

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI sobre la modificació de la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris (ref BDNS 574940)

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 15 de desembre 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:

Primer.- Modificar la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris (DOGC número 8468 de 29 de juliol de 2021 i BOPB de 29 de juliol de 2021), en el sentit d'incorporar en el text de la convocatòria (al principi del primer punt de la nota al peu de la convocatòria) el següent:

"₁ Alternativament, i per a les finques incloses en el conveni del 2008 per a la instal·lació d'ascensor al barri de Baró de Viver, atesa la seva problemàtica de mobilitat específica, la puntuació mínima serà de 20 punts en relació amb els guions 3, 4 i 7 del punt a). (...)"

Segon.- Aprovar el text refós de la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris, que queda redactat segons figura a l'annex del present acord, i fer-la pública novament, facultant el Gerent expressament per publicar el text refós en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, que substituirà doncs l'anunci publicat en data 29 de juliol de 2021.

Barcelona, 20 de desembre de 2021

Gerard Capó Fuentes

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

TEXT REFÓS DE LA CONVOCATÒRIA PER A L'ANY 2021 D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ A LA CIUTAT DE BARCELONA PER A PERSONES PROPIETÀRIES QUE ES TROBIN EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT EN ELS EDIFICIS D'ÚS RESIDENCIAL EN L'ÀMBIT DEL PLA DE BARRIS

1.

Fer pública la nova convocatòria de l'any 2021 per a la concessió de subvencions per rehabilitar elements comuns i millores de l'habitabilitat d'edificis d'ús residencial de la ciutat de Barcelona adreçades principalment a comunitats de propietaris, els integrants de les quals es troben en situació de vulnerabilitat, d'acord amb el que estableix aquesta convocatòria i situats en els àmbits del Pla de Barris diferenciats en dos intensitats, els Barris de manteniment (Gòtic Sud; El Bon Pastor, Baró de Viver, Sant Genís dels Agudells i la Teixonera; La Verneda i La Pau; La Marina) i els nous plans de barris 21/24 (El Poblesec; Raval; el Carmel i Can Baró; Trinitat Vella; Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, Les Roquetes, Can Peguera, El Turó de la Peira, Verdum, la Prosperitat; El Besòs i el Maresme)

Amb l'objectiu general de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis a Barcelona, la finalitat bàsica d'aquesta convocatòria és establir un sistema de subvencions i ajuts que permeti a comunitats de propietaris i propietats amb membres en situació de vulnerabilitat fer obres d'adequació i rehabilitació als edificis en els quals resideixin, i evitar que la situació de vulnerabilitat esmentada impedeixi que es facin les obres d'adequació i rehabilitació interessades.

Les subvencions per a les actuacions de rehabilitació previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona amb data 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 competitiva, de manera que només es consideraran beneficiàries de les subvencions les comunitats de propietaris i de propietats que obtinguin la puntuació prevista a l'apartat 2.2 i que tinguin resolució expressa de concessió de l'ajut. Per accedir als ajuts previstos en aquesta convocatòria per fer actuacions en edificis d'habitatges, caldrà acreditar un pressupost mínim de 750 euros per entitat de l'edifici objecte de l'actuació.

Les condicions particulars i les especificacions tècniques, les quanties de les subvencions i la documentació que cal presentar per acollir-se a aquesta convocatòria són les que consten als annexos de l'1 al 5.

2.

2.1. Els ajuts previstos en aquesta convocatòria s'estructuren en tres actuacions (A, B i C):

A Programa FAC (Finques d'Alta Complexitat)

(i) Fase d'“assessorament i suport a la comunitat de propietaris”:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquesta fase s'iniciarà amb la signatura d'un conveni entre el representant de la comunitat de propietaris i la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El contingut mínim d'aquest conveni i els seus objectius són els que consten en l'annex 4.

(ii) Fase de “redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres”:

Aquesta fase es correspon amb la sol·licitud d'inscripció i amb la sol·licitud d'ajuts que preveuen els articles 18 i 25, respectivament, de les Bases reguladores. La sol·licitud d'inscripció s'han de formalitzar mitjançant la signatura d'un segon conveni entre el representant de la comunitat de propietaris i la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Per poder formalitzar aquest conveni és imprescindible que s'hagi desenvolupat la fase d'assessorament i suport a la comunitat de propietaris prevista a l'apartat (i) anterior i que les persones integrants de la comunitat de propietaris tinguin, en conjunt, la consideració de vulnerables d'acord amb els criteris que tot seguit s'exposen.

2.2. Per rebre la consideració de beneficiaris dels ajuts i les subvencions previstos en aquesta convocatòria i, consegüentment, poder signar amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona el conveni previst a la fase “Redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres”, descrit a l'apartat 2.1. (ii) anterior, les comunitats de propietaris han d'obtenir una puntuació mínima de 50 punts¹ en l'aplicació dels criteris previstos i enumerats a continuació, i tenir reconeguda la condició de beneficiaris mitjançant resolució de l'òrgan competent. Es procedirà a posar en ordre de més vulnerable a menys i aquest serà l'ordre de prioritització. Tots aquelles edificis que es situïn en els àmbits dels nous plans de barris 21/24 tindran 20 punts més (imputats després de l'informe de vulnerabilitat). És a dir, aquelles finques que no obtinguin una puntuació mínima de 50 punts, no s'aplicarà el criteri anterior. Els criteris de valoració són els que s'enumeren a continuació:

a) Respecte al tipus d'obres que cal fer (màxim 53 punts):

- Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que afectin la salut de les persones (humitats persistents, floridures, plagues, materials perillosos o d'altres que es puguin acreditar), fins a 10 punts.

- Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que qüestionin la seguretat de les persones (risc d'incendi, desprendiments, risc de caigudes...), fins a 10 punts.

- Les millores que s'hagin d'introduir a l'edifici per eliminar les barreres arquitectòniques es valoraran amb 5 punts.

- Quan les millores afectin la mobilitat de persones de més de 65 anys o que tinguin reconeguda una situació de discapacitat física, 2 punts per cada habitatge amb veïns en aquesta situació, amb un màxim de 6 punts.

- Edificis amb ordres d'execució amb una antiguitat superior a un any pendants d'execució, fins a 5 punts.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Edificis en què en la inversió per habitatge —d'acord amb l'informe de vulnerabilitat emès en la fase d'“Assessorament i suport a la comunitat de propietaris”, descrita a l'apartat 2.1. anterior—, el pressupost total d'inversió sigui:

- i. Superior a 1.000 euros: 3 punts
- ii. Superior a 2.000 euros: 5 punts
- iii. Superior a 3.000 euros: 7 punts

- Si hi ha veïns o veïnes en situació de pobresa energètica en els termes de la Llei 24/2015, 5 punts per cada cas acreditat, amb un màxim de 10 punts.

b) Respecte a les comunitats de propietaris (màxim 47 punts):

- Els edificis en els quals la comunitat de propietaris no sigui operativa perquè no està formalitzada o perquè no s'ha mantingut activa en els darrers 5 anys, fins a 10 punts.

- Els edificis en els quals la morositat dels veïns en la participació de les despeses ordinàries de l'edifici sigui superior al 20% en el darrer any, fins a 10 punts.

- Els edificis amb habitatges en situació anòmala (buits, sobreocupats o infrahabitatges) en els termes de l'article 41 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, o habitatges ocupats sense títol legal, o habitatges llogats amb rendes antigues, 3 punts per cada cas acreditat, amb un màxim de 9 punts.

- Els edificis en els quals la incapacitat econòmica de la comunitat de propietaris hagi provocat el tancament o la pèrdua de serveis comunitaris com ascensors, talls de subministraments o cancel·lació de la pòlissa d'assegurances, fins a 8 punts.

- El edifici en els quals no tinguin un administrador de finques contractat en els últims dos anys 5 punts.

- Els edificis en els quals hi hagi situacions de copropietat, herències no acceptades, herències jacents, 1 punt per cada cas acreditat, amb un màxim de 5 punts.

c) Barris que estiguin inclosos als nous plans de barris 21/24 i hagin sumat més de 50 punts del punt a i b (20 punts):

La puntuació la faran els tècnics o les empreses designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

La puntuació es determinarà motivadament en funció de les condicions de cada deficiència valorada.

B. Actuació pilot finques verticals àmbit Raval

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Dins del marc del programa FAC, s'acompanyarà a finques de propietat vertical o que superin el 30% de la concertació de la propietat del barri del Raval que tinguin les característiques de perfil vulnerable detallades posteriorment. Aquestes finques hauran de signar degudament els convenis d'assessorament i obres explicats en el punt anterior A. En aquesta actuació es realitzarà un acompanyament intens en l'estudi de la situació ocupacional. Realitzant un estudi complet dels diferents contractes d'arrendament vigents, acompanyar en la resolució de situacions contractuals anòmales i fomentar la recerca activa de pisos buits. Aquest pisos buits, per poder rebre la subvenció corresponent, s'hauran de destinar a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.

A continuació es detallen les característiques mínimes per obtenir el perfil vulnerable.

- Ordres de conservació / Autoritats vigents / Multes
- La propietat haurà de recaure en una persona física. S'exclou expressament fons d'inversió, entitats financeres o entitats jurídiques (SA o SL, etc) que s'hagin constituït per la gestió immobiliària o similars.
- Que la persona propietària no sigui un professional del sector immobiliari.
- Que la finca no tingui administrador/a o que hi hagi elements per entendre que no està ben administrada (qüestions quotidianes)
- Que la finca tingui dificultats econòmiques per fer front a les obres de manteniment i/o de rehabilitació a conseqüència de:
 - o La falta de liquiditat (estudi financer)
 - o Que les rendes del lloguer es situïn per sota dels barems de protecció oficial.

En relació als pisos buits es poden donar dues situacions:

- Opció 1: Els pisos buits es posen a disposició de la borsa, es signa l'acord d'inclusió on es determina la temporalitat de l'acord i les retribucions. Si es cedeixen els pisos buits per 10 anys, es calcula quin serà la retribució de les rendes del lloguer durant aquest 10 anys i aquesta xifra podrà ser commutada pel cost a assumir les obres de rehabilitació a través de la subvenció d'arrendament. Aquesta subvenció no podrà ser superior al cost total de l'obra segons coeficient de propietat.
- Opció 2: Compra de pisos. Si es disposa de dotació econòmica per fer front a la possible compra de pisos, es valorarà el cost de la compra i es descomptarà del cost de la rehabilitació, tenint en compte les subvencions.

C. Programa Habita Carmel, àmbit el Carmel

Dins del marc del nou programa pilot Habita Carmel, s'acompanyarà a habitatges del barri del Carmel que estiguin en els rangs 4 i 5 de l'índex de risc d'infrahabitatge, detallat en l'estudi realitzat per la UPC. Es tindrà en compte La Llei d'Habitatge 18/2007 El Reial Decret Legislatiu 7/2015 sobre el concepte d'infrahabitatge per tal que puguin obtenir la cèdula d'habitabilitat. En aquest

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

habitatges s'actuarà de forma activa i es promourà un conveni d'acompanyament i suport gratuït per les propietats que incorporarà l'abast i condicions del suport, indicant els seus aspectes claus. Aquest conveni incorporarà entre altres aspectes, un informe de vulnerabilitat (tècnic i social), la formalització d'un estudi tècnic sobre l'estat del pis en relació a la seva habitabilitat (actuacions a realitzar, cost, ajudes, etc..), el seu estat de conservació, determinació d'actuacions d'urgència, especificant si és potencialment recuperable o no recuperable (actuació tipus 3) i l'estimació de costos indicant si és assumible tan a nivell tècnic com econòmic (actuació tipus 1) o no assumible (actuació tipus 2). També caldrà realitzar un informe jurídic on es determini quines són les complexitats en relació a la propietat (herències jacents, copropietats, si existeixen ordres de conservació, etc...) aquest informe tindrà exclusivament caràcter informatiu per a la propietat.

2.3. El termini per signar els convenis previstos a l'apartat 2.1.(ii) i, consegüentment, per presentar les sol·licituds d'inscripció i les sol·licituds de subvencions corresponents a aquesta convocatòria que preveuen els articles 16, 17, 18, 19 i 20 de les Bases reguladores, s'obre l'endemà que es publiqui al DOGC aquesta convocatòria i s'acaba el 30 de novembre de 2021. Es podran signar convenis d'assessorament fora d'aquest termini.

Es pot tancar l'admissió de sol·licituds en una data anterior. El tancament de l'admissió de sol·licituds s'ha de fer mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà al DOGC.

La signatura dels convenis referits i, consegüentment, la presentació de les sol·licituds que s'hi contenen, no implica cap dret econòmic per als signataris. Sense perjudici de la resolució de tancament l'atorgament d'ajudes resta condicionat a la suficiència del crèdit existent.

2.4. El comunicat de final d'obres s'ha de presentar en el termini de 60 dies comptats a partir de la data en què se certifiqui el final de les obres, i s'ha d'acompanyar de la documentació que preveu l'article 25 de les Bases reguladores i que conté l'annex 2.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona pot requerir que es presenti el comunicat de final d'obres en el termini d'execució d'obres fixat en el permís d'obres. En cas que no es presenti el comunicat de final d'obres en aquest termini, es requerirà fefaentment al sol·licitant que en el termini de quinze dies presenti el comunicat final d'obres o bé que justifiqui degudament el motiu no imputable al sol·licitant pel qual les obres no s'han acabat, i se li indicarà que si no ho fa es considerarà que ha desistit de la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte. Aquesta resolució declararà com a extingits els convenis signats amb les comunitats de propietaris afectades i les possibles ajudes pendents d'abonar.

2.5. Les comunitats de propietaris i propietats que hagin sol·licitat els ajuts previstos en aquesta convocatòria poden demanar les bestretes següents:

(i) La corresponent al 100% del cost dels permisos municipals necessaris per enllestir les obres, a partir de que se'n comuniqui la resolució positiva de la sol·licitud d'ajuts.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

(ii) La corresponent al 60% de l'import dels honoraris tècnics de redacció del projecte de rehabilitació², l'IITE i la cèdula d'habitabilitat, en el moment que es notifiqui la disponibilitat dels permisos d'obres corresponents a les actuacions subvencionables. Aquesta subvenció es recalculerà en el CFO en funció dels criteris establerts en el programa C, en el cost final d'obra i segons la subvenció disponible final (quants habitatges compleixen les condicions que marca aquesta present convocatòria). En el cas que pel tipus d'actuació que es porti a terme a la finca sigui necessària l'elaboració i tramitació del certificat d'eficiència energètica (CEE) segons la normativa vigent, els honoraris tècnics per a portar a terme la certificació també es consideraran en aquest àmbit.

(iii) Del 60% de l'ajut reconegut sempre que s'acreditin factures i certificacions d'obra per l'import de la bestreta, d'acord amb el que estableix l'article 25.1 de les Bases reguladores dels ajuts aplicables en aquesta convocatòria. El 60% es calcularà a partir de l'ajut reconegut disponible (estudi econòmic realitzat per l'equip territorial), tenint com a referència l'ajut reconegut màxim (import resolució). Aquesta subvenció es recalculerà en el CFO en funció dels criteris establerts en el programa C, en el cost final d'obra i segons la subvenció disponible final (quants habitatges compleixen les condicions que marca aquesta present convocatòria).

Les juntes de propietaris que hagin sol·licitat els ajuts previstos en aquesta convocatòria poden endossar les bestretes a favor de les entitats encarregades d'executar els treballs sempre que es compleixin els requeriments previstos. La part restant de les ajudes reconegudes s'abonarà un cop s'acabin les obres i en el moment que es verifiqui que es compleixen els requisits identificats en aquesta convocatòria. Igualment, es pot endossar aquest import a les entitats encarregades d'executar els treballs sempre que es compleixin els requeriments previstos. Tant el reconeixement al cobrament de bestretes com la possibilitat d'endossar-les s'han de preveure als convenis que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona signi amb el representant de les comunitats de propietaris afectades.

2.6. El termini màxim per a l'execució de les obres susceptibles de rebre ajuda es fixa en el proper 31 de desembre de 2023. S'abonarà la part de la subvencionables de les obres executades i aquelles no executades dins d'aquest termini màxim no rebran ajudes i, previ els tràmits oportuns, s'alliberarà el crèdit corresponent. Per aquelles finques que hagin sol·licitat ajuts anteriorment i no hagin pogut complir amb aquesta requisit cladrà tenir un informe justificatiu realitzat per l'equip territorial i validat pel CHB conforme adopten un període de temps més ampli. Caldrà especificar quina serà la durada prevista.

2.7 Les sol·licituds d'ajuts individuals que es sol·licitin per conseqüència d'unes obres d'una finca que ja ha obtingut una resolució positiva durant els anys 2020, 2019, o aquelles finques que amb resolució positiva ja notificada hagin de dur a terme modificacions (degudament justificades i aprovades) es podran acollir excepcionalment en aquesta convocatòria amb els percentatges i els topalls establerts en la convocatòria 2020. La dotació per aquestes sol·licituds es detalla en el punt 3.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3.

3.1 Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària total inicial 3.293.377,15 euros, condicionada a l'existència i disponibilitat de crèdit en l'exercici pressupostari 2021 i a la incorporació de romanents d'anys passats.

Les sol·licituds indicades en el punt 2.7 tindran com a dotació pressupostària màxima 1.633.377,15 euros, condicionada a l'efectiva incorporació de romanents de les convocatòries anteriors, i, per tant, a la disponibilitat de crèdit ala partida corresponent de l'exercici 2021. Els romanents es destinaran exclusivament a aquestes sol·licituds (punt 2.7) fins esgotar el crèdit. En el cas de que un cop tramitades totes les sol·licituds encara hi hagués crèdit aquest es destinarà a les finques del nou pla de barris. S'autoritza al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a realitzar aquest canvi de destí, mitjançant l'anul·lació de les autoritzacions corresponents i realitzant les noves autoritzacions.

Autoritzar la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 1.633.377,15 euros amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost de l'exercici 2021.

Les sol·licituds de les noves finques (sense cap sol·licitud d'ajuts prèvia) que s'emmarquen en el pla de barris 21/24 amb les actuacions A i B i detallades en el punt 2.1 tindran com a dotació pressupostària 830.000 € de la disponibilitat de nou crèdit.

Autoritzar la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 830.000 euros amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost de l'exercici 2021.

Les sol·licituds de les noves finques (sense cap sol·licitud d'ajuts prèvia) que s'emmarquen en el pla de barris 21/24 amb les actuacions C i detallades en el punt 2.1 tindrà una dotació inicial de 830.000€.

Autoritzar la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 830.000 euros amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost de l'exercici 2021.

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 al que s'estableix en la convocatòria i que es trobi disponible. 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.

3.2. Autoritzar al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la convocatòria de l'any 2021 per a les inscripcions i la concessió de subvencions per la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris en el sentit d'ampliar l'import de la convocatòria fins a 2.500.000,00 €, en funció de què es dispongui de crèdit a la

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

partida corresponent; ja sigui per una modificació de crèdit corresponent a l'aportació extraordinària de l'Ajuntament de Barcelona mitjançant Foment de Ciutat per als ajuts d'aquesta convocatòria o per altres mitjans, amb càrrec a la partida 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

4.

4.1. Les sol·licituds d'inscripció corresponent a aquesta convocatòria s'ha de formular mitjançant la signatura dels convenis previstos a la fase "Redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres", descrits a l'apartat 2.1. (ii) anterior. Aquests convenis han de respectar les determinacions que estableixen els annexos 2 i 4 d'aquesta convocatòria. La sol·licitud de subvenció s'haurà de realitzar mitjançant els models normalitzats facilitats pels equips de suport. Les sol·licituds per a possibles modificacions del pressupost, un cop validats pels equips de gestió del programa, hauran de seguir el procediment establert com a nova sol·licitud.

4.2. Les comunitats de propietaris que hi estiguin interessades han de presentar la documentació prevista a l'annex 2 al Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Per complir aquest tràmit, les comunitats de propietaris poden tenir el suport dels equips de gestió encarregats de fer el seguiment del programa designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i recollir les sol·licituds d'adhesió.

4.3. Només s'admet la presentació de documentació i la signatura dels convenis previstos a la fase "Redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres" descrits a l'apartat 2.1. (ii) anterior amb els representants de les comunitats de propietaris que compleixin els requisits necessaris per ser beneficiàries de les subvencions previstes en aquesta convocatòria.

4.4. En qualsevol moment durant la fase d'instrucció del procediment d'atorgament dels ajuts, es pot requerir al sol·licitant que, en un termini de quinze dies, esmeni els defectes existents a la documentació aportada o que porti els documents preceptius, indicant-li que, si no ho fa, es considerarà que ha desistit de la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte, amb la consegüent extinció dels convenis subscrits.

La inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial en qualsevol dada o document que acompanyi o justifiqui la signatura dels convenis referits deixa sense efecte aquest tràmit des del moment en què es conegui i prèvia audiència al representant de la comunitat de propietaris interessada i, en conseqüència, comporta la resolució desfavorable de la sol·licitud de la subvenció, amb la consegüent extinció dels convenis subscrits, sens perjudici que puguin ser causa de revocació de la resolució si es coneixen amb posterioritat a la concessió.

4.5. La signatura dels convenis previstos a l'apartat 2.1. implica la plena acceptació de les Bases reguladores i del que estableix aquesta convocatòria, com també l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona perquè pugui comprovar, d'una banda, els requisits d'estar al corrent del

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i, de l'altra, la conformitat de les dades que s'hi contenen o es declaren.

4.6. El fet d'incomplir els requisits no esmenables i els terminis de subscripció dels convenis i de presentació de la documentació que estableix aquesta convocatòria comporta la inadmissió de la sol·licitud de subvenció i la consegüent extinció dels convenis subscrits, sens perjudici del que preveu el segon paràgraf de la clàusula 4.4.

4.7. Qualsevol persona sol·licitant pot desistir de la seva sol·licitud de subvenció abans que aquesta es concedeixi. El fet de no presentar qualsevol dels documents que prevegi aquesta convocatòria, o la falta d'esmena dels requisits esmenables dins el termini de 10/15 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà que es notifiqui el requeriment corresponent, comporta el desistiment de la sol·licitud. El desistiment exprés o presumpte de la sol·licitud presentada l'ha d'acceptar l'òrgan instructor i suposa l'arxivament de la sol·licitud, amb la consegüent extinció dels convenis subscrits entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i els representants de les comunitats de propietaris afectades.

4.8. Amb caràcter previ a la proposta de resolució de concessió de les prestacions, l'òrgan instructor ha de resoldre sobre la inadmissió o l'arxivament de les sol·licituds, i ho ha de notificar a les persones interessades.

5.

5.1. Les propostes de concessió de les subvencions objecte d'aquesta convocatòria les formula Foment de Ciutat, SA, amb el vistiplau de la cap del Departament de Foment de la Rehabilitació de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

5.2. 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.

5.3. Els terminis de resolució de subvenció són els que es recullen en l'article 22 de les Bases reguladores. Sense perjudici de l'obligació de resoldre, un cop transcorregut el termini de 9 mesos des de la data en què s'hagi subscrit el conveni previst a l'apartat 2.1. (ii) anterior sense que s'hagi sol·licitat, dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'han d'entendre desestimades per silenci administratiu i el conveni queda automàticament resolt i sense efecte. Aquest termini s'ha de computar amb la/les convocatòria/es d'ajuts vigents.

5.4. La resolució final s'ha de comunicar mitjançant una notificació al representant de la comunitat de propietaris que sol·licita la subvenció, d'acord amb el que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 estableix 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.

5.5. S'entén que s'accepta la concessió de la subvenció si en el termini de deu dies hàbils (de conformitat amb l'article 30.2 de la Llei 39/2015), comptats a partir de la data en què es notifica de manera fefaent la resolució favorable a la comunitat de propietaris beneficiària, el representant d'aquesta no manifesta expressament que hi renuncia.

5.6. Cal notificar els actes de tramitació i resolutoris d'aquestes subvencions d'acord amb el que preveu l'article 56 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, modificada per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, i els articles 40 i 41 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

6.

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació. Excepcionalment, cal tenir en compte el que preveu l'article 7 de les Bases reguladores per als casos d'ajuts socials que concedeixen altres ens, en què les ajudes són acumulables i altres ajudes que concedeix l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona per a aquells edificis en què l'execució de les obres impliqui actuar sobre elements arquitectònics que cal preservar, endreçar i mantenir. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació pot superar el seu cost total.

Per obtenir la condició de beneficiari de qualsevol ajut reglamentat en les convocatòries o les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, cal estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

7.

Per accedir als ajuts de cohesió social consistents en la subvenció de fins al 100%, cal acreditar que es compleixen les condicions que es preveuen en l'annex 1.

8.

El fet que els titulars acceptin la subvenció comporta que s'autoritza el Consorci de l'Habitatge de Barcelona a utilitzar la imatge de les obres realitzades.

9.

9.1. Són causes per revocar la resolució de concessió de la subvenció el fet que les persones beneficiàries incompleixin les obligacions que estableixen les Bases reguladores, aquesta convocatòria, així com aquelles que estan regulades en l'article 99 del text refós de la Llei de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre. El procediment de revocació és el que preveu l'article 100 de la Llei esmentada.

Amb caràcter específic, i sens perjudici del que preveu el paràgraf anterior, el Consorci pot exigir el reintegrament de l'ajut, prèvia instrucció de l'expedient, sense que origini cap dret per als beneficiaris, en els supòsits següents:

- a) Per manca de veracitat de les dades o documents aportats.
- b) Per alteració de les condicions que han determinat la concessió de l'ajut o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de l'ajut i imputables als beneficiaris i sense que l'Administració les hagués autoritzat.
- c) Per manca d'execució de les obres abans del 31 de desembre de 2021.

9.2. Un cop tramitat el procediment legalment establert, l'òrgan atorgant ha de revocar totalment o parcialment les subvencions concedides. La comunitat de propietaris beneficiària té l'obligació de retornar l'import rebut i pagar l'interès de demora corresponent en els supòsits previstos al text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

10.

En qualsevol cas, i sens perjudici de la revocació de la subvenció i de l'obligació de reintegrament total o parcial de la subvenció concedida, el fet d'incomplir les obligacions que es preveuen a les Bases reguladores i en aquesta convocatòria pot comportar, si escau, l'aplicació del règim sancionador que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre.

11.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha de dur a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment de la finalitat de les subvencions atorgades en coordinació, si escau, amb l'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona i altres òrgans competents d'acord amb el que estableix el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

Les comunitats de propietaris beneficiàries han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte a la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i d'altres òrgans competents d'acord amb la normativa aplicable. L'incompliment de proporcionar la informació o el resultat de la comprovació pot comportar que es modifiqui la resolució, que se suspengui el pagament de la subvenció o que s'extingeixi, previ informe justificatiu del servei competent.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

12.

S'ha de donar publicitat a les subvencions concedides amb expressió de la convocatòria, el programa, el crèdit pressupostari al qual s'imputen, les persones beneficiàries, la quantitat concedida i la finalitat o les finalitats de la subvenció, mitjançant la seva exposició al tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, <https://web.gencat.cat/ca/seu-electronica>, i al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya <http://habitatge.gencat.cat>, als mitjans electrònics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya quan l'import de la subvenció concedida sigui igual o superior a 3.000 euros.

S'ha de donar publicitat als mitjans electrònics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, així com a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la informació a què fa referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

13.

Les comunitats de propietaris beneficiàries han de complir les obligacions següents:

a. Comunicar, en el termini màxim d'un mes, al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, qualsevol fet sobrevingut que pugui donar lloc a la modificació de les circumstàncies que van determinar la concessió de la subvenció, com és el fet de ser beneficiari per a la mateixa finalitat d'altres ajuts atorgats per qualsevol administració pública o entitat privada. Les modificacions d'aquestes condicions poden donar lloc a la revisió de la quantia de la subvenció concedida per part de l'òrgan competent.

b. Reintegrar, a iniciativa pròpia o a requeriment de l'Administració, les quanties aportades en excés al compte designat per al pagament de la subvenció, a partir del mes següent de la data d'extinció del dret a la subvenció, així com també reintegrar les quantitats percebudes indegudament quan es produeixi alguna de les causes de suspensió o d'extinció del pagament de la subvenció o qualsevol altra causa admesa en dret.

c. Proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte a la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació, seguiment i avaluació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El fet d'incomplir el que s'ha esmentat pot comportar que se suspengui el pagament de la subvenció.

d. Comunicar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona les situacions irregulars que es puguin presentar en les convocatòries de subvencions o en els processos derivats d'aquestes convocatòries.

e. No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació de la subvenció.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

f. No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a terceres persones, amb la voluntat d'incidir en un procediment d'adjudicació de subvenció.

g. Conservar els documents justificatius que han comportat la resolució de concessió de la subvenció.

h. Complir les altres obligacions que preveu la normativa vigent en matèria de subvencions a les Bases reguladores i en aquesta convocatòria.

i. Finalitzar les obres abans del termini màxim fixat a les presents bases: 31 de desembre de 2023

j. 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, els propietaris han d'acreditar aquesta condició com a màxim 2 mesos després de la presentació del certificat final d'obres, i aportar el contracte de lloguer corresponent o addenda al contracte vigent i l'acreditació de l'import de l'últim rebut. Si l'addenda es presenta abans del CFO, s'haurà de verificar que segueixi vigent al CFO. Si el preu de lloguer està per sota de la forquilla, no caldrà modificar el preu del lloguer.

k. En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats només es subvencionaran aquells habitatges que acreditin que com a mínim disposen d'un contracte de lloguer amb un termini mínim de 5 anys de vigència, a comptar des del certificat de final d'obra. En aquest sentit, si és el cas, els propietaris hauran d'acreditar aquesta condició com a màxim dos mesos després del certificat final d'obra, aportant els contractes o pactes, sense cap increment de la renda, en que es prorrogui la durada del lloguer. Si l'addenda es presenta abans del CFO, s'haurà de verificar que segueixi vigent al CFO.

l. En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la present convocatòria, no subvencionaran els habitatges destinats a habitatges d'ús turístic.

m. En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria present, 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.

14.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquestes subvencions resten sotmeses al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries d'acord amb l'article 33.1 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost de l'IRPF, sens perjudici que es puguin executar exempcions susceptibles de ser aplicades.

15.

Les dades de caràcter personal objecte de tractament només s'utilitzen per a les finalitats compatibles amb aquelles per a les quals s'han recollit les dades. D'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, 15/1999, de 13 de desembre, i el Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament que la desenvolupa, els interessats tenen els drets d'accés, de rectificació, supressió, oposició, limitació de tractament i dret a la portabilitat de les dades en relació amb les seves dades personals. Amb la presentació de la sol·licitud, les persones sol·licitants de la subvenció hauran d'acceptar expressament el tractament de les seves dades per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona així com manifestar que han estat informats de l'ús de les seves dades.

16.

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 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 rebí la propietat acredití 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 1. Quantia de les subvencions

D'acord amb les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 21 de desembre de 2020, l'informe tècnic previ a l'inici de les obres previstes en aquesta convocatòria es correspon amb l'estudi tècnic que ha elaborat l'equip de gestió designat pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Les subvencions per a diferents actuacions es poden acumular entre si.

En cap supòsit, la subvenció pot superar el 100% del cost de les obres en aplicació de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

L'abonament de la totalitat dels ajuts econòmics previstos en aquesta convocatòria s'ha de fer al compte bancari de les comunitats de propietaris beneficiàries al seu nom (si no tenen un compte al seu nom o el compte utilitzat habitualment no està al seu nom, s'haurà de crear un compte al seu nom, amb l'ajuda de l'equip de gestió, tal i com indicat el CCC Article 553-6. Fons de reserva) designat als convenis subscrits amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sens perjudici que aquestes puguin endossar el seu cobrament i les bestretes previstes en els professionals (arquitectes i industrials).

Cal acreditar l'ocupació dels habitatges de l'edifici mitjançant declaració responsable sens perjudici que el Consorci de l'Habitatge pugui comprovar posteriorment la veracitat del que s'ha declarat.

En cas que, com a conseqüència de la rehabilitació, es posin habitatges de lloguer, cal acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment d'acabar les obres. En cas que no s'acrediti el que s'ha esmentat, es reduirà l'ajut en proporció al percentatge de participació d'aquest habitatge en la comunitat de propietaris beneficiària. A aquest efecte, s'han d'incloure en els convenis que es subscriuguin amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona les clàusules següents:

- a. El termini de durada de l'obligació de posar els habitatges a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.
- b. Obligació de comunicar la posada a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.
- c. Possibilitat de control per part de l'Ajuntament a través dels mecanismes oportuns.
- d. El reintegrament de la subvenció si no es compleix la clàusula.

En cas que, com a conseqüència de la rehabilitació, el propietari vengui el pis, s'introdueix:

- a. Una corba de retorn de la subvenció en funció dels anys passats (primer any, 100%; segon any, 80%; tercer any, 60%; quart any, 50%).
- b. Exercici del dret de tanteig i retracte, limitat a dues transmissions, durant els 4 primers anys, per a aquells casos en què la subvenció individualitzada superi els 10.000 euros.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es poden acollir a aquesta convocatòria els edificis que compleixin els requisits establerts en l'annex 4 d'aquesta convocatòria. Els ajuts previstos en aquesta convocatòria poden endossar-se a les empreses que executin cada actuació.

Els ajuts de les actuacions previstos en aquesta convocatòria són els que s'estableixin per a cada actuació. Els ajuts es desglossen entre els conceptes següents:

i. Subvenció del 100% de cohesió social: Aquesta subvenció està destinada i reservada per a les comunitats de propietaris amb membres que acreditin que es troben en les circumstàncies de vulnerabilitat especial enumerades en aquesta convocatòria i, atenent la seva destinació, es concedirà a la comunitat fins a cobrir el 100% de l'import subvencionable, tal com estableix el punt B (Programa de cohesió social).

Així mateix, els sol·licitants poden renunciar a una part de l'import de la subvenció o l'ajuda que els correspongui. En aquest cas, cal que l'interessat ho comuniqui de manera expressa.

ii. Subvenció general: És idèntica a l'import de subvenció previst en la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'elements comuns del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2018,

iii. Subvenció complementària: És una subvenció suplementària a l'anterior del pressupost protegible sense topalls. Més, si escau, una subvenció equivalent a l'escreix del límit que determina la subvenció general (ii), fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció. No obstant això, es poden incloure finques limítrofes a aquest àmbit sempre que se'n justifiqui suficientment l'impacte en l'àmbit del Pla de barris.

iv. Subvenció complementària fins al 100% en situació d'arrendament: És una subvenció individual suplementària a les anteriors, que pot sol·licitar la propietat o el llogater (amb el coneixement i el consentiment del propietari) en el supòsit que concorrin les circumstàncies següents:

1. L'habitatge objecte de l'ajut es troba arrendat amb contracte d'arrendament vigent i la unitat de convivència del llogater resident a l'habitatge no supera tres vegades l'IRSC.
2. El propietari de l'habitatge acorda prorrogar la vigència del contracte per un període mínim de dos anys en acabar l'arrendament.

En el supòsit que l'habitatge estigui adherit a la convocatòria d'arranjament d'interior d'habitatges, en la pròrroga del contracte preval el termini de temps que sigui superior en consideració de les dues convocatòries.

A. PROGRAMA EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS

A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvenció general: La subvenció és del 35% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 40% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

A.2.1. FAÇANES

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

En el cas que aquesta actuació comporti millores energètiques, s'aplicarà el que estableix el punt A.5.1

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 s'hi estableixen.

- En el cas que sigui tècnicament impossible obtenir els requisits tècnics establerts en el punt A.5, o per respecte a valors patrimonials, s'ha d'aplicar la mateixa subvenció que la que preveu l'apartat A.2.1.

A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

Comprèn aquelles actuacions consistents a dotar d'ascensors edificis d'habitatges plurifamiliars que no en tenen, 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.

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 35% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 40% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció de la convocatòria d'elements comuns, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció l.

A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES A.4.2. UNIFICACIÓ D'ANTENES DE TELEVISIÓ

A.4.3. REORDENACIÓ D'APARELLS D'AIRE CONDICIONAT A.4.4. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

Per a tots aquests programes:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general.

A.4.5 RETIRADA D'ELEMENTS OBSOLETS DE FIBROCIMENT

Per a la retirada de qualsevol element de fibrociment que no impliqui una reposició de l'element:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general.

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

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 euros per actuació.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 35% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general.

A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Per a totes les actuacions de rehabilitació que impliquin una actuació de millora energètica global que actui sobre tot l'envolupant de l'edifici i sobre la millora del comportament energètic de la pell de l'edifici en els termes previstos en les especificacions tècniques, la subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 35% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

En cas que només es duguin a terme actuacions parcials, la subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 35% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

En les actuacions parcials, es pot actuar sobre la totalitat dels plans o buits d'elements constructius sobre els quals es dugui a terme l'actuació. En la subvenció general, en cas que només s'actui sobre els plans o buits aplicant-hi millores energètiques d'acord amb les especificacions tècniques, l'actuació sobre els plans o buits que comporti la millora energètica s'ha d'acollir a la subvenció prevista en aquest apartat; la subvenció general prevista en aquest apartat és del 25%. Se subvencionarà al 100% la realització d'una auditoria energètica sempre que es dugui a terme alguna de les actuacions incloses en l'auditoria. Aquestes actuacions han d'assolir els requeriments energètics establerts en les especificacions tècniques.

A.5.2. ACTUACIONS ACTIVES

Per a totes les actuacions que impliquin la reducció de consum energètic mitjançant la producció d'energia amb fonts, la subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 50% del pressupost protegible, amb un límit de 3.500 euros per habitatge.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general.

Es poden subvencionar amb el mateix import de subvenció les actuacions individuals de generació d'energia. En aquest cas, cal acreditar l'autorització de la comunitat de propietaris per a l'ús o l'ocupació dels espais comuns per a benefici individual quan aquesta sigui necessària.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

Sempre que es desenvolupi el projecte, se subvencionarà amb el 100% el cost del projecte o la memòria tècnica, fins a un límit de 5.000 euros.

A.5.3. COBERTES VERDES

Es consideren 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, caldrà endreçar i millorar els elements existents a la terrassa de l'edifici on s'ubiqui.

La subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 35% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

A.6. ACTUACIONS PER OBTENIR LA CÈDULA D'HABITABILITAT

Per a totes les actuacions que impliquin l'obtenció positiva de la cèdula d'habitabilitat (actuació C). En aquelles actuacions puntuals que s'hagin de realitzar en els elements comuns de l'edifici, s'inclouran en aquesta actuació si només afecta la part de l'habitatge en qüestió. Quan l'actuació a realitzar és general a tot l'edifici o impliqui treballs fora de l'àmbit de l'habitatge en qüestió, aquest l'haurà de reparar la CCPP. En aquest cas la CCPP pot sol·licitar entrar en el programa FAC (Actuació A). La subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 20.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 50% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

B. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL

Aquesta convocatòria esdevé una convocatòria especialment destinada a impulsar la millora de les condicions bàsiques dels edificis (seguretat, salut, mobilitat) qualificats d'alta complexitat perquè tenen patologies d'aquesta tipologia i pel fet que una bona part dels propietaris es troben en situació de vulnerabilitat, d'acord amb el que s'ha indicat en aquesta convocatòria.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En conseqüència, la finalitat bàsica és establir un sistema de subvencions o ajudes que permeti a persones en situació de vulnerabilitat dur a terme obres d'adequació en les finques on resideixen, considerant que, en cas contrari, difícilment es podria fer la rehabilitació.

Una conseqüència complementària d'aquestes subvencions o ajudes és el benefici (en menor mesura) de les persones propietàries que, sense estar en aquestes circumstàncies de vulnerabilitat especial, formen part de la comunitat.

Tenint en consideració que les subvencions o les ajudes van destinades a elements comuns, cal que, juntament amb aquestes subvencions o ajudes de cohesió social, s'hi acompanyin subvencions per a propietaris d'aquestes finques que no es troben en situació de vulnerabilitat severa³ amb la finalitat de facilitar i impulsar aquesta rehabilitació.

Es considera aquesta convocatòria com una manifestació dels principis de l'article 24 de la Constitució espanyola, així com de l'article 26 de l'Estatut de Catalunya i la Llei 18/2007, del dret de l'habitatge.

Per a tots els programes d'actuació en edificis, els propietaris susceptibles de demanar ajuda de cohesió social poden sol·licitar una subvenció o ajut complementari de fins al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris, sempre que compleixin els requisits següents:

- Ser propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent. Amb l'excepció que l'habitatge sigui buit i s'incorpori a la Borsa de Lloguer de Barcelona, o bé que es pugui regularitzar una situació anòmla, o bé que les rendes de lloguer se situïn per sota dels barems de protecció oficial.

La unitat familiar ha d'acreditar que té ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb el que preveu el punt 16 de la present convocatòria; també han d'acreditar la seva situació les unitats familiars que es troben en situació de risc d'exclusió social o que, fruit de la rehabilitació, es troben en situació de vulnerabilitat. Caldrà un informe de serveis socials (o a qui es delegui) que ho acrediti.

- No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona

Els propietaris de més de 65 anys, les famílies monoparentals degudament acreditades o les famílies amb un membre amb discapacitat amb l'acreditació del grau de limitació poden quedar exempts de tenir ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC, sempre que compleixin les condicions acumulatives següents:

- No disposar de renda disponible per necessitat d'atendre obligacions de caràcter bàsic pròpies o de familiars directes (fins a tercer grau).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- No disposar de recursos econòmics líquids o liquidables fàcilment (participacions en el mercat secundari, fons d'inversió, plans de pensions privats, o similars) que suposin, com a mínim, el 20% de l'import que els hauria de correspondre, amb una excepció de 10.000 euros.

- Complir els requeriments restants.

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 que hi hagi 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 que presenti la comunitat de propietaris, fins que es presenti el comunicat d'acabament de les obres. Un cop presentat el comunicat d'acabament de les obres, ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual, cal que la subvenció per a la comunitat de propietaris s'hagi aprovat, existeixi crèdit suficient i s'emeti la corresponent resolució.

Aquest ajut complementari, que reporta 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 intervius), llevat el que preveu el paràgraf següent.

En el cas de transmissió mortis causa entre cònjuges o unitats de convivència, sempre que el supervivent, els fills menors d'edat o els majors incapacitats, el legitimari, l'usufructuari o l'hereu o l'hereva en primer grau acreditin que mantenen 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 ha d'articular els mecanismes que consideri oportuns per complir el que estableix el punt 16 de la present convocatòria. L'obligació de retornar la subvenció prevista en els paràgrafs anteriors caduca al cap de 90 anys des de l'atorgament de la subvenció.

En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge, el pagament de l'import com a ajuda resta condicionat a la inscripció registral efectiva, i s'ha d'aportar l'autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció al Registre de la Propietat si la inscripció fos necessària.

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

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

C. PROGRAMA REDACCIÓ D'INFORMES D'INSPECCIÓ TÈCNICA DELS EDIFICIS (IITE), CÈDULA HABITABILITAT, PROJECTES, DIRECCIÓ D'OBRES I LICÈNCIES MUNICIPALS.

a. Redacció d'informes d'inspecció tècnica dels edificis i el certificat d'eficiència energètica.

L'informe de l'ITE s'ha d'haver presentat davant l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya per sol·licitar el Certificat d'aptitud de l'edifici abans de presentar la sol·licitud de subvenció.

Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis (IITE) elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'han d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió.

Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis (IITE) elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre, s'han d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i haver estat admesos a aquest efecte.

Se subvencionarà el 100% del cost de redacció de l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici i el certificat d'eficiència energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica, amb el límit màxim establert a la convocatòria de l'any 2015, i realitzats, com a màxim, durant l'any anterior a la sol·licitud de l'ajut. En el cas d'informes vigents que s'hagin elaborat amb una antiguitat superior a un any, s'aplicarà la subvenció del programa que li correspongui com a part del pressupost protegible en concepte d'honoraris tècnics. (L'informe d'inspecció tècnica de l'edifici ha de contenir tots els punts detallats en el Decret 67/2015 i, en concret, l'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat).

b. Redacció de projectes⁴:

Aquesta subvenció es pot sol·licitar un cop s'hagi presentat la notificació d'autorització municipal de disponibilitat del permís d'obres en relació amb el projecte presentat, d'acord amb la clàusula 2.5 d'aquestes bases. Se subvencionarà el 100% del cost de redacció del projecte bàsic i d'execució, Es valorà positivament els següents criteris: implicació en la CC.PP; rapidesa en l'entrega de la documentació; compliment de Paisatge Urbà. Aquest criteris es revisaran al final d'obra per tal de mantenir o reduir els percentatges proposats inicialment.

c. Direcció d'obres⁵:

Se subvencionarà el 100% del cost de la direcció d'obra. Aquesta subvenció es pot atorgar d'acord amb les condicions previstes a la clàusula 2.5 d'aquestes bases, i quan l'equip gestor de seguiment del programa certifiqui l'execució correcta de les obres pel que fa referència a la direcció facultativa de les obres, incloent l'emissió de la documentació escaient per considerar tancada i efectivament finalitzada l'obra. Es valorà positivament els següents criteris: implicació en la CC.PP; rapidesa en l'entrega de la documentació; compliment de Paisatge Urbà. Aquest criteris es revisaran al final d'obra per tal de mantenir o reduir els percentatges proposats inicialment.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d. Tramitació Cèdula d'habitabilitat

Se subvencionarà el 100% del cost de la tramitació de la Cèdula d'habitabilitat. S'inclou TAXES A L'AJUNTAMENT DE BARCELONA i les taxes col·legials. Els honoraris tècnics s'inclouran en el punt b.

e. Permisos municipals:

Es subvencionarà el 100% del cost dels permisos municipals (taxes i impostos) necessaris per enllestir les obres i es podrà inlcoure una possible renovació de llicència. Si finalment no és nessari la renovació aquest import no s'abonarà. Si el cost final de les obres en el CFO és menor que l'indicat inicialment per a fer la sol·licitud de permisos, aquesta diferència s'haurà de retornar a la tramitació del CFO.

D. PROGRAMA D'AJUTS ESPECÍFICS

Per a les actuacions que es detallen a continuació, es concediran els ajuts complementaris següents, que es poden sumar amb els que 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'augmenta el percentatge de subvenció que pertoqui en un 5% i el límit s'incrementa en 5.000 euros. El percentatge i la certificació d'aquests materials s'han d'acreditar d'acord amb el que consti en l'informe tècnic inicial.

En el cas d'actuacions en edificis catalogats en els quals es duguin a terme 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'augmenta el percentatge de subvenció que pertoqui en un 5% i el límit s'incrementa en 5.000 euros.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 2. Documentació

De tota la documentació, cal aportar-ne original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada. La documentació tècnica s'ha de presentar 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'adhesió al programa:

a. Sol·licitud de la junta de propietaris de l'estudi de compliment de criteris per adherir-se al programa d'ajuts a la rehabilitació.

2. En la fase d'Assessorament i suport a la junta de propietaris" (i)

b. Conveni d'assessorament i suport a la junta", degudament signat. No cal presentar cap documentació, atès que l'acreditació del compliment de condicions per subscriure el conveni, a les quals es fa referència en l'annex 4 d'aquesta convocatòria, es farà d'ofici per part de l'equip gestor.

3. En la fase de "Redacció del projecte i d'execució d'obres"(ii)

3.1 A la signatura del conveni II d'obres.

a. Sol·licitud d'inscripció: Conveni de "redacció del projecte i d'execució d'obres" degudament signat segons aquestes bases.

b. Rebut sol·licitud certificat aptitud (AHC) de l'IITE.

c. Entrega del projecte bàsic i executiu.

a. En el cas d'actuacions de cobertes verdes, cal aportar el certificat del tècnic competent redactor del projecte que garanteixi la solidesa de l'estructura de l'element sobre el qual s'actua

d. Recepció de l'Informe tècnic parcial: validació i adequació (criteris tècnics convocatòria).

e. Demanar tres pressupostos per executar les obres (triar un i justificar-ho).

a. Acta de la CCPPCCPP amb l'Acord de Junta i la justificació de la tria

b. Detall de les formes de finançament.

f. Sol·licitud llicència d'obres.

g. Sol·licitud de l'ajut CCPP

a. Declaració responsable: Declaració responsable, en imprès normalitzat que podeu trobar a la pàgina web del Consorci de l'Habitatge o facilitada per l'equip gestor, en la qual consti detallat si el promotor de les obres:

i. Està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ii. 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.

iii. Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, on s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.

iv. Poden deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).

a. Certificat acta reunió CCPP d'aprovació pressuposts

b. Autorització obtenció tributaria CCPP

h. Declaració responsable d'ocupació horitzontal

i. Quadre de repercussió econòmica en la comunitat: Cal presentar un quadre, segons model normalitzat, de la totalitat d'entitats que componen la junta en què se n'indiqui el propietari, la repercussió econòmica que li pertoca en relació amb els acords de la junta, i si s'adhereix al finançament previst en aquestes bases, signat per cadascun dels propietaris i pel president de la junta de propietaris. Caldrà entregar aquest document com a màxim al final d'obra.

j. Sol·licitud Bestreta Llicències 100%

a. Sol·licitud de pagament

k. Rebut pagament llicència

l. Recepció de l'Informe D'INICI D'OBRES: Informe tècnic i Informe contractual

Documentació tècnica:

- Llicència d'obres: 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 un caràcter limitador en el càlcul de les subvencions, d'acord amb els criteris establerts en els articles 8 i 24.2 de les bases.

- En cas que per a la llicència no sigui preceptiu aportar un projecte, o que per a l'actuació no sigui preceptiu l'obtenció d'una llicència:

Memòria tècnica, amb la descripció de les obres que cal fer i la 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 adequar les xarxes d'instal·lacions que no requereixin llicència o comunicat d'obres, n'hi ha prou amb aportar el pressupost de l'empresa que s'indica en l'apartat C següent, la documentació descriptiva de la instal·lació i un croquis descriptiu de les zones comunes afectades pel pas o l'eliminació de les instal·lacions.

- Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com els honoraris tècnics previstos. L'equip gestor pot valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres que es faran, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Llei 38/2003, general de subvencions (En cap cas el cost d'adquisició de les despeses subvencionables pot ser superior al valor de mercat.); en el cas que aquesta despesa superi les quanties de 40.000 euros per a obres i 15.000 euros per a serveis, establertes a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic per al contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president o la presidenta, el secretari o la secretària, o l'administrador o l'administradora, en el qual s'expliqui el resultat de l'elecció del pressupost acceptat.

3.2. En iniciar les obres:

a. Comunicat d'inici d'obres:

Cal aportar el comunicat d'inici d'obres, segons el model normalitzat. El comunicat d'inici d'obres s'ha de presentar 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 al sol·licitant que, en acabar el termini indicat al permís d'obres, acrediti la finalització d'aquestes obres. En cas que no doni una resposta oportuna al requeriment, s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i s'arxivarà l'expedient, prèvia resolució dictada 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 ajut Cohesió Social (tants com sol·licitants):

- i. Fotocòpia del DNI del sol·licitant i tots els propietaris
- ii. Nota simple del Registre de la Propietat
- iii. Certificat CCPP aportació individual
- iv. Sol·licitud de pagament / Endossament (segons situació CCPP)
- v. Declaració responsable
- vi. Autorització obtenció dades tributaries
- vii. Autorització realització de la càrrega sobre l'habitatge

c. Sol·licitud de subvenció complementaria en situació d'arrendament (per aquelles propietats que hagin acreditat el compliment dels criteris de la convocatòria abans del CFO)

- i. Fotocòpia del DNI del sol·licitant i tots els propietaris
- ii. Nota simple del Registre de la Propietat
- iii. Certificat CCPP aportació individual

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

iv. Sol·licitud de pagament / Endossament (segons situació CCPP)

v. Declaració responsable

vi. Autorització obtenció dades tributaries

d. Sol·licituds de bestretes indicades en la convocatòria.

i. Sol·licitud d'endossament/Factures

ii. Sol·licitud de pagament

e. Sol·licitud d'adhesió al programa d'acompanyament fiscal

3.3. En acabar les obres:

a. Comunicat d'acabament d'obres: Cal aportar-lo segons el model normalitzat i adjuntar original i còpia de totes les factures i els rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa feta. La cessió de la subvenció a favor del contractista té els mateixos efectes que un rebut. Les factures i els rebuts que s'entreguin amb el comunicat d'acabament d'obres són els únics que es tindran en compte en el càlcul de la subvenció.

b. Resum del cost de l'obra.

c. Certificat final d'obres emès per l'arquitecte.

d. El(s) certificat(s) de solidesa estructural de solidesa en l'àmbit en el qual s'ha intervingut.

a. En el cas de cobertes verdes: Compromís de la propietat de permetre la inspecció de la coberta durant un període de 4 anys des de l'acabament de les obres.

e. Declaració responsable d'ocupació dels habitatges

f. Certificat de la Generalitat de Catalunya en el qual consti que s'està al corrent de tots els pagaments amb l'Agència Tributària de Catalunya.

g. Resum de la relació de factures i certificacions, en cas que existeixin (Originals i còpies de les factures i/o rebuts justificant la despesa): Com a justificant del pressupost protegit, es pot aportar qualsevol dels documents següents, a més de les factures:

a. Rebuts/Factures/Certificacions

b. Per als supòsits de pagaments diferits que vencin amb posterioritat a la data d'acabament dels terminis de justificació previstos en l'article 25 de les bases reguladores:

i. Xec bancari, justificant de recepció d'aquest per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ii. Pagaré, adjuntant el justificant de recepció d'aquest per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.

iii. Lletra de canvi, acceptada.

iv. Carta de crèdit irrevocable confirmada o crèdit documentari irrevocable.

h. Sol·licitud de pagament de l'ajut, segons el model normalitzat.

a. Document de domiciliació bancària. Aquest document únicament es pot 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.

i. Sol·licitar i obtenir ITE i CEE: en el cas del certificat d'eficiència energètica (CEE), presentar una còpia de l'informe sorgit de l'eina oficial de certificació energètica que s'hagi utilitzat i la corresponent etiqueta d'eficiència energètica emesa per l'òrgan competent.

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 3. Especificacions tècniques

En general, les actuacions hauran d'adequar-se a:

Tota la normativa aplicable, les condicions de llicència, comunicat o assabentat municipal, i el que s'estableix a l'informe tècnic previ previst a la present convocatòria i a l'article 19 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 vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides en la convocatòria, llevat de les actuacions de millora en vestíbuls i les corresponents a les instal·lacions comunitàries en edificis no catalogats patrimonialment, 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. Així mateix, caldrà aportar el contracte degudament signat entre les parts.

Per a l'actuació de la instal·lació d'ascensors s'hauran 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.

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 podran acollir-se els elements que calgui rehabilitar que es descriuen en 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:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a) Les actuacions parcials, prèvia certificació de l'estat de les parts en les quals no s'intervé, hauran d'afectar, com a mínim, l'àmbit o la part autònoma que la bona pràctica constructiva requereix i aplegar les mesures corresponents per garantir la compatibilitat de materials i evitar possibles distorsions compositives. Queden excloses actuacions molt puntuals o exclusivament de manteniment.
- b) 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.
- c) Es conduirà a la CCPP a aprofitar la intervenció per eliminar o reconduir els elements obsolets, aliens o distorsionadors del paisatge presents a les superfícies o espais on s'actua. L'opció de 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. En el cas dels tancaments o elements obsolets que tinguin afectacions a l'estructura o altres elements constructius, afectin a la salubritat, l'habitabilitat i les qüestions patrimonials s'hauran de treure.
- d) Les solucions constructives, tipològiques i formals, hauran de ser coherents, homogènies i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.
- e) Totes les intervencions, totals o parcials, hauran 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.
- f) Caldrà valorar l'existència d'hàbitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, caldrà tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i caldrà programar les obres de manera que això sigui possible.
- g) Si la naturalesa de la intervenció ho permet, caldrà 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 haurà 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

No seran 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 calgui fer afectin elements privatis dels habitatges, hauran 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 recomanarà la instal·lació de l'ascensor amb itinerari practicable per permetre'n la utilització a les persones amb mobilitat reduïda. Caldrà que les instal·lacions noves s'integrin en l'espai on van col·locades i no malmetin elements compostius 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. Serà condició indispensable que les noves botoneres disposin del sistema braille o dels números en relleu i se situïn entre 1,00 m i 1,40 m 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'enderroc, 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 hauran de complir els aspectes recollits en matèria de supressió de barreres arquitectòniques de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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. 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, caldrà 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 seran: 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 presentin 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'hauran d'adaptar a la normativa vigent i disposaran 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'hauran 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 hauran d'adequar-se al que disposin les normatives i les ordenances vigents en aquesta matèria i hauran 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'hauran 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 quedarà 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 corresponent

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

llicència municipal. 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. S'inclouran com a protegibles els treballs de reubicació, desmuntatge i eliminació de canalitzacions obsoletes. No s'inclouran com a protegibles les noves màquines.

A.4.4. Instal·lacions contra incendis

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

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 els 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 finestres amb doble vidre 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 haurà de respectar la tipologia de l'edifici i utilitzar el mateix llenguatge i cromatisme que li és adient sense fer ús d'elements reflectors. Caldrà 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...) hauran d'estar lliures d'elements obsolets o distorsionadors del paisatge (OUPU). Caldrà valorar l'existència d'hàbitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, caldrà tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i caldrà programar les obres de manera que això sigui possible.

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

A.5.1 Actuacions passives: Façanes, patis i celoberts, terrats i cobertes, mitgeres, vestíbul i escala.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

a) En cas d'actuacions en façanes, es podran acollir les actuacions següents:

a. Millora energètica de l'element de plens de façana. Aïllament mínim que garanteixi el compliment de la transmitància tèrmica màxima establerta pel CTE vigent. En el cas que no sigui possible assolir el valor normatiu segons CTE, caldrà presentar una justificació tècnica.

b. Millora energètica de l'element de buits de façana. Aïllament mínim que garanteixi el compliment de la transmitància tèrmica màxima establerta pel CTE vigent, i la permeabilitat a l'aire dels buits establerta també pel CTE vigent, així com la renovació o millora de persianes o altres proteccions solars. En el cas que no sigui possible assolir el valor normatiu segons CTE, caldrà presentar una justificació tècnica.

c. Millora energètica de tota la façana (plens i buits), donant compliment als requeriments tècnics establerts en el CTE vigent, tant en termes de transmitàncies tèrmiques com de permeabilitat de l'aire de buits. En el cas que no sigui possible assolir el valor normatiu segons CTE, caldrà presentar una justificació tècnica.

d. Altres actuacions de millora energètica considerades necessàries a l'informe tècnic previ. En aquest cas, caldrà 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 de 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, caldrà complir els requisits següents:

a. Millora energètica de l'element de plens del pati o celobert. Aïllament mínim que garanteixi el compliment de la transmitància tèrmica màxima establerta pel CTE vigent. En el cas que no sigui possible assolir el valor normatiu segons CTE, caldrà presentar una justificació tècnica.

b. Millora energètica de l'element de buits del pati o celobert. Aïllament mínim que garanteixi el compliment de la transmitància tèrmica màxima establerta pel CTE vigent i la permeabilitat a l'aire dels buits establerta també pel CTE, així com la renovació o millora de persianes o altres proteccions solars. En el cas que no sigui possible assolir el valor normatiu segons CTE, caldrà presentar una justificació tècnica.

c. Millora energètica de tot el pati o celobert (plens i buits). Aïllament mínim que garanteixi el compliment de la transmitància tèrmica màxima establerta pel CTE vigent. En el cas que no sigui possible assolir el valor normatiu segons CTE, caldrà presentar una justificació tècnica.

d. Altres actuacions de millora energètica que l'informe tècnic consideri necessàries.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

f. Caldrà aprofitar les actuacions per retirar elements obsolets i l'endreçament global d'instal·lacions i estenedors.

c) Terrats i cobertes

La 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 que es compleixin els requeriments energètics que garanteixin el compliment de la transmitància tèrmica màxima establerta pel CTE vigent. Les propostes d'actuació hauran 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, 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 (minvells, 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 hauran 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 escales dels edificis englobaran tant els seus elements constructius com els elements que formen part integrant del conjunt, i hauran 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 hauran

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d'endregar tots els elements presents en aquests espais o superfícies, tant pel que fa a elements d'equipament, bústies, plafons informatius, etc., així com les instal·lacions vistes, conductes, capses i escomeses. En cas que aquests espais donin ventilació a peces dels habitatges, els elements de cobriment de les escales hauran de complimentar el que disposa en matèria de ventilació natural l'article 233.5 de les Ordenances Metropolitanes 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 hauran 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 caldrà complir els requisits següents:

- a. Canvi de lluminàries per altres de més eficients, amb una classe d'eficiència com a mínim A.
- b. Instal·lació de temporitzadors en les lluminàries o instal·lació de sensors de presència.
- c. Caldrà comptar amb 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 disposaran de les legalitzacions corresponents.
- L'única font renovable que admet l'agència de l'energia és la solar.

a) En cas de noves instal·lacions solars tèrmiques o condicionament o millora d'instal·lacions solars tèrmiques existents, cal complir els requisits següents:

a. 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.

b. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys prorrogables tàcitament. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències, el manteniment normatiu (inclou monitoratge) i un informe anual del funcionament de la instal·lació. En el cas que ho requereixi el consorci, s'han de presentar aquestes dades.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

c. Compromís de la propietat de permetre la inspecció de les obres realitzades durant els quatre anys posteriors a la finalització de les obres.

d. Garantir la seguretat estructural i funcional a la coberta.

b) En el cas de noves instal·lacions solars fotovoltaïques, cal complir els requisits següents:

a. Complir la normativa vigent referent pel que fa a la connexió d'instal·lacions fotovoltaïques.

b. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys prorrogable tàcitament. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències, el manteniment normatiu (inclou monitoratge), un seguiment periòdic i un informe anual del funcionament de la instal·lació. En el cas que ho requereixi el Consorci, s'han de presentar aquestes dades.

c. Compromís de la propietat de permetre la inspecció de les obres realitzades durant els quatre anys posteriors a la finalització de les obres.

d. Garantir la seguretat estructural i funcional a la coberta

c) En el cas de caldera centralitzada de gasoil per una caldera centralitzada d'alta eficiència (no biomassa) amb marcatge CE i rendiment nominal estacionari igual o superior al 98% (condicions PCS, funcionament a potència nominal i temperatura promig de l'aigua en caldera igual o superior a 70°C), en les que el sistema d'evacuació de fums compleixi els requisits d'emissions exigits pel Títol 2 de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona, sobre Protecció de l'Atmosfera, i que tingui suport de d'energia solar tèrmica, cal complir els requisits següents:

a. Complir la normativa vigent pel que fa al dimensionat d'instal·lacions de generació solar tèrmica i als sistemes de producció tèrmica, reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE) i resta de normativa de referència.

b. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys prorrogables tàcitament. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències, el manteniment normatiu (inclou monitoratge) i un informe anual del funcionament de la instal·lació. En el cas que ho requereixi el Consorci, s'han de presentar aquestes dades.

c. Compromís de la propietat de permetre la inspecció de les obres realitzades durant els quatre anys posteriors a la finalització de les obres.

d. Garantir la seguretat estructural i funcional a la coberta

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.

Caldrà 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, caldrà tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i caldrà programar les obres de manera que això sigui possible.

El projecte constructiu garantirà, 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, arranjamant 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 4. Convenis

1. Sol·licitud de signatura del conveni corresponent a la fase (i) d'“assessorament i suport a la junta de propietaris” (segons el model normalitzat)

L'objectiu d'aquesta fase (i) és conèixer les deficiències que té actualment l'edifici, saber quines obres són necessàries per rehabilitar-lo i tenir una aproximació del seu cost. Així mateix, també és un objectiu contribuir a estabilitzar l'organització legal de la comunitat i analitzar-ne la situació de vulnerabilitat.

S'analitzarà si les comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges compleixen els requisits següents:

1. Construïts amb anterioritat al 1996.
2. Plurifamiliars i dividits en règim de propietat horitzontal en què no hi hagi una concentració de propietat superior al 30% del total d'entitats situades en plantes superiors a la planta baixa.⁶
3. Que el 70%⁷ de l'edifici, exclosa la planta baixa i la superfície sota rasant, estigui destinat a habitatge habitual.⁸
4. Que no s'hagin fet obres de rehabilitació en els elements comuns en els darrers 15 anys i que estiguin en mal estat de conservació o tinguin importants necessitats de millores funcionals. Per obres de rehabilitació en elements comuns s'entendran obres de rehabilitació sobre la totalitat de dos dels elements arquitectònics de la finca següents: cobertes, mitgeres, estructura, façanes i ascensor. Correspon a l'equip gestor determinar aquesta circumstància. S'exceptuarà d'aquesta limitació aquelles obres realitzades en base a edicions anteriors del present programa i que, per causes justificades, no haguessin presentat un projecte que arrangés totes les mancances detectades a la CCPP.

La signatura d'aquest conveni per aquelles finques que es presentint en el programa Habita Carmel, no s'aplicarà aquest 4 criteris.

La proposta de sol·licitud per a la signatura del conveni es determinarà majoritàriament a partir dels estudis objectius realitzats a tal efecte tot i que també de manera justificada poden proposar motivadament els serveis tècnics del districte o el o la responsable de l'oficina de l'habitatge del districte on estigui ubicat l'edifici.

Aquest conveni se subscriurà entre el representant de la junta de propietaris i la persona representant de la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contingut del conveni ha d'incloure, com a mínim, els compromisos següents:

1. Per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a. Elaborar l'estudi de l'estat de conservació de la finca en què s'indiquin les obres que cal dur a terme.
- b. Elaborar un estudi econòmic i fiscal de valoració aproximada del cost de les obres i informe dels ajuts als quals podria optar la junta en cas d'executar les obres, tant si les persones que constitueixen la junta compleixen els requisits de vulnerabilitat com si no.
- c. Elaborar un estudi de situació organitzativa legal de la junta i acompanyar-la en els tràmits per regularitzar-la, si escau.
- d. Donar suport a la junta en els acords i altres gestions en el procés de les actuacions de rehabilitació.
- e. Emetre un informe de vulnerabilitat sobre l'edifici que es dividirà en dues parts seguint els criteris del punt 2.2 de la convocatòria:
 - i. Anàlisi física de l'estat de l'edifici
 - ii. Anàlisi organitzativa de la junta de propietaris
- f. La signatura d'aquest conveni no genera cap dret econòmic a favor de la comunitat de propietaris.
 2. Per part de la junta de propietaris:
 - a. Facilitar l'accés als tècnics designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges en els casos en què es consideri necessari.
 - b. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament de l'estudi.
 - c. Qualsevol altre compromís previst en la convocatòria.

Les despeses que es generin en el desenvolupament d'aquesta fase inicial seran a càrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sense cap cost per a les juntes de propietaris.

II. Sol·licitud d'inscripció i sol·licitud de la subvenció: Conveni de “redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres”:

Es poden acollir a aquest conveni els edificis que, després d'haver desenvolupat la fase (i) d'“assessorament i suport a la junta de propietaris”, hagin obtingut la puntuació suficient, d'acord amb el que s'estableix en aquesta convocatòria.

L'objectiu d'aquesta fase és concretar les obres que s'han d'executar, preveure'n el finançament i, finalment, l'execució.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La sol·licitud per a la signatura del conveni l'ha de fer, mitjançant el model normalitzat aprovat a aquest efecte, el representant de la junta de propietaris que compleixi els requisits de vulnerabilitat establerts en la convocatòria. Per signar el conveni, cal l'acord de la junta de propietaris.

Aquest conveni s'ha de subscriure entre el representant de la junta de propietaris i el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contingut del conveni ha d'incloure, com a mínim, els compromisos següents:

1. Per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:
 - a. Donar suport a la comunitat de propietaris en els acords necessaris per poder rehabilitar de manera efectiva l'edifici.
 - b. Assistència a les reunions de comunitats de propietaris.
 - c. Interlocució amb els tècnics que ha designat la comunitat per a la redacció del projecte i la direcció de les obres. El projecte se subvencionarà al 100% amb càrrec als ajuts previstos en aquesta convocatòria.
 - d. Suport a la tramitació dels ajuts previstos en aquesta convocatòria.
 - e. Supervisió dels contractes amb les empreses responsables de l'execució de les obres designades per la comunitat de propietaris.
 - f. Suport en la tramitació de les autoritzacions d'obres que pertoquin.
 - g. Suport a les previsions de finançament de les obres aprovades per la comunitat de propietaris i, si escau, suport als propietaris que puguin accedir als ajuts de cohesió social.
 - h. Assessorament i mediació a la comunitat de propietaris per establir mecanismes de solució i conflictes en casos de situacions anòmales d'habitatges i de casos de morositat, d'oposició a l'execució de les obres i de propietaris no localitzables.
 - i. La signatura d'aquest conveni no genera cap dret econòmic a favor de la comunitat de propietaris.
2. Per part de la comunitat de propietaris:
 - a. Designar un representant de la comunitat de propietaris.
 - b. Facilitar l'accés als tècnics que hagi designat el Consorci de l'Habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges, en els casos en què es consideri necessari.
 - c. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament d'aquesta fase.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d. Contractar un tècnic per redactar projecte d'execució. El contingut del projecte ha de donar resposta als requeriments tècnics de l'informe redactat en la fase inicial. En cas que no s'executin totes les obres previstes en l'informe inicial, la comunitat pot acordar una calendari d'execució de les obres. El projecte i el calendari d'execució de les obres han de ser aprovats per tècnics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

e. Sol·licitar la corresponent autorització municipal per executar les obres.

f. Contractar una empresa per a l'execució de les obres.

g. Finançar les obres en la part no subvencionada. A aquests efectes, la comunitat ha de designar un número de compte en el qual els propietaris han de fer les aportacions no cobertes pels ajuts previstos en aquesta convocatòria.

h. Impulsar l'execució de les obres per tal que es realitzin de forma diligent i no més enllà del termini màxim previst a la present convocatòria.

i. Qualsevol altre compromís previst a la convocatòria (bestretes, endossaments, arrendaments).

¹ Alternativament, i per a les finques incloses en el conveni del 2008 per a la instal·lació d'ascensor al barri de Baró de Viver, atesa la seva problemàtica de mobilitat específica, la puntuació mínima serà de 20 punts en relació amb els guions 3, 4 i 7 del punt a). En el cas de les Mancomunitats, degut al seu nombre elevat d'habitatges, per fer l'estudi de vulnerabilitat es realitzarà com a mínim sobre el 50% de la CC.PP. amb un mínim de 60 habitatges (si el total son 120 o més).

² A l'efecte d'honoraris, considerant els preus màxims de referència calculats per a l'actuació concreta, s'estableix que les tasques de redacció de projecte equivalen al 40%, i les de direcció d'obra al 60% restant. Els preus d'honoraris tindran un topall d'entre el 8% i el 10% del cost de l'obra (veure Programa C)

³ Senten vulnerabilitat severa aquelles persones que s'inscriguin en el programa de Cohesió Social. La resta de beneficiaris seran vulnerables segons la seva condició individual.

⁴ Els preus dels projectes i direcció d'obra es regiran pels preus de mercat. L'equip gestor podrà determinar el topall màxim de subvenció en funció dels criteris proposats. Aquesta proposta de topall es presentarà a l'inici de la sol·licitud i al final d'obra es ratificarà o modificarà el percentatge de la subvenció segons l'informe emès pels tècnics del programa seguin els criteris definits en l'annex 1 punt C. La possible diferència entre el preu acceptat per la CCPP i el topall de subvenció, l'haurà d'assumir la CCPP.

⁵ Els preus dels projectes i direcció d'obra es regiran pels preus de mercat. L'equip gestor podrà determinar el topall màxim de subvenció en funció dels criteris proposats. Aquesta proposta de topall es presentarà a l'inici de la sol·licitud i al final d'obra es ratificarà o modificarà el percentatge de la subvenció segons l'informe emès pels tècnics del programa seguin els criteris definits en l'annex 1 punt C. La possible diferència entre el preu acceptat per la CCPP i el topall de subvenció, l'haurà d'assumir la CCPP.

⁶ Excepte als barris de Torre Baró i Vallbona, inclosos en els àmbits del Pla de barris.

⁷ En aquelles edificacions amb un nombre d'habitatges no superior a quatre, el percentatge se situarà en el 50%.

⁸ En el cas que amb els propietaris de pisos buits s'arribi a un acord previ per inscriure els pisos buits a la Borsa de Lloguer Social en el moment d'iniciar l'acompanyament (conveni I) i en la tramitació de la subvenció, aquests no computaran com a pisos buits pel que fa als requeriments descrits a les bases, de manera que augmentarà el percentatge.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCIO sobre la modificación de la convocatoria para el año 2021 de ayudas a la rehabilitación en la ciudad de Barcelona para personas propietarias que se encuentren en situación de vulnerabilidad en los edificios de uso residencial en el ámbito del Plan de barrios (ref BDNS 574940)

La Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sesión celebrada el día 15 de diciembre de de 2021 ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en los artículos 13.1 q) de los Estatutos del Consorcio y 2.1) de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona aprobadas por la Junta General del Consorcio en sesión de 21 de diciembre de 2020, el siguiente acuerdo:

Primero.- Modificar la convocatoria para el año 2021 de ayudas a la rehabilitación en la ciudad de Barcelona para personas propietarias que se encuentren en situación de vulnerabilidad en los edificios de uso residencial en el ámbito del Plan de barrios (DOGC número 8468 de 29 de julio de 2021 y BOPB de 29 de julio de 2021), en el sentido de incorporar en el texto de la convocatoria (al principio del primer punto de la nota al pie de la convocatoria) lo siguiente:

"₁ Alternativamente, y para las fincas incluidas en el convenio de 2008 para la instalación de ascensor en el barrio de Baró de Viver, dada su problemática de movilidad específica, la puntuación mínima será de 20 puntos en relación con los guiones 3, 4 y 7 del punto a). (...)"

Segundo.- Aprobar el texto refundido de la convocatoria para el año 2021 de ayudas a la rehabilitación en la ciudad de Barcelona para personas propietarias que se encuentren en situación de vulnerabilidad en los edificios de uso residencial en el ámbito del Plan de barrios, que queda redactado según figura en el anexo del presente acuerdo, y hacerla pública nuevamente, facultando al Gerente expresamente para publicar el texto refundido en el Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña, que sustituirá pues al anuncio publicado en fecha 29 de julio de 2021.

Barcelona, 20 de diciembre de 2021

Gerard Capó Fuentes

Gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

TEXTO REFUNDIDO DE LA CONVOCATORIA PARA EL AÑO 2021 DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN EN LA CIUDAD DE BARCELONA PARA PERSONAS PROPIETARIAS QUE SE ENCUENTRAN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD EN LOS EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN DE BARRIOS

1.

Hacer pública la nueva convocatoria del año 2021 para la concesión de subvenciones para rehabilitar elementos comunes y mejoras de la habitabilidad de edificios de uso residencial de la ciudad de Barcelona dirigidas principalmente a comunidades de propietarios, los integrantes de las cuales se encuentran en situación de vulnerabilidad, de acuerdo con lo establecido en esta convocatoria y situados en los ámbitos del Plan de Barrios diferenciados en dos intensidades, los Barrios de mantenimiento (Gótico Sur; el Bon Pastor, Baró de Viver, Sant Genís dels Agudells y la Teixonera; la Verneda i la Pau; la Marina) y los nuevos planes de barrios 21/24 (el Poblesec, Raval, el Carmel y Can Baró; Trinitat Vella; Trinitat Nova, Ciudad Meridiana, les Roquetes, Can Peguera, Turó de la Peira, Verdum, la Prosperitat y el Besòs i el Maresme).

Con el objetivo general de fomentar la rehabilitación del parque existente de edificios en Barcelona, la finalidad básica de esta convocatoria es establecer un sistema de subvenciones y ayudas que permita a comunidades de propietarios y propiedades con miembros en situación de vulnerabilidad hacer obras de adecuación y rehabilitación en los edificios en los que residan, y evitar que la situación de vulnerabilidad mencionada impida que se hagan las obras de adecuación y rehabilitación interesadas.

Las subvenciones para las actuaciones de rehabilitación previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona con fecha 21 de diciembre de 2020 (BOPB de 23 de abril de 2021 y DOGC núm. 8404 de 7 de mayo de 2021) y por la normativa general de subvenciones, y se conceden por concurrencia competitiva, por lo que sólo se considerarán beneficiarias de las subvenciones las comunidades de propietarios y de propiedades que obtengan la puntuación prevista en el apartado 2.2 y que tengan resolución expresa de concesión de la ayuda. Para acceder a las ayudas previstas en esta convocatoria para hacer actuaciones en edificios de viviendas, será necesario acreditar un presupuesto mínimo de 750 euros por entidad del edificio objeto de la actuación.

Las condiciones particulares y las especificaciones técnicas, las cuantías de las subvenciones y la documentación a presentar para acogerse a esta convocatoria son las que constan en los anexos de 1 a 5.

2.

2.1. Las ayudas previstas en esta convocatoria se estructuran en tres actuaciones (A, B y C):

A Programa FAC (Fincas de Alta Complejidad)

(i) Fase de "asesoramiento y apoyo a la comunidad de propietarios":

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Esta fase se iniciará con la firma de un convenio entre el representante de la comunidad de propietarios y la gerencia del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El contenido mínimo de este convenio y sus objetivos son los que constan en el anexo 4.

(ii) Fase de "redacción del proyecto básico y de ejecución de obras":

Esta fase se corresponde con la solicitud de inscripción y con la solicitud de ayudas previstas en los artículos 18 y 25, respectivamente, de las Bases reguladoras. La solicitud de inscripción se formalizarán mediante la firma de un segundo convenio entre el representante de la comunidad de propietarios y la gerencia del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Para poder formalizar este convenio es imprescindible que se haya desarrollado la fase de asesoramiento y apoyo a la comunidad de propietarios prevista en el apartado (i) anterior y que las personas integrantes de la comunidad de propietarios tengan, en conjunto, la consideración de vulnerables de acuerdo con los criterios que a continuación se exponen.

2.2. Para recibir la consideración de beneficiarios de las ayudas y subvenciones previstas en esta convocatoria y, consecuentemente, poder firmar con el Consorci de l'Habitatge de Barcelona el convenio previsto en la fase "Redacción del proyecto básico y de ejecución de obras", descrito en el apartado 2.1. (ii) anterior, las comunidades de propietarios deberán obtener una puntuación mínima de 50 puntos¹ en la aplicación de los criterios previstos y enumerados a continuación, y tener reconocida la condición de beneficiarios mediante resolución del órgano competente. Se procederá a poner en orden de más vulnerable a menos y este será el orden de priorización. Todos aquellas edificios que se sitúen en los ámbitos de los nuevos planes de barrios 21/24 tendrán 20 puntos más (imputados tras el informe de vulnerabilidad). Es decir, aquellas fincas que no obtengan una puntuación mínima de 50 puntos, no se aplicará el criterio anterior. Los criterios de valoración son los que se enumeran a continuación:

a) Respecto al tipo de obras que hay que hacer (máximo 53 puntos):

- Las obras que se tengan que llevar a cabo como consecuencia de deficiencias que afecten a la salud de las personas (humedades persistentes, mohos, plagas, materiales peligrosos o de otros que se puedan acreditar), hasta 10 puntos.

- Las obras que se tengan que llevar a cabo como consecuencia de deficiencias que cuestionen la seguridad de las personas (riesgo de incendio, desprendimientos, riesgo de caídas...), hasta 10 puntos.

- Las mejoras que deban introducirse en el edificio para eliminar las barreras arquitectónicas se valorarán con 5 puntos.

- Cuando las mejoras afecten la movilidad de personas de más de 65 años o que tengan reconocida una situación de discapacidad física, 2 puntos por cada vivienda con vecinos en esta situación, con un máximo de 6 puntos.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Edificios con órdenes de ejecución con una antigüedad superior a un año pendientes de ejecución, hasta 5 puntos.

- Edificios en los que en la inversión para vivienda -de acuerdo con el informe de vulnerabilidad emitido en la fase de "Asesoramiento y apoyo a la comunidad de propietarios", descrita en el apartado 2.1. anterior-, el presupuesto total de inversión sea:

i. Superior a 1.000 euros: 3 puntos

ii. Superior a 2.000 euros: 5 puntos

iii. Superior a 3.000 euros: 7 puntos

- Si hay vecinos o vecinas en situación de pobreza energética en los términos de la Ley 24/2015, 5 puntos por cada caso acreditado, con un máximo de 10 puntos.

b) Respecto a las comunidades de propietarios (máximo 47 puntos):

- Los edificios en los que la comunidad de propietarios no sea operativa porque no está formalizada o porque no se ha mantenido activa en los últimos 5 años, hasta 10 puntos.

- Los edificios en los que la morosidad de los vecinos en la participación de los gastos ordinarios del edificio sea superior al 20% en el último año, hasta 10 puntos.

- Los edificios con viviendas en situación anómala (huecos, sobreocupados o infraviviendas) en los términos del artículo 41 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, o viviendas ocupadas sin título legal, o viviendas alquiladas con rentas antiguas, 3 puntos por cada caso acreditado, con un máximo de 9 puntos.

- Los edificios en los que la incapacidad económica de la comunidad de propietarios haya provocado el cierre o la pérdida de servicios comunitarios como ascensores, cortes de suministros o cancelación de la póliza de seguros, hasta 8 puntos.

- Los edificios que no tengan un administrador de fincas contratado en los últimos dos años 5 puntos.

- Los edificios en los que haya situaciones de copropiedad, herencias no aceptadas, herencias yacentes, 1 punto por cada caso acreditado, con un máximo de 5 puntos.

c) Barrios que estén incluidos en los nuevos planes de barrios 21/24 y hayan sumado más de 50 puntos del punto a y b (20 puntos):

La puntuación la harán los técnicos o las empresas designados por el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

La puntuación se determinará motivadamente en función de las condiciones de cada deficiencia valorada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

B. Actuación piloto fincas verticales ámbito Raval

Dentro del marco del programa FAC, se acompañará a fincas de propiedad vertical o que superen el 30% de la concertación de la propiedad del barrio del Raval que tengan las características de perfil vulnerable detalles posteriormente. Estas fincas deberán firmar debidamente los convenios de asesoramiento y obras explicados en el punto anterior A. En esta actuación se realizará un acompañamiento intenso en el estudio de la situación ocupacional. Realizando un estudio completo de los diferentes contratos de arrendamiento vigentes, acompañar en la resolución de situaciones contractuales anómalas y fomentar la búsqueda activa de pisos vacíos. Este pisos vacíos, para poder recibir la subvención correspondiente, deberán destinarse a la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona.

A continuación se detallan las características mínimas para obtener el perfil vulnerable.

- Órdenes de conservación/Autoritas vigentes/Multas
- La propiedad deberá recaer en una persona física. Se excluye expresamente fondos de inversión, entidades financieras o entidades jurídicas (SA o SL, etc) que se hayan constituido por la gestión inmobiliaria o similares.
- Que la persona propietaria no sea un profesional del sector inmobiliario.
- Que la finca no tenga administrador/a o que haya elementos para entender que no está bien administrada (cuestiones cotidianas)
- Que la finca tenga dificultades económicas para hacer frente a las obras de mantenimiento y/o de rehabilitación a consecuencia de:
 - o La falta de liquidez (estudio financiero)
 - o Que las rentas del alquiler se sitúen por debajo de los baremos de protección oficial.

En relación a los pisos vacíos se pueden dar dos situaciones:

- Opción 1: Los pisos vacíos se ponen a disposición de la bolsa, se firma el acuerdo de inclusión donde se determina la temporalidad del acuerdo y las retribuciones. Si se ceden los pisos vacíos por 10 años, se calcula cuál será la retribución de las rentas del alquiler durante este 10 años y esta cifra podrá ser conmutada por el coste a asumir las obras de rehabilitación a través de la subvención de arrendamiento. Esta subvención no podrá ser superior al coste total de la obra según coeficiente de propiedad.
- Opción 2: Compra de pisos. Si se dispone de dotación económica para hacer frente a la posible compra de pisos, se valorará el coste de la compra y se descontará del coste de la rehabilitación, teniendo en cuenta las subvenciones.

C. Programa Habita Carmel, ámbito el Carmel

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Dentro del marco del nuevo programa piloto Habita Carmel, acompañará a viviendas del barrio del Carmel que estén en los rangos 4 y 5 del índice de riesgo de infravivienda, detallado en el estudio realizado por la UPC. Se tendrá en cuenta La Ley de Vivienda 18/2007 El Real Decreto Legislativo 7/2015 sobre el concepto de infravivienda para que puedan obtener la cédula de habitabilidad. En estas viviendas se actuará de forma activa y se promoverá un convenio de acompañamiento y apoyo gratuito para las propiedades que incorporará el alcance y condiciones del soporte, indicando sus aspectos claves. Este convenio incorporará entre otros aspectos, un informe de vulnerabilidad (técnico y social), la formalización de un estudio técnico sobre el estado del piso en relación a su habitabilidad (actuaciones a realizar, coste, ayudas, etc.), su estado de conservación, determinación de actuaciones de urgencia, especificando si es potencialmente recuperable o no recuperable (actuación tipo 3) y la estimación de costes indicando si es asumible tanto a nivel técnico como económico (actuación tipo 1) o no asumible (actuación tipo 2). También habrá que realizar un informe jurídico donde se determine cuáles son las complejidades en relación a la propiedad (herencias yacentes, copropiedades, si existen órdenes de conservación, etc...) este informe tendrá exclusivamente carácter informativo para la propiedad.

2.3. El plazo para firmar los convenios previstos en el apartado 2.1. (ii) y, consecuentemente, para presentar las solicitudes de inscripción y las solicitudes de subvenciones correspondientes a esta convocatoria previsto en los artículos 16, 17, 18, 19 y 20 de las Bases reguladoras, se abre al día siguiente de su publicación en el DOGC de esta convocatoria y termina el 30 de noviembre de 2021. Se podrán firmar convenios de asesoramiento fuera de este plazo.

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

La firma de los convenios referidos y, consiguientemente, la presentación de las solicitudes que se contienen, no implica ningún derecho económico para los firmantes. Sin perjuicio de la resolución de cierre del otorgamiento de ayudas queda condicionada a la suficiencia del crédito existente.

2.4. El comunicado de final de obras se presentará en el plazo de 60 días contados a partir de la fecha en que se certifique el final de las obras, y se acompañará de la documentación prevista en el artículo 25 de las Bases reguladoras y que contiene el anexo 2.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona puede requerir que se presente el comunicado 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 comunicado de final de obras en este plazo, se requerirá fehacientemente al solicitante que en el plazo de quince días presente el comunicado final de obras o bien que justifique debidamente el motivo no imputable al solicitante por el que las obras no se han terminado, y se le indicará que si no lo hace se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución dictada al efecto. Esta resolución declarará como extinguidos los convenios firmados con las comunidades de propietarios afectadas y las posibles ayudas pendientes de abonar.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.5. Las comunidades de propietarios y propiedades que hayan solicitado las ayudas previstas en esta convocatoria pueden solicitar los anticipos siguientes:

(i) La correspondiente al 100% del coste de los permisos municipales necesarios para terminar las obras, a partir de que se comuniqué la resolución positiva de la solicitud de ayudas.

(ii) La correspondiente al 60% del importe de los honorarios técnicos de redacción del proyecto de rehabilitación², el ITE y la cédula de habitabilidad, en el momento que se notifique la disponibilidad de los permisos de obras correspondientes a las actuaciones subvencionables. Esta subvención se calculará en el CFO en función de los criterios establecidos en el programa C, en el coste final de obra y según la subvención disponible final (cuántas viviendas cumplen las condiciones que marca esta presente convocatoria). En el caso de que por el tipo de actuación que se lleve a cabo en la finca sea necesaria la elaboración y tramitación del certificado de eficiencia energética (CEE) según la normativa vigente, los honorarios técnicos per llevar a cabo la certificación también se consideraran en este ámbito.

(iii) Del 60% de la ayuda reconocida siempre que se acrediten facturas y certificaciones de obra por el importe del anticipo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.1 de las Bases reguladoras de las ayudas aplicables en esta convocatoria. El 60% se calculará a partir de la ayuda reconocida disponible (estudio económico realizado por el equipo territorial), teniendo como referencia la ayuda reconocida máxima (importe resolución). Esta subvención se calculará en el CFO en función de los criterios establecidos en el programa C, en el coste final de obra y según la subvención disponible final (cuántas viviendas cumplen las condiciones que marca esta presente convocatoria).

Las juntas de propietarios que hayan solicitado las ayudas previstas en esta convocatoria pueden endosar los anticipos a favor de las entidades encargadas de ejecutar los trabajos siempre que se cumplan los requerimientos previstos. La parte restante de las ayudas reconocidas abonará una vez se terminen las obras y en el momento que se verifique que se cumplen los requisitos identificados en esta convocatoria. Igualmente, se puede endosar este importe a las entidades encargadas de ejecutar los trabajos siempre que se cumplan los requerimientos previstos. Tanto el reconocimiento al cobro de anticipos como la posibilidad de endosarle las deben prever los convenios que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona firme con el representante de las comunidades de propietarios afectadas.

2.6. El plazo máximo para la ejecución de las obras susceptibles de recibir ayuda se fija en el próximo 31 de diciembre de 2023. Se abonará la parte de las subvencionables de las obras ejecutadas y aquellas no ejecutadas dentro de este plazo máximo no recibirán ayudas y, previo los trámites oportunos, se liberará el crédito correspondiente. Para aquellas fincas que hayan solicitado ayudas anteriormente y no hayan podido cumplir con esta requisito habrá que tener un informe justificativo realizado por el equipo territorial y validado por CHB conforme adoptan un periodo de tiempo más amplio. Se deberá especificar cuál será la duración prevista.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.7 Las solicitudes de ayudas individuales que se soliciten por consecuencia de unas obras de una finca que ya ha obtenido una resolución positiva durante los años 2020, 2019, o aquellas fincas que con resolución positiva ya notificada deban llevar a cabo modificaciones (debidamente justificadas y aprobadas) se podrán acoger excepcionalmente en esta convocatoria con los porcentajes y los topes establecidos en la convocatoria 2020. La dotación para estas solicitudes se detalla en el punto 3.

3.

3.1 Esta convocatoria tiene una dotación presupuestaria total inicial 3.293.377,15 euros, condicionada a la existencia y disponibilidad de crédito en el ejercicio presupuestario 2021 y en la incorporación de remanentes de años pasados.

Las solicitudes indicadas en el punto 2.7 tendrán como dotación presupuestaria máxima 1.633.377,15 euros, condicionada a la efectiva incorporación de remanentes de las convocatorias anteriores, y, por tanto, a la disponibilidad de crédito a la partida correspondiente del ejercicio 2021. Los remanentes se destinarán exclusivamente a estas solicitudes (punto 2.7) hasta agotar el crédito. En el caso de que una vez tramitadas todas las solicitudes todavía hubiera crédito se destinará a las fincas del nuevo plan de barrios. Se autoriza al Gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a realizar este cambio de destino, mediante la anulación de las autorizaciones correspondientes y realizando las nuevas autorizaciones.

Autorizar el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 1.633.377,15 euros con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto del ejercicio 2021.

Las solicitudes de las nuevas fincas (sin ninguna solicitud de ayudas previa) que se enmarcan en el plan de barrios 21/24 con las actuaciones A y B y detalladas en el punto 2.1 tendrán como dotación presupuestaria 830.000 € de la disponibilidad de nuevo crédito.

Autorizar el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 830.000 euros con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto del ejercicio 2021.

Las solicitudes de las nuevas fincas (sin ninguna solicitud de ayudas previa) que se enmarcan en el plan de barrios 21/24 con las actuaciones C y detalladas en el punto 2.1 tendrá una dotación inicial de 830.000 €.

Autorizar el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 830.000 euros con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto del ejercicio 2021.

El otorgamiento de subvenciones está limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto para este fin. No se pueden reconocer subvenciones por un importe superior a lo establecido en la convocatoria y que se encuentre disponible. A tal efecto, la Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge puede ampliar las dotaciones económicas destinadas a esta

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

convocatoria en función de las aportaciones de las entidades consorciadas o de otros entes o administraciones.

3.2. Autorizar al Gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la convocatoria del año 2021 para las inscripciones y la concesión de subvenciones para la convocatoria de ayudas a la rehabilitación en la ciudad de Barcelona para personas propietarias que se encuentren en situación de vulnerabilidad en los edificios de uso residencial en el ámbito del Plan de barrios en el sentido de ampliar el importe de la convocatoria hasta 2.500.000,00 €, en función de que se disponga de crédito a la partida correspondiente; ya sea por una modificación de crédito correspondiente a la aportación extraordinaria del Ayuntamiento de Barcelona mediante Fomento de Ciudad para las ayudas de esta convocatoria o por otros medios, con cargo a la partida 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

4.

4.1. Las solicitudes de inscripción correspondientes a esta convocatoria se formularán mediante la firma de los convenios previstos en la fase "Redacción del proyecto básico y de ejecución de obras", descritos en el apartado 2.1. (ii) anterior. Estos convenios tienen que respetar las determinaciones establecidas en los anexos 2 y 4 de esta convocatoria. La solicitud de subvención deberá realizarse mediante los modelos normalizados facilitados por los equipos de apoyo. Las solicitudes para posibles modificaciones del presupuesto, una vez validados por los equipos de gestión del programa, deberán seguir el procedimiento establecido como nueva solicitud.

4.2. Las comunidades de propietarios que estén interesadas deben presentar la documentación prevista en el anexo 2 al Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Para cumplir este trámite, las comunidades de propietarios pueden tener el apoyo de los equipos de gestión encargados de hacer el seguimiento del programa designados por el Consorci de l'Habitatge de Barcelona y recoger las solicitudes de adhesión.

4.3. Sólo se admite la presentación de documentación y la firma de los convenios previstos en la fase "Redacción del proyecto básico y de ejecución de obras" descritos en el apartado 2.1. (ii) anterior con los representantes de las comunidades de propietarios que cumplan los requisitos necesarios para ser beneficiarios de las subvenciones previstas en esta convocatoria.

4.4. En cualquier momento durante la fase de instrucción del procedimiento de concesión de las ayudas, se puede requerir al solicitante que, en un plazo de quince días, subsane los defectos existentes en la documentación aportada o que aporte los documentos preceptivos, indicando que, si no lo hace, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución dictada al efecto, con la consiguiente extinción de los convenios suscritos.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato o documento que acompañe o justifique la firma de los convenios referidos deja sin efecto este trámite desde el momento en que se conozca y previa audiencia al representante de la comunidad de propietarios

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

interesada y, en consecuencia, conlleva la resolución desfavorable de la solicitud de la subvención, con la consiguiente extinción de los convenios suscritos, sin perjuicio de que puedan ser causa de revocación de la resolución si se conocen con posterioridad a la concesión.

4.5. La firma de los convenios previstos en el apartado 2.1. implica la plena aceptación de las Bases reguladoras y de lo establecido en esta convocatoria, así como la autorización al Consorci de l'Habitatge de Barcelona para que pueda comprobar, por un lado, los requisitos de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y, por otro, la conformidad de los datos que se contienen o se declaran.

4.6. El hecho de incumplir los requisitos no subsanables y los plazos de suscripción de los convenios y de presentación de la documentación que establece esta convocatoria conlleva la inadmisión de la solicitud de subvención y la consiguiente extinción de los convenios suscritos, sin perjuicio de lo previsto en el segundo párrafo de la cláusula 4.4.

4.7. Cualquier persona solicitante podrá desistir de su solicitud de subvención antes de que ésta se conceda. El hecho de no presentar cualquiera de los documentos que prevea esta convocatoria, o la falta de subsanación de los requisitos subsanables dentro del plazo de 10/15 días hábiles a contar a partir del día siguiente que se notifique el requerimiento correspondiente, comporta el desistimiento de la solicitud. El desistimiento expreso o presunto de la solicitud presentada será aceptada el órgano instructor y supone el archivo de la solicitud, con la consiguiente extinción de los convenios suscritos entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona y los representantes de las comunidades de propietarios afectadas.

4.8. Con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión de las prestaciones, el órgano instructor resolverá sobre la inadmisión o el archivo de las solicitudes, y lo notificará a los interesados.

5.

5.1. Las propuestas de concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria las formula Fomento de Ciudad, SA, con el visto bueno de la jefa del Departamento de Fomento de la Rehabilitación del Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

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

5.3. Los plazos de resolución de subvención son los que se recogen en el artículo 22 de las Bases reguladoras. Sin perjuicio de la obligación de resolver, una vez transcurrido el plazo de 9 meses desde la fecha en que se haya suscrito el convenio previsto en el apartado 2.1. (ii) anterior sin que se haya solicitado, dictado y notificado la resolución expresa, las solicitudes se entenderán desestimadas por silencio administrativo y el convenio queda automáticamente resuelto y sin efecto. Este plazo se computará con la/s convocatoria/as de ayudas vigentes.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

5.4. La resolución final se comunicará mediante notificación al representante de la comunidad de propietarios que solicita 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 Catalunya.

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 establecido en 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 Catalunya.

5.5. Se entiende que acepta la concesión de la subvención si en el plazo de diez días hábiles (de conformidad con el artículo 30.2 de la Ley 39/2015), contados a partir de la fecha en que se notifica fehacientemente la resolución favorable a la comunidad de propietarios beneficiaria, el representante de esta manifiesta expresamente que renuncia.

5.6. Hay que notificar los actos de tramitación y resolutorios de estas subvenciones de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Catalunya, modificada por la Ley 10/2011, de 29 de diciembre, de simplificación y mejora de la regulación normativa, y los artículos 40 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

6.

Las ayudas previstas en esta convocatoria son incompatibles con cualquier otra ayuda para la misma actuación. Excepcionalmente, hay que tener en cuenta lo previsto en el artículo 7 de las Bases reguladoras para los casos de ayudas sociales que conceden otros entes, en que las ayudas son acumulables y otras ayudas que concede el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida del Ayuntamiento de Barcelona para aquellos edificios en los que la ejecución de las obras implique actuar sobre elementos arquitectónicos que hay que preservar, ordenar y mantener. En ningún caso la ayuda acumulada por la misma actuación puede superar su coste total.

Para obtener la condición de beneficiario de cualquier ayuda reglamentado en las convocatorias o las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, 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 consistentes en la subvención de hasta el 100%, hay que acreditar que se cumplen las condiciones que se prevén en el anexo 1.

8.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

El hecho de que los titulares acepten la subvención conlleva que autoriza el Consorci de l'Habitatge de Barcelona a utilizar la imagen de las obras realizadas.

9.

9.1. Son causas para revocar la resolución de concesión de la subvención el hecho de que los beneficiarios incumplan las obligaciones que establecen las Bases reguladoras, esta convocatoria, así como aquellas que están reguladas en el artículo 99 del texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Catalunya, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre. El procedimiento de revocación es el que prevé el artículo 100 de la ley mencionada.

Con carácter específico, y sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, el Consorcio podrá exigir el reintegro de la ayuda, previa instrucción del expediente, sin que origine ningún derecho para los beneficiarios, en los siguientes supuestos:

a) Por falta de veracidad de los datos o documentos aportados.

b) Por alteración de las condiciones que han determinado la concesión de la ayuda o por incumplimiento sobrevenido de la legalidad urbanística o paisajística en el plazo de dos años a partir de la fecha de concesión de la ayuda e imputables a los beneficiarios y sin que la Administración las hubiera autorizado.

c) Por falta de ejecución de las obras antes del 31 de diciembre de 2021.

9.2. Una vez tramitado el procedimiento legalmente establecido, el órgano otorgante debe revocar total o parcialmente las subvenciones concedidas. La comunidad de propietarios beneficiaria tiene la obligación de devolver el importe recibido y pagar el interés de demora correspondiente en los supuestos previstos en el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Catalunya, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

10.

En cualquier caso, y sin perjuicio de la revocación de la subvención y de la obligación de reintegro total o parcial de la subvención concedida, el hecho de incumplir las obligaciones que se prevén en las Bases reguladoras y en esta convocatoria puede comportar, si es necesario, la aplicación del régimen sancionador previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Catalunya, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre.

11.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona llevará a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas en coordinación, en su caso, con el Área de Derechos Sociales del Ayuntamiento de Barcelona y otros

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

órganos competentes de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Catalunya.

Las comunidades de propietarios beneficiarias deben proporcionar en todo momento la información que se les solicite respecto a la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación del Consorci de l'Habitatge de Barcelona y de otros órganos competentes de acuerdo con la normativa aplicable. El incumplimiento de proporcionar la información o el resultado de la comprobación puede conllevar que se modifique la resolución, que se suspenda el pago de la subvención o que se extinga, previo informe justificativo del servicio competente.

12.

Se dará publicidad a las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa, el crédito presupuestario al que se imputan, los beneficiarios, la cantidad concedida y finalidad o finalidades de la subvención, mediante su exposición al tablero electrónico de la Administración de la Generalitat de Catalunya, <https://web.gencat.cat/ca/seu-electronica>, y en la web de la Agència de l'Habitatge de Catalunya <http://habitatge.gencat.cat>, los medios electrónicos del Consorci de l'Habitatge de Barcelona y en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya cuando el importe de la subvención concedida sea igual o superior a 3.000 euros.

Se dará publicidad a los medios electrónicos del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, así como a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la información a que se refiere el artículo 15 de la Ley 19/2014, del 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

13.

Las comunidades de propietarios beneficiarias deben cumplir las obligaciones siguientes:

a. Comunicar, en el plazo máximo de un mes, en el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, cualquier hecho sobrevenido que pueda dar lugar a la modificación de las circunstancias que determinaron la concesión de la subvención, como es el hecho de ser beneficiario por la misma finalidad de otras ayudas otorgadas por cualquier administración pública o entidad privada. Las modificaciones de estas condiciones pueden dar lugar a la revisión de la cuantía de la subvención concedida por parte del órgano competente.

b. Reintegrar, a iniciativa propia o a requerimiento de la Administración, las cuantías aportadas en exceso a la cuenta designada para el pago de la subvención, a partir del mes siguiente de la fecha de extinción del derecho a la subvención, así como también reintegrar las cantidades percibidas indebidamente cuando se produzca alguna de las causas de suspensión o de extinción del pago de la subvención o cualquier otra causa admitida en derecho.

c. Proporcionar en todo momento la información que se les solicite respecto a la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación, seguimiento y evaluación del Consorci

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

de l'Habitatge de Barcelona. El hecho de incumplir lo mencionado puede conllevar que se suspenda el pago de la subvención.

d. Comunicar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona las situaciones irregulares que se puedan presentar en las convocatorias de subvenciones o en los procesos derivados de estas convocatorias.

e. No solicitar, directa o indirectamente, que un cargo o empleado público influya en la adjudicación de la subvención.

f. No ofrecer ni facilitar a cargos o empleados públicos ventajas personales o materiales, ni para ellos mismos ni para terceras personas, con la voluntad de incidir en un procedimiento de adjudicación de subvención.

g. Conservar los documentos justificativos que han comportado la resolución de concesión de la subvención.

h. Cumplir las demás obligaciones previstas en la normativa vigente en materia de subvenciones a las Bases reguladoras y en esta convocatoria.

i. Finalizar las obras antes del plazo máximo fijado en las presentes bases: 31 de diciembre de 2023

j. En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, sólo se subvencionarán las viviendas que tengan unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla del índice de referencia de precios de alquiler de la Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En este sentido, en su caso, los propietarios tienen que acreditar esta condición como máximo 2 meses después de la presentación del certificado final de obras, y aportar el contrato de alquiler o adenda al contrato vigente y la acreditación del importe del último recibo. Si la adenda se presenta antes del CFO, se deberá verificar que siga vigente el CFO. Si el precio de alquiler está por debajo de la horquilla, no será necesario modificar el precio del alquiler.

k. En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas sólo se subvencionarán aquellas viviendas que acrediten que al menos disponen de un contrato de alquiler con un plazo mínimo de 5 años de vigencia, a contar desde el certificado de final de obra. En este sentido, en su caso, los propietarios deberán acreditar esta condición como máximo dos meses después del certificado final de obra, aportando los contratos o pactos, sin ningún incremento de la renta, en que se prorrogue la duración del alquiler. Si la adenda se presenta antes del CFO, se deberá verificar que siga vigente el CFO.

l. En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, en el momento de presentar la solicitud de inscripción a la presente convocatoria, no subvencionarán las viviendas destinadas a viviendas de uso turístico.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

m. En el caso de edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud de inscripción a la convocatoria presente, la concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de las viviendas mencionados en la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona por un período de cinco años. El cumplimiento de esta condición se debe acreditar, en el momento de presentar el certificado final de obras, mediante certificado de la dirección competente del Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

14.

Estas subvenciones quedan sometidas al régimen fiscal aplicable a las aportaciones dinerarias de acuerdo con el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto del IRPF, sin perjuicio de que se puedan ejecutar exenciones susceptibles de ser aplicadas.

15.

Los datos de carácter personal objeto de tratamiento sólo se utilizan para los fines compatibles con aquellas para las que se han recogido los datos. De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, 15/1999, de 13 de diciembre, y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla, los interesados tienen los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación de tratamiento y derecho a la portabilidad de los datos en relación con sus datos personales. Con la presentación de la solicitud, las personas solicitantes de la subvención deberán aceptar expresamente el tratamiento de sus datos por parte del Consorci de l'Habitatge de Barcelona así como manifestar que han sido informados del uso de sus datos.

16.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Anexo 1. Cuantía de las subvenciones

De acuerdo con las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 21 de diciembre de 2020, el informe técnico previo al inicio de las obras previstas en esta convocatoria se corresponde con el estudio técnico que ha elaborado el equipo de gestión designado por el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Las subvenciones para diferentes actuaciones se pueden acumular entre sí.

En ningún supuesto, la subvención puede superar el 100% del coste de las obras en aplicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

El abono de la totalidad de las ayudas económicas previstas en esta convocatoria se hará en la cuenta bancaria de las comunidades de propietarios beneficiarias a su nombre (si no tienen una cuenta a su nombre o la cuenta utilizada habitualmente no está a su nombre, se puede crear una cuenta a su nombre, con la ayuda del equipo de gestión, tal como indicó el CCC Artículo 553-6. Fondo de reserva) designado en los convenios suscritos con el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sin perjuicio que estas puedan endosar su cobro y los anticipos previstos en los profesionales (arquitectos e industriales).

Hay que acreditar la ocupación de las viviendas del edificio mediante declaración responsable sin perjuicio de que el Consorci de l'Habitatge pueda comprobar posteriormente la veracidad de lo declarado.

En caso de que, como consecuencia de la rehabilitación, se pongan viviendas de alquiler, hay que acreditar que se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de terminar las obras. En caso de que no se acredite lo anterior, se reducirá la ayuda en proporción al porcentaje de participación de esta vivienda en la comunidad de propietarios beneficiaria. A tal efecto, se deben incluir en los convenios que se suscriban con el Consorci de l'Habitatge de Barcelona las siguientes cláusulas:

- a. El plazo de duración de la obligación de poner las viviendas a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona.
- b. Obligación de comunicar la puesta a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona.
- c. Posibilidad de control por parte del Ayuntamiento a través de los mecanismos oportunos.
- d. El reintegro de la subvención si no se cumple la cláusula.

En caso de que, como consecuencia de la rehabilitación, el propietario venda el piso, se introduce:

- a. Una curva de retorno de la subvención en función de los años pasados (primer año, 100%; segundo año, 80%; tercer año, 60%; cuarto año, 50%).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b. Ejercicio del derecho de tanteo y retracto, limitado a dos transmisiones, durante los 4 primeros años, para aquellos casos en que la subvención individualizada supere los 10.000 euros.

Pueden acogerse a esta convocatoria los edificios que cumplan los requisitos establecidos en el anexo 4 de esta convocatoria. Las ayudas previstas en esta convocatoria pueden endosar a las empresas que ejecuten cada actuación.

Las ayudas de las actuaciones previstas en esta convocatoria son los que se establezcan para cada actuación. Las ayudas se desglosan entre los siguientes conceptos:

i. Subvención del 100% de cohesión social: Esta subvención está destinada y reservada para las comunidades de propietarios con miembros que acrediten que se encuentran en las circunstancias de vulnerabilidad especial enumeradas en esta convocatoria y, atendiendo a su destino, se concederá a la comunidad hasta cubrir el 100% del importe subvencionable, tal como establece el punto B (Programa de cohesión social).

Asimismo, los solicitantes pueden renunciar a una parte del importe de la subvención o la ayuda que les corresponda. En este caso, es necesario que el interesado lo comunique de manera expresa.

ii. Subvención general: Es idéntica al importe de subvención previsto en la convocatoria de ayudas a la rehabilitación de elementos comunes del Consorci de l'Habitatge de Barcelona para el año 2018,

iii. Subvención complementaria: Es una subvención suplementaria a la anterior del presupuesto protegible sin topes. Más, en su caso, una subvención equivalente al creces el límite que determina la subvención general (ii), hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de subvención. Sin embargo, se pueden incluir fincas limítrofes a este ámbito siempre que se justifique suficientemente el impacto en el ámbito del Plan de barrios.

iv. Subvención complementaria hasta el 100% en situación de arrendamiento: Es una subvención individual suplementaria a las anteriores, que puede solicitar la propiedad o el inquilino (con el conocimiento y el consentimiento del propietario) en el supuesto de que concurran las siguientes circunstancias:

1. La vivienda objeto de la ayuda se encuentra arrendada con contrato de arrendamiento vigente y la unidad de convivencia del inquilino residente en la vivienda no supera tres veces el IRSC.
2. El propietario de la vivienda acuerda prorrogar la vigencia del contrato por un periodo mínimo de dos años en terminar el arrendamiento.

En el supuesto de que la vivienda esté adherida a la convocatoria de arreglo de interior de viviendas, en la prórroga del contrato prevalece el plazo de tiempo que sea superior en consideración de las dos convocatorias.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

A. PROGRAMA EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

A.1. PATOLOGÍAS ESTRUCTURALES

- Subvención general: La subvención es del 35% del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros.
- Subvención complementaria: La subvención es del 40% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de subvención.

A.2. OBRAS NO ESTRUCTURALES

A.2.1. FACHADAS

- Subvención general: La subvención máxima es del 25% del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.
- Subvención complementaria: La subvención es del 25% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de subvención.

En caso de que esta actuación comporte mejoras energéticas, se aplicará lo establecido en el punto A.5.1

A.2.2. PATIOS, PATIOS DE LUCES, CUBIERTAS, MEDIANERAS, ESCALERAS Y VESTÍBULOS

- Estas actuaciones se ejecutarán de acuerdo con lo establecido en el punto A.5.1 y se le aplicarán las subvenciones que se establecen.
- En caso de que sea técnicamente imposible obtener los requisitos técnicos establecidos en el punto A.5, o por respeto a valores patrimoniales, se aplicará la misma subvención que la prevista en el apartado A.2.1.

A.3. OBRAS DE ACCESIBILIDAD

A.3.1. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Comprende aquellas actuaciones consistentes en dotar de ascensores edificios de viviendas plurifamiliares que no tienen, tanto para el interior como para 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.

- Subvención general: La subvención máxima es del 35% del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvención complementaria: La subvención es del 40% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención de la convocatoria de elementos comunes, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de subvención I.

A.3.2. Supresión de barreras arquitectónicas

- Subvención general: La subvención máxima es del 25% del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.

- Subvención complementaria: La subvención es del 25% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de subvención.

A.4. OBRAS DE INSTALACIONES

A.4.1. INSTALACIONES GENERALES COMUNES A.4.2. UNIFICACIÓN DE ANTENAS DE TELEVISIÓN

A.4.3. REORDENACIÓN DE APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO A.4.4. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

Para todos estos programas:

- Subvención general: La subvención máxima es del 25% del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.

- Subvención complementaria: La subvención es del 25% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general.

A.4.5 RETIRADA DE ELEMENTOS OBSOLETOS DE FIBROCEMENTO

Para la retirada de cualquier elemento de fibrocemento que no implique una reposición del elemento:

- Subvención general: La subvención máxima es del 25% del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.

- Subvención complementaria: La subvención es del 25% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general.

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

- Subvención general: La subvención máxima es del 40% del presupuesto protegible, con un tope de 60.000 euros por actuación.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvención complementaria: La subvención es del 35% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general.

A.5. AHORRO ENERGÉTICO Y SOSTENIBILIDAD

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

Para todas las actuaciones de rehabilitación que impliquen una actuación de mejora energética global que actúe sobre todo la envolvente del edificio y sobre la mejora del comportamiento energético de la piel del edificio en los términos previstos en las especificaciones técnicas, la subvención es la siguiente:

- Subvención general: La subvención máxima es del 40% del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.

- Subvención complementaria: La subvención es del 35% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de subvención.

En caso de que sólo se lleven a cabo actuaciones parciales, la subvención es la siguiente:

- Subvención general: La subvención máxima es del 25% del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.

- Subvención complementaria: La subvención es del 35% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de subvención.

En las actuaciones parciales, se puede actuar sobre la totalidad de los llenos o vacíos de elementos constructivos sobre los que se lleve a cabo la actuación. En la subvención general, en caso de que sólo se actúe sobre los llenos o vacíos aplicando mejoras energéticas de acuerdo con las especificaciones técnicas, la actuación sobre los llenos o vacíos que conlleve la mejora energética debe acogerse a la subvención prevista en este apartado; la subvención general prevista en este apartado es del 25%. Se subvencionará al 100% la realización de una auditoría energética siempre que se lleve a cabo alguna de las actuaciones incluidas en la auditoría. Estas actuaciones han de alcanzar los requerimientos energéticos establecidos en las especificaciones técnicas.

A.5.2. ACTUACIONES ACTIVAS

Para todas las actuaciones que impliquen la reducción de consumo energético mediante la producción de energía con fuentes, la subvención es la siguiente:

- Subvención general: La subvención máxima es del 50% del presupuesto protegible, con un límite de 3.500 euros por vivienda.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvención complementaria: La subvención es del 25% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general.

Se pueden subvencionar con el mismo importe de subvención las actuaciones individuales de generación de energía. En este caso, hay que acreditar la autorización de la comunidad de propietarios para el uso o la ocupación de los espacios comunes para beneficio individual cuando ésta sea necesaria.

Estas actuaciones deben acreditar un contrato de mantenimiento con sistemas de control efectivos de un mínimo de cuatro años.

Siempre que se desarrolle el proyecto, se subvencionará con el 100% el coste del proyecto o la memoria técnica, hasta un límite de 5.000 euros.

A.5.3. CUBIERTAS VERDES

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

La subvención es la siguiente:

- Subvención general: La subvención máxima es del 40% del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.

- Subvención complementaria: La subvención es del 35% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de subvención.

A.6. ACTUACIONES PARA OBTENER LA CÉDULA DE HABITABILIDAD

Para todas las actuaciones que impliquen la obtención positiva de la cédula de habitabilidad (actuación C). En aquellas actuaciones puntuales que se tengan que realizar en los elementos comunes del edificio, se incluirán en esta actuación si sólo afecta a la parte de la vivienda en cuestión. Cuando la actuación a realizar es general en todo el edificio o implique trabajos fuera del ámbito de la vivienda en cuestión, esta deberá repararla la CCPP. En este caso la CCPP puede solicitar entrar en el programa FAC (Actuación A). La subvención es la siguiente:

- Subvención general: La subvención máxima es del 25% del presupuesto protegible, con un límite de 20.000 euros por actuación.

- Subvención complementaria: La subvención es del 50% del presupuesto protegible sin límite. Más, en su caso, el exceso del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de subvención.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

B. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL

Esta convocatoria se convierte en una convocatoria especialmente destinada a impulsar la mejora de las condiciones básicas de los edificios (seguridad, salud, movilidad) cualificados de alta complejidad porque tienen patologías de esta tipología y por el hecho de que una buena parte de los propietarios se encuentran en situación de vulnerabilidad, de acuerdo con lo indicado en esta convocatoria.

En consecuencia, la finalidad básica es establecer un sistema de subvenciones o ayudas que permita a personas en situación de vulnerabilidad llevar a cabo obras de adecuación en las fincas donde residen, considerando que, de lo contrario, difícilmente se podría hacer la rehabilitación.

Una consecuencia complementaria de estas subvenciones o ayudas es el beneficio (en menor medida) de las personas propietarias que, sin estar en estas circunstancias de vulnerabilidad especial, forman parte de la comunidad.

Teniendo en consideración que las subvenciones o las ayudas van destinadas a elementos comunes, es necesario que, junto con estas subvenciones o ayudas de cohesión social, se acompañen subvenciones para propietarios de estas fincas que no se encuentran en situación de vulnerabilidad severa³ con el fin de facilitar e impulsar esta rehabilitación.

Se considera esta convocatoria como una manifestación de los principios del artículo 24 de la Constitución española, así como del artículo 26 del Estatuto de Catalunya y la Ley 18/2007, del derecho de la vivienda.

Para todos los programas de actuación en edificios, los propietarios susceptibles de pedir ayuda de cohesión social pueden solicitar una subvención o ayuda complementaria de hasta el 100% de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

- Ser propietario de la vivienda afectada y que éste constituya su residencia habitual y permanente. Con la excepción de que la vivienda este vacía y se incorpore a la Bolsa de Alquiler de Barcelona, o bien que se pueda regularizar una situación anómala, o bien que las rentas de alquiler se sitúen por debajo de los baremos de protección oficial.

La unidad familiar deberá acreditar que tiene ingresos inferiores a tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente del Ayuntamiento de Barcelona, de acuerdo con lo previsto en el punto 16 de la presente convocatoria; también deben acreditar su situación las unidades familiares que se encuentran en situación de riesgo de exclusión social o que, fruto de la rehabilitación, se encuentran en situación de vulnerabilidad. Habrá un informe de servicios sociales (o a quien se delegue) que lo acredite.

- No disponer de otra vivienda en la ciudad de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Los propietarios de más de 65 años, las familias monoparentales debidamente acreditadas o las familias con un miembro con discapacidad con la acreditación del grado de limitación pueden quedar exentos de tener ingresos inferiores a tres veces el IRSC, siempre que cumplan las condiciones acumulativas siguientes:

- No disponer de renta disponible por necesidad de atender obligaciones de carácter básico propias o de familiares directos (hasta tercer grado).
- No disponer de recursos económicos líquidos o liquidables fácilmente (participaciones en el mercado secundario, fondos de inversión, planes de pensiones privados, o similares) que supongan, como mínimo, el 20% del importe que les debería corresponder, con una excepción de 10.000 euros.
- Cumplir los requerimientos restantes.

Esta ayuda complementaria se tramitará paralelamente a la solicitud de subvención y se ingresará 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 que presente la comunidad de propietarios, hasta que se presente el comunicado de finalización de las obras. Una vez presentado el comunicado de finalización de las 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 aprobado, exista crédito suficiente y se emita la correspondiente resolución.

Esta ayuda complementaria, que reporta 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 párrafo siguiente.

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

Para garantizar el cumplimiento de esta condición, el Consorcio debe articular los mecanismos que considere oportunos para cumplir lo establecido en el punto 16 de la presente convocatoria. La obligación de devolver la subvención prevista en los párrafos anteriores caduca a los 90 años desde el otorgamiento de la subvención.

En el caso de que haya más de un propietario de la vivienda, el pago del importe como ayuda queda condicionado a la inscripción registral efectiva, y se ha de aportar la autorización de todos

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

los propietarios para poder hacer efectiva la inscripción en el Registro de la Propiedad si la inscripción fuera necesaria.

Para establecer la cuantía de la comunidad de propietarios, es necesario que el solicitante de esta ayuda o subvención aporte un certificado emitido por el Secretario y el presidente o presidenta de la comunidad de propietarios, según el modelo que facilita el Consorcio, en que conste la cuantía de la aportación por propietario para el pago de las obras y el coeficiente que se aplicará al solicitante en la repercusión de la ayuda o subvención que se conceda a la comunidad.

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

C. PROGRAMA REDACCIÓN DE INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LOS EDIFICIOS (IITE), CÉDULA HABITABILIDAD, PROYECTOS, DIRECCIÓN DE OBRAS Y LICENCIAS MUNICIPALES.

a. Redacción de informes de inspección técnica de los edificios y el certificado de eficiencia energética.

El informe de la ITE debe haberse presentado ante el organismo competente de la Generalitat de Catalunya para solicitar el Certificado de aptitud del edificio antes de presentar la solicitud de subvención.

Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios (IITE) elaborados al amparo del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, se deben haber presentado ante la Agència de l'Habitatge de Catalunya en un plazo máximo de cuatro meses desde su emisión.

Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios (IITE) elaborados al amparo del Decreto 187/2010, de 23 de noviembre, se deben haber presentado ante la Agència de l'Habitatge de Catalunya y haber sido admitidos al efecto.

Se subvencionará el 100% del coste de redacción del informe de inspección técnica del edificio y el certificado de eficiencia energética (CEE) con la etiqueta de calificación energética, con el límite máximo establecido en la convocatoria del año 2015, y realizados, como máximo, durante el año anterior a la solicitud de la ayuda. En el caso de informes vigentes que se hayan elaborado con una antigüedad superior a un año, se aplicará la subvención del programa que le corresponda como parte del presupuesto protegible en concepto de honorarios técnicos. (El informe de inspección técnica del edificio debe contener todos los puntos detallados en el Decreto 67/2015 y, en concreto, la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad).

b. Redacción de proyectos⁴:

Esta subvención se puede solicitar una vez se haya presentado la notificación de autorización municipal de disponibilidad del permiso de obras en relación con el proyecto presentado, de acuerdo con la cláusula 2.5 de estas bases. Se subvencionará el 100% del coste de redacción del

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

proyecto básico y de ejecución. Se valorará positivamente los siguientes criterios: implicación en la CC.PP; rapidez en la entrega de la documentación; cumplimiento de Paisaje Urbano. Estos criterios se revisarán al final de obra para mantener o reducir los porcentajes propuestos inicialmente.

c. Dirección de obras⁵:

Se subvencionará el 100% del coste de la dirección de obra. Esta subvención se puede otorgar de acuerdo con las condiciones previstas en la cláusula 2.5 de estas bases, y cuando el equipo gestor de seguimiento del programa certifique la correcta ejecución de las obras en lo que hace referencia a la dirección facultativa de las obras, incluyendo la emisión de la documentación correspondiente por considerar cerrada y efectivamente finalizada la obra. Se valorará positivamente los siguientes criterios: implicación en la CC.PP; rapidez en la entrega de la documentación; cumplimiento de Paisaje Urbano. Estos criterios se revisarán al final de obra para mantener o reducir los porcentajes propuestos inicialmente.

d. Tramitación Cédula de habitabilidad

Se subvencionará el 100% del coste de la tramitación de la cédula de habitabilidad. Se incluye tasas al ayuntamiento de Barcelona y las tasas colegiales. Los honorarios técnicos incluirán en el punto b.

e. Permisos municipales:

Se subvencionará el 100% del coste de los permisos municipales (tasas e impuestos) necesarios para terminar las obras y se podrá incluir una posible renovación de licencia. Si finalmente no es necesaria la renovación este importe no se abonará. Si el coste final de las obras en el CFO es menor que el indicado inicialmente para hacer la solicitud de permisos, esta diferencia se deberá devolver en la tramitación del CFO.

D. PROGRAMA DE AYUDAS ESPECÍFICOS

Para las actuaciones que se detallan a continuación, se concederán las siguientes ayudas complementarias, que se pueden sumar con los que 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 aumenta el porcentaje de subvención que corresponda en un 5% y el límite se incrementa en 5.000 euros. El porcentaje y la certificación de estos materiales tienen que acreditar de acuerdo con lo que conste en el informe técnico inicial.

En el caso de actuaciones en edificios catalogados en los que se lleven a cabo actuaciones de rehabilitación sobre elementos patrimoniales, así como para actuaciones de complejidad excepcional por razones constructivas, de accesibilidad, patrimoniales, emblemáticas o de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

sostenibilidad debidamente acreditadas, se aumenta el porcentaje de subvención que corresponda en un 5% y el límite se incrementa en 5.000 euros.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Anexo 2. Documentación

De toda la documentación, hay que aportar original y fotocopia, o fotocopia compulsada. La documentación técnica se presentará debidamente firmada por un técnico competente, y visado según lo indican las ordenanzas y la normativa general aplicable.

1. En la solicitud de adhesión al programa:

a. Solicitud de la junta de propietarios del estudio de cumplimiento de criterios para adherirse al programa de ayudas a la rehabilitación.

2. En la fase de "Asesoramiento y apoyo a la junta de propietarios" (i)

b. Convenio de "asesoramiento y apoyo a la junta", debidamente firmado. *No es necesario presentar ninguna documentación, dado que la acreditación del cumplimiento de condiciones para suscribir el convenio, a las que se hace referencia en el anexo 4 de esta convocatoria, se hará de oficio por parte del equipo gestor.*

3. En la fase de "Redacción del proyecto y de ejecución de obras" (ii)

3.1 A la firma del convenio II de obras.

a. Solicitud de inscripción: Convenio de "redacción del proyecto y de ejecución de obras" debidamente firmado según estas bases.

b. Recibido solicitud certificado aptitud (AHC) del IITE.

c. Entrega del proyecto básico y ejecutivo.

a. En el caso de actuaciones de cubiertas verdes, hay que aportar el certificado del técnico competente redactor del proyecto que garantice la solidez de la estructura del elemento sobre el que se actúa

d. Recepción del Informe técnico parcial: validación y adecuación (criterios técnicos convocatoria).

e. Pedir tres presupuestos para ejecutar las obras (elegir uno y justificarlo).

a. Acta de la CCPP con el Acuerdo de Junta y la justificación de la elección

b. Detalle de las formas de financiación.

f. Solicitud licencia de obras.

g. Solicitud de la ayuda CCPP

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

a. Declaración responsable: Declaración responsable, en impreso normalizado que puede encontrar en la página web del Consorci de l'Habitatge o facilitada por el equipo gestor, en la que conste detallado si el promotor de las obras:

- i. Está al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- ii. 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.
- iii. Ha solicitado o recibido otras ayudas para la misma actuación, donde se indique el importe de la ayuda solicitada o, en su caso, obtenido.
- iv. Pueden deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).

b. Certificado acta reunión CCPP de aprobación presupuestos

c. Autorización obtención tributaria CCPP

h. Declaración responsable de ocupación horizontal

i. Cuadro de repercusión económica en la comunidad: Deberá presentar un cuadro, según modelo normalizado, de la totalidad de entidades que componen la junta en la que se indique su propietario, la repercusión económica que le corresponde en relación con los acuerdos de la junta, y si se adhiere a la financiación prevista en estas bases, firmado por cada uno de los propietarios y por el presidente de la junta de propietarios. Habrá que entregar este documento como máximo al final de obra.

j. Solicitud Anticipo Licencias 100%

a. Solicitud de pago

k. Recibo pago licencia

l. Recepción del Informe de inicio de obras: Informe técnico e Informe contractual

Documentación técnica:

- Licencia de obras: El presupuesto declarado para calcular el impuesto debe coincidir con el precio de ejecución y los materiales de la empresa que hace las obras. Este importe tiene un carácter limitativo en el cálculo de las subvenciones, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 8 y 24.2 de las bases.

- En caso de que para la licencia no sea preceptivo aportar un proyecto, o que para la actuación no sea preceptivo la obtención de una licencia:

Memoria técnica, con la descripción de las obras a realizar y la documentación técnica anexa complementaria y necesaria según el tipo de actuación para la que se solicitan las ayudas. En el

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

caso de actuaciones para adecuar las redes de instalaciones que no requieran licencia o comunicado de obras, basta con aportar el presupuesto de la empresa que se indica en el apartado C siguiente, la documentación descriptiva de la instalación y un croquis descriptivo de las zonas comunes afectadas por el paso o la eliminación de las instalaciones.

- Presupuesto de la empresa que hace las obras, debidamente desglosado por cada concepto, así como los honorarios técnicos previstos. El equipo gestor puede valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras que se harán, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones (En ningún caso el coste de adquisición de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado); en caso de que este gasto supere las cuantías de 40.000 euros para obras y 15.000 euros para servicios, establecidas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público para el contrato menor, será necesario acreditar la aportación de tres ofertas y un escrito del presidente o la presidenta, el secretario o la secretaria, o el administrador o la administradora, en el que se explique el resultado de la elección del presupuesto aceptado.

3.2. Al iniciar las obras:

a. Comunicado de inicio de obras:

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

El permiso de obras debe estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio requerirá al solicitante que, al finalizar el plazo indicado en el permiso de obras, acredite la finalización de estas obras. En caso de que no dé una respuesta oportuna al requerimiento, se entenderá que el solicitante desiste de su solicitud y se archivará el expediente, previa resolución dictada al efecto.

En caso de que la persona solicitante de la subvención la haya endosada al industrial o el constructor responsable de la obra y este lo haya descontado de las aportaciones a cargo de la persona solicitante, es necesario que aporten el correspondiente documento de endoso.

b. Solicitud ayuda Cohesión Social (tantos como solicitantes):

- i. Fotocopia del DNI del solicitante y todos los propietarios
- ii. Nota simple del Registro de la Propiedad
- iii. Certificado CCPP aportación individual
- iv. Solicitud de pago/Endoso (según situación CCPP)
- v. declaración responsable

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

vi. Autorización obtención datos tributarios

vii. Autorización realización de la carga sobre la vivienda

c. Solicitud de subvención complementaria en situación de arrendamiento (por aquellas propiedades que hayan acreditado el cumplimiento de los criterios de la convocatoria antes del CFO)

i. Fotocopia del DNI del solicitante y todos los propietarios

ii. Nota simple del Registro de la Propiedad

iii. Certificado CCPP aportación individual

iv. Solicitud de pago/Endoso (según situación CCPP)

v. declaración responsable

vi. Autorización obtención datos tributarios

d. Solicitudes de anticipos indicadas en la convocatoria.

i. Solicitud de endoso/Facturas

ii. Solicitud de pago

e. Solicitud de adhesión al programa de acompañamiento fiscal

3.3. Al terminar las obras:

a. Comunicado de finalización de obras: Hay aportarlo 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 tiene los mismos efectos que un recibo. Las facturas y los recibos que se entreguen con el comunicado de finalización de obras son los únicos que se tendrán en cuenta en el cálculo de la subvención.

b. Resumen del coste de la obra.

c. Certificado final de obras emitido por el arquitecto.

d. El (los) certificado (s) de solidez estructural de solidez en el ámbito en el que se ha intervenido.

a. En el caso de cubiertas verdes: Compromiso de la propiedad de permitir la inspección de la cubierta durante un periodo de 4 años desde la finalización de las obras.

e. Declaración responsable de ocupación de las viviendas

f. Certificado de la Generalitat de Catalunya en el que conste que se está al corriente de todos los pagos con la Agencia Tributaria de Catalunya.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

g. Resumen de la relación de facturas y certificaciones, en caso de que existan (Originales y copias de las facturas y/o recibos justificando el gasto): Como justificante del presupuesto protegido, se puede aportar cualquiera de los siguientes documentos, además de las facturas:

a. Recibos/Facturas/Certificaciones

b. Para los supuestos de pagos diferidos que venzan con posterioridad a la fecha de finalización de los plazos de justificación previstos en el artículo 25 de las bases reguladoras:

i. Cheque bancario, acuse de recibo de este por parte del proveedor en el que la admita como forma de pago.

ii. Pagaré, adjuntando el acuse de recibo de este por parte del proveedor en el que la admita como forma de pago.

iii. Letra de cambio, aceptada.

iv. Carta de crédito irrevocable confirmada o crédito documentario irrevocable.

h. Solicitud de pago de la ayuda, según el modelo normalizado.

a. Documento de domiciliación bancaria. Este documento únicamente puede 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.

i. Solicitar y obtener ITE Y CEE: en el caso del certificado de eficiencia energética (CEE), presentar una copia del informe surgido de la herramienta oficial de certificación energética que se haya utilizado y la correspondiente etiqueta de eficiencia energética emitida por el órgano competente.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona puede pedir cualquier documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la documentación presentada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Anexo 3. Especificaciones técnicas

En general, las actuaciones deberán adecuarse a:

Toda la normativa aplicable, las condiciones de licencia, comunicado o enterado municipal, y lo que se establece en el informe técnico previo previsto en la presente convocatoria y en el artículo 19 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 la convocatoria, salvo las actuaciones de mejora en vestíbulos y las correspondientes a las instalaciones comunitarias en edificios no catalogados patrimonialmente, 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. Asimismo, se deberá aportar el contrato debidamente firmado entre las partes.

Para la actuación de la instalación de ascensores deberán aportar, redactados por los técnicos 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 competente, y visado según lo indican las ordenanzas y la normativa general aplicable.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES O VIVIENDAS UNIFAMILIARES

A.1. PATOLOGÍAS ESTRUCTURALES

Se entiende por patología estructural cualquier lesión que afecte la solidez y la seguridad del edificio y, a efectos 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

A efectos de esta convocatoria podrán acogerse los elementos que sea necesario rehabilitar que se describen en el artículo 5, apartado A.2. de las Bases como obras no estructurales. La intervención de la rehabilitación puede ser total o parcial.

Condiciones y recomendaciones generales, A.2

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Por razón de la racionalidad y la oportunidad de las intervenciones, de manera 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 en las que no interviene, deberán afectar, como mínimo, el ámbito o la parte autónoma que la buena práctica constructiva requiere y reunir las medidas correspondientes para garantizar la compatibilidad de materiales y evitar posibles distorsiones compositivas. Quedan excluidas actuaciones muy puntuales o exclusivamente de mantenimiento.
- b) Hay que aprovechar, si la tipología del edificio lo permite, la oportunidad de la obra de rehabilitación para mejorar el aislamiento térmico o acústico de los cerramientos para garantizar el ahorro energético del edificio.
- c) Se conducirá a la CCPP a aprovechar la intervención para eliminar o reconducir los elementos obsoletos, ajenos o distorsionadores del paisaje presentes en las superficies o espacios donde se actúa. La opción de reconducción, de acuerdo con la Ordenanza de los usos del paisaje urbano de la ciudad de Barcelona, debe disponer de un proyecto global de integración en la composición arquitectónica del edificio, debidamente aceptado por los servicios técnicos municipales competentes y disponer de la licencia municipal correspondiente. En el caso de los cierres o elementos obsoletos que tengan afectaciones a la estructura u otros elementos constructivos, afecten a la salubridad, la habitabilidad y las cuestiones patrimoniales deberán sacar.
- d) Las soluciones constructivas, tipológicas y formales, deberán ser coherentes, homogéneas y compatibles con las características arquitectónicas del edificio y su entorno.
- e) Todas las intervenciones, totales o parciales, deberán garantizar la estanqueidad, la estabilidad y la funcionalidad de sus elementos y, de acuerdo con la buena práctica constructiva, facilitar y minimizar el mantenimiento posterior.
- f) Habrá que valorar la existencia de hábitats aprovechando las construcciones preexistentes. En estos casos, habrá que tener en cuenta no destruir o bien, si es posible, sustituir los hábitats, y habrá que programar las obras de manera que esto sea posible.
- g) Si la naturaleza de la intervención lo permite, habrá aprovecharla para implementar medidas para potenciar la implantación de nuevos hábitats.

Condiciones particulares, A.2

A.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 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

A.3. OBRAS DE ACCESIBILIDAD

No serán 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 haya que hacer afecten elementos privativos de las viviendas, deberán garantizar el mantenimiento de las condiciones de habitabilidad que les sean exigibles y aportar el consentimiento expreso del propietario de la vivienda y, en su caso, de los ocupantes del vivienda afectada. Por razones de racionalidad constructiva y oportunidad se recomendará la instalación del ascensor con itinerario practicable para permitir su utilización a las personas con movilidad reducida. Será necesario que las instalaciones nuevas se integren en el espacio donde colocadas y no dañen elementos compositivos del edificio. Hay que reparar los desperfectos derivados de la retirada de instalaciones obsoletas y los propios de la obra generada por la nueva instalación.

A.3.1. Instalación de ascensores

El ascensor debe tener, de acuerdo con las posibilidades del edificio, las dimensiones adecuadas, para que cumpla la normativa vigente de aparatos elevadores con marcado "CE", que conlleva la obtención del alta de la puesta en marcha por parte del Departamento de la Generalitat de Catalunya competente en la materia correspondiente, 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, éste deberá cumplir todos los parámetros exigibles a un edificio con obligatoriedad de tener un ascensor, según fija el código de accesibilidad de Catalunya. Por razones de ahorro energético y simplificación de las instalaciones generales del edificio, se recomienda reducir la utilización de los ascensores oleodinámicos para los casos estrictamente necesarios. Asimismo, en cualquier caso, se debe buscar la solución más eficiente desde el punto de vista energético. Será condición indispensable que las nuevas botoneras dispongan del sistema braille o los números en relieve y se sitúen entre 1,00 m y 1,40 m de altura.

A.3.2. Supresión de barreras arquitectónicas

Se consideran, a efectos de esta convocatoria, las actuaciones de rehabilitación siguientes:

- 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 y pasillos, la ampliación de paradas, la mejora de las condiciones de accesibilidad a 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 (PVE), 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 ya la vivienda, así como en las zonas comunes y de recreo.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Todas las actuaciones acogidas a este programa deberán cumplir los aspectos recogidos en materia de 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 desarrolla, y cualquier otro que esté 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 instalación antigua y la obligatoriedad de llevar a cabo las actuaciones complementarias que la buena práctica constructiva y la dignidad de los espacios comunes pide. Se incluirán como protegibles los trabajos de reubicación, desmontaje y eliminación de instalaciones obsoletas. En los casos en que la instalación lo requiera, se deberá 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 serán: red de saneamiento, red de suministro de agua, red eléctrica y red de gas canalizado que estén en mal estado, que tengan materiales obsoletos, que les falte estanqueidad, que tengan un dimensionado insuficiente, que presenten un riesgo para las personas o los edificios, 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 tendrán que adaptarse a la normativa vigente y dispondrán de las legalizaciones correspondientes.

A.4.2. Reubicación y ordenamiento de antenas de TV

Comprende todas las actuaciones destinadas a la sustitución de antenas individuales para antenas colectivas, así como las colectivas de varias comunidades por una sola. Este programa también prevé la reubicación de antenas parabólicas situadas en fachadas en proceso de restauración. En cualquier caso, las antenas sustituidas o reubicadas deberán 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 ordenamiento de aparatos de aire acondicionado

Comprende todas las actuaciones, individuales o colectivas, destinadas a ordenar, desmontar y reubicar los aparatos, conductos o instalaciones de aire acondicionado existentes que contravengan lo dispuesto en la OUPU. Tanto los aparatos existentes como la instalación de nuevos aparatos deberán adecuarse a lo que dispongan las normativas y ordenanzas vigentes en esta materia y deberán crear las condiciones que permitan que las futuras instalaciones se puedan situar en lugares no visibles. En cualquier caso, los aparatos o conductos reubicados deberán 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 el OUPU, el mantenimiento de estas instalaciones en el ámbito de la fachada quedará supeditado a una propuesta comunitaria condicionada a los requerimientos patrimoniales y materializada en un proyecto global de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

integración en la composición arquitectónica del edificio, debidamente aceptado por los servicios técnicos municipales competentes y a disponer de la correspondiente licencia municipal. Esta opción deberá ser global y prever su posible utilización desde todas las viviendas relacionados con la fachada afectada. El proceso de ordenación comportará la eliminación de todos los elementos obsoletos de las instalaciones antiguas. Se incluirán como protegibles los trabajos de reubicación, desmontaje y eliminación de canalizaciones obsoletas. No se incluirán como protegibles las nuevas máquinas.

A.4.4. Instalaciones contra incendios

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

A.4.6. Agua directa

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

La gestión de los trabajos con fibrocemento los deben hacer las empresas registradas en el Registro de empresas con riesgo de amianto (RERA) 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 el aspecto exterior del edificio. En particular, no se alterará la homogeneidad de los elementos de cierre o de protección de las aberturas (carpintería, persianas...), ni la composición del acristalamiento (despiece, particiones, número de batientes...), ni el cromatismo general o original de la finca. Sólo se podrán considerar propuestas de colocación de ventanas con doble vidrio 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 deben disponer de la licencia municipal correspondiente. La composición resultante deberá respetar la tipología del edificio y utilizar el mismo lenguaje y cromatismo que le es adecuado sin hacer uso de elementos reflectantes. Se deberá 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 tipológica prevista. Las fachadas en las que se actúa o se modifican elementos de cierre (ventanas, balcones...) deberán estar libres de elementos obsoletos o distorsionadores del paisaje (OUPU). Habrá que valorar la existencia de hábitats aprovechando las construcciones preexistentes. En estos casos, habrá que tener en cuenta no destruir o bien, si es posible, sustituir los hábitats, y habrá que programar las obras de manera que esto sea posible.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

A.5.1 Actuaciones pasivas: Fachadas, patios y patios, azoteas y cubiertas, medianeras, vestíbulo y escalera.

a) En caso de actuaciones en fachadas, se podrán acoger las actuaciones siguientes:

a. Mejora energética del elemento de plenos de fachada. *Aislamiento mínimo que garantice el cumplimiento de la transmitancia térmica máxima establecida por el CTE vigente. En el caso de que no sea posible alcanzar el valor normativo según CTE, se deberá presentar una justificación técnica.*

b. Mejora energética del elemento de huecos de fachada. *Aislamiento mínimo que garantice el cumplimiento de la transmitancia térmica máxima establecida por el CTE vigente, y la permeabilidad al aire de los huecos establecida también por el CTE vigente, así como la renovación o mejora de persianas u otras protecciones solares. En el caso de que no sea posible alcanzar el valor normativo según CTE, se deberá presentar una justificación técnica.*

c. Mejora energética de toda la fachada (llenos y vacíos), dando cumplimiento a los requerimientos técnicos establecidos en el CTE vigente, tanto en términos de transmitancias térmicas como de permeabilidad del aire a los huecos. *En el caso de que no sea posible alcanzar el valor normativo según CTE, se deberá presentar una justificación técnica.*

d. Otras actuaciones de mejora energética consideradas necesarias en el informe técnico previo. En este caso, será necesario reforzar y demostrar los criterios de aislamiento para incrementar el confort acústico en:

- Aquellas calles zonificadas como C3 (fuente de ruido tráfico), que se pueden consultar a través del portal web de Mapa estratégico de ruido http://w20.bcn.cat/WebMapaAcustic/mapa_soroll.aspx (zonificación acústica).

- Calles con sonido de ocio nocturno, de acuerdo con el Mapa estratégico de ruido.

b) En caso de patios y patios de luces, deberán cumplir los requisitos siguientes:

a. Mejora energética del elemento de plenos del patio o patio de luces. *Aislamiento mínimo que garantice el cumplimiento de la transmitancia térmica máxima establecida por el CTE vigente. En el caso de que no sea posible alcanzar el valor normativo según CTE, se deberá presentar una justificación técnica.*

b. Mejora energética del elemento de huecos del patio o patio de luces. *Aislamiento mínimo que garantice el cumplimiento de la transmitancia térmica máxima establecida por el CTE vigente y la permeabilidad al aire de los huecos establecida también por el CTE, así como la renovación o mejora de persianas u otras protecciones solares. En el caso de que no sea posible alcanzar el valor normativo según CTE, se deberá presentar una justificación técnica.*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

c. Mejora energética de todo el patio o patio de luces (llenos y vacíos). *Aislamiento mínimo que garantice el cumplimiento de la transmitancia térmica máxima establecida por el CTE vigente. En el caso de que no sea posible alcanzar el valor normativo según CTE, se deberá presentar una justificación técnica.*

d. Otras actuaciones de mejora energética que el informe técnico considere necesarias.

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

f. Habrá que aprovechar las actuaciones para retirar elementos obsoletos y el ordenamiento global de instalaciones y tendederos.

c) Azoteas y cubiertas

La intervención que requiera la sustitución o renovación de la azotea o la cubierta, entendiéndose por tal toda actuación que suponga una modificación de la sección constructiva del cierre original, será objeto de protección siempre que se cumplan los requerimientos energéticos que garanticen el cumplimiento de la transmitancia térmica máxima establecida por el CTE vigente. Las propuestas de actuación deberán abarcar todos los elementos y las superficies con patologías o falta de mantenimiento que constituyen las azoteas de la finca. A tal efecto, los lucernarios, las claraboyas, los antepechos, los tragaluces, los trasteros, etc., se consideran elementos integrantes de la azotea. Todas las actuaciones serán completas y tendrán cuidado de todo lo que sea necesario para su buen funcionamiento (mimbeles, desagües, pendientes, tuberías, 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. En ningún caso se aceptarán soluciones sobrepuestas a los elementos existentes. Excepcionalmente, y debido a sus características arquitectónicas particulares, el mantenimiento de las cubiertas a la catalana podrán 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 deberán 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 con las disposiciones vigentes. La propuesta de intervención deberá compatibilizar la intervención constructiva con la integración paisajística mediante propuestas compositivas, de acuerdo con lo dispuesto en la OUPU. La propuesta presentada deberá ser validada por el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y Calidad de Vida.

e) Vestíbulo y escalera

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 englobarán tanto sus elementos constructivos como los elementos que formen parte integrante del conjunto, y deberán garantizar que el suelo no rezume humedad, que evite la inundación de estos espacios o del resto de espacios del edificio. En este sentido, las actuaciones deberán de ordenar todos los elementos presentes en estos espacios o superficies, tanto en cuanto a elementos de equipamiento, buzones, paneles informativos, etc., así como las instalaciones vistas, conductos, cajas y acometidas. En caso de que estos espacios den ventilación a piezas de las viviendas, los elementos de cubrición de las escaleras deberán cumplimentar lo dispuesto en materia de ventilación natural del artículo 233.5 de las Ordenanzas Metropolitanas de la Edificación del Plan General Metropolitano de Barcelona. A tal efecto, los lucernarios, las claraboyas o cualquier elemento de cubrición de las escaleras se consideran parte integrante de la actuación. Todas las actuaciones en vestíbulos y escaleras de interés tipológico o patrimonial deberán mantener y conservar sus características y elementos originales. Cuando las obras de restauración se hagan sobre edificios catalogados, será imprescindible disponer de la asume de dirección del técnico competente. En actuaciones en vestíbulos y escaleras deberán cumplir los requisitos siguientes:

- a. Cambio de luminarias por otras más eficientes, con una clase de eficiencia como mínimo A.
- b. Instalación de temporizadores en las luminarias o instalación de sensores de presencia.
- c. Habrá que contar con 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 tragaluces y claraboyas, barandillas, aseo de tendederos, retirada de elementos obsoletos...).
 - No se añadirán volúmenes no permitidos por la norma ni se modificarán fachadas.
 - Se ordenarán maquinarias de aire acondicionado y otras instalaciones como son las placas solares (que se situarán sobre bancadas y en ningún caso clavadas en los antepechos).
 - Las instalaciones realizadas dispondrán de las legalizaciones correspondientes.
 - La única fuente renovable que admite la agencia de la energía es la solar.
- a) En caso de nuevas instalaciones solares térmicas o acondicionamiento o mejora de instalaciones solares térmicas existentes, hay que cumplir los siguientes requisitos:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

a. Cumplir la normativa vigente en cuanto al dimensionado de instalaciones de generación solar térmica, reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE) y demás normativa de referencia.

b. Contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años prorrogables tácitamente. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atención a incidencias, el mantenimiento normativo (incluye monitorización) y un informe anual del funcionamiento de la instalación. En caso de que lo requiera el consorcio, se presentarán estos datos.

c. Compromiso de la propiedad de permitir la inspección de las obras realizadas durante los cuatro años posteriores a la finalización de las obras.

d. Garantizar la seguridad estructural y funcional en la cubierta.

b) En el caso de nuevas instalaciones solares fotovoltaicas, hay que cumplir los siguientes requisitos:

a. Cumplir la normativa vigente referente en cuanto a la conexión de instalaciones fotovoltaicas.

b. Contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años prorrogable tácitamente. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atención a incidencias, el mantenimiento normativo (incluye monitorización), un seguimiento periódico y un informe anual del funcionamiento de la instalación. En el caso de que lo requiera el Consorci, se presentarán estos datos.

c. Compromiso de la propiedad de permitir la inspección de las obras realizadas durante los cuatro años posteriores a la finalización de las obras.

d. Garantizar la seguridad estructural y funcional en la cubierta.

c) En el caso de caldera centralizada de gasoil por una caldera centralizada de alta eficiencia (no biomasa) con marcado CE y rendimiento nominal estacionario igual o superior al 98% (condiciones PCS, funcionamiento a potencia nominal y temperatura promedio del agua en caldera igual o superior a 70°C), en las que el sistema de evacuación de humos cumpla los requisitos de emisiones exigidos por el Título 2 de la Ordenanza de Medio Ambiente de Barcelona, sobre Protección de la Atmósfera, y que tenga apoyo de de energía solar térmica, hay que cumplir los siguientes requisitos:

a. Cumplir la normativa vigente en cuanto al dimensionado de instalaciones de generación solar térmica y los sistemas de producción térmica, reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE) y demás normativa de referencia.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b. Contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años prorrogables tácitamente. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atención a incidencias, el mantenimiento normativo (incluye monitorización) y un informe anual del funcionamiento de la instalación. En caso de que lo requiera el Consorci, se presentarán estos datos.

c. Compromís de la propietat de permetre la inspecció de les obres realitzades durant els quatre anys posteriors a la finalització de les obres.

d. Garantir la seguretat estructural i funcional a la coberta.

A.5.3 Cubiertas verdes

La propuesta de cubierta verde tendrá en cuenta criterios de racionalidad: conveniencia de la intervención de acuerdo con el estado constructivo y capacidad portante de la cubierta, la situación de la cubierta de cara a hacer posible la pervivencia del verde con medios sostenibles. La intervención necesaria para hacerla posible debe ser proporcionada tanto en cuanto a los medios técnicos como económicos.

Será necesario que se justifique la propuesta, teniendo en cuenta el emplazamiento, 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, habrá que tener en cuenta no destruir o bien, si es posible, sustituir los hàbitats, y habrá que programar las obras de manera que esto sea posible.

El proyecto constructivo garantizará, además, el cumplimiento de las normativas metropolitanas y la Ordenanza de 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 tragaluces y claraboyas, barandillas, aseo de tendederos, retirada de elementos obsoletos...).

- No se añadirán volúmenes no permitidos por la norma ni se modificarán fachadas.

- Se ordenarán maquinarias de aire acondicionado y otras instalaciones como son las placas solares (que se situarán sobre bancadas y en ningún caso clavadas en los antepechos).

- Habrá que lograr el aislamiento térmico exigible de acuerdo con la normativa vigente.

- Deberá valorar la posibilidad de combinar cubiertas verdes con elementos generadores de energía.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Anexo 4. Convenios

I. Solicitud de firma del convenio correspondiente a la fase (i) de "asesoramiento y apoyo a la junta de propietarios" (según el modelo normalizado)

El objetivo de esta fase (i) es conocer las deficiencias que tiene actualmente el edificio, saber qué obras son necesarias para su rehabilitación y tener una aproximación de su coste. Asimismo, también es un objetivo contribuir a estabilizar la organización legal de la comunidad y analizar la situación de vulnerabilidad.

Se analizará si las comunidades de propietarios de edificios de viviendas cumplen los requisitos siguientes:

1. Construidos con anterioridad a 1996.
2. Plurifamiliares y divididos en régimen de propiedad horizontal en el que no haya una concentración de propiedad superior al 30% del total de entidades situadas en plantas superiores a la planta baja.⁶
3. Que el 70%⁷ del edificio, excluida la planta baja y la superficie bajo rasante, esté destinado a vivienda habitual.⁸
4. Que no se hayan hecho obras de rehabilitación en los elementos comunes en los últimos 15 años y que estén en mal estado de conservación o tengan importantes necesidades de mejoras funcionales. Por obras de rehabilitación en elementos comunes se entenderán obras de rehabilitación sobre la totalidad de dos de los elementos arquitectónicos de la finca siguientes: cubiertas, medianeras, estructura, fachadas y ascensor. Corresponde al equipo gestor determinar esta circunstancia. Se exceptuará de esta limitación aquellas obras realizadas en base a ediciones anteriores del presente programa y que, por causas justificadas, no hubieran presentado un proyecto que defina todas las carencias detectadas en la CCPP.

La firma de este convenio para aquellas fincas que se presente en el programa Mora Carmel, no se aplicará este 4 criterios.

La propuesta de solicitud para la firma del convenio se determinará mayoritariamente a partir de los estudios objetivos realizados a tal efecto aunque también de manera justificada pueden proponer motivadamente los servicios técnicos del distrito o el o la responsable de la oficina de la vivienda del distrito donde esté ubicado el edificio.

Este convenio se suscribirá entre el representante de la junta de propietarios y la persona representante de la gerencia del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contenido del convenio debe incluir, como mínimo, los siguientes compromisos:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1. Por parte del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:

- a. Elaborar el estudio del estado de conservación de la finca en que se indiquen las obras a llevar a cabo.
- b. Elaborar un estudio económico y fiscal de valoración aproximada del coste de las obras e informe de las ayudas a los que podría optar la junta en caso de ejecutar las obras, tanto si las personas que constituyen la junta cumplen los requisitos de vulnerabilidad como si no.
- c. Elaborar un estudio de situación organizativa legal de la junta y acompañarla en los trámites para regularizarla, en su caso.
- d. Apoyar a la junta en los acuerdos y otras gestiones en el proceso de las actuaciones de rehabilitación.
- e. Emitir informe de vulnerabilidad sobre el edificio que se dividirá en dos partes siguiendo los criterios del punto 2.2 de la convocatoria:
 - i. Análisis físico del estado del edificio
 - ii. Análisis organizativo de la junta de propietarios
- f. La firma de este convenio no genera ningún derecho económico a favor de la comunidad de propietarios.

2. Por parte de la junta de propietarios:

- a. Facilitar el acceso a los técnicos designados por el Consorci de l'Habitatge de Barcelona a los elementos comunes del edificio y los interiores de las viviendas en los casos en que se considere necesario.
- b. Colaborar con los técnicos designados para el correcto desarrollo del estudio.
- c. Cualquier otro compromiso previsto en la convocatoria.

Los gastos que se generen en el desarrollo de esta fase inicial serán a cargo del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sin coste para las juntas de propietarios.

II. *Solicitud de inscripción y solicitud de la subvención: Convenio de "redacción del proyecto básico y de ejecución de obras":*

Pueden acogerse a este convenio los edificios que, después de haber desarrollado la fase (i) de "asesoramiento y apoyo a la junta de propietarios", hayan obtenido la puntuación suficiente, de acuerdo con lo establecido en esta convocatoria.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

El objetivo de esta fase es concretar las obras a ejecutar, prever la financiación y, finalmente, la ejecución.

La solicitud para la firma del convenio se realizará por, mediante el modelo normalizado aprobado al efecto, el representante de la junta de propietarios que cumpla los requisitos de vulnerabilidad establecidos en la convocatoria. Para firmar el convenio, es necesario el acuerdo de la junta de propietarios.

Este convenio a suscribir entre el representante de la junta de propietarios y el gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contenido del convenio debe incluir, como mínimo, los siguientes compromisos:

1. Por parte del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:
 - a. Apoyar a la comunidad de propietarios en los acuerdos necesarios para poder rehabilitar de manera efectiva el edificio.
 - b. Asistencia a las reuniones de comunidades de propietarios.
 - c. Interlocución con los técnicos que ha designado la comunidad para la redacción del proyecto y la dirección de las obras. El proyecto se subvencionará al 100% con cargo a las ayudas previstas en esta convocatoria.
 - d. Apoyo a la tramitación de las ayudas previstas en esta convocatoria.
 - e. Supervisión de los contratos con las empresas responsables de la ejecución de las obras designadas por la comunidad de propietarios.
 - f. Apoyo en la tramitación de las autorizaciones de obras que correspondan.
 - g. Apoyo a las previsiones de financiación de las obras aprobadas por la comunidad de propietarios y, en su caso, a los propietarios que puedan acceder a las ayudas de cohesión social.
 - h. Asesoramiento y mediación en la comunidad de propietarios para establecer mecanismos de solución y conflictos en casos de situaciones anómalas de viviendas y de casos de morosidad, de oposición a la ejecución de las obras y de propietarios no localizables.
 - i. La firma de este convenio no genera ningún derecho económico a favor de la comunidad de propietarios.
2. Por parte de la comunidad de propietarios:
 - a. Designar un representante de la comunidad de propietarios.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b. Facilitar el acceso a los técnicos que haya designado el Consorci de l'Habitatge de Barcelona a los elementos comunes del edificio y los interiores de las viviendas, en los casos en que se considere necesario.
- c. Colaborar con los técnicos designados para el correcto desarrollo de esta fase.
- d. Contratar un técnico para redactar proyecto de ejecución. El contenido del proyecto debe dar respuesta a los requerimientos técnicos del informe redactado en la fase inicial. En caso de que no se ejecuten todas las obras previstas en el informe inicial, la comunidad puede acordar un calendario de ejecución de las obras. El proyecto y el calendario de ejecución de las obras deben ser aprobados por técnicos del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
- e. Solicitar la correspondiente autorización municipal para ejecutar las obras.
- f. Contratar una empresa para la ejecución de las obras.
- g. Financiar las obras en la parte no subvencionada. A estos efectos, la comunidad debe designar un número de cuenta en el que los propietarios deben hacer las aportaciones no cubiertas por las ayudas previstas en esta convocatoria.
- h. Impulsar la ejecución de las obras para que se realicen de forma diligente y no más allá del plazo máximo previsto en la presente convocatoria.
- i. Cualquier otro compromiso previsto en la convocatoria (anticipos, endosos, arrendamientos).

¹ Alternativamente, y para las fincas incluidas en el convenio de 2008 para la instalación de ascensor en el barrio de Baró de Viver, dada su problemática de movilidad específica, la puntuación mínima será de 20 puntos en relación con los guiones 3, 4 y 7 del punto a). En el caso de las Mancomunidades, debido a su elevado número de viviendas, para hacer el estudio de vulnerabilidad se realizará como mínimo sobre el 50% de la CC.PP. con un mínimo de 60 viviendas (si el total son 120 o más).

² A efectos de honorarios, considerando los precios máximos de referencia calculados para la actuación concreta, se establece que las tareas de redacción de proyecto equivalen al 40%, y las de dirección de obra al 60% restante. Los precios de honorarios tendrán un tope de entre el 8% y el 10% del coste de la obra (ver Programa C)

³ Sienten vulnerabilidad severa aquellas personas que se inscriban en el programa de Cohesión Social. El resto de beneficiarios serán vulnerables según su condición individual.

⁴ Los precios de los proyectos y dirección de obra se regirán por los precios de mercado. El equipo gestor podrá determinar el tope máximo de subvención en función de los criterios propuestos. Esta propuesta de tope se presentará al inicio de la solicitud y al final de obra se ratificará o modificará el porcentaje de la subvención según el informe emitido por los técnicos del programa siguiendo los criterios definidos en el anexo 1 punto C. La posible diferencia entre el precio aceptado por la CCPP y el tope de subvención, la deberá asumir la CCPP.

⁵ Los precios de los proyectos y dirección de obra se regirán por los precios de mercado. El equipo gestor podrá determinar el tope máximo de subvención en función de los criterios propuestos. Esta propuesta de tope se presentará al inicio de la solicitud y al final de obra se ratificará o modificará el porcentaje de la subvención según el informe emitido por los técnicos del programa siguiendo los criterios definidos en el anexo 1 punto C. La posible diferencia entre el precio aceptado por la CCPP y el tope de subvención, la deberá asumir la CCPP.

⁶ Excepto en los barrios de Torre Baró y Vallbona, incluidos en los ámbitos del Plan de barrios.

⁷ En aquellas edificaciones con un número de viviendas no superior a cuatro, el porcentaje se situará en el 50%.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

8 En caso de que con los propietarios de pisos vacíos se llegue a un acuerdo previo para inscribir los pisos vacíos en la Bolsa de Alquiler Social en el momento de iniciar el acompañamiento (convenio I) y en la tramitación de la subvención, éstos no computarán como pisos vacíos en cuanto a los requerimientos descritos en las bases, por lo que aumentará el porcentaje.