

ANUNCI sobre la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per l'any 2021 pel conjunt urbà de Canyelles (ref. BDNS 586261)

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 17 de juny de 2021 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen els articles 13.1 q) dels Estatuts del Consorci i 2.1) 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 21 de desembre de 2020, el següent acord:

1.

Fer pública la convocatòria de l'any 2021 per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació dels edificis d'habitatges de la Fase 7 del barri de Canyelles amb conveni específic signat entre l'Ajuntament de Barcelona, l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona, les respectives associacions de veïns i amb la assistència de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, en el qual entre d'altres s'establia que els habitatges d'aquest àmbit es podrien acollir als ajuts que establia el decret 274/2006, de 20 de juny, pel qual s'estableixen ajuts a la rehabilitació de grups d'habitatges de promoció pública a la ciutat de Barcelona.

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 sessió de 21 de desembre de 2020 (BOPB de 23 de abril de 2021 i DOGC núm. 8404 de 7 de maig de 2021) i per la normativa general de subvencions, i es concedeixen per concurrència no competitiva. Les condicions particulars i les especificacions tècniques seran les mateixes que les que consten en els annexos per a la convocatòria de l'any 2013 (DOGC núm. 6502 de 15/11/2013).

2.

Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària total de 2.500.000,00 euros, condicionada a l'efectiva incorporació de romanents d'anys anteriors, i, per tant a la disponibilitat de crèdit a la partida corresponent de l'exercici 2021. Els imports no aplicats a aquesta convocatòria al seu tancament, s'aplicaran a la següent convocatòria.

AUTORITZAR la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 2.500.000,00 euros amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost de l'exercici 2021, condicionada a l'efectiva incorporació de romanents d'anys anteriors, i, per tant a la disponibilitat de crèdit a la partida corresponent de l'exercici 2021.

3.

La quantia de la subvenció per a la rehabilitació d'aquests edificis serà del 85% sense topall del pressupost protegible de les obres de patologies estructurals d'acord amb el decret 274/2006, de 20 de juny d'ajuts a la rehabilitació de grups de promoció pública. D'aquest percentatge el 60%

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

anirà a càrrec de l'aportació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el 25% a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona, i el 15% restant fins arribar al 100% l'aportaran els veïns.

Per a aquelles obres que d'acord amb les especificacions tècniques per al barri de Canyelles no estiguin incloses en l'apartat anterior es concedirà una subvenció addicional del 85% a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona sempre que siguin obres que s'executin simultàniament d'acord amb la normativa vigent com a conseqüència de les obres protegibles, siguin complementàries d'aquestes.

El pressupost protegible estarà integrat per el pressupost d'execució de les obres, les despeses generals i el benefici industrial, els honoraris tècnics, els costos d'estudis previs i els costos de redacció de l'Informe Tècnic de l'Edifici i el Certificat Energètic així com per els impostos i taxes que s'apliquin sobre els conceptes anteriors, tal com estableix l'article 8.1 de les bases reguladores aprovades per la Junta General 21/12/2020 (DOGC núm 8404 de 7.5.2021).

Aquells propietaris la unitat familiar dels quals acreditin tenir ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent, podran sol·licitar un ajut complementari a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui fer per l'actuació corresponent, sempre que compleixin els següents requisits:

- Ser propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.
- No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona.

En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge caldrà aportar la autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció en el Registre de la Propietat.

Per tal d'establir la quantia de l'aportació individual caldrà que el sol·licitant d'aquesta subvenció porti un certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris, segons model facilitat pel Consorci, en què consti la quantia de l'aportació individual del sol·licitant a la comunitat de propietaris per al pagament de la rehabilitació de les patologies estructurals, i el coeficient que s'aplicarà al sol·licitant en la repercussió de la subvenció que es concedeixi a la comunitat.

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

Aquest ajut complementari es tramitarà paral·lelament amb la sol·licitud de subvenció i s'ingressarà en el mateix compte bancari, llevat de petició expressa en sentit contrari per part de la Comunitat de Propietaris. Aquest ajut es podrà sol·licitar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient de la comunitat de propietaris, fins a la presentació del comunicat de finalització de les obres. Un cop presentat el comunicat de final d'obres ja no s'admetrà cap sol·licitud individual

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual serà necessari que la subvenció per a la comunitat de propietaris hagi estat aprovada.

Aquest ajut complementari, que devenga l'interès legal del diner des de la data de pagament, d'acord amb el que anualment es fixi en els pressupostos generals de l'Estat, s'haurà de retornar quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (mortis causa o intervivos), llevat d'allò previst en el següent paràgraf.

En el cas de transmissió mortis-causa entre cònjuges o unitats de convivència sempre que el supèrstitute, els fills menor d'edat o els majors incapacitats, el legitimari, l'usufructuari o l'hereu/va en primer grau acreditin mantenir uns ingressos familiars iguals o inferiors als que donarien dret a accedir a l'ajut, i aconsegueixin la resta de requisits a dalt esmentats per a la concessió del mateix, l'obligació de retornar l'ajut s'ajornarà fins a la següent transmissió de l'habitatge.

Per tal de garantir l'acompliment d'aquesta condició, el Consorci articularà els mecanismes que consideri oportuns per donar compliment al que estableix el punt 11.

4.

L'Institut Municipal d'Urbanisme actuarà com a entitat col·laboradora per a la gestió dels ajuts del barri de Canyelles d'acord amb el que estableix l'article 2.1 de les Bases reguladores, incloent la licitació de les obres per compte de les comunitats de propietaris. Així mateix correspondrà al Institut Municipal d'Urbanisme, com a entitat col·laboradora, la preparació i firma dels convenis amb les comunitats de propietaris per a l'execució de les obres, que executarà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

5.

5.1. El termini de presentació de sol·licituds d'inscripció per a la rehabilitació dels edificis d'habitatges del barris de amb conveni específic s'obre l'endemà de la publicació en el DOGC d'aquesta convocatòria i finalitzarà el 31 de desembre de l'any 2021.

Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds d'inscripció en una data anterior. 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 en el DOGC.

La presentació de la sol·licitud d'inscripció no implica cap dret econòmic. Cal començar les obres i presentar el comunicat d'inici d'obres en un termini màxim de sis mesos a partir de l'obtenció de l'informe tècnic previ. La no presentació del comunicat d'inici d'obres en aquest termini implicarà l'arxiu de l'expedient.

5.2 Les sol·licituds no resoltes, acollides a la convocatòria de l'any 2020 s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria amb els percentatges i els topalls establerts en aquesta mateixa convocatòria.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

6.

El termini de presentació de sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació dels edificis d'habitatges del barri de Canyelles amb conveni específic s'obre l'endemà de la publicació en el DOGC d'aquesta convocatòria i finalitzarà el 31 de desembre de l'any 2021.

Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds d'ajut en una data anterior si s'han exhaurit les disponibilitats pressupostàries. El tancament de l'admissió de sol·licituds d'ajuts es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà en el DOGC. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà requerir la presentació del final d'obres en el termini d'execució d'obres fixat en el permís d'obres.

7.

Els beneficiaris de les subvencions seran les comunitats de propietaris que sol·licitin els ajuts si bé la subvenció es pagarà a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya d'acord amb el que estableixin els convenis firmats amb les respectives comunitats de propietaris.

8.

Com a sol·licitud d'inscripció i ajut únicament serà vàlid el conveni signat entre l'entitat col·laboradora i la comunitat de propietaris per a l'execució de les obres. En el conveni es farà constar, com a mínim els següents punts:

- a. Identificació de la comunitat que vol realitzar les obres i sol·licitar la subvenció.
- b. Finançament de les actuacions de rehabilitació.
- c. Encàrrec a l'entitat col·laboradora per a la licitació de les obres.

9.

Les sol·licituds dels ajuts a la rehabilitació dels edificis d'habitatges del barri de Canyelles també quedaran exceptuades dels requisits generals que estableix l'article 12 de les Bases reguladores.

10.

La documentació que hauran d'aportar les sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació de patologies estructurals dels edificis d'habitatges del barri de Canyelles amb conveni específic serà la que consta en l'annex 1 de la convocatòria de l'any 2013.

11.

Programa de Cohesió Social: consisteix en ajuts individuals addicionals i complementaris a les subvencions anteriors per a aquelles persones que no disposin de recursos per fer front al

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

pagament de les obres de rehabilitació. En aquests casos, la persona beneficiària de l'ajut haurà de sol·licitar assentament d'aquesta resolució d'atorgament d'ajut en el Registre de la Propietat, d'acord amb el que disposen l'article 136 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, l'article 31 de la Llei 38/2003 general de subvencions i l'article 74 del RD 1093/1997, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística. En l'assentament s'hi farà constar l'obligatorietat de retornar l'import de l'ajut més les despeses d'assentament en el Registre de la Propietat i els interessos legals devengats des de la seva percepció en cas de transmissió de l'habitatge, excepte en el cas de transmissions mortis causa quan qui rebi la propietat acreditati trobar-se en les mateixes circumstàncies econòmiques que es requereixen per accedir a l'ajut i a més destini l'habitatge a la seva residència habitual i permanent.

La vigència d'aquest assentament serà de trenta anys.

12.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputaran a la partida pressupostària 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per l'any 2021.

13.

L'atorgament de subvencions estarà limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. Els imports previstos en aquesta convocatòria resten condicionats a l'aportació dels fons al Consorci de l'Habitatge de Barcelona. A aquests efectes la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge podrà modificar les dotacions pressupostàries de la convocatòria.

14.

Les propostes de concessió de les subvencions es formulen per un òrgan col·legiat que estarà constituït per un responsable tècnic, un responsable econòmic o tècnic i el director/gerent de l'entitat col·laboradora.

15.

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

16.

Els terminis de resolució són els recollits en l'article 22 de les Bases reguladores.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

17.

La resolució final es comunicarà mitjançant notificació al sol·licitant d'acord amb l'establert a l'article 59 de la Llei 30/1992 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.

18.

Contra la resolució del gerent, que no exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, d'acord amb el que estableix la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

19.

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria, si fos el cas, són compatibles amb els ajuts que es puguin obtenir a l'empара de projectes de la Unió Europea o Estatals.

20.

A excepció del punt 19 anterior, els ajuts d'aquesta convocatòria son incompatibles amb qualsevol altre ajut per la mateixa actuació.

Barcelona, 23 de setembre de 2021

Gerard Capó Fuentes
Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANNEX 1. Documentació

De tota la documentació caldrà aportar original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada.

1. En el moment de fer la sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic:

- Conveni d'encàrrec a l'entitat col·laboradora de la gestió de l'execució de les obres per compte de la comunitat .

Acreditació del sol·licitant:

- DNI, NIE i CIF de la persona que signa el conveni per compte de la comunitat.
- 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 (CIF).
- Certificat de l'acta de la comunitat on s'aprovin les obres respecte de les que es demana l'ajut econòmic.

b) En el cas d'ajuts del programa de cohesió social:

- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
- DNI o NIE de cada un dels propietaris.
- Acreditació dels ingressos de la unitat familiar (certificat d'ingressos).
- Certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), on 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 on consti detallat si el promotor de les obres:

- a) Es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i autorització per consultar a les respectives administracions el compliment d'aquest requisit en el moment de finalitzar l'obra
- 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, on s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si s'escau, obtingut.
- d) Pot deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).

Documentació tècnica:

- a) Projecte tècnic i assumeix de direcció d'obres, ambdós visats si s'escau, per a totes aquelles obres en què la llicència d'obres així ho requereixi.
- b) Còpia del contracte d'adjudicació de les obres realitzat per l'entitat col·laboradora.
- c) Certificat de l'entitat col·laboradora indicant el pressupost d'execució de les obres de, desglossant l'import de les obres, els impostos, els honoraris tècnic i les taxes.
- d) Permís d'obres, o justificació de la seva sol·licitud. En tot cas, caldrà aportar el permís d'obres concedit amb la presentació del comunicat de l'inici de les obres.
- e) Document acreditatiu del pagament de la taxa per serveis urbanístics, o document que acrediti que estan exempts de pagar-les.
- f) Document acreditatiu del pagament de l'impost de construccions, instal·lacions i obres si s'escau. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i materials de l'empresa que realitza les obres. Aquest import tindrà caràcter limitatiu en el càlcul de les subvencions d'acord amb els criteris establerts als articles 8 i 24.2 de les Bases. O document que acrediti que estan exempts de pagar-les.
- g) Informe Tècnic de l'Edifici segons model establert per la Secretaria d'Habitatge.

2. A l'iniciar les obres:

- a) comunicat d'inici d'obres:

Caldrà aportar el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat i adjuntar el permís d'obres, cas que no s'hagués aportat en la sol·licitud d'inscripció.

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà al sol·licitant perquè en vèncer el termini de vigència del permís d'obres acrediti la finalització de les mateixes. En cas de no donar oportuna resposta al requeriment s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a l'arxiu de l'expedient.

- b) Sol·licitud d'ajuts i/o sol·licituds d'ajuts individuals en que es sol·licita la resolució de subvenció i una bestreta del 60% de la subvenció sempre que es presentin factures per un import mínim del 30% del pressupost protegible.

3. A la finalització de les obres:

a) Comunicat de finalització d'obres i de sol·licitud d'ajut,

Caldrà aportar-los segons models normalitzats i adjuntar l'acta de recepció de l'obra signada entre la comunitat de propietaris o en qui aquesta delegui i l'entitat col·laboradora així com el certificat final d'obres signat pel tècnic/s responsable de l'execució de l'obra. L'entitat col·laboradora aportarà original i còpia o còpia compulsada de totes les factures i rebuts degudament emesos a nom l'entitat col·laboradora, que justifiquin la despesa realitzada. La subvenció es pagarà en el compte corrent indicat per l'entitat col·laboradora.

Les factures i rebuts que s'entreguin amb la sol·licitud d'ajut seran les úniques que es tindran en compte en el càlcul de la subvenció.

Document de domiciliació bancària, segons model, quan es presenti la sol·licitud d'ajuts

El CHB podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Especificacions Tècniques

En general les actuacions hauran d'adequar-se al que disposen:

- Les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona.
- L'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la ciutat de Barcelona, OUPU.
- El que disposa el Catàleg del Patrimoni arquitectònic historicoartístic de la ciutat de Barcelona.

En particular seran de referència:

- El Document Bàsic d'Estalvi d'Energia, DB-HE del CTE(HE0 al HE5).
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.
- Ordenança General del Medi Ambient Urbà, BOP del 16 de juny 1999, i les seves modificacions posteriors
- Ordenança solar tèrmica, BOP del 30 de juliol de 1999, i les seves modificacions posteriors.

En particular per aquesta convocatòria:

Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides en els programes A, hauran 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.

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

A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGE UNIFAMILIAR

A.1. OBRES ESTRUCTURALS

A efectes d'aquesta convocatòria s'entén per patologia estructural tota aquella lesió que afecti la solidesa i la seguretat de l'edifici. L'edifici una vegada rehabilitat ha de garantir la seguretat estructural.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

A efectes d'aquesta convocatòria podran acollir-se els elements a rehabilitar descrits en l'article 5.1. A.2. i A.5.1 de les Bases, com a obres no estructurals. La intervenció de la rehabilitació podrà ser total o parcial.

Condicions i recomanacions generals, A.2.

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

- a) Les actuacions parcials, prèvia certificació de l'estat de les parts on no s'intervé, hauran de afectar, com a mínim, l'àmbit o part autònoma que la bona pràctica constructiva requereix i aplegar les corresponents mesures per garantir la compatibilitat de materials i evitar possibles distorsions compositives.
- b) Les solucions constructives, tipològiques i formals, hauran de ser coherents, homogènies, i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.
- c) Totes les intervencions, totals o parcials, hauran de garantir l'estanqueïtat, l'estabilitat i funcionalitat dels seus elements i, d'acord amb la bona pràctica constructiva, facilitar i minimitzar el manteniment posterior.

Condicions particulars, A.2.

A.2.1.1. i A.2.2.1. 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 es procurarà incloure entre els seus objectius la homogeneïtzació tipològica i/o cromàtica de tots els elements constructius i de tancament, de protecció solar o de protecció de locals, no sent protegibles aquests darrers.

Les actuacions hauran d'assolir els següents nivells de rehabilitació energètica: aïllament de la part opaca de la façana que garanteixi una transmitància tèrmica màxima que estableixi el Codi Tècnic de l'Edificació vigent.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

A.2.1.2. i A.2.2.2. TERRATS I COBERTES

Aquella intervenció que requereixi la substitució o renovació del terrat o la coberta, entenent per aquesta tota actuació que comporti una modificació de la secció constructiva del tancament original, serà objecte de protecció sempre i quan es compleixin els requeriments energètics que garanteixin una transmissió tèrmica màxima que estableixi el Codi Tècnic de l'Edificació vigent.

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

A aquests efectes les lluernes, claraboies, ampits, badalots, trasters, etc., es consideren elements integrants del terrat.

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

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

Aquesta intervenció serà considerada protegible si està degudament justificada en el ITE la necessitat de la seva rehabilitació.

A.2.1.3. i A.2.2.3. MITGERES

Les obres de rehabilitació de les mitgeres hauran d'assolir els següents nivells de rehabilitació energètica: aïllament de la part opaca de la façana que garanteixi una transmissió tèrmica màxima que estableixi el Codi Tècnic de l'Edificació vigent.

La proposta d'intervenció haurà de compatibilitzar la intervenció constructiva amb la integració paisatgística mitjançant propostes compositives, d'acord amb que disposa l'OUPU.

A.2.1.4. i A.2.2.4. PATIS I CELOBERTS

Per raons de racionalitat constructiva i d'oportunitat es recomana l'endrecament de les sortides de fums o conductes de ventilació i la seva reconducció a la coberta.

a) Patis i celoberts esventats

Aïllament obligatori de la part opaca de l'element del pati o celobert (que garanteixi una transmissió tèrmica màxima que estableixi el Codi Tècnic de l'Edificació vigent).

A la zona de patis existents només serà protegible l'aïllament de la part opaca del tancament, quedant excloses les zones de cuines, safareigs i caixa d'escala que seran a tots els efectes

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

considerades com no protegibles. No obstant l'anterior es podran considerar protegibles aquells elements que l'ITE determini com a deficiències greus.

ANUNCIO sobre la convocatoria de ayudas a la rehabilitación en la ciudad de Barcelona para el año 2021 por el conjunto urbano de Canyelles (ref. BDNS 586261)

La Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sesión celebrada el día 17 de junio de de 2021 ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en los artículos 13.1 q) de los Estatutos del Consorci y 2.1) 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 21 de diciembre de 2020, el siguiente acuerdo:

1.

Hacer pública la convocatoria del año 2021 para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de los edificios de viviendas de la Fase 7 del barrio de Canyelles con convenio específico firmado entre el Ayuntamiento de Barcelona, el Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, las respectivas asociaciones de vecinos y con la asistencia de la Secretaría de Vivienda de la Generalitat de Catalunya, en el que entre otros se establecía que las viviendas de este ámbito se podrían acoger a las ayudas que establecía el decreto 274/2006, de 20 de junio, por el que se establecen ayudas a la rehabilitación de grupos de viviendas de promoción pública en la ciudad de Barcelona.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en sesión de 21 de diciembre de 2020 (BOPB de 23 de abril de 2021 i DOGC núm. 8404 de 7 de mayo de 2021) y por la normativa general de subvenciones, y se conceden por concurrencia no competitiva. Las condiciones particulares y las especificaciones técnicas serán las mismas que las que constan en los anexos para la convocatoria del año 2013 (DOGC núm. 6502 de 11.15.2013).

2.

Esta convocatoria tiene una dotación presupuestaria total de 2.500.000,00 euros, condicionada a la efectiva incorporación de remanentes de años anteriores, y por tanto a la disponibilidad de crédito a la partida correspondiente del ejercicio 2021. Los importes no aplicados a esta convocatoria a su cierre, se aplicarán a la siguiente convocatoria.

AUTORIZAR el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 2.500.000,00 euros con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto del ejercicio 2021, condicionada a la efectiva incorporación de remanentes de años anteriores, y, por tanto a la disponibilidad de crédito a la partida correspondiente del ejercicio 2021.

3.

La cuantía de la subvención para la rehabilitación de estos edificios será del 85% sin tope del presupuesto protegible de las obras de patologías estructurales de acuerdo con el decreto

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

274/2006, de 20 de junio de ayudas a la rehabilitación de grupos de promoción pública. De este porcentaje el 60% irá a cargo de la aportación de la Agència de l'Habitatge de Catalunya y el 25% a cargo de la aportación del Ayuntamiento de Barcelona, y el 15% restante hasta alcanzar el 100 % lo aportarán los vecinos.

Para aquellas obras que de acuerdo con las especificaciones técnicas para el barrio de Canyelles no estén incluidas en el apartado anterior se concederá una subvención adicional del 85% a cargo de la aportación del Ayuntamiento de Barcelona siempre que sean obras que ejecuten simultáneamente de acuerdo con la normativa vigente como consecuencia de las obras protegibles, sean complementarias de estas.

El presupuesto protegible estará integrado por el presupuesto de ejecución de las obras, los gastos generales y el beneficio industrial, los honorarios técnicos, los costes de estudios previos y los costes de redacción del Informe Técnico del Edificio y el Certificado energético así como por los impuestos y tasas que se apliquen sobre los conceptos anteriores, tal y como establece el artículo 8.1 de las bases reguladoras aprobadas por la Junta General 21/12/2020 (DOGC núm 8404 de 7.5.2021).

Aquellos propietarios cuya unidad familiar acredite tener ingresos inferiores a 3 veces el IRSC según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la Vivienda vigente, podrán solicitar una ayuda complementaria a cargo de la aportación del Ayuntamiento de Barcelona de hasta el 100% de la aportación individual que les corresponda hacer por la actuación correspondiente, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser propietario de la vivienda afectada y que éste constituya su residencia habitual y permanente.
- No disponer de otra vivienda en la ciudad de Barcelona.

En el caso de que haya más de un propietario de la vivienda deberá aportar la autorización de todos los propietarios para poder hacer efectiva la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Para establecer la cuantía de la aportación individual será necesario que el solicitante de esta subvención aporte un certificado emitido por el Secretario y el Presidente de la Comunidad de Propietarios, según modelo facilitado por el Consorcio, en el que conste la cuantía de la aportación individual del solicitante a la comunidad de propietarios para el pago de la rehabilitación de las patologías estructurales, y el coeficiente que se aplicará al solicitante en la repercusión de la subvención que se conceda a la comunidad.

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

Esta ayuda complementaria se tramitará paralelamente con la solicitud de subvención y se ingresará en la misma cuenta bancaria, salvo petición expresa en sentido contrario por parte de la

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Comunidad de Propietarios. Esta ayuda se podrá solicitar en cualquier momento de la tramitación del expediente de la comunidad de propietarios, hasta la presentación del comunicado de finalización de las obras. Una vez presentado el comunicado de final de obras ya no se admitirá ninguna solicitud individual de ayudas. Para obtener la ayuda individual será 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, tendrá que devolver cuando se produzca la primera transmisión posterior a la concesión de la ayuda y por cualquier título (mortis causa o inter), salvo lo previsto en el siguiente párrafo.

En el caso de transmisión mortis -causa entre cónyuges o unidades de convivencia siempre que el supérstite, los hijos menor de edad o mayores incapacitados, el legitimario, usufructuario o el heredero/a 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 arriba mencionados para la concesión del mismo, la obligación de devolver la ayuda aplazará hasta la siguiente transmisión de la vivienda.

Para garantizar el cumplimiento de esta condición, el Consorcio articulará los mecanismos que considere oportunos para dar cumplimiento a lo establecido en el punto 11.

4.

El Instituto Municipal de Urbanismo actuará como entidad colaboradora para la gestión de las ayudas del barrio de Canyelles de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1 de las Bases reguladoras, incluyendo la licitación de las obras por cuenta de las comunidades de propietarios. Asimismo corresponderá al Instituto Municipal de Urbanismo, como entidad colaboradora, la preparación y firma de los convenios con las comunidades de propietarios para la ejecución de las obras, que ejecutará la Agència de l'Habitatge de Catalunya.

5.

5.1. El plazo de presentación de solicitudes de inscripción para la rehabilitación de los edificios de viviendas de los barrios de con convenio específico se abre al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y finalizará el 31 de diciembre del año 2021.

Se podrá cerrar la admisión de solicitudes de inscripción en una fecha anterior. El cierre de la admisión de solicitudes de inscripción se hará mediante una resolución del gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que se publicará en el DOGC.

La presentación de la solicitud de inscripción no implica ningún derecho económico. Hay que empezar las obras y presentar el comunicado de inicio de obras en un plazo máximo de seis meses

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

a partir de la obtención del informe técnico previo. La no presentación del comunicado de inicio de obras en este plazo implicará el archivo del expediente.

5.2. Las solicitudes no resueltas, acogidas a la convocatoria del año 2020 se acogerán de oficio a esta convocatoria con los porcentajes y los topes establecidos en esta misma convocatoria.

6.

El plazo de presentación de solicitudes de ayudas para la rehabilitación de los edificios de viviendas del barrio de Canyelles con convenio específico se abre al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y finalizará el 31 de diciembre de el año 2021.

Se podrá cerrar la admisión de solicitudes de ayuda en una fecha anterior si se han agotado las disponibilidades presupuestarias. El cierre de la admisión de solicitudes de ayudas se hará mediante resolución del gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que se publicará en el DOGC. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrá requerir la presentación del final de obras en el plazo de ejecución de obras fijado en el permiso de obras.

7.

Los beneficiarios de las subvenciones serán las comunidades de propietarios que soliciten las ayudas si bien la subvención se pagará a la Agència de l'Habitatge de Catalunya de acuerdo con lo que establezcan los convenios firmados con las respectivas comunidades de propietarios.

8.

Como solicitud de inscripción y ayuda únicamente será válido el convenio firmado entre la entidad colaboradora y la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras. En el convenio se hará constar, como mínimo los siguientes puntos:

- a. Identificación de la comunidad que quiere realizar las obras y solicitar la subvención.
- b. Financiación de las actuaciones de rehabilitación.
- c. Encargo a la entidad colaboradora para la licitación de las obras.

9.

Las solicitudes de las ayudas a la rehabilitación de los edificios de viviendas del barrio de Canyelles también quedarán exceptuadas de los requisitos generales establecidos en el artículo 12 de las Bases reguladoras.

10.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La documentación que deberán aportar las solicitudes de ayudas para la rehabilitación de patologías estructurales de los edificios de viviendas del barrio de Canyelles con convenio específico será la que consta en el anexo 1 de la convocatoria del año 2013.

11.

Programa de Cohesión Social: consiste en ayudas individuales adicionales y complementarios a las subvenciones anteriores para aquellas personas que no dispongan de recursos para hacer frente al pago de las obras de rehabilitación. En estos casos, la persona beneficiaria de la ayuda deberá solicitar asentamiento de esta resolución de otorgamiento de ayuda en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda, el artículo 31 de la Ley 38/2003 general de subvenciones y el artículo 74 del RD 1093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. En el asiento se hará constar la obligatoriedad de devolver el importe de la ayuda más los gastos de asiento en el Registro de la Propiedad y los intereses legales devengados desde su percepción en caso de transmisión de la vivienda, excepto en el caso de transmisiones mortis causa cuando quien reciba la propiedad acredite encontrarse en las mismas circunstancias económicas que se requieren para acceder a la ayuda y además destine la vivienda a su residencia habitual y permanente.

La vigencia de este asiento será de treinta años.

12.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se imputarán a la partida presupuestaria 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona para el año 2021.

13.

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto para este fin. Los importes previstos en esta convocatoria quedan condicionados a la aportación de los fondos al Consorci de l'Habitatge de Barcelona. A estos efectos la Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge podrá modificar las dotaciones presupuestarias de la convocatoria.

14.

Las propuestas de concesión de las subvenciones se formulan por un órgano colegiado que estará constituido por un responsable técnico, un responsable económico o técnico y el director/gerente de la entidad colaboradora.

15.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Corresponde la resolución de las ayudas al gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de las Bases reguladoras.

16.

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

17.

La resolución final se comunicará mediante notificación al solicitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992 y 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 Catalunya.

18.

Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente, de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Catalunya.

19.

Las ayudas previstas en esta convocatoria, si fuera el caso, son compatibles con las ayudas que se puedan obtener al amparo de proyectos de la Unión Europea o Estatales.

20.

A excepción del punto 19 anterior, las ayudas de esta convocatoria son incompatibles con cualquier otra ayuda para la misma actuación.

Barcelona, 23 de septiembre de 2021

Gerard Capó Fuentes
Gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANEXO 1. Documentación

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

1. En el momento de hacer la solicitud de inscripción y de informe técnico:

- Convenio de encargo a la entidad colaboradora de la gestión de la ejecución de las obras por cuenta de la comunidad.

Acreditación del solicitante:

- DNI, NIE y CIF de la persona que firma el convenio por cuenta de la comunidad.
- Documentación acreditativa de la representación de la entidad o persona en nombre de la cual actúa.

Acreditación de la propiedad:

a) Si se trata de comunidades de propietarios

- Documento de identificación de la comunidad (CIF).
- Certificado del acta de la comunidad donde se aprueben las obras para las que se pide la ayuda económica.

b) En el caso de ayudas del programa de cohesión social:

- Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.
- DNI o NIE de cada uno de los propietarios.
- Acreditación de los ingresos de la unidad familiar (certificado de ingresos).
- Certificado emitido por el Secretario y el Presidente de la Comunidad de Propietarios (impreso normalizado), donde conste la cuantía de la aportación individual y el coeficiente en el reparto 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 y autorización para consultar a las respectivas administraciones el cumplimiento de este requisito en el momento de finalizar la obra.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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, obtenido.
- d) Puede deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).

Documentación técnica:

- a) Proyecto técnico y asume de dirección de obras, ambos visados en su caso, para todas aquellas obras en las que la licencia de obras así lo requiera.
- b) Copia del contrato de adjudicación de las obras realizado por la entidad colaboradora.
- c) Certificado de la entidad colaboradora indicando el presupuesto de ejecución de las obras de, desglosando el importe de las obras, los impuestos, los honorarios técnico y las tasas.
- d) Permiso de obras, o justificación de su solicitud. En todo caso, deberá aportar el permiso de obras concedida con la presentación del comunicado del inicio de las obras.
- e) Documento acreditativo del pago de la tasa por servicios urbanísticos, o documento que acredite que están exentos de pago.
- f) Documento acreditativo del pago del impuesto de construcciones, instalaciones y obras en su caso. El presupuesto declarado para calcular el impuesto debe coincidir con el precio de ejecución y materiales de la empresa que realiza las obras. Este importe tendrá carácter limitativo en el cálculo de las subvenciones de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 8 y 24.2 de las Bases. O documento que acredite que están exentos de pago.
- g) Informe Técnico del Edificio según modelo establecido por la Secretaría de Vivienda.

2. En el iniciar las obras:

- a) Comunicado de inicio de obras:

Se deberá aportar el comunicado de inicio de obras según modelo normalizado y adjuntar el permiso de obras, caso de que no se hubiera aportado en la solicitud de inscripción.

El permiso de obras debe estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio requerirá al solicitante para que en vencer el plazo de vigencia del permiso de obras acredite la finalización de las mismas. En caso de no dar oportuna respuesta al requerimiento se entenderá que el solicitante desiste de su solicitud y se procederá al archivo del expediente.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b) Solicitud de ayudas y/o solicitudes de ayudas individuales en que se solicita la resolución de subvención y un anticipo del 60% de la subvención siempre que se presenten facturas por un importe mínimo del 30% del presupuesto protegible.

3. A la finalización de las obras:

a) Comunicado de finalización de obras y de solicitud de ayuda,

Se deberán aportar según modelos normalizados y adjuntar el acta de recepción de la obra firmada entre la comunidad de propietarios o en quien ésta delegue y la entidad colaboradora así como el certificado final de obras firmado por el técnico/s responsable de la ejecución de la obra. La entidad colaboradora aportará original y copia o copia compulsada de todas las facturas y recibos debidamente emitidos a nombre la entidad colaboradora, que justifiquen el gasto realizado. La subvención se pagará en la cuenta corriente indicada por la entidad colaboradora.

Las facturas y recibos que se entreguen con la solicitud de ayuda serán las únicas que se tendrán en cuenta en el cálculo de la subvención.

Documento de domiciliación bancaria, según modelo, cuando se presente la solicitud de ayudas

El CHB podrá pedir cualquier documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la documentación presentada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Especificaciones Técnicas

En general las actuaciones deberán adecuarse a lo dispuesto en:

- Las Ordenanzas Metropolitanas de la Edificación del Plan General Metropolitano de Barcelona.
- La Ordenanza de los usos del paisaje urbano de la ciudad de Barcelona, OUPU.
- Lo dispuesto en el Catálogo del Patrimonio arquitectónico histórico-artístico de la ciudad de Barcelona.

En particular serán de referencia:

- El Documento Básico de Ahorro de Energía, DB-HE del CTE (HE0 al HE5).
- Decreto 21/2006, de 14 de febrero, por el que se regula la adopción de criterios ambientales y de ecoeficiencia en los edificios.
- Decreto 141/2012, de 30 de octubre, sobre condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad.
- Decreto 135/1995, de 24 de marzo, de desarrollo de la Ley 20/1991, de 25 de noviembre, de promoción de la accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas, y de aprobación del Código de accesibilidad.
- Ordenanza General del Medio Ambiente Urbano, BOP del 16 de junio 1999, y sus modificaciones posteriores
- Ordenanza solar térmica, BOP del 30 de julio de 1999, y sus modificaciones posteriores.

En particular para esta convocatoria:

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

La documentación técnica deberá presentarse debidamente firmada por técnico competente, según lo indican las ordenanzas y la normativa general aplicable.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES O VIVIENDA UNIFAMILIAR

A.1. OBRAS ESTRUCTURALES

A efectos de esta convocatoria se entiende por patología estructural toda aquella lesión que afecte la solidez y la seguridad del edificio. El edificio una vez rehabilitado debe garantizar la seguridad estructural.

A.2. OBRAS NO ESTRUCTURALES

A efectos de esta convocatoria podrán acogerse los elementos a rehabilitar descritos en el artículo 5.1. A.2. y A.5.1 de las Bases, como obras no estructurales. La intervención de la rehabilitación podrá ser total o parcial.

Condiciones y recomendaciones generales, A.2.

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

- a) Las actuaciones parciales, previa certificación del estado de las partes donde no se interviene, deberán afectar, como mínimo, el ámbito o parte autónoma que la buena práctica constructiva requiere y reunir las correspondientes medidas para garantizar la compatibilidad de materiales y evitar posibles distorsiones compositivas.
- b) Las soluciones constructivas, tipológicas y formales, deberán ser coherentes, homogéneas, y compatibles con las características arquitectónicas del edificio y su entorno.
- c) Todas las intervenciones, totales o parciales, deberán garantizar la estanqueidad, la estabilidad y funcionalidad de sus elementos y, de acuerdo con la buena práctica constructiva, facilitar y minimizar el mantenimiento posterior.

Condiciones particulares, A.2.

A.2.1.1. y A.2.2.1. FACHADAS

Por 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 se procurará incluir entre sus objetivos la homogeneización tipológica y/o cromática de todos los elementos constructivos y de cierre, de protección solar o de protección de locales, no siendo protegibles estos últimos.

Las actuaciones deberán alcanzar los siguientes niveles de rehabilitación energética: aislamiento de la parte opaca de la fachada que garantice una transmitancia térmica máxima que establezca el Código Técnico de la Edificación vigente.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

A.2.1.2. y A.2.2.2. AZOTEAS Y CUBIERTAS

Aquella intervenció que requiera la substitució o renovació de la azotea o la cuberta, entendiendod por tal toda actuació que suponga una modificació de la secció constructiva del cierre original, será objeto de protección siempre y cuando se cumplan los requerimientos energéticos que garanticen una transmitancia térmica máxima que establezca el Código Técnico de la Edificación vigente.

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

A estos efectos los tragaluces, claraboyas, antepechos, tragaluces, trasteros, etc., se consideran elementos integrantes de la azotea.

Todas las actuaciones serán completas y tendrán en cuenta todo lo que sea necesario para su buen funcionamiento (mimbeles, desagües, pendientes, tuberías, etc).

Para garantizar la duración y la buena ejecución de las obras de reparación de un tejado o azotea, se dispone como intervención mínima la substitució. En ningún caso se aceptarán soluciones sobrepuestas a los elementos existentes.

Esta intervenció será considerada protegible si está debidamente justificada en el ITE la necesidad de su rehabilitación.

A.2.1.3. y A.2.2.3. MEDIANERAS

Las obras de rehabilitación de las medianeras deberán alcanzar los siguientes niveles de rehabilitación energética: aislamiento de la parte opaca de la fachada que garantice una transmitancia térmica máxima que establezca el Código Técnico de la Edificación vigente.

La propuesta de intervenció deberá compatibilizar la intervenció constructiva con la integración paisajística mediante propuestas compositivas, de acuerdo con lo dispuesto en el OUPU.

A.2.1.4. y A.2.2.4. PATIOS Y PATIOS DE LUCES

Por razones de racionalidad constructiva y de oportunidad se recomienda el ordenamiento de las salidas de humos o conductos de ventilación y su reconducción a la cubierta.

a) Patios y patios aventados

Aislamiento obligatorio de la parte opaca del elemento del patio o patio de luces (que garantice una transmitancia térmica máxima que establezca el Código Técnico de la Edificación vigente).

En la zona de patios existentes sólo será protegible el aislamiento de la parte opaca del cierre, quedando excluidas las zonas de cocinas, lavaderos y caja de escalera que serán a todos los efectos

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

consideradas como no protegibles. No obstante lo anterior se podrán considerar protegibles aquellos elementos que la ITE determine como deficiencias graves.