departaments de l'Ajuntament i organismes externes al consistori involucrats en l'operativa ordinària del programa HolaDomus.

- El suport informàtic i la tramitació d'expedients
- L'oficina d'atenció al ciutadà (OAC)
- Serveis generals
- Urbanisme (Serveis tècnics). Tramitació de les llicències d'obres
- L'oficina d'habitatge. Informació i difusió del Programa. Els convenis i contractes lligats a la normativa d'habitatge. Mesures de foment
- Serveis econòmics (Ingressos, Comptabilitat i pressupostos i Cadastre). Incentius fiscals
- Serveis socials ("Consorti d'Acció Social de La Garrotxa"). Informes de vulnerabilitat econòmica
- La gestió del fons de Garantia. Els convenis i contractes. Els compromisos i les responsabilitats
- El Registre de la Propietat. Les inscripcions registrals. El títol executiu
- La Gerència del Cadastre. El certificat d'eficiència energètica.

ACCIONS FUTURES

El control i el domini dels treballs i els procediments del programa. Drets i garanties d'HolaDomus

La valoració de les actuacions físiques a la ciutat. El vincle i la relació futura entre la "Fundació EuroPACE" i l'Ajuntament d'Olot

Propostes de canvis normatius. Grups de treball. L'esmena de llei. El crèdit verd. Les recaptacions municipals

L'escalat del programa "EuroPACE" fora de la ciutat d'Olot