

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'elements comuns per a noves sol·licituds a la ciutat de Barcelona per a l'any 2019 (ref BDNS 446804).

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 14 de març de 2019 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen els articles 13.1 q) dels Estatuts del Consorci i 2.2) de les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona aprovades per la Junta General del Consorci en sessió de 17 de desembre de 2009, el següent acord:

1.

Fer pública la nova convocatòria de l'any 2019 per a la concessió de subvencions adreçades a comunitats de propietaris i a persones propietàries d'edificis d'habitatge d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis a Barcelona, amb una atenció especial a les obres de rehabilitació energètica.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en data 17 de desembre de 2009 (BOPB núm. 307, de 24 de desembre de 2009, i DOGC núm. 5535, de 29 de desembre de 2009) i per la normativa general de subvencions, i es concedeixen per concurrència no competitiva. Per accedir als ajuts previstos en aquesta convocatòria per a actuacions en edificis d'habitatges o habitatges unifamiliars, s'ha d'acreditar un pressupost mínim de 750 euros per entitat de l'edifici objecte de l'actuació, excepte per a les actuacions actives del programa de sostenibilitat i accessibilitat, en què no hi ha pressupost mínim.

Les condicions particulars, les quanties de les subvencions, la documentació i les especificacions tècniques d'aquesta convocatòria són les que consten als annexos 1 a 4.

2.

2.1. Es poden presentar a aquesta convocatòria les sol·licituds d'inscripció i de subvencions que facin referència a la rehabilitació d'elements comuns d'edificis d'ús residencial de la ciutat de Barcelona que compleixin els requisits establerts a l'efecte.

2.2. Les sol·licituds no resoltes, acollides a la convocatòria de l'any 2019 aprovada a la Comissió Permanent en data 4 de març del 2019, s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria amb els percentatges i els topalls establerts en aquesta mateixa convocatòria.

2.3. El termini de presentació de les sol·licituds d'inscripció a aquesta convocatòria, que preveu l'article 16 de les Bases reguladores, s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i s'acabarà el 30 juny de 2019.

Es pot tancar el termini d'admissions en funció de les disponibilitats pressupostàries en una data anterior o posterior a l'establerta. El tancament de l'admissió de sol·licituds d'inscripció es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà al DOGC i al BOPB.

La presentació de la sol·licitud d'inscripció no implica cap dret econòmic.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.4. El termini de presentació de les sol·licituds de subvencions que preveu l'article 20 de les Bases reguladores s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acaba el 31 de desembre de 2019. Es pot tancar l'admissió de sol·licituds de les subvencions en una data anterior si s'han exhaurit les disponibilitats pressupostàries. El tancament de l'admissió de sol·licituds de subvencions s'ha de fer mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que s'ha de publicar al DOGC i al BOPB.

La sol·licitud de la subvenció s'ha de presentar juntament amb la comunicació de l'inici d'obres en un termini màxim de sis mesos a partir de l'obtenció de l'informe tècnic previ emès pel Consorci, de conformitat amb l'article 18 de les Bases reguladores. El fet de no presentar la sol·licitud de subvenció i del comunicat d'inici d'obres en aquest termini implica l'arxivament de l'expedient, d'acord amb el que estableix l'article 18.3 de les Bases reguladores.

2.5. El comunicat de final d'obres s'ha de presentar en el termini de seixanta dies comptats a partir de la data en què se certifiqui l'acabament de les obres, i s'ha d'acompanyar de la documentació que preveu l'article 20 de les Bases reguladores i que conté l'annex 2. En el cas que la sol·licitud de subvenció no s'hagi presentat juntament amb l'inici de les obres, s'haurà de presentar juntament amb l'acabament de les obres.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona pot requerir la presentació del certificat d'acabament de les obres en el termini d'execució d'obres fixat en el permís d'obres. En cas que no es presenti el certificat d'acabament de les obres en aquest termini, s'ha de requerir fefaentment la persona sol·licitant perquè en el termini de deu dies presenti el comunicat de l'acabament de les obres o bé justifiqui degudament el motiu no imputable a la persona sol·licitant pel qual les obres no s'han acabat, amb indicació que, si no ho fa, es considerarà que ha desistit de la sol·licitud, havent-se prèviament dictat resolució a aquest efecte.

2.6. La sol·licitud de pagament de la subvenció concedida s'ha de formalitzar juntament amb la presentació del comunicat d'acabament de les obres.

2.7. Les persones propietàries o titulars dels edificis que hagin sol·licitat acollir-se a les subvencions previstes en aquesta convocatòria per a patologies estructurals, així com els edificis de l'àmbit de Ciutat Meridiana que hagin sol·licitat ajuts per a la instal·lació d'ascensors, poden sol·licitar a partir de l'inici de les obres una bestreta del 60% de la subvenció reconeguda sempre que acreditin factures per l'import de la bestreta, d'acord amb el que estableix l'article 20.1 de les Bases reguladores.

3.

Aquesta convocatòria disposa d'una dotació pressupostària màxima inicial de 5.000.000 d'euros, corresponents a l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputen a la partida pressupostària 780.0001 i 870.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2018.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

L'atorgament de subvencions està limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. No es poden reconèixer subvencions per un import superior a l'establert en aquesta convocatòria.

A aquest efecte, la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge pot:

- Ampliar les dotacions econòmiques destinades a aquesta convocatòria en funció de les aportacions de les entitats consorciades o d'altres ens o administracions.
- Aprovar la delimitació de nous conjunts urbans.

Autoritzar la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 5.000.000 euros amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost de l'exercici 2019.

4.

Les sol·licituds previstes en aquesta convocatòria s'han de formular en impresos normalitzats facilitats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i s'han d'adreçar a l'oficina d'habitatge de cada districte de la ciutat de Barcelona segons l'annex 3, a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, o bé pels mitjans que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a les dependències indicades anteriorment www.bcn.cat/consorcihabitatge.

5.

Les propostes de concessió de les subvencions les formula un òrgan col·legiat, que ha d'estar constituït pel gerent de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, un responsable tècnic o responsable tècnica i un responsable econòmic o una responsable econòmica de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida. A aquest efecte, l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona actua com a entitat col·laboradora del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

La resolució dels ajuts correspon al gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, d'acord amb el que preveu l'article 22 de les Bases reguladores.

Els terminis de resolució es recullen en l'article 22 de les Bases reguladores.

La resolució final s'ha de comunicar mitjançant notificació a la persona sol·licitant de la subvenció d'acord amb el que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i els articles 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Contra la resolució del gerent, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, d'acord amb el que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

6.

6.1. Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació, llevat del que preveu l'article 27 de les Bases reguladores per als casos

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d'ajuts socials concedits per altres ens, en què els ajuts són acumulables, i per als ajuts que concedeixi l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona per als edificis en què l'execució de les obres impliqui l'actuació sobre elements arquitectònics que s'han de preservar, endreçar i mantenir. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació pot superar el seu cost total.

6.2. Per obtenir la condició de persona beneficiària de les subvencions previstes en aquesta convocatòria, cal estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

7.

Per accedir als ajuts de cohesió social de fins al 100% que es preveuen en l'annex 1, cal acreditar uns ingressos màxims de la unitat familiar de tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent, d'acord amb el que preveu l'article 5.3 de les Bases reguladores.

8.

8.1. En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran els habitatges que acreditin que:

a) Com a mínim, disposen d'un contracte de lloguer amb un termini mínim de cinc anys de vigència, a comptar des del certificat de final d'obra. En aquest sentit, si escau, les persones propietàries han d'acreditar aquesta condició amb el certificat final d'obra, i aportar els contractes o pactes, sense cap increment de la renda, en què es prorrogui la durada del lloguer.

b) En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran els habitatges que tinguin uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En aquest sentit, si escau, les persones propietàries han d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el contracte de lloguer corresponent o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.

8.2 No se subvencionaran els habitatges destinats a habitatges d'ús turístic.

8.3. En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a aquesta convocatòria, la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges esmentats a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per un període de cinc anys. El compliment d'aquesta condició s'ha d'acreditar, en el moment de presentar el certificat final d'obres, mitjançant certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

8.4. Quan es tracti de propietats horitzontals, en els supòsits previstos als apartats anteriors, la reducció de la subvenció s'aplicarà d'acord amb el percentatge de participació en les despeses comunes corresponent als habitatges afectats, segons consti en l'escriptura o segons el percentatge de participació en el pagament de les obres que s'acrediti mitjançant certificat emès

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

pel president o la presidenta de la comunitat quan el percentatge sigui superior al que consti en l'escriptura de propietat.

Quan es tracti de propietats verticals, es denegarà la totalitat de la subvenció sol·licitada.

9.

L'acceptació de la subvenció per part de les persones beneficiàries comporta l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per utilitzar la imatge de les obres desenvolupades.

10.

Així mateix, per accedir a les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'ha d'acreditar mitjançant declaració jurada que les persones sol·licitants no es troben en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Barcelona, 22 de març de 2019

Francisco Javier Burón Cuadrado

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 1. Quantia de les subvencions

Per a tots els programes inclosos en aquesta convocatòria, i d'acord amb les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 17 de desembre de 2009, el Consorci ha d'emetre un informe tècnic previ a l'inici de les obres en el qual s'indiquin les actuacions que s'han de fer per accedir a les subvencions. Es consideren vàlids els informes tècnics emesos en el marc de la convocatòria aprovada el 8 de març de 2017 i publicada al DOGC núm. 7338, de 28 de març de 2017. Les actuacions que es marquin com a obligatòries tenen el caràcter d'indispensables. El seu incompliment és causa de denegació de la totalitat de la subvenció. La resta d'actuacions tenen caràcter recomanable i el seu incompliment suposarà una reducció en el percentatge de subvenció d'acord amb el punt A d'aquest annex.

Per als programes de façanes, cobertes i terrats, mitgeres, celoberts i patis, vestíbuls i escales, la subvenció, en cas que no es compleixin totes les actuacions recomanables i sempre que s'executin totes les actuacions establertes com a obligatòries en l'informe tècnic inicial, no es pot reduir en més d'un 50% per la no-execució d'actuacions recomanables.

Les subvencions per a diferents actuacions es poden acumular entre si. Es poden acollir a aquesta convocatòria els edificis construïts abans del 1994 i en els quals el 70% de la superfície de l'edifici, exclosa la planta baixa no destinada a habitatge, i la superfície sota rasant, estigui destinada a habitatge habitual. En cas que no s'arribi al 70% esmentat, les subvencions s'atorgaran proporcionalment, en funció de la superfície destinada a l'habitatge habitual, llevat que els habitatges que no compleixin aquesta finalitat, fins a arribar al 70% del total d'habitatge de l'edifici, es destinin a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona. No obstant això, d'acord amb l'article 8a de les Bases reguladores, els edificis posteriors a l'any 1994 que executin obres d'accessibilitat o actuacions actives de sostenibilitat, així com actuacions derivades de situació de risc, es podran acollir a les subvencions establertes en aquesta convocatòria, excepte que es trobin dins el període de reclamació al promotor de l'obra, d'acord amb els terminis establerts en la Llei d'ordenació de l'edificació i, en cap cas, inferior a 10 anys.

En el cas d'edificis de propietat vertical o propietat horitzontal d'un mateix propietari o propietària, cal que, en la sol·licitud d'inscripció a aquesta convocatòria, i en acabar les obres, s'acrediti l'ocupació dels habitatges de l'edifici mitjançant declaració responsable segons model normalitzat, sens perjudici que el Consorci de l'Habitatge pugui comprovar posteriorment la veracitat del que s'ha declarat. Els edificis d'habitatges buits es poden acollir a les subvencions, sempre que tots els habitatges s'incorporin a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona, en les condicions que aquesta determini, i, en qualsevol cas, per un període no inferior a cinc anys.

En el pressupost protegible es pot incloure el 100% de les despeses financeres corresponents a la formalització d'un aval per al crèdit que sol·licitin les comunitats de propietaris. Concretament, es pot subvencionar l'aportació al fons de mutualitat, la comissió d'obertura i la comissió de risc corresponent al primer any de l'aval, així com les despeses notaries.

A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

La subvenció és del 35% del pressupost protegible. S'aplica el topall més restrictiu entre un topall de 30.000 euros per edifici o 3.000 euros per habitatge. El topall per edifici es pot ampliar en 10.000 euros per a edificis de més de 30 habitatges i en 20.000 euros per a edificis de més de 60 habitatges.

Als barris del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poble-sec, el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor, Can Peguera, les Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró i el Carmel la subvenció és del 50% del pressupost protegible. S'aplica el topall més restrictiu entre un topall de 30.000 euros per edifici o 3.000 euros per habitatge. El topall per edifici es pot ampliar en 10.000 euros per a edificis de més de 30 habitatges i en 20.000 euros per a edificis de més de 60 habitatges.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

A.2.1. FAÇANES i A.2.2. PATIS, CELOBERTS, COBERTES, MITGERES, ESCALES I VESTÍBULS

Aquestes actuacions s'han d'executar d'acord amb el que estableix el punt A.5.1 i se li han d'aplicar les subvencions que aquest estableixi.

En el cas que sigui tècnicament impossible el compliment dels requisits tècnics establerts al punt A.5, o per respecte a valors patrimonials o de salubritat, la subvenció serà del 15% del pressupost protegible.

Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En cas que no es compleixi alguna de les actuacions recomanables:

Partint de la màxima subvenció establerta en 15% amb un topall de 20.000 euros, el primer incompliment comportarà un descompte de tres punts percentuals sobre el percentatge establert per a la subvenció (15 - 3)%, i el segon i els incompliments següents comportaran un descompte afegit de dos punts percentuals sobre el percentatge establert per a la subvenció (15 - 3)% - 2% fins a un màxim del 8%.

A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

Comprèn les actuacions consistents en la dotació d'ascensors en edificis d'habitatges plurifamiliars que no en tinguin, tant per a l'interior com per a l'exterior dels edificis d'habitatges plurifamiliars. Els edificis han de ser com a mínim de planta baixa més tres plantes, amb independència de les parades.

La subvenció és del 35% del pressupost protegible amb el topall de 30.000 euros. En el cas d'ascensors exteriors aquest topall s'incrementarà a 50.000 euros.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Als barris del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poble-sec, el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor, Can Peguera, les Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró i el Carmel la subvenció és del 50% del pressupost protegible, amb un topall de 30.000 euros. En el cas d'ascensors exteriors aquest topall s'incrementarà a 50.000 euros.

A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

Comprèn les obres de supressió de barreres arquitectòniques i la instal·lació d'ascensors en edificis plurifamiliars fins a planta baixa més tres plantes; així com l'ampliació de parades en edificis que ja disposin d'un ascensor. La subvenció és del 25% del pressupost protegible amb un topall de 30.000 euros.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES

La subvenció és del 20% del pressupost protegible amb un topall de 30.000 euros, ampliables en funció del nombre d'habitatges de l'edifici d'acord amb el que s'indica en l'apartat 5.1.

S'inclouen en aquest apartat la unificació d'antenes, reordenació d'aparells d'aire condicionat i les instal·lacions contra incendis.

A.4.5 RETIRADA D'ELEMENTS OBSOLETS DE FIBROCIMENT

La subvenció és del 25% amb un topall de 30.000 euros per la retirada de qualsevol element de fibrociment que no impliqui una reposició de l'element. En el cas que la retirada de l'element n'impliqui la reposició amb materials adequats, l'actuació de retirada s'integrarà en el programa que correspongui (si es tracta de cobertes, s'integrarà en el programa A.5.1 o A.5.3, i si es tracta d'instal·lacions, en el programa A.4.1).

A.4.6. AIGUA DIRECTA

La subvenció és del 40% del pressupost protegible, amb un topall de 30.000 euros ampliables en funció del nombre d'habitatges de l'edifici.

A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

A.5.1. ACTUACIONS PASSIVES: PATIS, FAÇANES, COBERTES I MITGERES

Per a totes les actuacions de rehabilitació que impliquin una actuació de millora energètica global que actuï sobre tot l'envoltant de l'edifici, en els termes previstos en les especificacions tècniques, la subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible.

En les actuacions de façanes o de patis es podrà actuar sobre la totalitat dels plens o els buits d'elements constructius sobre els quals es faci l'actuació. Només són subvencionables les actuacions fetes amb criteris energètics. En el cas que s'actuï sobre els plens i els buits, el percentatge serà del 30% .

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En cas que només es facin actuacions parcials, o bé en els plens o bé en els buit , la subvenció serà del 25% per la globalitat de l'actuació en façana.

Aquestes actuacions han d'assolir els requeriments energètics establerts en les especificacions tècniques corresponents.

Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En cas que no es compleixi alguna de les actuacions recomanables:

Partint de la màxima subvenció establerta (40% o 25%), el primer incompliment comportarà un descompte de cinc punts percentuals sobre el percentatge establert per a la subvenció (40 - 5)% o (25 - 5)%; el segon incompliment comportarà un descompte afegit de tres punts percentuals sobre el percentatge establert per a la subvenció (40% - 5%) - 3% o (25% - 5%) - 3% i així successivament, fins al màxim del 50%.

En totes les actuacions previstes en aquest apartat el topall màxim de la subvenció és el més petit dels següents:

- a) 30.000 euros per a edificis de menys de 20 habitatges; 40.000 euros per a edificis d'entre 21 i 40 habitatges, i 50.000 euros per a edificis de més de 41 habitatges.
- b) 3.000 euros per habitatge.

A.5.2. ACTUACIONS ACTIVES

Per a totes les actuacions que impliquin la reducció de consum energètic mitjançant la producció d'energia amb fonts renovables, entenent com a font renovable únicament l'energia solar. La subvenció és del 50%. El topall és el més petit dels següents: 3.500 euros per habitatge o 60.000 euros per edifici. Es poden subvencionar amb el mateix percentatge de subvenció les actuacions individuals de generació d'energia. En aquest cas, s'ha d'acreditar l'autorització de la comunitat de propietaris per a l'ús o l'ocupació dels espais comuns per a benefici individual quan sigui necessària.

Aquestes actuacions han d'acreditar un contracte de manteniment amb sistemes de control efectius per un termini mínim de quatre anys.

A.5.3. COBERTES VERDES

Es consideraran les actuacions en què es transformi en coberta verda el 50% de la superfície del terrat, excepte badalots i celoberts, d'acord amb els termes establerts en l'annex tècnic d'aquestes bases. Així mateix, s'ha d'endreçar i millorar els elements existents a la terrassa de l'edifici on s'ubiqui.

La subvenció és del 40%, amb un topall de 30.000 euros.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

B. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL

Per a tots els programes d'actuació en edificis, les persones propietàries poden sol·licitar un ajut complementari de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui fer per l'actuació corresponent, sempre que compleixin els requisits següents:

- Ser propietari o propietària de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.
- La unitat familiar ha d'acreditar tenir uns ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent.
- No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona.

En el cas que hi hagi més d'un propietari o propietària de l'habitatge, s'ha d'aportar l'autorització de tots les persones propietàries per poder fer efectiva la inscripció al Registre de la Propietat.

Per establir la quantia de l'aportació individual, cal que la persona sol·licitant d'aquesta subvenció aporti un certificat emès pel secretari o secretària i el president o presidenta de la comunitat de propietaris, segons el model facilitat pel Consorci, en què consti la quantia de l'aportació individual de la persona sol·licitant a la comunitat de propietaris per al pagament de les obres, i el coeficient que s'aplicarà a la persona sol·licitant en la repercussió de la subvenció que es concedeixi a la comunitat.

Aquestes condicions s'han de complir en el moment de la concessió de la subvenció.

Aquest ajut complementari s'ha de tramitar paral·lelament a la sol·licitud de subvenció i s'ha d'ingressar al mateix compte bancari, llevat de petició expressa en sentit contrari per part de la comunitat de propietaris. Aquest ajut es pot sol·licitar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient corresponent a les sol·licituds presentades per la comunitat de propietaris, fins a la presentació del comunicat d'acabament de les obres. Un cop presentat el comunicat de final d'obres ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual és necessari que la subvenció per a la comunitat de propietaris hagi estat aprovada.

Aquest ajut complementari, que merita l'interès legal dels diners des de la data de pagament, d'acord amb el que anualment es fixi als pressupostos generals de l'Estat, s'ha de retornar quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (*mortis causa* o *inter vius*), llevat el que preveu el paràgraf següent.

En el cas de transmissió *mortis causa* entre cònjuges o unitats de convivència, sempre que el cònjuge supervivent, els fills o filles menors d'edat o els majors d'edat incapacitats, el legitimari o legitimària, l'usufructuari o usufructuària o l'hereu o hereva en primer grau acreditin mantenir uns ingressos familiars iguals o inferiors als que donarien dret a accedir a l'ajut i compleixin la resta de requisits esmentats anteriorment per a la seva concessió, l'obligació de retornar l'ajut s'ajornarà fins a la següent transmissió de l'habitatge.

Per garantir el compliment d'aquesta condició, el Consorci articularà els mecanismes que consideri oportuns segons el que estableix l'article 11.2 de les Bases reguladores.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

C. CONJUNTS URBANS - CONJUNTS D'INTERÈS ESPECIAL

Aquest programa consisteix en subvencions adreçades a edificis inclosos en una àrea geogràfica aprovada per la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en què es podrà incrementar la subvenció concedida en el percentatge indicat en cada convocatòria o establir una subvenció específica. La Comissió Permanent del Consorci podrà aprovar nous àmbits de conjunts urbans. Inicialment, els conjunts urbans que es poden acollir a aquesta convocatòria són els següents:

a. Turó de la Peira

En el cas d'actuacions de patologies estructurals, es concedirà la quantia de subvenció més beneficiosa entre el 50% de la subvenció, sense topall, o la prevista en la convocatòria que es va aprovar per l'any 2010.

En el cas dels edificis de l'àmbit del Turó de la Peira que sol·licitin ajuts per a la rehabilitació de patologies estructurals, es podran incloure com a despeses subvencionables en un import del 100% les segones diagnosi que s'hagin fet en el marc del conveni signat entre el Districte de Nou Barris i l'Associació de Veïns i Veïnes de Nou Barris. Aquesta subvenció es pot pagar íntegrament amb la comunicació de l'inici de les obres, sempre que s'aportin factures i rebuts pel 100% del cost de la segona diagnosi.

b. Sud-oest del Besòs i Baró de Viver

En el cas d'actuacions en els àmbits amb conveni específic del Sud-oest del Besòs i Baró de Viver per a la instal·lació d'ascensors, es concedirà la quantia de subvenció més beneficiosa entre el 50% amb un topall de 60.000 euros o la prevista en la convocatòria que es va aprovar per a l'any 2010, amb independència de la data de l'acabament de les obres. Aquestes subvencions són compatibles amb qualsevol altra subvenció o ajut sense que en cap cas l'ajut acumulat superi el cost total de l'obra. Per acreditar aquest punt, l'Institut Municipal d'Urbanisme ha d'aportar un certificat en què s'acrediti el finançament de l'obra i les subvencions rebudes per les persones sol·licitants.

c. Pla Dintres i àrea de rehabilitació i conservació de Sant Ramon al districte de Ciutat Vella

En el cas d'actuacions en els elements comuns, la subvenció és del 50%, amb un topall de 60.000 euros. Quan en un edifici hi hagi diferents actuacions per fer segons informe tècnic, es podran sol·licitar per separat sempre que s'hagi signat el conveni amb un calendari d'obres aprovat. En aquests casos, la subvenció es podrà concedir en acabar cada actuació sempre que es compleixi el calendari previst.

En el cas de persones propietàries o llogateres d'habitatges que estiguin inclosos en el Pla Dintres del districte de Ciutat Vella o de l'àrea de rehabilitació de Sant Ramon, al districte de Ciutat Vella, la subvenció és del 50%, amb un topall de 12.000 euros. Les persones propietàries dels habitatges han d'acreditar mitjançant el padró municipal que era i seguirà sent el seu habitatge habitual. Les persones propietàries o llogateres d'aquests habitatges han d'acreditar uns ingressos màxims de tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent. Les subvencions les poden sol·licitar tant les persones propietàries que visquin en els habitatges com les persones propietàries que els tinguin llogats per a residència habitual i permanent o les

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

persones llogateres que hi visquin, aquestes darreres amb l'autorització dels propietaris. En acabar les obres, els habitatges han de seguir ocupats per la mateixa unitat familiar que els ocupava abans de sol·licitar l'ajut.

d. Illa Eficient

Per als edificis inclosos en l'àmbit d'Illa Eficient delimitat pels carrers de Viladomat, la gran via de les Corts Catalanes, de Calàbria i de la Diputació, s'estableixen els ajuts següents:

- i. Se subvencionaran les actuacions que s'executin d'acord amb el Pla director sempre que prevegin alguna actuació activa al 50% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 euros per actuació. En cas d'actuacions de generació, la subvenció és del 60% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 euros. En cas que només es prevegin actuacions passives parcials, s'aplicarà la subvenció general prevista en aquesta convocatòria. Són subvencionables totes les actuacions i les despeses incloses en el Pla director.
- e. Ciutat Meridiana: Per a la instal·lació d'ascensors es concedeix una subvenció del 75% sense topall.
- f. Superilles

En els àmbits de ciutat on s'implanti el Programa de superilles, es redactarà un pla d'acció que definirà el tipus de mobilitat de cada carrer: xarxa bàsica, xarxa local i xarxa veïnal. En el moment que aquest pla d'acció estigui aprovat, els edificis que tinguin façana als carrers de la xarxa bàsica i local disposaran d'un increment del percentatge previst per a cada actuació en la convocatòria en un 10% i el topall de subvenció en 10.000 euros per actuació.

Els plànols d'aquests àmbits es poden consultar a www.bcn.cat/consorcihabitatge.

E. REDACCIÓ DE PROJECTES

Projectes de conjunts d'edificis:

En el cas de projectes que prevegin actuacions que s'executin en més d'un edifici o escala que pertanyi a un mateix bloc, conjunt d'illa o edificis contigus de tipologia semblant es concedirà una subvenció del 85% del cost del projecte amb un topall de 5.000 euros.

F. AJUTS COMPLEMENTARIS

Per a les actuacions que es detallen a continuació, es concediran els ajuts següents complementaris que es podran sumar amb els que li corresponguin en funció de l'actuació.

En el cas d'actuacions de rehabilitació amb la utilització de materials amb certificació de baixa petjada ecològica, s'incrementarà el percentatge de subvenció que li pertorqui en un 5% i el topall s'incrementarà en 5.000 euros. El percentatge i la certificació d'aquests materials s'hauran d'acreditar d'acord amb el que consti en l'informe tècnic inicial.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En el cas d'actuacions en edificis catalogats, en els quals es facin actuacions de rehabilitació sobre elements patrimonials, així com per a actuacions de complexitat excepcional per raons constructives, d'accessibilitat, patrimonials, emblemàtiques o de sostenibilitat degudament acreditades, s'incrementarà el percentatge de subvenció que li pertorqui en un 5% i el topall s'incrementarà en 5.000 euros.

Annex 2. Documentació

De tota la documentació, cal aportar-ne original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada.

La documentació tècnica haurà de presentar-se degudament signada per un tècnic competent, i visada segons el que indiquen les ordenances i la normativa general aplicable.

1. En la sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic:

- Imprès normalitzat de sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic (imprès 1).

Acreditació de la persona sol·licitant:

- DNI, NIE o NIF de la persona que signa la sol·licitud.
- Documentació acreditativa de la representació de l'entitat o persona en nom de la qual actua.

Acreditació de la propietat:

- a) Si es tracta de comunitats de propietaris:
 - Document d'identificació de la Comunitat (NIF).
 - Certificat de l'acta de la Comunitat en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant de la comunitat de propietaris, degudament signat (imprès normalitzat).
 - Declaració dels habitatges buits o destinats a lloguer.
- b) Si es tracta de propietats verticals (persones físiques):
 - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
 - Acord de la reunió en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant dels propietaris a l'efecte de la tramitació d'ajuts (imprès normalitzat).
 - Declaració responsable de l'ocupació dels habitatges i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
- c) Si es tracta de propietats verticals (persones jurídiques):
 - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - NIF de la societat o la Comunitat de Béns.
 - Document acreditatiu que faculti el representant o la representant per actuar i tramitar l'expedient en nom de la societat o de la Comunitat de Béns.
 - En el cas de Comunitats de Béns, constitució de la Comunitat de Béns.
 - Declaració responsable de l'ocupació dels habitatges i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- d) En cas d'ajuts del programa de cohesió social:
- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
 - Acreditació dels ingressos de la unitat familiar. Aquests ingressos es poden acreditar mitjançant el certificat d'imputacions tramitat per l'Agència Tributària.
 - Certificat emès pel secretari o secretària i el president o presidenta de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), en el qual consti la quantia de l'aportació individual i el coeficient en el repartiment respecte al pagament de les obres.

Declaració responsable:

- Declaració responsable, en imprès normalitzat, en la qual consti detallat si el promotor de les obres:
 - a) Es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
 - b) No es troba en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
 - c) Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, en la qual s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.
 - d) Poden deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).
 - e) Ha demanat permís d'obres.

Documentació tècnica:

- a) La sol·licitud de la llicència d'obres, l'obtenció de la llicència, el projecte, així com el pagament de les taxes de la llicència, s'han de consultar d'ofici. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i els materials de l'empresa que fa les obres. Aquest import té caràcter limitador en el càlcul de les subvencions, d'acord amb els criteris establerts als articles 12 i 19.2 de les Bases.
- b) En cas que per la llicència no sigui preceptiu aportar un projecte, o que per l'actuació no sigui preceptiu l'obtenció d'una llicència:
- Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.

En el cas d'actuacions per a l'adequació de les xarxes d'instal·lacions que no requereixin llicència o comunicat d'obres, és suficient l'aportació del pressupost de l'empresa que s'indica en l'apartat C següent, documentació descriptiva de la instal·lació i croquis descriptiu de les zones comunes afectades pel pas o l'eliminació de les instal·lacions.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Croquis de l'habitatge d'abans i després de la rehabilitació, acotat amb indicació de la superfície útil, en el cas d'actuacions en habitatges.
- c) Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com dels honoraris tècnics previstos. Els tècnics o tècniques designats o designades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona poden valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003, general de subvencions, en el cas que aquesta despesa superi les quanties de 50.000 euros per a obres i 18.000 euros per a serveis, establertes a la Llei 9/2017, de 8 d'octubre, de contractes del sector públic, per al contracte menor, s'ha d'acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president, el secretari o secretària o l'administrador o administradora explicatiu del resultat de l'elecció del pressupost acceptat.
- d) Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de subvenció, de l'informe d'avaluació de l'edifici, que ha de contenir l'informe de la Inspecció tècnica de l'edifici (IITE) i la certificació energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica, d'acord amb la normativa vigent.

Aquests informes hauran d'haver-se presentat davant l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya en el moment de presentar la sol·licitud de subvenció.

Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'hauran d'haver presentat a l'Administració, en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió.

Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre, i d'acord amb la disposició transitòria, s'han d'haver presentat a l'Administració abans dels sis mesos posteriors a l'entrada en vigor del decret esmentat.

- e) En el cas d'actuacions de cobertes verdes, s'ha d'aportar certificat del tècnic competent redactor del projecte en el qual es garanteixi la solidesa de l'estructura de l'element sobre el qual s'actua.
- f) Full resum del cost de l'obra segons pressupost presentat amb la sol·licitud d'inscripció (imprès normalitzat del Consorci de l'Habitatge de Barcelona).

2. A l'inici d'obres:

- a) Comunicat d'inici d'obres i sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació:

Caldrà aportar el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat. El comunicat d'inici d'obres es presentarà necessàriament amb posterioritat a la recollida de l'informe tècnic.

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà la persona sol·licitant perquè en acabar el termini indicat al permís d'obres n'acrediti l'acabament. En cas que no es doni la resposta oportuna al requeriment,

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

s'entendrà que la persona sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, havent emès prèviament una resolució a aquest efecte.

En cas que la persona sol·licitant de la subvenció l'hagi endossada a l'industrial o el constructor responsable de l'obra i aquest l'hagi descomptada de les aportacions a càrrec de la persona sol·licitant, cal que aportin el corresponent document d'endós.

b) Sol·licitud d'ajuts d'acord amb el model normalitzat.

3. En acabar les obres:

a) Comunicat d'acabament d'obres:

Cal aportar-lo segons model normalitzat i adjuntar original i còpia de totes les factures i els rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa efectuada. La cessió de la subvenció a favor del contractista tindrà els mateixos efectes que un rebut.

1. Les factures i els rebuts que s'entreguin amb el comunicat de final d'obres són les úniques que s'han de tenir en compte en el càlcul de la subvenció.

Com a justificant del pressupost protegit, es poden aportar qualsevol dels documents següents, a més de les factures:

- i. Rebuts
- ii. Per als supòsits de pagaments diferits que vencin amb posterioritat a la data d'acabament dels terminis de justificació previstos en l'article 20 de les Bases reguladores:
 1. Xec bancari, en el qual se'n justifiqui l'acusament de recepció per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 2. Pagaré, en el qual se n'adjunti l'acusament de recepció per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 3. Lletra de canvi, acceptada.
 4. Carta de crèdit irrevocable confirmada o crèdit documentari irrevocable.

b) Sol·licitud d'ajuts d'acord amb el model normalitzat, en cas de no haver-la presentat a l'inici de les obres.

c) Sol·licitud de pagament de l'ajut, segons model normalitzat.

d) Document de domiciliació bancària. Aquest document únicament es podrà aportar juntament amb la sol·licitud de pagament. En cas que s'hagi aportat un document de domiciliació bancària anterior, se sol·licitarà de nou l'aportació d'aquest document.

e) Full resum de les factures i rebuts del cost de les obres (imprès normalitzat del Consorci de l'Habitatge de Barcelona).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- f) Certificat final d'obres emès pel tècnic o tècnica competent.
- g) Certificat de solidesa de l'àmbit en el qual s'ha intervingut. En el cas d'actuacions en cobertes verdes cal aportar, a més, la documentació següent:
- Certificat de solidesa estructural de l'actuació sobre la qual s'actua.
 - Compromís de la propietat de permetre la inspecció de la coberta durant un període de quatre anys des de la data del certificat d'acabament d'obres.
- h) Per a propietats verticals:
- Relació de la situació d'ocupació de la finca en el moment de la sol·licitud d'inscripció, segons model.
 - En cas d'habitatges buits que es posin en lloguer, cal acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
 - En el cas d'habitatges llogats, cal acreditació de l'annex al contracte de lloguer d'acord amb el que estableix el punt vuitè de la convocatòria.
- i) Per a habitatges llogats o buits en propietats horitzontals:
- Relació de la situació d'ocupació de la finca en el moment de la sol·licitud d'inscripció, segons model.
 - En cas d'habitatges buits que es posin en lloguer, cal acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

En el cas d'habitatges llogats, cal acreditació de l'annex en el contracte de lloguer d'acord amb el que estableix el punt vuitè de la convocatòria: s'ha d'aportar com a annex de la sol·licitud els contractes o pactes en què es prorrogui la durada del lloguer, com a mínim, per cinc anys efectius a partir del moment d'atorgament de la subvenció, sense increment de la renda, llevat dels increments derivats de l'IPC.

- 7

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona**Annex 3. Adreces de les oficines d'habitatge de Barcelona**

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella	Pl. Salvador Seguí, 13
Oficina d'Habitatge de l'Eixample	C. Alí Bei, 13-15
Oficina d'Habitatge de Sants-Montjuïc	C. Antoni de Capmany, 23
Oficina d'Habitatge de les Corts	C. Remei, 9
Oficina d'Habitatge de Sarrià - Sant Gervasi	C. Canet, 24
Oficina d'Habitatge de Gràcia	C. Francisco Giner, 14
Oficina d'Habitatge d'Horta-Guinardó	C. Llobregós, 175
Oficina d'Habitatge de Nou Barris	Pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina d'Habitatge de Sant Andreu	C. Joan Torras, 49
Oficina d'Habitatge de Sant Martí	Rambla del Poblenou, 154
Institut Municipal del Paisatge Urbà	Av. Drassanes, 6-8. pl. 20

Annex 4. Especificacions tècniques

En general, les actuacions s'han d'adequar a:

Tota la normativa aplicable, les condicions de llicència, comunicat o assabentat municipal, i el que s'estableix a l'informe tècnic previ previst en aquesta convocatòria i a l'article 18 de les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona.

En particular per a aquesta convocatòria:

Tota actuació que es vulgui acollir a les actuacions protegides recollides en els programes A i B, han de disposar del projecte bàsic i d'execució o memòria tècnica de les obres redactats pels tècnics competents en edificació, amb els corresponents amidaments i pressupostos desglossats per actuacions.

Per a l'actuació de la instal·lació d'ascensors s'han d'aportar, redactats pels tècnics competents, el projecte d'obra civil amb el pressupost de l'obra, el projecte tècnic de l'ascensor i el pressupost de la instal·lació. Així mateix, caldrà aportar el contracte degudament signat entre les parts per a la instal·lació de l'ascensor.

La documentació tècnica haurà de presentar-se degudament signada pel tècnic competent, i visada segons el que indiquen les ordenances i la normativa general aplicable. I hauran de disposar de l'autorització municipal corresponent en el transcurs de tota l'obra.

A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

S'entén per *patologia estructural* qualsevol lesió que afecti la solidesa i la seguretat de l'edifici i, a l'efecte d'aquesta convocatòria, es consideraran les obres de substitució i reforç. L'edifici una vegada rehabilitat ha de garantir la seguretat estructural presentant el certificat de solidesa de tot l'edifici.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

A l'efecte d'aquesta convocatòria es poden acollir els elements que calgui rehabilitar que es descriuen a l'article 5, apartat A.2. de les Bases com a obres no estructurals. La intervenció de la rehabilitació pot ser total o parcial.

Condicions i recomanacions generals, A.2

Per raó de la racionalitat i l'oportunitat de les intervencions, de manera general i per a la totalitat de les obres no estructurals, es relacionen les condicions següents:

a) S'ha d'aprofitar, si la tipologia de l'edifici ho permet, l'oportunitat de l'obra de rehabilitació per millorar l'aïllament tèrmic o acústic dels tancaments per garantir l'estalvi energètic de l'edifici.

b) És obligatori aprofitar la intervenció per eliminar o reconduir els elements obsolets, aliens o distorsionadors del paisatge, presents a les superfícies o els espais on s'actua. L'opció de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

reconducció, d'acord amb l'Ordenança dels usos del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona, ha de disposar d'un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i disposar de la llicència municipal corresponent.

c) Les solucions constructives, tipològiques i formals, han de ser coherents, homogènies i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.

d) Totes les intervencions, totals o parcials, han de garantir l'estanquitat, l'estabilitat i la funcionalitat dels seus elements i, d'acord amb la bona pràctica constructiva, facilitar i minimitzar el manteniment posterior.

e) La presència d'aus protegides en edificis queda regulada pel Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals i per l'article 334 del Codi penal; **no es pot dur a terme cap intervenció que pugui afectar ni destruir cap lloc de nidificació o refugi sense l'autorització del Departament de Territori i Sostenibilitat (DTES) de la Generalitat de Catalunya.**

f) En aquelles obres on s'hagin detectat indicis o presència d'espècies protegides, i que estigui previst executar-les durant la temporada de cria, o bé es prevegi que puguin destruir nius o causar molèsties o danys a les aus, han de disposar de l'autorització esmentada prèviament a l'inici de les obres. Aquesta autorització pot establir mesures correctores o compensatòries per donar continuïtat a l'indret de cria o refugi que sigui afectat per la intervenció.

En cas d'actuacions en edificis existents cal recordar la no-conveniència de tancar forats de façanes i mitgeres perquè puguin ser utilitzats com a llocs de nidificació.

g) Si la naturalesa de la intervenció ho permet, cal aprofitar-la per implementar mesures per potenciar la implantació de nous hàbitats.

Condicions particulars, A.2

A.2.1. FAÇANES

Per raó de la dignitat i importància paisatgística dels paraments exteriors dels edificis, i atès el règim comunitari i unitari de les façanes, la intervenció ha d'incloure entre els seus objectius l'homogeneïtzació tipològica o cromàtica de tots els elements constructius i de tancament, de protecció solar o de protecció de locals.

A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

No són protegibles els edificis d'habitatges que, per la seva data de construcció, ja tenen l'obligació de complir els paràmetres fixats per les normatives vigents en la matèria.

En cas que les actuacions que s'hagin de fer afectin elements privatis dels habitatges, han de garantir el manteniment de les condicions d'habitabilitat que els siguin exigibles i aportar el consentiment exprés del propietari de l'habitatge i, si escau, dels ocupants de l'habitatge afectat.

Per raons de racionalitat constructiva i oportunitat es recomana la instal·lació de l'ascensor amb itinerari practicable per permetre'n la utilització a les persones amb mobilitat reduïda.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Cal que les instal·lacions noves s'integrin en l'espai on van col·locades i no malmetin elements compositius de l'edifici. Cal reparar els desperfectes derivats de la retirada d'instal·lacions obsoletes i els propis de l'obra generada per la nova instal·lació.

A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

L'ascensor ha de tenir, d'acord amb les possibilitats de l'edifici, les dimensions adequades, perquè compleixi la normativa vigent d'aparells elevadors amb marcatge "CE", que comporta l'obtenció de l'alta de la posada en marxa per part del Departament de la Generalitat de Catalunya competent en la matèria corresponent, mitjançant les entitats col·laboradores tipus ECA o ICIT.

En cas que l'actuació consisteixi en la creació d'un itinerari practicable global que comporti la instal·lació d'un ascensor, aquest haurà de complir tots els paràmetres exigibles a un edifici amb obligatorietat de tenir un ascensor, segons fixa el codi d'accessibilitat de Catalunya.

Per raons d'estalvi energètic i simplificació de les instal·lacions generals de l'edifici, es recomana reduir la utilització dels ascensors oleodinàmics per als casos estrictament necessaris. Així mateix, en qualsevol cas, s'ha de buscar la solució més eficient des del punt de vista energètic.

És condició indispensable que les noves botoneres disposin del sistema braille o dels números en relleu i se situïn entre 1,00 metre i 1,40 metres d'alçada.

A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

Es consideren, a l'efecte d'aquesta convocatòria, les actuacions de rehabilitació següents:

- a) Supressió de desnivells en l'accés des del carrer als vestíbuls dels edificis d'habitatges.
- b) Reformes constructives que comportin l'enderrocament, l'eixamplament o l'adequació de portes i passadissos, l'ampliació de parades, la millora de les condicions d'accessibilitat als ascensors existents, la construcció de rampes, la instal·lació d'un ascensor en un edifici de menys de quatre plantes o, excepcionalment, la instal·lació d'aparells elevadors consistents en plataformes elevadores verticals (PVE), en aplicació del que s'estableix al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, que facilitin l'accessibilitat als edificis i a l'habitatge, així com a les zones comunes i d'esbarjo.

Totes les actuacions acollides a aquest programa han de complir els aspectes recollits en matèria de supressió de barreres arquitectòniques de les ordenances metropolitanas d'edificació a la Llei 13/2014 i al Decret 135/95 de la Generalitat de Catalunya que la desenvolupa, i qualsevol altre que estigui vigent en el moment de la realització.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

Les obres d'adequació de les instal·lacions comunes comportaran l'eliminació de tots els elements obsolets de la instal·lació antiga i l'obligatorietat de dur a terme les actuacions complementàries que la bona pràctica constructiva i la dignitat dels espais comuns demana.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

S'inclouran com a protegibles els treballs de reubicació, desmuntatge i eliminació d'instal·lacions obsoletes.

En els casos en què la instal·lació ho requereixi, cal adjuntar certificat o butlletins de l'instal·lador autoritzat que hagi efectuat l'obra.

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES

Les instal·lacions generals comunes existents considerades per a les obres d'adequació han de ser: xarxa de sanejament, xarxa de subministrament d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat que estiguin en mal estat, que tinguin materials obsolets, que els manqui estanquitat, que tinguin un dimensionat insuficient, que representin un risc per a les persones o els edificis, que no s'adaptin a la normativa vigent o les que resultin com a conseqüència d'altres actuacions de rehabilitació objecte dels ajuts.

Les actuacions executades s'han d'adaptar a la normativa vigent i disposar de les legalitzacions corresponents.

A.4.2. REUBICACIÓ I ENDREÇAMENT D'ANTENES DE TV

Comprèn totes les actuacions destinades a la substitució d'antenes individuals per antenes col·lectives, així com les col·lectives de diverses comunitats per una de sola.

Aquest programa també preveu la reubicació d'antenes parabòliques situades en façanes en procés de restauració.

En qualsevol cas, les antenes substituïdes o reubicades s'han de col·locar en l'indret adequat, de manera endreçada i, en la mesura que sigui possible, fora de la vista des d'espais lliures o públics.

A.4.3. REUBICACIÓ I ENDREÇAMENT D'APARELLS D'AIRE CONDICIONAT

Comprèn totes les actuacions, individuals o col·lectives, destinades a endreçar, desmuntar i reubicar els aparells, conductes o instal·lacions d'aire condicionat existents que contravinguin el que disposa l'OUPU.

Tant els aparells existents com la instal·lació de nous aparells s'han d'adequar al que disposin les normatives i les ordenances vigents en aquesta matèria i han de crear les condicions que permetin que les futures instal·lacions es puguin situar en llocs no visibles.

En qualsevol cas, els aparells o conductes reubicats s'han de col·locar a l'indret adequat, de manera endreçada i fora de la vista des d'espais lliures o públics.

Com a alternativa i d'acord amb el que preveu l'OUPU, el manteniment d'aquestes instal·lacions en l'àmbit de la façana queda supeditat a una proposta comunitària condicionada als requeriments patrimonials i materialitzada en un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i a disposar de la llicència municipal corresponent. Aquesta opció haurà de ser global i preveure la seva possible utilització des de tots els habitatges relacionats amb la façana afectada.

El procés d'ordenació comportarà l'eliminació de tots els elements obsolets de les instal·lacions antigues.

A.4.4. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

Inclou totes les actuacions comunitàries que suposin la prevenció o la introducció de les instal·lacions de protecció contra incendis.

A.4.5. RETIRADA D'ELEMENTS OBSOLETS DE FIBROCIMENT

La gestió dels treballs amb fibrociment l'han de fer les empreses registrades al Registre d'empreses amb risc d'amiant, RERA, i que disposin d'un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral per a l'execució dels treballs

A.4.6. AIGUA DIRECTA

Engloba totes les actuacions que fomentin la instal·lació de l'aigua directa sanitària.

La gestió dels treballs amb fibrociment l'han de fer les empreses registrades al Registre d'empreses amb risc d'amiant (RERA) que disposin d'un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral per a l'execució dels treballs.

A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

Condicions generals:

Aquestes intervencions no afectaran individualment l'aspecte exterior de l'edifici. En particular, no s'alterarà l'homogeneïtat dels elements de tancament o de protecció de les obertures (fusteria, persianes...), ni la composició de l'envidrament (especejament, particions, nombre de batents...), ni el cromatisme general o original de la finca. Només es podran considerar propostes de col·locació de dobles finestres i proteccions solars si són actuacions globals i disposen d'un projecte general d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents. També han de disposar de la llicència municipal corresponent.

La composició resultant ha de respectar la tipologia de l'edifici i utilitzar el mateix llenguatge i cromatisme que li sigui adient sense fer ús d'elements reflectors.

Cal aportar el projecte o la memòria gràfica de la proposta global per copsar la secció constructiva d'abans i de després, la transformació compositiva o tipològica prevista.

Les façanes en les quals s'actua o es modifiquen elements de tancament (finestres, balcons...) han d'estar lliures d'elements obsolets o distorsionadors del paisatge (OUPU).

Caldrà valorar l'existència d'hàbitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, cal tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i s'han de programar les obres de manera que això sigui possible.

Si la naturalesa de la intervenció ho permet, cal aprofitar-la per implementar mesures per potenciar la implantació de nous hàbitats.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

A.5.1 ACTUACIONS PASSIVES: FAÇANES, PATIS I CELOBERTS, TERRATS I COBERTES, MITGERES, VESTÍBUL I ESCALA.

- a) En cas d'actuacions en façanes, s'hi poden acollir les actuacions següents:
- Millora energètica de l'element de plens de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$.*
 - Millora energètica de l'element de buits de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$, així com la renovació o la millora de persianes o altres proteccions solars.*
 - Millora energètica de tota la façana (plens i buits). *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$ en cas de plens i d' $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$ en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$.*
 - Altres actuacions de millora energètica considerades necessàries a l'informe tècnic previ. En aquest cas, cal reforçar i demostrar els criteris d'aïllament per incrementar el confort acústic en:
 - Aquells carrers zonificats com a C3 (font de soroll trànsit), que es poden consultar a través del portal web del Mapa estratègic de soroll http://w20.bcn.cat/WebMapaAcustic/mapa_soroll.aspx (zonificació acústica).
 - Carrers amb soroll d'oci nocturn, d'acord amb el Mapa estratègic de soroll.
- b) En cas de patis i celoberts, cal complir els requisits següents:
- Millora energètica de l'element de plens del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$.*
 - Millora energètica de l'element de buits del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$ i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$, així com la renovació o la millora de persianes o altres proteccions solars.*
 - Millora energètica de tot el pati o celobert (plens i buits). *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$ en cas de plens i de $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$ en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$.*
 - Altres actuacions de millora energètica que l'informe tècnic consideri necessàries.
 - Per raons de racionalitat constructiva i d'oportunitat es recomana l'endrecament de les sortides de fums o els conductes de ventilació i la seva reconducció a la coberta.
 - Caldrà aprofitar les actuacions per retirar elements obsolets i l'endrecament global d'instal·lacions i estenedors.
- c) Terrats i cobertes

La intervenció que requereixi la substitució o la renovació del terrat o la coberta, entenenent per aquesta tota actuació que comporti una modificació de la secció

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

constructiva del tancament original, és objecte de protecció sempre que es compleixin els requeriments energètics que garanteixin una transmitància màxima de $U_{Clim} = 0,41 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. (Queden exclosos d'efectuar aïllament els badalots d'escaleres i els trasters.)

Les propostes d'actuació han d'abastar tots els elements i les superfícies amb patologies o manca de manteniment que constitueixen els terrats de la finca.

A aquest efecte, les lluernes, les claraboies, els ampits, els badalots, els trasters, etcètera, es consideren elements integrants del terrat. La seva rehabilitació s'incorporarà i se subvencionarà, si és el cas, en el global de l'actuació de rehabilitació de la coberta.

Totes les actuacions seran completes i tindran cura de tot allò que sigui necessari per al seu bon funcionament (minvellis, desguassos, pendents, canonades, etcètera).

Per garantir la durada i la bona execució de les obres de reparació de la superfície d'una teulada o terrat es disposa com a intervenció mínima la substitució. En cap cas s'acceptaran solucions sobreposades als elements existents.

Excepcionalment, i a causa de les seves característiques arquitectòniques particulars, el manteniment de les cobertes a la catalana podran accedir a aquests ajuts sense necessitat d'assolir els nivells d'aïllament de les altres solucions constructives. Aquest manteniment haurà de garantir la ventilació associada als sistemes tradicionals constructius de la coberta a la catalana.

d) Mitgeres

Les obres de rehabilitació de les mitgeres han d'assolir l'aïllament tèrmic i acústic adequat d'acord amb els requeriments energètics del Document bàsic d'estalvi energètic DB-HE del Codi tècnic de l'edificació o amb les disposicions vigents.

La proposta d'intervenció haurà de compatibilitzar la intervenció constructiva amb la integració paisatgística mitjançant propostes compositives, d'acord amb el que disposa l'OUPU. La proposta presentada haurà de ser validada per l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida.

e) Vestíbul i escala

Per raons de racionalitat constructiva i d'oportunitat es recomana l'eliminació de les barreres arquitectòniques en les zones d'actuació.

Les obres de rehabilitació que afectin els vestíbuls i les escaleres dels edificis han d'englobar tant els seus elements constructius com els elements que formen part integrant del conjunt, i han de garantir que el sòl no traspui humitat, que s'eviti la inundació d'aquests espais o de la resta d'espais de l'edifici.

En aquest sentit, les actuacions han d'endreçar tots els elements presents en aquests espais o superfícies, tant pel que fa a elements d'equipament, bústies, plafons informatius, etcètera, així com les instal·lacions vistes, conductes, capsos i escames.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En cas que aquests espais donin ventilació a peces dels habitatges, els elements de cobriment de les escales han de complimentar el que disposa en matèria de ventilació natural l'article 233.5 de les ordenances metropolitanas de l'edificació del Pla general metropolità de Barcelona.

A aquest efecte, les lluernes, les claraboies o qualsevol element de cobriment de les escales es consideren part integrant de l'actuació.

Totes les actuacions en vestíbuls i escales d'interès tipològic o patrimonial han de mantenir i conservar les seves característiques i elements originals. Quan les obres de restauració es facin sobre edificis catalogats, serà imprescindible disposar de l'assumeix de direcció del tècnic competent.

En actuacions en vestíbuls i escales cal complir els requisits següents:

- a. Canvi de lluminàries per altres de més eficients.
- b. Instal·lació de temporitzadors en les lluminàries o instal·lació de sensors de presència.
- c. S'ha de disposar de la legalització corresponent, si escau.
- d. Altres actuacions de millora energètica considerades per l'informe tècnic com a necessàries.

A.5.2 ACTUACIONS ACTIVES

- Caldrà garantir el bon estat constructiu i de decòrum dels elements que formen part del terrat (unificació d'antenes, arranjamet de badalots i claraboies, baranes, endreça d'estenedors, retirada d'elements obsolets...).
 - No s'afegiran volums no permesos per la norma ni es modificaran façanes.
 - S'endregaran maquinàries d'aire condicionat i altres instal·lacions com són les plaques solars (que se situaran sobre bancades i en cap cas clavades als ampits).
 - Les instal·lacions realitzades han de disposar de les legalitzacions corresponents.
 - L'única font renovable que admet l'agència de l'energia és la solar.
- a) En cas de noves plaques solars tèrmiques o de la posada en marxa de plaques solars tèrmiques existents, cal complir els requisits següents:
- a. Garantir seguretat estructural.
 - b. Complir la normativa vigent pel que fa al dimensionat d'instal·lacions de generació solar tèrmica, reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE) i resta de normativa de referència.
 - c. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, s'han de presentar aquestes dades.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b) En el cas de noves plaques solars fotovoltaïques, cal complir els requisits següents:
- Garantir seguretat estructural.
 - Complir la normativa vigent referent pel que fa a la connexió d'instal·lacions fotovoltaïques.
 - Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment de la producció i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim anual (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, s'han de presentar aquestes dades.
- c) En cas de centralització d'instal·lacions tèrmiques o per a la renovació d'equips centralitzats existents, cal complir els requisits següents:
- Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral. En el cas que ho requereixi el consorci, s'han de presentar aquestes dades.
 - Facturació individual per habitatge amb caràcter com a mínim bimestral.
 - Utilització de combustible de baixa emissió de CO₂.
- d) En cas d'edificis amb instal·lacions tèrmiques individuals per habitatge, se subvencionarà la incorporació d'un sistema solar tèrmic centralitzat per a tot l'edifici, malgrat que es puguin mantenir les instal·lacions de suport individualitzades per a cada habitatge. La subvenció s'aplicarà sobre la infraestructura comuna de l'edifici necessària per realitzar el canvi, tant panells solars, acumuladors, equips auxiliars, canonades, etcètera, com sobre els sistemes individuals, calderes murals, termoacumuladors, escalfadors elèctrics, etcètera, existents, en cas que es requereixi adaptar-los o substituir-los. Cal complir els requisits següents:
- Sistemes de suport compatibles amb el sistema solar tèrmic centralitzat a tots els habitatges.
 - Introducció de comptadors individuals per garantir el comptatge o la facturació per habitatge.
 - Contracte de manteniment d'una durada mínima de quatre anys. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment de la producció, el consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, s'han de presentar aquestes dades.

A.5.3 COBERTES VERDES

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La proposta de coberta verda tindrà en compte criteris de racionalitat: conveniència de la intervenció d'acord amb l'estat constructiu i capacitat portant de la coberta, la situació de la coberta de cara a fer possible la pervivència del verd amb mitjans sostenibles. La intervenció necessària per fer-la possible ha de ser proporcionada tant pel que fa als mitjans tècnics com econòmics.

Cal que es justifiqui la proposta, tenint en compte l'emplaçament, la tria d'espècies d'acord amb criteris de viabilitat, durabilitat i sostenibilitat.

Caldrà valorar l'existència d'hàbitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, cal tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i s'han de programar les obres de manera que això sigui possible.

El projecte constructiu ha de garantir, a més, l'acompliment de les normatives metropolitanes i l'Ordenança de paisatge urbà. Així mateix:

- Caldrà garantir el bon estat constructiu i de decòrum dels elements que formen part del terrat (unificació d'antenes, arranjamet de badalots i claraboies, baranes, endreça d'estenedors, retirada d'elements obsolets...).
- No s'afegiran volums no permesos per la norma ni es modificaran façanes.
- S'endreçaran maquinàries d'aire condicionat i altres instal·lacions com són les plaques solars (que se situaran sobre bancades i en cap cas clavades als ampits).
- Caldrà assolir l'aïllament tèrmic exigible d'acord amb la normativa vigent.
- Haurà de valorar la possibilitat de combinar cobertes verdes amb elements generadors d'energia.

F. AJUTS COMPLEMENTARIS

Per beneficiar-se dels ajuts complementaris per la utilització de materials amb baixa petjada ecològica es consideraran aquelles actuacions en les quals un mínim del 20% del pressupost dels materials utilitzats disposa del distintiu de garantia de qualitat ambiental emès per la Generalitat de Catalunya o l'Ecoetiqueta tipus I, d'acord amb la norma ISO 14024.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCIO del Consorci de la Vivienda de Barcelona de convocatoria de ayudas a la rehabilitación de elementos comunes para nuevas solicitudes en la ciudad de Barcelona para el año 2019 (ref BDNS 446804).

La Comisión Permanente del Consorci de la Vivienda de Barcelona, en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2019 ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en los artículos 13.1 q) de los Estatutos del Consorci y 2.2) de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona aprobadas por la Junta General del Consorci en sesión de 17 de diciembre de 2009, el siguiente acuerdo:

1.

Hacer pública la nueva convocatoria del año 2019 para la concesión de subvenciones dirigidas a comunidades de propietarios y a personas propietarias de edificios de vivienda de uso residencial para la rehabilitación de elementos comunes con el objetivo de fomentar la rehabilitación del parque existente de edificios en Barcelona, con especial atención a las obras de rehabilitación energética.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorci de la Vivienda de Barcelona a fecha de 17 de diciembre de 2009 (*BOPB* n.º 307, de 24 de diciembre de 2009, y *DOGC* n.º 5535, de 29 de diciembre de 2009) y por la normativa general de subvenciones, y se conceden por concurrencia no competitiva. Para acceder a las ayudas previstas en esta convocatoria para actuaciones en edificios de viviendas o viviendas unifamiliares, se debe acreditar un presupuesto mínimo de 750 euros por entidad del edificio objeto de la actuación, excepto para las actuaciones activas del Programa de sostenibilidad y accesibilidad, para el que no habrá presupuesto mínimo.

Las condiciones particulares, las cuantías de las subvenciones, la documentación y las especificaciones técnicas de esta convocatoria son las que constan en los anexos 1 a 4.

2.

2.1. Se pueden presentar a esta convocatoria las solicitudes de inscripción y de subvenciones que hagan referencia a la rehabilitación de elementos comunes de edificios de uso residencial de la ciudad de Barcelona que cumplan los requisitos establecidos a tal efecto.

2.2. Las solicitudes no resueltas acogidas a la convocatoria del año 2019 aprobada en la Comisión Permanente en fecha de 4 de marzo de 2019, se acogerán de oficio a esta convocatoria con los porcentajes y los límites establecidos en esta misma convocatoria.

2.3. El plazo de presentación de las solicitudes de inscripción a esta convocatoria, que prevé el artículo 16 de las Bases reguladoras, se abrirá al día siguiente de la publicación en el *DOGC* de esta convocatoria y finalizará el 30 de junio de 2019.

Se puede cerrar el plazo de admisiones en función de las disponibilidades presupuestarias en una fecha anterior o posterior a la establecida. El cierre de la admisión de solicitudes de inscripción se hará mediante resolución del gerente del Consorci de la Vivienda de Barcelona, y se publicará en el *DOGC* y en el *BOPB*.

La presentación de la solicitud de inscripción no implica ningún derecho económico.

2.4. El plazo de presentación de las solicitudes de subvenciones que prevé el artículo 20 de las Bases reguladoras se abrirá al día siguiente de la publicación en el *DOGC* de esta convocatoria y

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

finalizará el 31 de diciembre de 2019. Se puede cerrar la admisión de solicitudes de las subvenciones en una fecha anterior si se han agotado las disponibilidades presupuestarias. El cierre de la admisión de solicitudes de subvenciones se realiza mediante resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, y se debe publicar en el *DOG* y en el *BOPB*.

La solicitud de la subvención se debe presentar junto con la comunicación del inicio de obras en un plazo máximo de seis meses a partir de la obtención del informe técnico previo emitido por el Consorcio, de conformidad con el artículo 18 de las Bases reguladoras. El hecho de no presentar la solicitud de subvención y del comunicado de inicio de obras en este plazo implica el archivo del expediente, de acuerdo con lo que establece el artículo 18.3 de las Bases reguladoras.

2.5. El comunicado de final de obras debe presentarse en el plazo de 60 días, contando a partir de la fecha en que se certifique el final de obras, y se tiene que acompañar de la documentación prevista en el artículo 20 de las Bases reguladoras y que se contiene en el anexo 2. En caso de que la solicitud de subvención no se haya presentado junto con el inicio de las obras, se tendrá que presentar junto con la finalización de estas.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá requerir la presentación del certificado de final de obras en el plazo de ejecución de obras fijado en el permiso de obras. En caso de que no se presente el certificado de final de obras en este plazo, se debe requerir fehacientemente a la persona solicitante que en el plazo de diez días presente el comunicado de final de obras o bien justifique debidamente el motivo no imputable a la persona solicitante por el que dichas obras no han sido finalizadas, con indicación de que, si no lo hace, se le tendrá por desistido en su solicitud, habiéndose dictado previamente una resolución a tal efecto.

2.6. La solicitud de pago de la subvención concedida se debe formalizar junto con la presentación del comunicado de final de obras.

2.7. Las personas propietarias o titulares de los edificios que hayan solicitado acogerse a las subvenciones previstas en esta convocatoria para patologías estructurales, así como en el caso de los edificios del ámbito de Ciutat Meridiana para los que se hayan solicitado ayudas para la instalación de ascensores, pueden solicitar a partir del inicio de las obras un anticipo del 60 % de la subvención reconocida, siempre que acrediten facturas por el importe del anticipo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1 de las Bases reguladoras.

3.

Esta convocatoria cuenta con una dotación presupuestaria máxima inicial de 5.000.000 de euros, correspondientes a la aportación del Ayuntamiento de Barcelona.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se imputan en la partida presupuestaria 780.0001 y 870.0001 del Consorcio de la Vivienda de Barcelona para el año 2018.

El otorgamiento de subvenciones está limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto con esta finalidad. No se pueden reconocer subvenciones por un importe superior al establecido en esta convocatoria.

A este efecto, la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda puede aplicar las siguientes medidas:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Ampliar las dotaciones económicas destinadas a esta convocatoria en función de las aportaciones de las entidades consorciadas o de otros entes o administraciones.
- Aprobar la delimitación de nuevos conjuntos urbanos.

Autorizar el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 5.000.000 de euros con cargo a la partida 780.0001 del presupuesto del ejercicio 2019.

4.

Las solicitudes previstas en esta convocatoria se formularán en impresos normalizados facilitados por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona y deberán dirigirse a la Oficina de la Vivienda de cada distrito de la ciudad de Barcelona, según el anexo 3, al Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida, o bien por los medios que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Los impresos normalizados de solicitud se pueden obtener en las dependencias indicadas anteriormente (www.bcn.cat/consorcihabitatge/es/).

5.

Las propuestas de concesión de las subvenciones las formula un órgano colegiado que debe estar constituido por el gerente del Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida, un responsable técnico o responsable técnica y un responsable económico o responsable económica del Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida. A este efecto, el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida del Ayuntamiento de Barcelona actúa como entidad colaboradora del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La resolución de las ayudas corresponde al gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de las Bases reguladoras.

Los plazos de resolución son los recogidos en el artículo 22 de las Bases reguladoras.

La resolución final deberá comunicarse mediante notificación a la persona solicitante de la subvención, de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y en los artículos 56 y 57 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente, de acuerdo con lo que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

6.

6.1. Las ayudas previstas en esta convocatoria son incompatibles con cualquier otra ayuda para la misma actuación, salvo lo previsto en el artículo 27 de las Bases reguladoras para los casos de ayudas sociales concedidas por otros entes, en que las ayudas son acumulables, y para las ayudas que conceda el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida del Ayuntamiento de Barcelona para los edificios en que la ejecución de las obras implique la actuación sobre elementos arquitectónicos que se deben preservar, arreglar y mantener. La ayuda acumulada por la misma actuación no puede superar en ningún caso su coste total.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

6.2. Para obtener la condición de persona beneficiaria de las subvenciones previstas en esta convocatoria hay que estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

7.

Para acceder a las ayudas de cohesión social de hasta el 100 % que se prevén en el anexo 1, es necesario acreditar unos ingresos máximos de la unidad familiar de tres veces el indicador de renta de suficiencia (IRSC), según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de las Bases reguladoras.

8.

8.1. En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, solo se subvencionarán las viviendas que acrediten lo siguiente:

a) Disponer, como mínimo, de un contrato de alquiler con un plazo mínimo de cinco años de vigencia, a contar desde el certificado de final de obra. En este sentido, si procede, las personas propietarias deben acreditar esta condición con el certificado de final de obra, y aportar los contratos o pactos, sin ningún incremento de la renta, en que se prorrogue la duración del alquiler.

b) Tener unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla del índice de referencia de precios de alquiler de la Agencia de la Vivienda de Cataluña (agenciahabitatge.gencat.cat), por lo que, en su caso, las personas propietarias deben acreditar esta condición en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el certificado de final de obras, y aportar el correspondiente contrato de alquiler o adenda al contrato vigente y una acreditación del importe del último recibo.

8.2 No se subvencionarán las viviendas destinadas a viviendas de uso turístico.

8.3. En el caso de edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud de inscripción a esta convocatoria, la concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de las mencionadas viviendas en la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona por un periodo de cinco años. El cumplimiento de esta condición se tendrá que acreditar, en el momento de presentar el certificado de final de obras, mediante certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.

8.4. Cuando se trate de propiedades horizontales, en los supuestos previstos en los apartados anteriores, la reducción de la subvención se aplicará de acuerdo con el porcentaje de participación en los gastos comunes correspondiente a las viviendas afectadas, según conste en la escritura o según el porcentaje de participación en el pago de las obras que se acredite mediante certificado emitido por el presidente o la presidenta de la comunidad cuando el porcentaje sea superior al que conste en la escritura de propiedad.

Cuando se trate de propiedades verticales, se denegará la totalidad de la subvención solicitada.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

9.

La aceptación de la subvención por parte de las personas beneficiarias comporta la autorización al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para utilizar la imagen de las obras realizadas.

10.

Asimismo, para acceder a las subvenciones previstas en esta convocatoria es necesario acreditar, mediante declaración jurada, que las personas solicitantes no se encuentran en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Barcelona, 22 de marzo de 2019

Francisco Javier Burón Cuadrado

Gerente del Consorcio de l'Habitatge de Barcelona

Anexo 1. Cuantía de las subvenciones

Para todos los programas incluidos en esta convocatoria, y de acuerdo con las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona el 17 de diciembre de 2009, el Consorcio debe emitir un informe técnico previo al inicio de las obras en el que se indiquen las actuaciones necesarias para acceder a las subvenciones. Se consideran válidos los informes técnicos emitidos en el marco de la convocatoria aprobada el 8 de marzo de 2017 y publicada en el *DOG* n.º 7338, de 28 de marzo de 2017. Las actuaciones que se marquen como obligatorias son de carácter indispensable. Su incumplimiento es causa de denegación de la totalidad de la subvención. El resto de las actuaciones son de carácter recomendable y su incumplimiento supondrá una reducción en el porcentaje de subvención, de acuerdo con el punto A de este anexo.

Para los programas de fachadas, cubiertas y azoteas, medianeras, patios y patios interiores, vestíbulos y escaleras, la subvención, en caso de no cumplir todas las actuaciones recomendables y siempre que se ejecuten todas las actuaciones establecidas como obligatorias en el informe técnico inicial, no se puede reducir en más de un 50 % por la no ejecución de actuaciones recomendables.

Las subvenciones para diferentes actuaciones pueden acumularse entre sí. Se pueden acoger a esta convocatoria los edificios construidos antes de 1994 y en los que el 70 % de la superficie del edificio, excluida la planta baja no destinada a vivienda y la superficie abajo rasante, esté destinada a vivienda habitual. En caso de que no se llegue al mencionado 70 %, las subvenciones se otorgarán proporcionalmente, en función de la superficie destinada a la vivienda habitual, a menos que las viviendas que no cumplan con esta finalidad, hasta alcanzar el 70 % del total de vivienda del edificio, se destinen a la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona. No obstante, de acuerdo con el artículo 8a de las Bases reguladoras, los edificios posteriores al año 1994 que ejecuten obras de accesibilidad o actuaciones activas de sostenibilidad, así como actuaciones derivadas de situación de riesgo, se podrán acoger a las subvenciones establecidas en esta convocatoria, salvo que se encuentren dentro del periodo de reclamación al promotor de la obra, de acuerdo con los plazos establecidos en la Ley de ordenación de la edificación, y, en ningún caso, inferior a diez años.

En el caso de edificios de propiedad vertical o propiedad horizontal de un mismo propietario o propietaria, es necesario, en la solicitud de inscripción a esta convocatoria, y al acabar las obras, acreditar la ocupación de las viviendas del edificio mediante declaración responsable según modelo normalizado, sin perjuicio de que el Consorcio de la Vivienda pueda comprobar posteriormente la veracidad de lo declarado. Los edificios de viviendas vacías se pueden acoger a las subvenciones, siempre que todas las viviendas se incorporen a la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona, en las condiciones que esta determine, y, en cualquier caso, por un periodo no inferior a cinco años.

En el presupuesto protegible se puede incluir el 100 % de los gastos financieros correspondientes a la formalización de un aval para el crédito que soliciten las comunidades de propietarios. Concretamente, se puede subvencionar la aportación al fondo de mutualidad, la comisión de apertura y la comisión de riesgo correspondiente al primer año del aval, así como los gastos notariales.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES O VIVIENDAS UNIFAMILIARES

A.1. PATOLOGÍAS ESTRUCTURALES

La subvención es del 35 % del presupuesto protegible. Se aplica el tope más restrictivo entre un límite de 30.000 euros por edificio o 3.000 euros por vivienda. El límite por edificio se puede ampliar en 10.000 euros para edificios de más de 30 viviendas y en 20.000 euros para edificios de más de 60 viviendas.

En los barrios del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poblesec, el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor, Can Peguera, las Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró y el Carmel, la subvención es del 50 % del presupuesto protegible. Se aplica el tope más restrictivo entre un límite de 30.000 euros por edificio o 3.000 euros por vivienda. El límite por edificio se puede ampliar en 10.000 euros para edificios de más de 30 viviendas y en 20.000 euros para edificios de más de 60 viviendas.

A.2. OBRAS NO ESTRUCTURALES

A.2.1. FACHADAS y A.2.2. PATIOS, PATIOS INTERIORES, CUBIERTAS, MEDIANERAS, ESCALERAS Y VESTÍBULOS

Estas actuaciones deben ejecutarse de acuerdo con lo establecido en el punto A.5.1, y se les aplican las subvenciones que dicho punto establece.

En los casos en los que sea técnicamente imposible el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos en el punto A.5, o con respecto a valores patrimoniales o de salubridad, la subvención será del 15 % del presupuesto protegible.

Si se cumplen todas las actuaciones fijadas como recomendables en el informe técnico, la subvención será la máxima establecida. En caso de que no se cumpla alguna de las actuaciones recomendables:

Partiendo de la máxima subvención establecida en el 15 %, con un máximo de 20.000 euros, el primer incumplimiento comportará un descuento de tres puntos porcentuales sobre el porcentaje establecido para la subvención (15 - 3)%, el segundo y los siguientes incumplimientos comportarán un descuento añadido de dos puntos porcentuales sobre el porcentaje establecido para la subvención (15 - 3)% - 2 %, hasta un máximo del 8 %.

A.3. OBRAS DE ACCESIBILIDAD

A.3.1. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Comprende las actuaciones consistentes en la dotación de ascensores en edificios de viviendas plurifamiliares que no tengan, tanto por el interior como por el exterior de los edificios de viviendas plurifamiliares. Los edificios deben ser, como mínimo, de planta baja más tres plantas, con independencia de las paradas.

La subvención es del 35 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros. En el caso de ascensores exteriores, este límite se incrementará a 50.000 euros.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En los barrios del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poblesec, el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor, Can Peguera, las Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró y el Carmel, la subvención es del 50 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros. En el caso de ascensores exteriores, este límite se incrementará a 50.000 euros.

A.3.2. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Comprende las obras de supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores en edificios plurifamiliares hasta planta baja más tres plantas, así como la ampliación de paradas en edificios que ya dispongan de un ascensor. La subvención es del 25 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros.

A.4. OBRAS DE INSTALACIONES

A.4.1. INSTALACIONES GENERALES COMUNES

La subvención es del 20 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros, ampliables en función del número de viviendas del edificio, de acuerdo con lo que se indica en el apartado 5.1.

Se incluyen en este apartado la unificación de antenas, la reordenación de aparatos de aire acondicionado y las instalaciones contra incendios.

A.4.5. RETIRADA DE ELEMENTOS OBSOLETOS DE FIBROCEMENTO

La subvención es del 25 %, con un límite de 30.000 euros para la retirada de cualquier elemento de fibrocemento que no implique una reposición del elemento. En caso de que la retirada del elemento implique la reposición con materiales adecuados, la actuación de retirada se integrará en el programa que corresponda (si se trata de cubiertas, se integrará en el programa A.5.1 o A.5.3, y si se trata de instalaciones, en el programa A.4.1).

A.4.6. AGUA DIRECTA

La subvención es del 40 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros ampliables en función del número de viviendas del edificio.

A.5. AHORRO ENERGÉTICO Y SOSTENIBILIDAD

A.5.1. ACTUACIONES PASIVAS: PATIOS, FACHADAS, CUBIERTAS Y MEDIANERAS

Para todas aquellas actuaciones de rehabilitación que impliquen una actuación de mejora energética global que actúe sobre todo el envolvente del edificio, en los términos previstos en las especificaciones técnicas, la subvención máxima es del 40 % del presupuesto protegible.

En las actuaciones de fachadas o de patios se podrá actuar sobre la totalidad de los llenos o los huecos de elementos constructivos sobre los que se realice la actuación. Solo son subvencionables las actuaciones hechas con criterios energéticos. En caso de que se actúe sobre los llenos y los huecos, el porcentaje será del 30 %.

En caso de que solo se hagan actuaciones parciales, o bien en los llenos o bien en los huecos, la subvención será del 25 % por la globalidad de la actuación en fachada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Estas actuaciones tienen que alcanzar los requerimientos energéticos establecidos en las correspondientes especificaciones técnicas.

Si se cumplen todas las actuaciones fijadas como recomendables en el informe técnico, la subvención será la máxima establecida. En caso de que no se cumpla alguna de las actuaciones recomendables:

Partiendo de la máxima subvención establecida (40 % o 25 %), el primer incumplimiento comportará un descuento de cinco puntos porcentuales sobre el porcentaje establecido para la subvención (40 - 5)% o (25 - 5)%; el segundo incumplimiento comportará un descuento añadido de tres puntos porcentuales sobre el porcentaje establecido para la subvención (40 - 5)% - 3 % o (25 - 5)% - 3 %, y así sucesivamente, hasta un máximo del 50 %.

En todas las actuaciones previstas en este apartado, el límite máximo de la subvención es el menor de los siguientes:

- a) 30.000 euros para edificios de menos de 20 viviendas; 40.000 euros para edificios de entre 21 y 40 viviendas, y 50.000 euros para edificios de más de 41 viviendas.
- b) 3.000 euros por vivienda.

A.5.2. ACTUACIONES ACTIVAS

Para todas las actuaciones que impliquen la reducción de consumo energético mediante la producción de energía con fuentes renovables, entendiéndose como fuente renovable únicamente la energía solar. La subvención es del 50 %. El tope es el menor de los siguientes: 3.500 euros por vivienda o 60.000 euros por edificio. Se pueden subvencionar con el mismo porcentaje de subvención las actuaciones individuales de generación de energía. En este caso, se debe acreditar la autorización de la comunidad de propietarios para el uso o la ocupación de los espacios comunes para beneficio individual, cuando sea necesaria.

Para estas actuaciones, se tendrá que acreditar un contrato de mantenimiento con sistemas de control efectivos, por un plazo mínimo de cuatro años.

A.5.3. CUBIERTAS VERDES

Se considerarán las actuaciones en que se transforme en cubierta verde el 50 % de la superficie de la azotea, excepto tragaluces y patios interiores, de acuerdo con los términos establecidos en el anexo técnico de estas bases. Asimismo, se deberán arreglar y mejorar los elementos existentes en la terraza del edificio donde se ubique.

La subvención será del 40 %, con un límite de 30.000 euros.

B. PROGRAMA DE COHESIÓN SOCIAL

Para todos los programas de actuación en edificios, las personas propietarias pueden solicitar una ayuda complementaria de hasta el 100 % de la aportación individual que les corresponda hacer para la actuación correspondiente, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Ser propietario o propietaria de la vivienda afectada y que esta constituya su residencia habitual y permanente.
- La unidad familiar debe acreditar tener ingresos inferiores a tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente.
- No disponer de ninguna otra vivienda en la ciudad de Barcelona.

En caso de que haya más de un propietario o propietaria de la vivienda, se debe aportar la autorización de todas las personas propietarias para poder hacer efectiva la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Con el fin de establecer la cuantía de la aportación individual, la persona solicitante de esta subvención deberá aportar un certificado emitido por el secretario o secretaria y el presidente o presidenta de la comunidad de propietarios, según el modelo facilitado por el Consorcio, en el que conste la cuantía de la aportación individual de la persona solicitante a la comunidad de propietarios para el pago de las obras y el coeficiente que se aplicará al solicitante en la repercusión de la subvención que se conceda a la comunidad.

Estas condiciones se tienen que cumplir en el momento de la concesión de la subvención.

Esta ayuda complementaria debe tramitarse paralelamente a la solicitud de subvención e ingresarse en la misma cuenta bancaria, salvo petición expresa en sentido contrario por parte de la comunidad de propietarios. Esta ayuda se puede solicitar en cualquier momento de la tramitación del expediente correspondiente a las solicitudes presentadas por la comunidad de propietarios, hasta la presentación del comunicado de final de obras. Una vez presentado el comunicado de final de obras ya no se admitirá ninguna solicitud individual de ayudas. Para obtener la ayuda individual es necesario que la subvención para la comunidad de propietarios haya sido aprobada.

Esta ayuda complementaria, que devenga el interés legal del dinero desde la fecha de pago, de acuerdo con lo que anualmente se fije en los presupuestos generales del Estado, se debe devolver cuando se produzca la primera transmisión posterior a la concesión de la ayuda y por cualquier título (*mortis causa* o *inter vivos*), salvo lo previsto en el siguiente párrafo.

En el caso de transmisión *mortis causa* entre cónyuges o unidades de convivencia, siempre que el cónyuge superviviente, los hijos o hijas menores de edad o los mayores de edad incapacitados, el legitimario o legitimaria, el usufructuario o usufructuaria o el heredero o heredera en primer grado acrediten mantener unos ingresos familiares iguales o inferiores a los que darían derecho a acceder a la ayuda, y cumplan el resto de requisitos mencionados anteriormente para su concesión, la obligación de devolver la ayuda se aplazará hasta la siguiente transmisión de la vivienda.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de esta condición, el Consorcio articulará los mecanismos que considere oportunos según lo establecido en el artículo 11.2 de las Bases reguladoras.

C. CONJUNTOS URBANOS – CONJUNTOS DE ESPECIAL INTERÉS

Este programa consiste en subvenciones dirigidas a edificios incluidos en un área geográfica aprobada por la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, en que se

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

podrá incrementar la subvención concedida en el porcentaje indicado en cada convocatoria o establecer una subvención específica. La Comisión Permanente del Consorcio podrá aprobar nuevos ámbitos de conjuntos urbanos. Inicialmente, los conjuntos urbanos que se pueden acoger a esta convocatoria son los siguientes:

a. Turó de la Peira

En el caso de actuaciones de patologías estructurales, se concederá la cuantía de subvención más beneficiosa entre el 50 % de la subvención, sin límite, o la prevista en la convocatoria que se aprobó para el año 2010.

En el caso de los edificios del ámbito del Turó de la Peira que soliciten ayudas para la rehabilitación de patologías estructurales, se podrán incluir como gastos subvencionables en un importe del 100 % las segundas diagnosis que se hayan realizado en el marco del convenio firmado entre el Distrito de Nou Barris y la Asociación de Vecinos y Vecinas de Nou Barris. Esta subvención se puede pagar íntegramente con la comunicación del inicio de las obras, siempre que se aporten facturas y recibos por el 100 % del coste de la segunda diagnosis.

b. Suroeste del Besòs y Baró de Viver

En el caso de actuaciones en los ámbitos con convenio específico del suroeste del Besòs y Baró de Viver para la instalación de ascensores, se concederá la cuantía de subvención más beneficiosa entre el 50 % con un límite de 60.000 euros o la prevista en la convocatoria que se aprobó para el año 2010, con independencia de la fecha del final de las obras. Estas subvenciones son compatibles con cualquier otra subvención o ayuda, sin que en ningún caso la ayuda acumulada supere el coste total de la obra. Para acreditar este punto, el Instituto Municipal de Urbanismo debe aportar un certificado en que se acredite la financiación de la obra y las subvenciones recibidas por las personas solicitantes.

c. Plan Dintres y área de rehabilitación y conservación de Sant Ramon en el distrito de Ciutat Vella

En el caso de actuaciones en los elementos comunes, la subvención es del 50 %, con un límite de 60.000 euros. Cuando en un edificio haya diferentes actuaciones que realizar según el informe técnico, se podrán solicitar por separado siempre que se haya firmado el convenio con un calendario de obras aprobado. En estos casos, la subvención se podrá conceder al acabar cada actuación siempre que se cumpla el calendario previsto.

En el caso de personas propietarias o arrendatarias de viviendas que estén incluidas en el Plan Dintres del distrito de Ciutat Vella o del área de rehabilitación de Sant Ramon, en el distrito de Ciutat Vella, la subvención es del 50 %, con un límite de 12.000 euros. Las personas propietarias de las viviendas tendrán que acreditar mediante el padrón municipal que era y seguirá siendo su vivienda habitual. Las personas propietarias o arrendatarias de estas viviendas tienen que acreditar unos ingresos máximos de tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente. Las subvenciones las pueden solicitar tanto las personas propietarias que vivan en las viviendas como las personas propietarias que las tengan alquiladas para residencia habitual y permanente o las personas inquilinas que vivan allí, estas últimas con la autorización de las personas propietarias. Cuando finalicen las obras, las viviendas tienen

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

que seguir ocupadas por la misma unidad familiar que las ocupaba antes de solicitar la ayuda.

d. Manzana Eficiente

Para los edificios incluidos en el ámbito de Manzana Eficiente, delimitado por la calle de Viladomat, la Gran Via de les Corts Catalanes y las calles de Calàbria y de la Diputació, se establecen las siguientes ayudas:

- i. Se subvencionarán aquellas actuaciones que se ejecuten de acuerdo con el Plan director siempre que contemplen alguna actuación activa al 50 % del presupuesto protegible, con un límite de 60.000 euros por actuación. En caso de actuaciones de generación, la subvención será del 60 % del presupuesto protegible, con un límite de 60.000 euros. En caso de que solo se contemplen actuaciones pasivas parciales, se aplicará la subvención general prevista en esta convocatoria. Son subvencionables todas las actuaciones y los gastos incluidos en el Plan director.

- e. Ciutat Meridiana: para la instalación de ascensores se concede una subvención del 75 % sin límite.

f. Supermanzanas

En los ámbitos de ciudad donde se implante el Programa de supermanzanas, se redactará un plan de acción que definirá el tipo de movilidad de cada calle: red básica, red local y red vecinal. En el momento en que este plan de acción esté aprobado, los edificios que tengan fachada en las calles de las redes básica y local dispondrán de un incremento del porcentaje previsto para cada actuación en la convocatoria en un 10 %, y el límite de subvención, en 10.000 euros por actuación.

Los planos de estos ámbitos se podrán consultar en www.bcn.cat/consorcihabitatge/es/.

E. REDACCIÓN DE PROYECTOS

Proyectos de conjuntos de edificios:

En el caso de proyectos que prevean actuaciones que se ejecuten en más de un edificio o una escalera que pertenezca a un mismo bloque, conjunto de manzana o edificios contiguos de tipo similar, se concederá una subvención del 85 % del coste del proyecto, con un límite de 5.000 euros.

F. AYUDAS COMPLEMENTARIAS

Para las actuaciones que se detallan a continuación, se concederán las siguientes ayudas complementarias, que se podrán sumar a las que le correspondan en función de la actuación.

En el caso de actuaciones de rehabilitación con la utilización de materiales con certificación de baja huella ecológica, se incrementará el porcentaje de subvención que le corresponda en un 5 %, y el límite se incrementará en 5.000 euros. El porcentaje y la certificación de estos materiales se tendrán que acreditar de acuerdo con lo que conste en el informe técnico inicial.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En el caso de actuaciones en edificios catalogados en los que se hagan actuaciones de rehabilitación sobre elementos patrimoniales, así como para actuaciones de complejidad excepcional por razones constructivas, de accesibilidad, patrimoniales, emblemáticas o de sostenibilidad debidamente acreditadas, se incrementará el porcentaje de la subvención que le corresponda en un 5 %, y el límite se incrementará en 5.000 euros.

Anexo 2. Documentación

De toda la documentación, deberá aportarse original y fotocopia, o fotocopia compulsada.

La documentación técnica tendrá que presentarse debidamente firmada por un técnico o técnica competente, y visada, según lo indicado en las ordenanzas y la normativa general aplicables.

1. En la solicitud de inscripción y de informe técnico:

- Impreso normalizado de solicitud de inscripción y de informe técnico (impreso 1).

Acreditación de la persona solicitante:

- DNI, NIE o NIF de la persona que firma la solicitud.
- Documentación acreditativa de la representación de la entidad o persona en nombre de la que actúa.

Acreditación de la propiedad:

- Si se trata de comunidades de propietarios:
 - Documento de identificación de la comunidad (NIF).
 - Certificado del acta de la comunidad en el que se aprueben las obras respecto de las que se pide la ayuda económica y de nombramiento de un representante de la comunidad de propietarios, debidamente firmado (impreso normalizado).
 - Declaración de las viviendas vacías o destinadas a alquiler.
- Si se trata de propiedades verticales (personas físicas):
 - Nota simple informativa del Registro de la Propiedad actualizada.
 - DNI, NIE o NIF de cada una de las personas propietarias.
 - Acuerdo de la reunión donde se aprueben las obras respecto de las que se pide la ayuda económica, y de nombramiento de una persona representante de los propietarios o propietarias a efectos de tramitación de ayudas (impreso normalizado).
 - Declaración responsable de la ocupación de las viviendas y de que estas están destinadas a residencia habitual y permanente (impreso normalizado).
- Si se trata de propiedades verticales (personas jurídicas):
 - Nota simple informativa del Registro de la Propiedad actualizada.
 - NIF de la sociedad o de la comunidad de bienes.
 - Documento acreditativo que faculte a la persona representante para actuar y tramitar el expediente en nombre de la sociedad o de la comunidad de bienes.
 - En el caso de comunidades de bienes, constitución de la comunidad de bienes.
 - Declaración responsable de la ocupación de las viviendas y de que estas están destinadas a residencia habitual y permanente (impreso normalizado).
- En caso de ayudas del Programa de cohesión social:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad actualizada.
- DNI, NIE o NIF de cada una de las personas propietarias.
- Acreditación de los ingresos de la unidad familiar. Estos ingresos se pueden acreditar mediante el certificado de imputaciones tramitado por la Agencia Tributaria.
- Certificado emitido por el secretario o secretaria y el presidente o presidenta de la comunidad de propietarios (impreso normalizado), en el que conste la cuantía de la aportación individual y el coeficiente en el reparto con respecto al pago de las obras.

Declaración responsable:

— Declaración responsable, en impreso normalizado, donde conste detallado si el promotor de las obras:

- a) Se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- b) No se encuentra en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- c) Ha solicitado o recibido otras ayudas para la misma actuación, donde se indique el importe de la ayuda solicitada o, en su caso, obtenida.
- d) Puede deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).
- e) Ha solicitado permiso de obras.

Documentación técnica:

- a) La solicitud de la licencia de obras, la obtención de la licencia, el proyecto y el pago de las tasas de la licencia se tienen que consultar de oficio. El presupuesto declarado para calcular el impuesto deberá coincidir con el precio de ejecución y los materiales de la empresa que realiza las obras. Este importe tiene carácter limitante en el cálculo de las subvenciones, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 12 y 19.2 de las Bases.
- b) En caso de que para la licencia no sea preceptivo aportar un proyecto, o que para la actuación no sea preceptiva la obtención de una licencia:
 - Memoria técnica, con la descripción de las obras que realizar y documentación técnica anexa complementaria y necesaria según el tipo de actuación para la que se solicitan las ayudas.

En el caso de actuaciones para la adecuación de las redes de instalaciones que no requieran licencia o comunicado de obras, es suficiente la aportación del presupuesto de la empresa que se indica en el apartado C siguiente, documentación descriptiva de la instalación y croquis descriptivo de las zonas comunes afectadas por el paso o la eliminación de las instalaciones.
 - Croquis de la vivienda anterior y posterior a la rehabilitación, acotado con indicación de la superficie útil, en el caso de actuaciones en viviendas.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) Presupuesto de la empresa que realiza las obras, debidamente desglosado para cada concepto, así como de los honorarios técnicos previstos. Los técnicos designados o las técnicas designadas por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona pueden valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras que realizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, en caso de que este gasto supere las cuantías de 50.000 euros para obras y 18.000 euros para servicios, establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de octubre, de contratos del sector público; para el contrato menor, se debe acreditar la aportación de tres ofertas y un escrito del presidente o presidenta, el secretario o secretaria o el administrador o administradora sobre el resultado de la elección del presupuesto aceptado.
- d) Los edificios deben disponer, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de subvención, del informe de evaluación del edificio, que deberá contener el informe de inspección técnica del edificio (IITE) y la certificación energética (CEE) con la etiqueta de calificación energética, de acuerdo con la normativa vigente.

Estos informes tendrán que haberse presentado ante el organismo competente de la Generalitat de Catalunya en el momento de presentar la solicitud de subvención.

Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios elaborados al amparo del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, deberán haberse presentado a la Administración en un plazo máximo de cuatro meses desde su emisión.

Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios elaborados al amparo del Decreto 187/2010, de 23 de noviembre, y de acuerdo con la disposición transitoria, deberán haberse presentado a la Administración antes de los seis meses posteriores a la entrada en vigor del mencionado decreto.

- e) En el caso de actuaciones de cubiertas verdes, se debe aportar certificado del técnico o técnica competente que se encargue de la redacción del proyecto en el que se garantice la solidez de la estructura del elemento sobre el que se actúa.
- f) Hoja resumen del coste de la obra según presupuesto presentado con la solicitud de inscripción (impreso normalizado del Consorcio de la Vivienda de Barcelona).

2. Al inicio de las obras:

- a) Comunicado de inicio de obras y solicitud de ayudas a la rehabilitación:

Se deberá aportar el comunicado de inicio de obras según modelo normalizado. El comunicado de inicio de obras se presentará necesariamente con posterioridad a la recogida del informe técnico.

El permiso de obras deberá estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio requerirá a la persona solicitante para que, al acabar el plazo indicado en el permiso de obras, acredite su finalización. En caso de no dar oportuna respuesta al requerimiento, se entenderá que la persona solicitante desiste de su solicitud y se procederá a archivar el expediente, habiendo emitido previamente una resolución a tal efecto.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En caso de que la persona solicitante de la subvención la haya endosado al o a la industrial o persona constructora responsable de la obra y dicha persona la haya descontado de las aportaciones a cargo de la persona solicitante, debe aportar el correspondiente documento de endoso.

b) Solicitud de ayudas de acuerdo con el modelo normalizado.

3. Al acabar las obras:

a) Comunicado de final de obras:

Se debe aportar dicho comunicado según el modelo normalizado y adjuntar original y copia de todas las facturas y los recibos debidamente emitidos, que justifiquen el gasto realizado. La cesión de la subvención a favor del contratista tendrá los mismos efectos que un recibo.

1. Las facturas y los recibos que se entreguen con el comunicado de final de obras son los únicos que se deberán tener en cuenta en el cálculo de la subvención.

Como justificante del presupuesto protegido se puede aportar cualquiera de los siguientes documentos, además de las facturas:

- i. Recibos.
 - ii. Para los supuestos de pagos diferidos que venzan con posterioridad a la fecha de finalización de los plazos de justificación previstos en el artículo 20 de las Bases reguladoras:
 1. Cheque bancario, en el que se justifique el acuse de recibo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
 2. Pagaré, al cual se debe adjuntar el acuse de recibo por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
 3. Letra de cambio, aceptada.
 4. Carta de crédito irrevocable confirmada o crédito documentario irrevocable.
- b) Solicitud de ayudas de acuerdo con el modelo normalizado, en caso de no haberla presentado al inicio de las obras.
- c) Solicitud de pago de la ayuda, según modelo normalizado.
- d) Documento de domiciliación bancaria. Este documento únicamente se podrá aportar junto con la solicitud de pago. En caso de que se haya aportado un documento de domiciliación bancaria anterior, se solicitará de nuevo la aportación de este documento.
- e) Hoja resumen de las facturas y recibos del coste de las obras (impreso normalizado del Consorcio de la Vivienda de Barcelona).
- f) Certificado de final de obras emitido por el técnico o la técnica competente.
- g) Certificado de solidez del ámbito en el que se ha intervenido. En el caso de actuaciones en cubiertas verdes, se debe aportar, además, la siguiente documentación:
- Certificado de solidez estructural de la actuación sobre la que se actúa.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Compromiso de la propiedad de permitir la inspección de la cubierta durante un periodo de cuatro años desde la fecha del certificado de final de obras.

h) Para propiedades verticales:

- Relación de la situación de ocupación de la finca en el momento de la solicitud de inscripción, según modelo.
- En el caso de viviendas vacías que se pongan en alquiler, hay que acreditar que se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de la presentación de la finalización de las obras mediante un certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.
- En el caso de viviendas alquiladas, es necesaria la acreditación del anexo al contrato de alquiler de acuerdo con lo establecido en el punto octavo de la convocatoria.

i) Para viviendas alquiladas o vacías en propiedades horizontales:

- Relación de la situación de ocupación de la finca en el momento de la solicitud de inscripción, según modelo.
- En el caso de viviendas vacías que se pongan en alquiler, hay que acreditar que se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de la presentación de la finalización de las obras mediante un certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.
- En el caso de viviendas alquiladas, es necesaria acreditación del anexo en el contrato de alquiler de acuerdo con lo establecido en el punto octavo de la convocatoria: se debe aportar como anexo de la solicitud los contratos o pactos en los que se prorrogue la duración del alquiler, como mínimo, para cinco años efectivos a partir del momento de otorgamiento de la subvención, sin incremento de la renta, salvo los incrementos derivados del IPC.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá pedir cualquier documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la documentación presentada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona**Anexo 3. Direcciones de las oficinas de la vivienda de Barcelona**

Oficina de la Vivienda de Ciutat Vella	Pl. Salvador Seguí, 13
Oficina de la Vivienda de L'Eixample	C. Alí Bei, 13-15
Oficina de la Vivienda de Sants-Montjuïc	C. Antoni de Capmany, 23
Oficina de la Vivienda de Les Corts	C. Remei, 9
Oficina de la Vivienda de Sarrià-Sant Gervasi	C. Canet, 24
Oficina de la Vivienda de Gràcia	C. Francisco Giner, 14
Oficina de la Vivienda de Horta-Guinardó	C. Llobregós, 175
Oficina de la Vivienda de Nou Barris	Pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina de la Vivienda de Sant Andreu	C. Joan Torras, 49
Oficina de la Vivienda de Sant Martí	Rbla. del Poblenou, 154
Instituto Municipal del Paisaje Urbano	Av. Drassanes, 6-8., pl. 20

Anexo 4. Especificaciones técnicas

En general, las actuaciones deberán adecuarse a los siguientes criterios:

Toda la normativa aplicable, las condiciones de licencia, comunicado o enterado municipal, y lo establecido en el informe técnico previo previsto en esta convocatoria y en el artículo 18 de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona.

En particular para esta convocatoria:

Toda actuación que quiera acogerse a las actuaciones protegidas recogidas en los programas A y B deben disponer del proyecto básico y de ejecución o memoria técnica de las obras, redactados por los técnicos o técnicas competentes en edificación, con las correspondientes mediciones y presupuestos desglosados por actuaciones.

Para la actuación de la instalación de ascensores se deben aportar, redactados por los técnicos o técnicas competentes, el proyecto de obra civil, con el presupuesto de la obra, el proyecto técnico del ascensor y el presupuesto de la instalación. Asimismo, se deberá aportar el contrato debidamente firmado entre las partes para la instalación del ascensor.

La documentación técnica deberá presentarse debidamente firmada por el técnico o técnica competente, y visada, según lo indicado en las ordenanzas y la normativa general aplicable. Y tendrán que disponer de la autorización municipal correspondiente en el transcurso de toda la obra.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES O VIVIENDAS UNIFAMILIARES

A.1. PATOLOGÍAS ESTRUCTURALES

Se entiende por *patología estructural* cualquier lesión que afecte a la solidez y a la seguridad del edificio, y, al efecto de esta convocatoria, se considerarán las obras de sustitución y refuerzo. El edificio, una vez rehabilitado, debe garantizar la seguridad estructural presentando el certificado de solidez de todo el edificio.

A.2. OBRAS NO ESTRUCTURALES

Al efecto de esta convocatoria, pueden acogerse los elementos que se deban rehabilitar descritos como obras no estructurales en el apartado A.2 del artículo 5 de las Bases. La intervención de la rehabilitación puede ser total o parcial.

Condiciones y recomendaciones generales, A.2

En razón de la racionalidad y oportunidad de las intervenciones, de manera general y para la totalidad de las obras no estructurales, se relacionan las siguientes condiciones:

- a) Si el tipo de edificio lo permite, se debe aprovechar la oportunidad de la obra de rehabilitación para mejorar el aislamiento térmico o acústico de los cierres para garantizar el ahorro energético del edificio.
- b) Es obligatorio aprovechar la intervención para eliminar o reconducir los elementos obsoletos, ajenos o distorsionadores del paisaje presentes en las superficies o en los espacios donde se actúa. La opción de reconducción, de acuerdo con la Ordenanza de los usos del paisaje urbano de la ciudad de Barcelona, deberá disponer de un proyecto global de integración en la composición

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

arquitectónica del edificio, debidamente aceptado por los servicios técnicos municipales competentes, y disponer de la correspondiente licencia municipal.

c) Las soluciones constructivas, tipológicas y formales, deberán ser coherentes, homogéneas y compatibles con las características arquitectónicas del edificio y de su entorno.

d) Todas las intervenciones, totales o parciales, deberán garantizar la estanquidad, la estabilidad y la funcionalidad de sus elementos, y, de acuerdo con la buena práctica constructiva, facilitar y minimizar su posterior mantenimiento.

e) La presencia de aves protegidas en edificios queda regulada por el Decreto legislativo 2/2008, de 15 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de protección de los animales, y por el artículo 334 del Código Penal; **no se puede llevar a cabo ninguna intervención que pueda afectar ni destruir ningún lugar de nidificación o refugio sin la autorización del Departamento de Territorio y Sostenibilidad (DTES) de la Generalitat de Catalunya.**

f) En aquellas obras donde se hayan detectado indicios o presencia de especies protegidas, y que esté previsto ejecutarlas durante la temporada de cría, o bien se prevea que puedan destruir nidos o causar molestias o daños a las aves, al inicio de las obras se deberá disponer de la autorización previamente mencionada. Esta autorización puede establecer medidas correctoras o compensatorias para dar continuidad al lugar de cría o refugio que se vea afectado por la intervención.

En caso de actuaciones en edificios existentes hay que recordar la no conveniencia de tapar agujeros de fachadas y medianeras para que puedan ser utilizados como lugares de nidificación.

g) Si la naturaleza de la intervención lo permite, habrá que aprovecharla para implementar medidas para potenciar la implantación de nuevos hábitats.

Condiciones particulares, A.2

A.2.1. FACHADAS

En razón de la dignidad e importancia paisajística de los paramentos exteriores de los edificios, y dado el régimen comunitario y unitario de las fachadas, la intervención deberá incluir entre sus objetivos la homogeneización tipológica o cromática de todos los elementos constructivos y de cierre, de protección solar o de protección de locales.

A.3. OBRAS DE ACCESIBILIDAD

No son protegibles los edificios de viviendas que, por su fecha de construcción, ya tienen la obligación de cumplir los parámetros fijados por las normativas vigentes en la materia.

En caso de que las actuaciones que se deban realizar afecten a elementos privativos de las viviendas, deberán garantizar el mantenimiento de las condiciones de habitabilidad que le sean exigibles y aportar el consentimiento expreso del propietario o propietaria de la vivienda y, en su caso, el de las personas ocupantes de la vivienda afectada.

Por razones de racionalidad constructiva y oportunidad, se recomienda la instalación del ascensor con itinerario practicable para permitir su utilización a las personas con movilidad reducida.

Las nuevas instalaciones deberán integrarse en el espacio donde van colocadas y no estropear elementos compositivos del edificio. Deberán repararse los desperfectos derivados de la retirada de instalaciones obsoletas y los propios generados por la obra de la nueva instalación.

A.3.1. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

El ascensor debe tener, en función de las posibilidades del edificio, las dimensiones adecuadas para que cumpla la normativa vigente de aparatos elevadores con marcaje "CE", que comporta la obtención del alta de la puesta en marcha por parte del correspondiente departamento de la Generalitat de Catalunya competente en la materia, mediante las entidades colaboradoras tipo ECA o ICIT.

En caso de que la actuación consista en la creación de un itinerario practicable global que comporte la instalación de un ascensor, este deberá cumplir todos los parámetros exigibles en un edificio con obligatoriedad de tener un ascensor, según se establece en el Código de accesibilidad de Cataluña.

Por razones de ahorro energético y simplificación de las instalaciones generales del edificio, se recomienda reducir la utilización de los ascensores oleodinámicos a los casos estrictamente necesarios. Asimismo, en cualquier caso, se debe buscar la solución más eficiente desde el punto de vista energético.

Es condición indispensable que las nuevas botoneras dispongan del sistema braille o de los números en relieve y se sitúen entre 1 m y 1,40 m de altura.

A.3.2. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

A efectos de esta convocatoria, se consideran las siguientes actuaciones de rehabilitación:

- a) Supresión de desniveles en el acceso desde la calle a los vestíbulos de los edificios de viviendas.
- b) Reformas constructivas que comporten el derribo, el ensanchamiento o la adecuación de puertas o pasillos, la ampliación de paradas, la mejora de las condiciones de accesibilidad en los ascensores existentes, la construcción de rampas, la instalación de un ascensor en un edificio de menos de cuatro plantas o, excepcionalmente, la instalación de aparatos elevadores consistentes en plataformas elevadoras verticales (PEV), en aplicación de lo establecido en el Decreto 141/2012, de 30 de octubre, sobre condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad, que faciliten la accesibilidad a los edificios y a la vivienda, así como a las zonas comunes y de recreo.

Todas las actuaciones acogidas a este programa deben cumplir los aspectos recogidos sobre supresión de barreras arquitectónicas de las ordenanzas metropolitanas de edificación, en la Ley 13/2014 y en el Decreto 135/95 de la Generalitat de Catalunya que la desarrollan, y cualquier otro aspecto vigente en el momento de la realización.

A.4. OBRAS DE INSTALACIONES

Las obras de adecuación de las instalaciones comunes comportarán la eliminación de todos los elementos obsoletos de la antigua instalación y la obligatoriedad de realizar las actuaciones complementarias que la buena práctica constructiva y la dignidad de los espacios comunes requiere.

Se incluirán como protegibles los trabajos de reubicación, desmontaje y eliminación de instalaciones obsoletas.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En los casos en los que la instalación lo requiera, se debe adjuntar certificado o boletines del instalador autorizado que haya efectuado la obra.

A.4.1. INSTALACIONES GENERALES COMUNES

Las instalaciones generales comunes existentes consideradas para las obras de adecuación deben ser las redes de saneamiento, de suministro de agua, eléctrica y de gas canalizado que estén en mal estado, que cuenten con materiales obsoletos, que no tengan estanquidad, que tengan un dimensionado insuficiente, que representen un riesgo para las personas o los edificios o que no se adapten a la normativa vigente o las que resulten como consecuencia de otras actuaciones de rehabilitación objeto de las ayudas.

Las actuaciones ejecutadas deben adaptarse a la normativa vigente y disponer de las correspondientes legalizaciones.

A.4.2. REUBICACIÓN Y ARREGLO DE ANTENAS DE TV

Comprende todas las actuaciones destinadas a la sustitución de antenas individuales por antenas colectivas, así como las colectivas de diversas comunidades por una única.

Este programa también contempla la reubicación de antenas parabólicas situadas en fachadas en proceso de restauración.

En cualquier caso, las antenas sustituidas o reubicadas deben colocarse en el lugar adecuado, de manera ordenada y, en la medida de lo posible, fuera de la vista desde espacios libres o públicos.

A.4.3. REUBICACIÓN Y ARREGLO DE APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO

Comprende todas las actuaciones, individuales o colectivas, destinadas a arreglar, desmontar y reubicar los aparatos, los conductos o las instalaciones de aire acondicionado existentes que contravengan lo dispuesto en la Ordenanza de usos del paisaje urbano (OUPU).

Tanto los aparatos existentes como la instalación de nuevos aparatos deben adecuarse a lo dispuesto en las normativas y ordenanzas vigentes en esta materia, y se deben crear las condiciones que permitan que las futuras instalaciones puedan situarse en lugares no visibles.

En cualquier caso, los aparatos o conductos reubicados deben colocarse en el lugar adecuado, de manera ordenada y fuera de la vista desde espacios libres o públicos.

Como alternativa y de acuerdo con lo previsto en la OUPU, el mantenimiento de estas instalaciones en el ámbito de la fachada queda supeditado a una propuesta comunitaria condicionada a los requerimientos patrimoniales y materializada en un proyecto global de integración en la composición arquitectónica del edificio, debidamente aceptado por los servicios técnicos municipales competentes y a disposición de la correspondiente licencia municipal. Esta opción deberá ser global y prever su posible utilización desde todas las viviendas relacionadas con la fachada afectada.

El proceso de ordenación comportará la eliminación de todos los elementos obsoletos de las antiguas instalaciones.

A.4.4. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

Incluye todas las actuaciones comunitarias que supongan la prevención o introducción de las instalaciones de protección contra incendios.

A.4.5. Retirada de elementos obsoletos de fibrocemento

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La gestión de los trabajos con fibrocemento deben hacerla las empresas registradas en el Registro de empresas con riesgo de amianto (RERA) y que dispongan de un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral para la ejecución de los trabajos.

A.4.6. AGUA DIRECTA

Engloba todas las actuaciones que fomenten la instalación del agua directa sanitaria.

La gestión de los trabajos con fibrocemento deben hacerla las empresas registradas en el RERA y que dispongan de un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral para la ejecución de los trabajos.

A.5. AHORRO ENERGÉTICO Y SOSTENIBILIDAD

Condiciones generales:

Estas intervenciones no afectarán individualmente al aspecto exterior del edificio. En particular, no se alterará la homogeneidad de los elementos de cierre o de protección de las aperturas (carpintería, persianas, etcétera), ni la composición del acristalamiento (troceo, particiones, número de batientes, etcétera), ni el cromatismo general u original de la finca. Solo se podrán considerar propuestas de colocación de dobles ventanas y protecciones solares si son actuaciones globales y disponen de un proyecto general de integración en la composición arquitectónica del edificio, debidamente aceptado por los servicios técnicos municipales competentes. También deberán disponer de la correspondiente licencia municipal.

La composición resultante deberá respetar el tipo de edificio y utilizar el mismo lenguaje y cromatismo que le sea adecuado sin hacer uso de elementos reflectantes.

Se debe aportar el proyecto o la memoria gráfica de la propuesta global para captar la sección constructiva de antes y de después, la transformación compositiva o la tipológica prevista.

Las fachadas en las que se actúa o en las que se modifican elementos de cierre (ventanas, balcones, etcétera) deben estar libres de elementos obsoletos o distorsionadores del paisaje (OUPU).

Habrà que valorar la existencia de hàbitats aprovechando las construcciones preexistentes. En estos casos, se debe procurar no destruir o, si es posible, no sustituir los hàbitats, y hay que programar las obras para que esto sea posible.

Si la naturaleza de la intervenci3n lo permite, hay que aprovecharla para implementar medidas para potenciar la implantaci3n de nuevos hàbitats.

A.5.1. ACTUACIONES PASIVAS: FACHADAS, PATIOS Y PATIOS INTERIORES, AZOTEAS Y CUBIERTAS, MEDIANERAS, VESTÍBULO Y ESCALERA

- a) En el caso de actuaciones en fachadas, se pueden acoger las siguientes actuaciones:
 - a. Mejora energ3tica de elemento de llenos de fachada. *Aislamiento m3nimo que garantiza una transmitancia m3xima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b. Mejora energética del elemento de huecos de fachada. *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ y la permeabilidad en el aire de huecos $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$, así como la renovación o la mejora de persianas y otras protecciones solares.*
- c. Mejora energética de toda la fachada (llenos y huecos). *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ en caso de llenos y de $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ en caso de huecos, y la permeabilidad en el aire de huecos $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$.*
- d. Otras actuaciones de mejora energética consideradas necesarias en el informe técnico previo. En este caso, se deben reforzar, y demostrar, los criterios de aislamiento para incrementar el confort acústico en los siguientes lugares:
- Aquellas calles zonificadas como C3 (fuente de ruido de tráfico), que se pueden consultar a través del portal web del Mapa estratégico de ruido, http://w20.bcn.cat/WebMapaAcustic/mapa_soroll.aspx?lang=es (zonificación acústica).
 - Calles con ruido de ocio nocturno, de acuerdo con el Mapa estratégico de ruido.
- b) En el caso de patios y patios interiores, se deben cumplir los siguientes requisitos:
- a. Mejora energética del elemento de llenos del patio o patio interior. *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.*
- b. Mejora energética del elemento de huecos del patio o patio interior. *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ y la permeabilidad en el aire de huecos $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$, así como la renovación o la mejora de persianas y otras protecciones solares.*
- c. Mejora energética de todo el patio o patio interior (llenos y huecos). *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ en caso de llenos y de $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ en caso de huecos, y la permeabilidad en el aire de huecos $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$.*
- d. Otras actuaciones de mejora energética que en el informe técnico se consideren necesarias.
- e. Por razones de racionalidad constructiva y de oportunidad, se recomienda el adecentamiento de las salidas de humos o conductos de ventilación y su reconducción a la cubierta.
- f. Se deberán aprovechar estas actuaciones para retirar elementos obsoletos y adecentar de manera general instalaciones y tendederos.
- c) Azoteas y cubiertas
- La intervención que requiera la sustitución o la renovación de la azotea o la cubierta, entendiéndose toda actuación que comporte una modificación de la sección constructiva del cierre original, es objeto de protección, siempre que se cumplan los requerimientos energéticos que garanticen una transmitancia máxima de $U_{Clim} = 0,41 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. (Quedan excluidos de efectuar aislamiento los tragaluces de escaleras y los trasteros.)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Las propuestas de actuación deben abarcar todos los elementos y las superficies con patologías o falta de mantenimiento que constituyen las azoteas de la finca.

A este efecto, las lucernas, las claraboyas, los alféizares, los tragaluces, los trasteros, etcétera, se consideran elementos integrantes de la azotea. Su rehabilitación se incorporará y se subvencionará, si es el caso, en el global de la actuación de rehabilitación de la cubierta.

Todas las actuaciones serán completas y se realizarán teniendo en cuenta todo aquello que sea necesario para su buen funcionamiento (vierteaguas, desagües, pendientes, cañerías, etcétera).

Para garantizar la duración y la buena ejecución de las obras de reparación de la superficie de un tejado o azotea, se dispone como intervención mínima la sustitución. No se aceptarán, en ningún caso, soluciones sobrepuestas a los elementos existentes.

Excepcionalmente, y dadas sus características arquitectónicas particulares, para el mantenimiento de las cubiertas a la catalana se podrá acceder a estas ayudas sin necesidad de alcanzar los niveles de aislamiento de las otras soluciones constructivas. Este mantenimiento deberá garantizar la ventilación asociada a los sistemas tradicionales constructivos de la cubierta a la catalana.

d) Medianeras

Las obras de rehabilitación de las medianeras deben alcanzar el aislamiento térmico y acústico adecuado de acuerdo con los requerimientos energéticos del Documento básico de ahorro energético DB-HE del Código técnico de la edificación o de acuerdo con las disposiciones vigentes.

La propuesta de intervención deberá compatibilizar la intervención constructiva con la integración paisajística mediante propuestas compositivas, según lo dispuesto en la OUPU. La propuesta presentada deberá ser validada por el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida.

e) Vestíbulo y escalera

Por razones de racionalidad constructiva y de oportunidad, se recomienda la eliminación de las barreras arquitectónicas en las zonas de actuación.

Las obras de rehabilitación que afecten a los vestíbulos y las escaleras de los edificios deben englobar tanto sus elementos constructivos como los elementos que formen parte integrante del conjunto, y tienen que garantizar que el suelo no rezume humedad y se evite así la inundación de estos espacios o del resto de espacios del edificio.

En este sentido, con las actuaciones se deben arreglar todos los elementos presentes en estos espacios o superficies, tanto con respecto a elementos de equipamiento, buzones, plafones informativos, etcétera, como a las instalaciones vistas, conductos, cajas y acometidas.

En caso de que estos espacios den ventilación a piezas de las viviendas, los elementos de cubrimiento de las escaleras deben cumplir lo dispuesto sobre ventilación natural en el

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

artículo 233.5 de las ordenanzas metropolitanas de la edificación del Plan general metropolitano de Barcelona.

A este efecto, los tragaluces, las claraboyas o cualquier elemento de cubrimiento de las escaleras se consideran parte integrante de la actuación.

Todas las actuaciones en vestíbulos y escaleras de interés tipológico o patrimonial deben mantener y conservar sus características y elementos originales. Cuando las obras de restauración se hagan sobre edificios catalogados, será imprescindible disponer de la hoja de asunción de dirección del técnico competente.

En actuaciones en vestíbulos y escaleras, se deben cumplir los siguientes requisitos:

- a. Cambio de luminarias por otras más eficientes.
- b. Instalación de temporizadores en las luminarias o instalación de sensores de presencia.
- c. Se debe disponer de la legalización correspondiente, en su caso.
- d. Otras actuaciones de mejora energética consideradas por el informe técnico como necesarias.

A.5.2. ACTUACIONES ACTIVAS

- Se deberá garantizar el buen estado constructivo y de decoro de los elementos que forman parte de la azotea (unificación de antenas, arreglo de claraboyas, tragaluces, barandillas y tendedores, retirada de elementos obsoletos, etcétera).
 - No se añadirán volúmenes no permitidos por la norma ni se modificarán fachadas.
 - Se arreglarán maquinarias de aire acondicionado y otras instalaciones, como placas solares (que se situarán sobre bancadas y en ningún caso clavadas en los alféizares).
 - Las instalaciones realizadas deben disponer de las correspondientes legalizaciones.
 - La única fuente renovable que admite la agencia de la energía es la solar.
- a) En el caso de nuevas placas solares térmicas o de la puesta en marcha de placas solares térmicas existentes, se deben cumplir los siguientes requisitos:
- a. Garantizar la seguridad estructural.
 - b. Cumplir la normativa vigente con respecto al dimensionado de instalaciones de generación solar térmica, reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE) y el resto de normativa de referencia.
 - c. Disponer de un contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atención a incidencias de 24 horas y el seguimiento del consumo y el buen funcionamiento de la instalación con carácter mínimo bimestral (monitorización). Se deberán presentar estos datos si así lo requiere el Consorcio.
- b) En el caso de nuevas placas solares fotovoltaicas, se deben cumplir los siguientes requisitos:
- a. Garantizar la seguridad estructural.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b. Cumplir la normativa vigente referente a la conexi3n de instalaciones fotovoltaicas.
 - c. Disponer de un contrato de mantenimiento de una duraci3n de cuatro a1os. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atenci3n a incidencias de 24 horas y el seguimiento de la producci3n y el buen funcionamiento de la instalaci3n con car3cter m3nimo anual (monitorizaci3n). Se deber3n presentar estos datos si as3 lo requiere el Consorcio.
- c) En el caso de centralizaci3n de instalaciones t3rmicas o para la renovaci3n de equipos centralizados existentes, se deben cumplir los siguientes requisitos:
- a. Disponer de un contrato de mantenimiento de una duraci3n de cuatro a1os. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atenci3n a incidencias de 24 horas y el seguimiento del consumo y el buen funcionamiento de la instalaci3n con car3cter m3nimo bimestral. Se deber3n presentar estos datos si as3 lo requiere el Consorcio.
 - b. Presentar una facturaci3n individual por vivienda con car3cter, como m3nimo, bimestral.
 - c. Utilizar combustible de baja emisi3n de CO₂.
- d) En el caso de edificios con instalaciones t3rmicas individuales por vivienda, se subvencionar3 la incorporaci3n de un sistema solar t3rmico centralizado para todo el edificio, aunque se puedan mantener las instalaciones de apoyo individualizadas para cada vivienda. La subvenci3n se aplicar3 tanto sobre la infraestructura com3n del edificio necesaria para realizar el cambio (paneles solares, acumuladores, equipos auxiliares, ca1er3as, etc3tera) como sobre los sistemas individuales existentes (calderas murales, termoacumuladores, calentadores el3ctricos, etc3tera), en caso de que se requiera adaptarlos o sustituirlos. Hay que cumplir los requisitos siguientes:
- a. Contar con sistemas de apoyo compatibles con el sistema solar t3rmico centralizado en todas las viviendas.
 - b. Introducir contadores individuales para garantizar el conteo o la facturaci3n por vivienda.
 - c. Disponer de un contrato de mantenimiento de una duraci3n m3nima de cuatro a1os. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atenci3n a incidencias de 24 horas y el seguimiento de la producci3n, el consumo y el buen funcionamiento de la instalaci3n, con car3cter m3nimo bimestral (monitorizaci3n). Se deber3n presentar estos datos si as3 lo requiere el Consorcio.

A.5.3. CUBIERTAS VERDES

La propuesta de cubierta verde tendr3 en cuenta criterios de racionalidad: conveniencia de la intervenci3n de acuerdo con el estado constructivo y la capacidad portante de la cubierta y situaci3n de la cubierta para hacer posible la pervivencia del verde con medios sostenibles. La intervenci3n necesaria para hacerla posible tiene que ser proporcionada con respecto a los medios tanto t3cnicos como econ3micos.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Se debe justificar la propuesta teniendo en cuenta el emplazamiento y la elección de especies de acuerdo con criterios de viabilidad, durabilidad y sostenibilidad.

Habrà que valorar la existencia de hàbitats aprovechando las construcciones preexistentes. En estos casos, se debe procurar no destruir o, si es posible, no sustituir los hàbitats, y hay que programar las obras para que esto sea posible.

El proyecto constructivo debe garantizar, además, el cumplimiento de las normativas metropolitanas y la Ordenanza del paisaje urbano. Asimismo:

- Se deberá garantizar el buen estado constructivo y de decoro de los elementos que forman parte de la azotea (unificación de antenas, arreglo de claraboyas, tragaluces, barandillas y tendedores, retirada de elementos obsoletos, etcétera).
- No se añadirán volúmenes no permitidos por la norma ni se modificarán fachadas.
- Se arreglarán maquinarias de aire acondicionado y otras instalaciones, como placas solares (que se situarán sobre bancadas y en ningún caso clavadas en los alféizares).
- Se deberá alcanzar el aislamiento térmico exigible de acuerdo con la normativa vigente.
- Habrá que valorar la posibilidad de combinar cubiertas verdes con elementos generadores de energía.

F. AYUDAS COMPLEMENTARIAS

Para disfrutar de las ayudas complementarias para la utilización de materiales con baja huella ecológica, se considerarán aquellas actuaciones en las que un mínimo del 20 % del presupuesto de los materiales utilizados disponga del Distintivo de garantía de calidad ambiental emitido por la Generalitat de Catalunya o la Ecoetiqueta tipo I, de acuerdo con la norma ISO 14024.