

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

**ANUNCI sobre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona pels edificis d'ús residencial en l'àmbit ERP del Pla de barris (ref. BDNS 634273)**

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (d'ara en davant Consorci), en sessió celebrada el dia 24 de maig 2022 ha adoptat, d'acord amb el que preveu l'article 13.1 q) dels Estatuts del Consorci, el següent:

### ACORD

#### 1. Convocatòria

Aprovar la convocatòria de l'any 2022 per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions per rehabilitar els edificis i millores de l'habitabilitat d'ús residencial de la ciutat de Barcelona adreçades a les propietats situades en els àmbits del Pla de Barris de Barcelona, a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, i fer-la pública:

- **Ciutat Vella:** El Gòtic Sud, El Raval;
- **Sants-Montjuïc:** El Poblesec, La Marina del Prat Vermell, La Marina de Port;
- **Horta-Guinardó:** Sant Genís dels Agudells, La Teixonera, El Carmel, Can Baró;
- **Nou Barris:** La Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, Torre Baró, La Vallbona, Les Roquetes, El Turó de la Peira, Verdun, La Prosperitat;
- **Sant Andreu:** El Bon Pastor, Baró de Viver, La Trinitat Vella (excepte l'àmbit de regeneració urbana Trinitat Vella);
- **Sant Martí:** La Verneda, La Pau (excepte l'àmbit de regeneració urbana la Pau), El Besòs i el Maresme (excepte l'àmbit de regeneració urbana SO Besos),

per al finançament de les actuacions de rehabilitació dels Programes següents:

- **Programa 1** d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.
- **Programa 4** d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges.
- **Programa 5** d'ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.

Amb l'objectiu general de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis en l'àmbit del Pla de Barris, la transició verda, la descarbonització i la eficiència energètica, la finalitat bàsica d'aquesta convocatòria és establir un sistema de subvencions i ajuts que permeti a les propietats fer

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

actuacions als edificis d'ús predominant residencial on s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica. Amb especial atenció a l'envolupant edificatori en edificis de tipologia residencial col·lectiva, incloent els seus habitatges, i als habitatges unifamiliars en els quals resideixin, i evitar que la possible situació de vulnerabilitat impedeixi que es facin les obres d'adequació i rehabilitació.

Resultaran subvencionables les actuacions que s'emmarquin en algun dels programes relacionats, sempre que compleixin els requisits que s'exigeixen per a cadascun i dins les corresponents disponibilitats pressupostàries, i l'inici de les actuacions subvencionables sigui posterior a l'1 de febrer del 2020.

### 2. Bases Reguladores

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per la normativa general de subvencions i pel Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, que constituirà les Bases Reguladores de la convocatòria d'acord l'article 1.1 del Reial Decret.

### 3. Objecte, finalitat i exclusions

Les subvencions d'aquests programes (previstes a l'Entorns Residencials de Rehabilitació Programada Pla de Barris (en endavant, ERRP PdB) prèviament delimitats) tenen per objecte:

- El finançament d'obres o actuacions de millora acreditada de l'eficiència energètica en els edificis de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, en l'àmbit del Pla de Barris (excloses les àrees de Regeneració Urbana), que obtinguin una millora acreditada de l'eficiència energètica. Sense perjudici de que es puguin complementar amb altres actuacions de rehabilitació.
- El finançament de les actuacions en els habitatges,
- Així com l'impuls i ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.

La delimitació del l'àmbit ERRP PdB queda supeditat a l'aprovació de la Comissió bilateral de seguiment (tal i com establert l'article 12 del RD 853/2021), que serà publicat a la pàgina web d'habitatge ([www.habitatge.barcelona/ca](http://www.habitatge.barcelona/ca)). Fins que no quedi aprovat l'àmbit de l'ERRP PdB, no es podrà realitzar cap sol·licitud de subvenció.

D'acord amb el que disposa l'article 6.5 del Reial Decret 853/2021, *«els beneficiaris directes i destinataris últims dels ajuts garantiran el ple compliment del principi de «no causar un perjudici significatiu al medi ambient» (principi do no significant harm - DNSH) i l'etiquetatge climàtic i digital, d'acord amb el que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), aprovat pel Consell de Ministres el 27 d'abril de 2021 i pel Reglament (UE) núm. 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, per qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, en el seu annex VI s'inclouen els camps d'intervenció als quals*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*corresponen les actuacions subvencionables dels programes d'aquest Reial Decret segons queden especificats en la definició de cadascun dels programes.”*

Seràn subvencionables les actuacions iniciades posteriorment a data 1 de febrer 2020 i poden estar finalitzades en el moment de la presentació de la corresponent sol·licitud, i també aquelles que encara no s'hagin iniciat, sens perjudici del que disposa l'article 6.2 del Reglament (UE) 651/2014 de la Comissió de 17 de juny de 2014 (RGEC), en relació a les ajudes d'estat.

D'acord amb el que disposa l'article 3 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, *“no seràn subvencionables les actuacions d'inversió en generadors tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil”*, si bé les mateixes es podran incloure i modelitzar en el Certificat energètic de projecte i final.

- 3.1. **El programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri** de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar té per objecte, d'acord amb l'article 9 del Reial Decret 853/2021, *“la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'ús predominant residencial i habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanització o reurbanització d'espais públics dins dels àmbits d'actuació denominats, Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP).”*. Aquesta convocatòria només es centrarà en la part de rehabilitació d'edificis.
- 3.2. **El programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges** té per objecte, d'acord amb l'article 40 del Reial Decret 853/2021, *“el finançament d'actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica als habitatges, ja siguin unifamiliars o que formin part d'edificis plurifamiliars”*.
- 3.3. **El programa 5 d'ajuts per l'elaboració del Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació** té per objecte, d'acord amb l'article 50 del Reial Decret 853/2021, *“l'impuls a la implantació i generalització del Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació, mitjançant una subvenció que cobreixi part de les despeses d'honoraris professionals per la seva emissió, així com el desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis d'acord amb els límits establerts, amb el propòsit d'activar la demanda d'una rehabilitació energètica significativa i d'alta qualitat en els edificis, que permeti complir els objectius europeus i impulsí l'activitat d'aquest sector d'activitat a mig i llarg termini”*.
- 3.4. La finalitat dels programes de la present convocatòria és la de contribuir al compliment dels objectius establerts en les esmentades bases.

## 4. Dotació pressupostària

4.1. La dotació pressupostària màxima inicial per als ajuts a la rehabilitació d'aquesta convocatòria és de **19.775.731,03** euros, condicionada a l'existència i disponibilitat de nou crèdit en l'exercici pressupostari 2022 i posteriors i a la possible incorporació de romanents d'anys passats. Dels quals **14.200.263,97** euros provenen dels Fons Next Generation, **5.575.467,06** euros de fons del CHB

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputen a la partida pressupostària 780.0001 i 780.000170 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2022.

Aquests programes d'ajuts són finançats amb fons del mecanisme de recuperació i resiliència establerts pel Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

4.2 S'aproven les següents autoritzacions condicionades a l'efectiva incorporació de romanents d'anys anteriors i a la disponibilitat de crèdit a la partida corresponent de l'exercici 2022:

### a. Fons Next Generation (14.200.263,97 €)

- 8.000.000 euros corresponen al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri a la partida 780.000170.
- 1.785.652,80 euros per als habitatges acollits al programa de barris per a dotar una subvenció addicional en concepte de vulnerabilitat econòmica a la partida 780.000170.
- 3.173.875,03 euros corresponen al programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges a la partida 780.000170.
- 1.240.736,15 euros corresponen al programa 5 d'ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació a la partida 780.000170.

### b. Complementària del CHB, (3.304.092,58 € provinents del PdB)

- 2.454.092,58 d'euros corresponen als programes 1, 4 i 5 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barris, d'habitatges, llibre de l'edifici i redacció de projecte i la subvenció addicional en concepte de vulnerabilitat econòmica i els escreixos corresponents a la partida 780.0001.
- 850.000 euros per als habitatges acollits al programa d'Habita Carmel a la partida 780.0001.

### c. Complementària del CHB (2.271.374,48 €)

- 2.071.374,48 euros corresponen al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que compleixin amb els requisits de la convocatòria a la partida 780.0001.
- 200.000 euros corresponen a l'increment en zones acústicament tensionades segons el mapa de soroll a la partida 780.0001.

4.3 S'habilita al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la present convocatòria en el sentit d'ampliar l'import de la convocatòria fins a **5.000.000** euros.

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

Les subvencions d'aquests programes seran compatibles amb altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no se superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació de les altres ajudes ja siguin d'àmbit nacional o europeu ho admetin, i és aplicable el que disposa l'article

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

9 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, que estableix que l'ajuda concedida en el marc del Mecanisme se sumarà a la proporcionada d'acord amb altres programes i instruments de la Unió, precisant que les reformes i els projectes d'inversió podran rebre ajut d'altres programes i instruments de la Unió sempre que aquest ajut no cobreixi el mateix cost, evitant la doble finançament entre programes del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i, així com amb altres instruments de la Unió.

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.

4.5 En cas que no s'exhaureixin les dotacions pressupostàries assignades a cada programa, podran incorporar-se els romanents de cadascuna des línies a la resta de programes d'acord amb la demanda i necessitats existents, i el compliment dels objectius de nombre mínim d'habitatges a rehabilitar que determina el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre.

### 5. Termini i forma de presentació de les sol·licituds

5.1 El termini de presentació de sol·licituds de cadascun dels programes s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acabarà el 30 de juny de 2023. No hi ha termini per a per signar els convenis previstos a l'annex 4. Cal tenir en compte que no es podran presentar sol·licituds fins que es dugui a terme el tràmit previ referit en aquesta convocatòria en els annexos i l'ERRP Pla de Barris estigui aprovat.

5.2 La sol·licitud de subvenció s'haurà de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà dels formularis en línia que estaran a disposició dels sol·licitants al Portal de Tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficnavirtual/ca>.

Per consultes i altres gestions així com el tràmit previ obligatori indicat en aquesta convocatòria, els destinataris del punt 7.1 s'hauran d'adreçar a l'Oficina de Rehabilitació Municipal (d'ara en endavant ORM) referenciada a l'annex 5. Els destinataris del punt 7.2. tindran com a referent els equips de l'oficina Finques d'Alta Complexitat (d'ara en endavant OFAC).

Si les persones sol·licitants de les ajudes són persones físiques, amb la finalitat d'agilitzar la seva tramitació i concessió, la presentació de sol·licituds es farà, preferentment, de manera telemàtica. Les persones físiques que no disposin de mitjans tècnics per a formalitzar la sol·licitud podran acudir, durant el termini de presentació de sol·licituds, a les dependències de l'ORM on els assistirà el personal tècnic en la presentació. En el cas de formular la sol·licitud de manera presencial, hauran de presentar els documents indicats en aquesta convocatòria i els formularis i declaracions que estaran a la seva disposició a les dependències indicades.

D'acord amb el que disposa l'article 35.11 del Reial Decret 853/2021, *"la presentació de la sol·licitud i d'aquesta documentació comporta l'acceptació incondicionada de les bases establertes en el present Reial Decret, inclòs el disposat en la resolució per la qual es convoquin les subvencions."*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La presentació de la sol·licitud de subvenció no implica cap dret econòmic.

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

5.3 Les actuacions objecte d'ajut seran seleccionades per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds fins a exhaurir el pressupost de la convocatòria.

5.4 S'habilita al Gerent del Consorci a modificar la present convocatòria en el sentit de tancar i ampliar el termini d'admissió de sol·licituds fins el 31 de desembre del 2023.

### **6. Oficina de Rehabilitació Municipal, agents o gestors de la rehabilitació**

6.1 Per tal de professionalitzar la gestió de les subvencions i accedir als ajuts, caldrà una tramitació prèvia. Aquesta tramitació prèvia serà realitzada sense cost, per l'Oficina de Rehabilitació Municipal pels beneficiaris del punt 7.1 d'aquesta convocatòria, i pels equips de l'OFAC els beneficiaris del punt 7.2, a l'empara del programa 2 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, "Recolzament a les oficines de rehabilitació".

6.2 També serà compatible i complementari, en tots els programes, l'actuació de professionals amb caràcter d'agent o gestor de rehabilitació, d'acord amb el que disposa l'article 8 del Reial Decret 853/2021.

### **7. Requisits de les persones beneficiàries**

En general seran els que disposen els apartats 1 i 2 de l'article 6 i l'article 31 del Reial Decret 853/2021. En concret:

7.1 Es podran presentar els beneficiaris regulats en els articles 31 i 41 de les Bases Reguladores. Tindran l'acompanyament de l'ORM i es podran acollir als fons Next Generation detallats al punt 4.2 (a i c).

7.2 Les comunitats de propietaris de tots els àmbits del Pla de Barris que compleixin amb els requisits, així com els habitatges del Carmel (inclosos en el programa Habita Carmel), detallats en l'annex 4, i signin els convenis corresponents tindran la consideració de finques/habitatges vulnerables, rebran l'acompanyament per l'equip de l'oficina OFAC descrit en aquesta convocatòria i en els convenis i es podran acollir també als fons complementaris del Pla de Barris descrits en el punt 4.2 (a i b).

### **8. Especificacions del programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri plurifamiliar o unifamiliar**

8.1 Es podran presentar a aquest programa les sol·licituds de subvencions per actuacions de rehabilitació en les que s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica de l'edifici.

8.2 Inspecció tècnica de l'edifici prèvia a la sol·licitud de la subvenció

Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de la subvenció, de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE), segons model normalitzat per l'AHC, d'acord amb la normativa vigent.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 el Consorci i haver estat admesos amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud de subvenció. En cas contrari, aquesta sol·licitud de subvenció, serà inadmesa.

### 8.3 Requisits de les actuacions

8.3.1 Seran subvencionables totes les obres i les actuacions de rehabilitació que tinguin per objecte la renovació del parc d'edificis per millorar l'eficiència energètica, la descarbonització, la promoció de l'energia procedent de fonts renovables i la circularitat, sens perjudici que es puguin realitzar altres actuacions de rehabilitació que suposin una millora de l'accessibilitat, de la conservació, de la seguretat d'utilització, de la salut i la digitalització del sector de l'edificació, sempre que compleixin els requisits dels apartats següents.

8.3.2 En quedaran excloses aquelles intervencions de rehabilitació que tinguin per objecte els canvis d'ús de tot l'edifici i aquelles intervencions que tinguin per objecte l'enderroc de tot l'edifici existent mantenint-ne només les façanes.

També en quedaran exclosos els edificis unifamiliars, que segons l'article 3.1) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel dret a l'habitatge, siguin habitatges que s'utilitzen per a l'obtenció de rendiments d'activitats econòmiques regulades per la normativa sectorial aplicable d'ús turístic. La sol·licitud de qualsevol edifici unifamiliar comporta també la renúncia expressa d'efectuar activitats econòmiques per un període de deu anys des de la data de concessió de la subvenció, i en cas d'incompliment, serà procedent la revocació de la subvenció, amb el reintegrament de la subvenció abonada, més els interessos legals meritats.

### 8.3.3 Requisits energètics

1. Caldrà que s'obtingui una reducció d'almenys un 30% en l'indicador de consum d'energia primària no renovable, referida a la certificació energètica.
2. A més, en edificis situats a les zones climàtiques C (segons la classificació climàtica del Codi Tècnic de l'Edificació), com és el cas del municipi de Barcelona, també s'haurà d'aconseguir una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de la habitatge unifamiliar o de l'edifici, segons correspongui, d'almenys un 25 %, segons determina l'article 33 del Reial Decret 853/2021.
3. Tal i com s'estableix al mateix article, *"en cas d'edificis subjectes a algun nivell de protecció per formar part d'un entorn declarat o degut al seu particular valor arquitectònic o històric, en els quals estiguin limitades les actuacions sobre els elements que componen l'envolupant tèrmica, no serà necessari el compliment del requisit de reducció de demanda establert a l'apartat 2. No obstant això, aquells elements de l'envolupant sobre els quals es pugui intervenir han de complir els valors límit de transmitància tèrmica i de permeabilitat a l'aire, quan*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*escaigui, establerts a la taula 3.1.1.a-HE1 i 3.1.3.a- HE1, del Document Bàsic DB HE d'Estalvi d'energia del Codi Tècnic de l'Edificació.*

- 4. Així mateix, en els edificis en què s'hagin realitzat en els darrers quatre anys intervencions de millora de l'eficiència energètica en què es pugui acreditar que es va reduir la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració en un percentatge igual o superior a l'establert a l'apartat 2, queden exempts del compliment del requisit de reducció de demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració. Quan en aquestes intervencions, no s'assolís una reducció igual o superior al percentatge establert, es podrà considerar satisfet el requisit si amb la consideració conjunta de les actuacions realitzades en les intervencions esmentades i les que es realitzin en l'actuació objecte de la sol·licitud, s'assolís el corresponent percentatge de reducció de demanda establert, cosa que s'haurà d'acreditar mitjançant la corresponent certificació d'eficiència energètica.”*

8.3.4 Dins dels límits establerts per aplicació de la taula corresponent i d'acord a l'article 34 del Reial Decret 853/2021, *“podran considerar-se subvencionables els costos de gestió inherents al desenvolupament de les actuacions i les despeses associades, els honoraris dels professionals intervinents en la gestió i desenvolupament de les actuacions, el cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que tots ells estiguin degudament justificats amb el límit que correspongui segons el que preveu aquest article. No es consideren costos subvencionables els corresponents a llicències (excepte per aquelles finques/habitatges considerats vulnerables segons l'article 7.2), taxes, impostos o tributs. Això no obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent poden ser considerats elegibles sempre i quan no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial.”*

8.3.5 El termini per executar les obres per a la millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat als edificis que s'acullin als ajuts d'aquest programa no podrà excedir els divuit mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajut. Dit termini es podrà ampliar excepcionalment fins a vint-i-quatre mesos quan es tracti d'edificis o actuacions que afectin a 40 o més habitatges.

D'acord amb el que disposa l'article 35.6 del Reial Decret 853/2021, *“només podrà autoritzar-se una ampliació dels terminis fixats per a l'execució de les actuacions quan obeeixi a circumstàncies imprevisibles, degudament justificades, que facin impossible el compliment d'aquestes, tot i haver-se adoptat, per part dels destinataris últims dels ajuts, les mesures tècniques i de planificació mínimes que els resultaven exigibles.*

*Específicament es podrà autoritzar aquesta ampliació quan la llicència o autorització municipal corresponent es demori més de sis mesos des de la seva sol·licitud (...).*



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*En tot cas, els terminis d'execució hauran d'estar alineats amb els objectius CID marcats pel PRTR, per la qual cosa, l'execució de les actuacions haurà d'haver finalitzat abans del 30 de juny de 2026.”*

*Segons determina l'article 35.7 del Reial Decret 853/2021, “la justificació per part dels destinataris últims de l'execució de les actuacions objecte d'ajut s'haurà de realitzar davant l'òrgan instructor en un termini màxim de 3 mesos des de la finalització del termini màxim concedit per a l'execució de les actuacions. Per això, el destinatari últim dels ajuts haurà d'aportar la documentació requerida per les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla en les seves respectives convocatòries per a cada actuació subvencionable i complir amb allò establert en l'article 34 del Reglament del MRR, que indica que «Els perceptors de fons de la Unió faran menció de l'origen d'aquest finançament i vetllaran per donar-li visibilitat, inclòs, quan escaigui, mitjançant l'emblema de la Unió i una declaració de finançament adequada que indiqui «finançat per la Unió Europea- NextGenerationEU», en particular quan promoguin les accions i els seus resultats, facilitant informació coherent, efectiva i proporcionada adreçada a múltiples destinataris, inclosos els mitjans de comunicació i el públic».”*

No s'aplicarà la possibilitat de dictar la resolució de concessió de subvenció condicionada prevista al 2n paràgraf de l'article 35.5 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre.

### 8.4 Requisits dels edificis objecte de les actuacions

8.4.1 Disposar del projecte de les actuacions a realitzar o, pels casos que les actuacions no exigeixin projecte, una memòria tècnica. El contingut mínim obligatori d'aquests documents s'indica a l'annex 1.

8.4.2 D'acord amb el que disposa l'apartat b de l'article 32 del Reial Decret 853/2021, “els dissenys dels edificis i les tècniques de construcció donaran suport a la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887 o altres normes per avaluar la capacitat de desmuntatge o adaptabilitat dels edificis, com estan dissenyats per ser més eficients en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per permetre la reutilització i el reciclatge.”

Segons estableixen els apartats c i d del mateix article, caldrà “retirar de l'edifici o àmbit d'actuació aquells productes de construcció que continguin amiant. La retirada s'ha de fer d'acord amb el que estableix el Reial Decret 396/2006, de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant per una empresa legalment autoritzada. La gestió dels residus originats en el procés s'ha de fer d'acord amb el que estableix el Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i la gestió dels residus de construcció i demolició.

*En el cas d'edificis de tipologia residencial col·lectiva, s'hauran de complir les condicions següents:*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 1r. *Almenys el 50% de la seva superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si té o tenen altres usos compatibles, tingui ús residencial d'habitatge.*
- 2n. *Les actuacions comptin amb l'acord de la comunitat de propietaris de que es tracti, excepte en els casos d'edificis de propietari únic."*

### 8.5 Requisits de les persones beneficiàries.

Els recollits en l'article 7 d'aquesta convocatòria

### 8.6 Quantia de l'ajut

**8.6.1. Subvenció general Next Generation:** D'acord amb el que disposen els apartats 1 i 3 de l'article 34 del Reial Decret 853/2021, *"la quantia màxima dels ajuts es determinarà atenent el cost total de les actuacions a desenvolupar, segons els criteris de fixació de quanties establerts als punts següents (...).* La quantia màxima de la subvenció a concedir per edifici no podrà superar els límits resultants que es descriuen a continuació:

- La quantitat obtinguda de multiplicar el percentatge màxim establert a la taula 15.1 del Reial Decret 853/2021 pel cost de les actuacions subvencionables.*
- La quantitat obtinguda de multiplicar la quantia màxima de l'ajut per habitatge, establerta a la taula 15.1 del Reial Decret 853/2021, pel nombre d'habitatges de l'edifici, incrementada, si escau, per la quantia d'ajut per metre quadrat de superfície construïda sobre rasant de local comercial o altres usos diferents d'habitatge, fixat a la mateixa taula 15.1 del Reial Decret 853/2021, en funció del nivell d'estalvi en consum d'energia primària no renovable aconseguit mitjançant l'actuació. Per poder computar la quantia establerta per cada metre quadrat sobre rasant d'ús comercial o altres usos serà necessari que els predis corresponents participin en els costos d'execució de l'actuació."*

*Taula 15.1 del Reial Decret 853/2021*

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Percentatge màxim de la subvenció	Habitatge	Local comercial o altres usos
		Quantitat màxima de l'ajuda per habitatge (€)	Quantitat màxima de l'ajuda per m2 (€)
30% <= AC ep.nren < 45%	40%	8.100 €	72 €
45% <= AC ep.nren < 60%	65%	14.500 €	130 €
AC ep.nren >= 60%	80%	21.400 €	192 €

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) En aquells casos en què calgui procedir a la retirada d'elements amb amiant, podrà incrementar-se la quantia màxima de l'ajut en la quantitat corresponent als costos deguts a la retirada, la manipulació, el transport i la gestió dels residus d'amiant mitjançant empreses autoritzades, fins a un màxim de 1.000 euros per habitatge o 12.000 euros per edifici objecte de rehabilitació.
- d) Si l'estalvi de consum d'energia primària no renovable finalment obtingut per comparació entre els certificats d'eficiència energètica de l'edifici abans i després de l'actuació, realitzats tots dos amb el mateix programa reconegut de certificació, resultés inferior o superior a l'estimat inicialment en el projecte, la quantia de la subvenció s'ajustarà al nivell d'estalvi realment obtingut segons el que disposa la taula anterior. Si l'estalvi de consum d'energia primària no renovable finalment obtingut fora inferior al 30 %, o no es complissin les exigències relatives a la reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració establerts o qualsevol altra exigència de les establertes en aquesta convocatòria l'ajuda total seria revocada.
- e) Quan el projecte i/o el llibre de l'edifici hagi rebut subvenció amb càrrec al programa 5, per a la redacció de projectes de rehabilitació, es descomptarà la quantitat rebuda de la quantia de la subvenció amb càrrec a aquest programa. La determinació de la quantia màxima de l'ajuda amb càrrec a aquest programa es determinarà incloent el cost del projecte a la inversió subvencionable i descomptant de la quantia màxima esmentada, l'ajuda que hagués estat concedida dins del programa 5 per a la redacció del projecte.

**8.6.2. Subvenció complementària FAC:** Aquesta subvenció només es poden acollir les propietats recollides a l'article 7.2. Anirà en funció del nivell d'estalvi en consum d'energia primària no renovable aconseguit mitjançant l'actuació. És una subvenció complementària (tal i com permet el punt 2 de l'article 5 de les Bases Reguladores) a l'anterior (8.6.1) subvenció que queda inclosa en el programa 1 i compleix amb els requisits i objectius d'eficiència energètica marcats pel Reial Decret 853/2021, sobre el pressupost protegible sense topalls. Més, si escau, una subvenció equivalent a l'escreix del límit que determina la subvenció general Next Generation (8.6.1) i la subvenció 8.7, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total màxim de subvenció complementària FAC:

- a. Actuacions subvencionables del punt 8.3.3 (execució obra)

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Percentatge màxim de la subvenció
30% <= AC ep.nren < 45%	55%
45% <= AC ep.nren < 60%	70%
AC ep.nren >= 60%	75%

- b. Actuacions subvencionables del punt 8.3.4 (Honoraris, informes, llicència, etc..)

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Estàlvi energètic aconseguit amb l'actuació	Percentatge màxim de la subvenció
30% <= AC ep.nren < 45%	100%
45% <= AC ep.nren < 60%	100%
AC ep.nren >= 60%	100%

Per obtenir aquest increment caldrà complir els següents requisits:

- a. En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran amb aquest increment els habitatges que acreditin que:
  1. Disposen d'un contracte de lloguer amb un termini mínim de cinc anys de vigència, a comptar des del certificat de final d'obra. En aquest sentit, si escau, les persones propietàries han d'acreditar aquesta condició amb el certificat final d'obra, i aportar els contractes o pactes, sense cap increment de la renda, en què es prorrogui la durada del lloguer.
  2. Que tinguin uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En aquest sentit, si escau, les persones propietàries han d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el contracte de lloguer corresponent o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.
  3. En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud a aquesta convocatòria, la concessió d'aquest l'increment 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.
- c. Actuacions subvencionables del punt 8.7 (Cohesió social i Situ. Arrendament):
  - i. Equivalent a l'escreix del límit que determina la subvenció 8.7, fins a assolir l'import que correspon al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris
  - ii. Per aquelles unitats de convivència que quedin excloses en el punt 8.7 i que puguin acreditar que tenen ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC s'assolirà l'import que correspon al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris.
  - iii. Quan 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 i la propietat de l'habitatge acorda prorrogar la vigència del contracte per un període mínim de 7 (5+2) anys en

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

acabar l'arrendament s'assolirà l'import que correspon al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris.

- iv. 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 i 2021 (convocatòria FAC), es podran acollir excepcionalment en aquesta convocatòria amb els percentatges i els topalls establerts en la convocatòria 2021.

**8.6.3: Subvenció complementaria municipal:** Aquesta subvenció només es poden acollir les propietats recollides a l'article 7.1 i anirà en funció del nivell d'estalvi en consum d'energia primària no renovable aconseguït mitjançant l'actuació. És una subvenció complementària (tal i com permet el punt 2 de l'article 5 de les Bases Reguladores) a la subvenció 8.6.1, inclosa en el programa i complint amb els objectius d'eficiència energètica marcats pel Reial Decret 853/2021, del pressupost protegible.

- a. En els casos d'edificis ubicats en zones acústicament tensionades segons el "Pla de mesures contra la contaminació acústica 2022-2030" de la ciutat de Barcelona, podrà incrementar-se la quantia màxima de l'ajuda en 500 € per habitatge (Persones beneficiàries 7.2 també)
- b. En el cas de justificar un estalvi energètic superior al 45% s'incrementarà la quantitat obtinguda establerta a la taula 34.1 del Reial Decret 853/2021 amb fons municipals segons el quadre següent:

<b>Estalvi energètic aconseguït amb l'actuació</b>	<b>Habitatge</b>
	<b>Quantia de l'ajut per habitatge (euros)</b>
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	1.450
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	2.140

Per obtenir aquest increment caldrà complir els següents requisits:

- b. En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran amb aquest increment els habitatges que acreditin que:
  1. Disposen d'un contracte de lloguer amb un termini mínim de cinc anys de vigència, a comptar des del certificat de final d'obra. En aquest sentit, si escau, les persones propietàries han d'acreditar aquesta condició amb el certificat final d'obra, i aportar els contractes o pactes, sense cap increment de la renda, en què es prorrogui la durada del lloguer.
  2. Que tinguin uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En aquest sentit, si escau, les

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

persones propietàries han d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el contracte de lloguer corresponent o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.

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

8.7 Regulació de l'ajut individuals per vulnerabilitat econòmica pel programa a nivell de barris: D'acord amb el que disposa l'article 15 del Reial Decret 853/2021, *"quan s'identifiquin situacions de vulnerabilitat econòmica en algun dels propietaris o usufructuaris dels habitatges inclosos en l'edifici objecte de rehabilitació, la comunitat autònoma o les ciutats de Ceuta i Melilla podran, en expedient a part i de forma exclusiva per al propietari o usufructuari de l'habitatge afectat, concedir un ajut addicional que podrà assolir fins al 100 % del cost de l'actuació imputable a aquest propietari o usufructuari, d'acord amb els criteris establerts a la comissió bilateral de seguiment i condicionada, en tot cas, al compliment dels requisits en matèria d'eficiència energètica establerts a l'article 33 del Reial Decret 853/2021."*

En aquests casos, la quantia màxima de la inversió subvencionable per habitatge serà l'establerta en aquesta taula:

Taula

Estalvi energètic Ep.nren	Percentatge subvenció (%)	Topall per habitatge	Subvenció màxima 100%, inclosa vulnerabilitat (€)
$30\% \leq \Delta C < 45\%$	40%	8.100 €	20.250 €
$45\% \leq \Delta C < 60\%$	65%	14.500 €	22.308 €
$\Delta C \geq 60\%$	80%	21.400 €	26.750 €

Per acreditar aquesta situació de vulnerabilitat econòmica, el límit màxim d'ingressos, serà el següent:

- Unitat de convivència sense menors o sense persones amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 2 vegades l'IRSC (indicador de renda de suficiència de Catalunya).
- Unitat de convivència amb un menor o una persona amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 2,5 vegades l'IRSC.
- Unitat de convivència amb dos menors o persones amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 2,7 vegades l'IRSC.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Unitat de convivència amb tres o més menors o persones amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 3 vegades l'IRSC.

Es considera que formen part de la unitat de convivència totes les persones que constin empadronades a l'habitatge.

S'hauran d'acreditar els ingressos del darrer període impositiu, amb termini de presentació vençut, a data de presentació de la sol·licitud, dels propietaris o usufructuaris i dels altres membres de la seva unitat de convivència en edat laboral.

Només de manera excepcional, en el supòsit que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència hagi tingut durant l'any en curs un canvi significatiu en relació amb els ingressos declarats d'acord a l'apartat anterior, es podran tenir en compte els ingressos de l'any en curs per a la persona de la unitat de convivència afectada pel canvi.

La concessió de subvencions per vulnerabilitat comportarà l'obligació de càrrega registral per als propietaris dels habitatges acollits a l'ajut addicional a favor del Consorci per un període de 90 anys, transcorreguts els quals s'haurà de retornar aquest import actualitzat per l'IPC. En el cas de transmissió s'haurà de retornar aquest import, també actualitzat per l'IPC, excepte en supòsits de transmissió mortis causa, cas en què es mantindria la càrrega fins als 90 anys des de la seva concessió, havent de retornar en aquell moment o en moment que es produís una transmissió.

### 8.8 Abonament dels ajuts

8.8.1. Els pagaments d'aquesta convocatòria es regiran pel punt 5 de l'article 4 i l'article 37 de la Bases Reguladores així com dels punts següents:

8.8.2. El pagament de la subvenció es farà efectiu en un únic lliurament un cop justificada l'execució de l'actuació subvencionada i realitzades les actuacions de comprovació necessàries.

8.8.3 Sens perjudici de l'apartat anterior, les Comunitats de propietaris (propietat horitzontal), que:

- hagin executat l'obra entre el 30% i el 60% de l'obra, (acreditant aquesta execució d'obra amb certificats de l'arquitecte i de l'empresa constructora),
- presenti l'acta de la CP on s'acorda el pla de derrames corresponents per fer front al pagament de les obres, i
- hagi realitzat efectivament (en el compte de la CP o de l'industrial) com a mínim el 15% del pagament de cost de l'actuació subvencionable (presentació d'extractes bancaris),

Podrà sol·licitar un sol cop, un avançament del pagament final previst corresponent al 60% del total concedit com a màxim (o de l'import justificat en factures i certificats), d'acord amb el que estableix l'article 37 de les Bases Reguladores dels ajuts aplicables en aquesta convocatòria.

8.8.4. Les comunitats de propietaris i propietats incloses en el punt 7.2 d'aquesta convocatòria poden demanar les bestretes següents:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a. **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.
- b. **La corresponent al 80%** de l'import dels honoraris tècnics de redacció del projecte de rehabilitació, l'IITE, de la cèdula d'habitabilitat i del CEE inicial i de projecte, en el moment que es notifiqui la disponibilitat dels permisos d'obres corresponents a les actuacions subvencionables. Aquestes subvencions es recalcularan en el CFO en funció dels criteris establerts en l'annex 4 en el cost final d'obra i segons la subvenció disponible final (quants habitatges compleixen les condicions que marca aquesta present convocatòria).
- c. **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 37 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). Aquestes subvencions es recalcularan en el CFO en funció dels criteris establerts en el l'annex 4 en el cost final d'obra i segons la subvenció disponible final (quants habitatges compleixen les condicions que marca aquesta present convocatòria).

8.8.5 Els beneficiaris dels punts 7.1 i 7.2 d'aquesta convocatòria 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.

8.8.6. Per poder obtenir el pagament dels ajuts és imprescindible que les despeses protegibles d'import superior a 1.000 euros hagin estat satisfetes mitjançant transferència bancària.

## 9. Especificacions del programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges

9.1 Es podran presentar a aquest programa les sol·licituds de subvencions que facin referència a actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica als habitatges, ja siguin unifamiliars o pertanyents a edificis plurifamiliars. També té per objecte l'acompanyament i informació sobre el finançament d'actuacions i obres de millora de l'eficiència energètica als habitatges en aquells edificis que hagin subscrit el conveni de la fase d'obres o d'assessorament incloses en el punt 7.2 (la resta de sol·licitants hauran d'informar-se a l'ORM). Concretament l'acompanyament per les finques del punt 7.2 ofert consistirà en:

- Informar de l'ajuda d'aquest programa
- Acompanyar en la tramitació de la sol·licitud d'ajuda, la sol·licitud de pagament, així com els tràmits administratius necessaris.



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Realitzar una visita final de obres per comprovar que s'adequa als requisits establerts.

Dins del marc del nou programa pilot Habita Carmel, a més 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 2020. 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 (si no la tenen) i si la tenen, però necessiten rehabilitació, també es podrà acompanyar los. En aquest 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..) i millores energètiques, el seu estat de conservació, determinació d'actuacions d'urgència, etc... També caldrà si s'escau, 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.

9.2 D'acord amb l'article 42 del Reial Decret 853/2021, *"els habitatges per als quals se sol·liciti finançament d'aquest programa han de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris, usufructuaris o arrendataris en el moment de sol·licitar l'ajut. Aquesta circumstància es pot acreditar mitjançant una certificació o un volant d'empadronament."*

### 9.3 Actuacions subvencionables, quantitat i termini

Seràn actuacions subvencionables per aquest programa les que estableix l'article 43 del Reial Decret 853/2021 i:

- a. Aquelles actuacions que es realitzin en habitatges i en què s'aconsegueixi una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de com a mínim el 7% o una reducció del consum d'energia primària no renovable d'almenys un 30%.
- b. També es consideraran subvencionables les actuacions de modificació o substitució d'elements constructius de l'envolupant tèrmica per adequar-ne els característiques als valors límit de transmissió tèrmica i de permeabilitat a l'aire quan escaigui, establerts a les taules 3.1.1.a-HE1 i 3.1.3.a-HE1, del Document Bàsic DB HE d'Estalvi d'energia del Codi tècnic de l'edificació.
- c. Dins l'import objecte de subvenció podran incloure's els honoraris dels professionals intervinents, el cost de la redacció dels projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que totes estiguin degudament justificades. No es consideren costos subvencionables els corresponents a llicències, taxes, impostos o tributs. Això no obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent poden ser considerats elegibles sempre que no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- d. En l'àmbit del Carmel i en relació al programa HABITA CARMEL per a totes les actuacions que impliquin l'obtenció positiva de la cèdula d'habitabilitat o adequació i millora de l'habitatge i millora de l'eficiència energètica si no es tingués prèviament i fos necessari. 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 i complir amb els requisits corresponents.
- **Subvenció Programa 4:** El cost mínim de l'actuació ha de ser igual o superior a 1.000 euros per habitatge. L'import de la subvenció serà del 40 % del cost de l'actuació, amb un límit de 3.000 €.
  - **Subvenció complementària Habita Carmel:** Per aquells sol·licitants inclosos en el punt 7.2 d'aquesta convocatòria, aquesta subvenció serà el resultat de la següent fórmula: (75% màxim de l'actuació - Sub programa 4).
  - **Cèdula d'habitabilitat:** Per aquells sol·licitants inclosos en el punt 7.2 d'aquesta convocatòria, es subvencionarà el 100% del cost de la tramitació de la Cèdula d'habitabilitat en el marc del Programa Habita Carmel i finançat exclusivament per la dotació del Pla de Barris. S'inclou taxes a l'ajuntament i les taxes col·legials.

En els casos d'edificis ubicats en zones acústicament tensionades segons el "Pla de mesures contra la contaminació acústica 2022-2030" de la ciutat de Barcelona, podrà incrementar-se la quantia màxima de l'ajuda en 500 € per habitatge

El termini per executar les obres per a la millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat en els habitatges que s'acullin als ajuts d'aquest programa, segons els apartats 6 i 7 de l'article 45 del Reial Decret 853/2021, *"no podrà excedir de 12 mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajut. La justificació per part dels destinataris últims de l'execució de les actuacions objecte d'ajut haurà de realitzar-se davant l'òrgan Instructor en un termini màxim de tres mesos des de la finalització de les actuacions."*

En qualsevol cas, i tal i com estableix l'article 48 del Reial Decret 853/2021, *"les actuacions objecte de finançament mitjançant aquest programa hauran d'estar finalitzades abans del dia 30 de juny de 2026."*

### 9.4 Abonament dels ajuts

Comprovada la justificació de l'actuació per part del destinatari últim dels ajuts, així com el lliurament de tota la documentació, l'òrgan competent ordenarà el pagament de la subvenció.

S'aplicarà el sistema de bestretes detallat en el punt 8.8

Per poder obtenir el pagament dels ajuts és imprescindible que les despeses protegibles d'import superior a 1.000 euros hagin estat satisfetes mitjançant transferència bancària.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

9.5 Per tal d'accedir als ajuts d'aquest programa, la sol·licitud d'ajuts es formalitzarà tal com es detalla a l'annex 2 d'aquesta convocatòria. La documentació necessària per la tramitació dels ajuts queda també especificada en l'annex 2.

9.6 Requisits de les persones beneficiàries.

En el marc del programa 4 els requisits son els que s'estableixen a l'article 41 del Reial Decret 853/2021

### **10. Especificacions del programa 5 d'ajuts per l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació**

10.1 L'objecte d'aquest programa és l'impuls a la implantació i la generalització del Llibre d'edifici existent per a la rehabilitació, enmarcades en el programa 5 del RD 853/2021 mitjançant una subvenció que cobreixi part de les despeses d'honoraris professionals per la seva emissió, així com el desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis d'acord amb els límits establerts, amb l'objectiu d'activar la demanda d'una rehabilitació energètica significativa i d'alta qualitat als edificis, que permeti complir els objectius europeus i impulsar l'activitat d'aquest sector d'activitat a mitjà i llarg termini.

Els edificis objecte de les actuacions subvencionables a través d'aquest programa 5 hauran de complir els següents requisits:

- a) Estar finalitzats abans de l'any 2000.
- b) Que almenys el 50 % de la superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si té o tenen altres usos compatibles, tingui ús residencial d'habitatge.

Els dos requisits abans esmentats es poden acreditar mitjançant escriptura, nota simple registral o consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals.

#### 10.2 Actuacions subvencionables

##### a. **Implantació i generalització del Llibre d'Edifici existent per a la rehabilitació.**

El llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació contindrà les dades i els aspectes relacionats a l'annex 3 d'aquesta convocatòria.

- b. **Desenvolupament de projectes tècnics** de rehabilitació integral d'edificis d'acord amb els límits establerts, amb el propòsit d'activar la demanda d'una rehabilitació energètica significativa i d'alta qualitat en els edificis.

El contingut mínim obligatori del projecte tècnic de rehabilitació integral de l'edifici s'indica en l'annex 3 de la present convocatòria. A més *“els dissenys dels edificis i les tècniques de construcció donaran suport a la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887 o altres normes per avaluar la capacitat de desmuntatge o adaptabilitat dels edificis, com estan dissenyats per ser més eficients en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per permetre la reutilització i reciclatge”*, d'acord a l'article 52.4 del Reial Decret 853/2021.

10.3 Quantia de les ajudes, segons l'article 53 del Reial Decret 853/2021 i següents:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvenció **Programa 5 Bases Reguladores:**

### Llibre de l'edifici

- a. En cas edificis plurifamiliars de fins a 20 habitatges: 700 euros, més una quantitat de 60 euros per habitatge.
- b. En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 1.100 euros, més una quantitat de 40 euros per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 3.500 euros.

No s'aplicarà la possibilitat d'incrementar l'ajuda per no disposar de la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) i de l'informe de la inspecció tècnica del edifici (IITE) prevista al darrer paràgraf de l'article 53.1 del Reial decret 853/2021.

### Projecte d'obra

- c. En cas d'habitatges unifamiliars i edificis plurifamiliars de fins a 20 habitatges: 4.000 euros, més una quantitat de 700 euros per habitatge.
  - d. En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 12.000 euros, més una quantitat de 300 euros per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 30.000 euros.
- **Subvenció general Next Generation:** El percentatge de la subvenció (40%, 65% o 80%) i els seus topalls dependrà del percentatge d'estalvi de consum d'energia primària no renovable detallats al punt 8.6.1 d'aquesta convocatòria i serà el resultat de la següent fórmula (Programa 5 Bases Reguladores – Percentatge NG)
  - **Subvenció complementària FAC:** En el cas del beneficiaris del punt 7.2, podran optar per la subvenció complementària de FAC i es podrà subvencionar fins 100% del cost de redacció del projecte bàsic i d'execució<sup>4</sup>. En aquest cas, es valorà positivament els següents criteris: implicació en la CC.PP; rapidesa en l'entrega de la documentació; compliment de i millora dels criteris energètics. Aquest criteris es revisaran al final d'obra per tal de mantenir o reduir els percentatges proposats inicialment. Aquesta subvenció serà el resultat de la següent fórmula: (100% màxim de l'actuació - Sub general NG – Programa 5). En el cas que la suma de la subvenció general NG i Programa 5 sigui igual a 100%, no s'aplicarà aquesta subvenció
  - La quantia de l'ajut no podrà superar en cap cas el cost total, exclosos els impostos. Això no obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent poden ser considerats elegibles sempre i quan no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial.

10.5 No s'aplicarà la possibilitat de dictar la resolució de concessió de subvenció condicionada prevista al 2n paràgraf de l'article 54.5 del Reial decret 853/2021.

10.6 Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de la subvenció, de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE), segons model normalitzat per l'AHC, d'acord amb la normativa vigent.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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'AHC i haver estat admesos amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud de subvenció. En cas contrari, aquesta sol·licitud de subvenció, serà inadmesa.

### 10.7. Abonament dels ajuts

Segons l'article 56.1 del Reial Decret 853/2021: *"comprovada la justificació de l'actuació per part del destinatari últim dels ajuts, així com el lliurament de tota la documentació, l'òrgan competent de les comunitats autònomes respectives i les ciutats de Ceuta i Melilla ordenarà el pagament de la subvenció, amb expressa referència a la procedència dels fons, esmentant al Mecanisme de Recuperació i Resiliència."*

S'aplicarà el sistema de bestretes detallat en el punt 8.8

Per poder obtenir el pagament dels ajuts és imprescindible que les despeses protegibles d'import superior a 1.000 euros hagin estat satisfetes mitjançant transferència bancària.

Les actuacions que obtinguin subvenció d'aquest programa hauran d'estar finalitzades abans del 30 de juny de 2026.

10.8 Per tal d'accedir als ajuts d'aquest programa es formalitzarà la sol·licitud d'ajuts tal com es detalla a l'annex 3 d'aquesta convocatòria.

### 10.9 Requisits de les persones beneficiàries.

A més dels requisits definits al punt 7 d'aquesta convocatòria, en el marc del programa 4 i seran d'aplicació les que s'estableixen a l'article 51 del Reial Decret 853/2021:

## 11. Documentació

Als annexos 1, 2 i 3 d'aquesta convocatòria es detalla la documentació que s'ha de presentar en les diferents fases del procediment desglossat per programes.

## 12. Òrgans competents i termini per resoldre

La gestió dels ajuts objecte d'aquesta convocatòria correspon al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que serà l'òrgan competent per ordenar i instruir els procediments de concessió dels ajuts.

Correspon a l'òrgan instructor (Oficina de Rehabilitació Municipal o Oficina FAC) la comprovació que les sol·licituds compleixen degudament els requisits exigits en aquesta convocatòria.

En la Instrucció del procediment, l'òrgan instructor vetllarà per respectar les normes de subvenció nacionals que poguessin afectar al cofinançament amb fons europeus dels ajuts que es s'atorguin en el marc del Reial Decret 853/2021.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

El termini màxim per resoldre i notificar la resolució serà de tres mesos comptats des de la data de presentació de la sol·licitud que inclogui la documentació exigida a la present convocatòria. En cas de no haver-se rebut resolució en aquest termini, s'entendrà desestimada la sol·licitud. La resolució que adopti el Consorci de l'Habitatge podrà ser recorreguda en la forma establerta en les convocatòries respectives.

### 13. Resolució, notificació i règim de recursos

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

13.2 Un cop aprovades les propostes de resolució definitiva, les subvencions seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa dictada pel gerent del Consorci, d'acord amb el que preveu l'article 35 de les Bases Reguladores

13.2.1 En la resolució de concessió de la subvenció s'indicarà la possibilitat que el beneficiari, en cas que s'obtingui finançament per a la realització de les obres o actuacions corresponents a cada programa, pugui cedir-ne el seu dret de cobrament a favor de les entitats financeres creditors del finançament.

Als efectes anteriors, n'hi haurà prou amb que les entitats financeres creditors del finançament notifiquin la cessió al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i en aquesta notificació indiquin el compte en què amb caràcter irrevocable s'han d'abonar els imports corresponents a la subvenció per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, perquè aquesta cessió es tingui per constituïda fins que es rebi confirmació de la cancel·lació del finançament per part de la l'entitat financera creditora corresponent.

En la mateixa resolució de concessió s'indicarà un model administratiu normalitzat amb el qual efectuar aquesta cessió.

13.3 En cas que el destinatari últim dels ajuts no complís amb la obligació de justificació establerta a la present convocatòria no es pagarà la subvenció i es declararà la pèrdua del dret al cobrament d'aquesta, de conformitat amb allò establert a l'article 89 del Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, utilitzant, per a això, el procediment previst a l'article 42 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre.

13.4 Tal i com determina l'article 4.7 del Reial Decret 853/2021, *"l'incompliment de qualsevol de les condicions imposades amb motiu de la concessió dels ajuts del programa, en qualsevol dels supòsits establerts en l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, així com l'incompliment de les fites, objectius, terminis, o qualsevol altre aspecte de la normativa que estigui vinculada al PRTR, conforme a l'article 7. Setena de la Llei 11/2020, de 30 de desembre, de pressupostos generals de l'Estat serà causa d'inici de procediment de reintegrament de les quantitats percebudes i l'exigència de l'interès de demora, des del moment del pagament de la*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*subvenció, aplicant-se el procediment de reintegrament regulat al capítol II del títol II de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.*

*El compliment parcial de les condicions establertes o la realització en termini de només una part de l'actuació compromesa donarà lloc a l'ajust i pagament parcial de l'ajut atorgat, sempre que no procedeixi la revocació de l'ajut per incompliment d'altres obligacions essencials o requisits establerts en el Reial Decret 853/2021, i sens perjudici de l'obligació de reintegrament proporcional que correspongui, en el seu cas."*

13.5 Als programes 3 i 4 i d'acord als articles 35 i 45 del Reial Decret 853/2021, *"si l'estalvi de consum d'energia primària no renovable finalment obtingut per comparació entre els certificats d'eficiència energètica de l'edifici abans i després de l'actuació, realitzats tots dos amb el mateix programa reconegut de certificació, resultés inferior a l'estimat inicialment en el projecte, la quantia de la subvenció s'ajustarà al nivell d'estalvi realment obtingut segons el que disposa la taula 34.1 del Reial Decret 853/2021. Si l'estalvi de consum d'energia primària no renovable finalment obtingut fos inferior al 30%, o no es complissin les exigències relatives a la reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració que estableix l'article 33 o qualsevol altra exigència de les establertes en el Reial Decret 853/2021, l'ajut seria revocat."*

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

La persona sol·licitant o la persona designada per a notificacions autoritzarà rebre notificacions electròniques durant el curs d'aquest procediment al mateix imprès de sol·licitud.

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

## 14. Compatibilitats i incompatibilitats

14.1 D'acord amb el que disposen els articles 36.1, 46.2 i 55.1 del Reial Decret 853/2021, les subvencions dels programes contemplats en la present convocatòria *"seran compatibles amb qualsevol altre ajut públic per al mateix objecte, sempre que no se superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació dels altres ajuts ja siguin d'àmbit nacional o europeu ho admetin, sent aplicable el que disposa l'article 9 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, que estableix que l'ajut concedit en el marc del Mecanisme se sumarà a la proporcionada d'acord a altres programes i instruments de la Unió, precisant que les reformes i els projectes d'inversió podran rebre ajut d'altres programes i instruments de la Unió sempre que aquest ajut no cobreixi el mateix cost, evitant el doble*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*finançament entre programes del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i així com amb altres instruments de la Unió.*

*En tot cas, en la consecució de les fites i els objectius establerts a la Decisió d'Execució del Consell, de 16 de juny de 2021, relativa a l'aprovació de l'avaluació del pla de recuperació i resiliència d'Espanya, vinculats amb el desenvolupament d'aquest programa es consideraran exclusivament les actuacions finançades a través del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència d'Espanya."*

14.2 Tal i com determina el Reial Decret 853/2021, a l'article 36.2 no podran obtenir el finançament corresponent al programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici els destinataris últims d'ajuts del programa d'actuacions de rehabilitació a nivell de barris.

Les subvencions atorgades al programa 5 d'ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació seran compatibles amb els ajuts regulats al programa d'ajut a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, edifici i al programa de foment de la millora de l'eficiència energètica en habitatges, tal i com estableix l'article 55.2 del Reial Decret 853/2021.

Els destinataris últims del programa 4 d'ajut a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges podran compatibilitzar aquestes ajudes amb les del programa d'actuacions de rehabilitació a nivell de barris o amb les del programa de rehabilitació integral d'edificis, sempre i quan quedi acreditat que no se subvenciona el mateix cost. En aquests casos, tant en la sol·licitud de l'ajut com en el procediment de verificació, es farà constar expressament, mitjançant declaració responsable, que no s'ha sol·licitat ajut per a la mateixa actuació en els programes abans esmentats tal i com estableix l'article 46.1 del Reial Decret 853/2021.

Quan el projecte hagi rebut una subvenció amb càrrec al programa 5 d'ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, es descomptarà la quantitat rebuda de la quantia de la subvenció amb càrrec al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici. La determinació de la quantia màxima de l'ajut amb càrrec a aquest programa es determinarà incloent el cost del projecte a la inversió subvencionable i descomptant d'aquesta quantia màxima, l'ajut que hagués estat concedida dins del programa d'ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació per la redacció del projecte, d'acord a l'article 34.2 del Reial Decret 853/2021.

### **15. Criteris de legalitat i coherència tècnica**

Les actuacions subvencionables caldrà que disposin de permís d'obres, que haurà d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, l'Oficina de Rehabilitació Municipal o l'Oficina FAC, requerirà la persona sol·licitant perquè en acabar el termini indicat al permís d'obres n'acrediti l'acabament. En cas que no es doni la resposta oportuna al requeriment, s'entendrà que la persona sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, havent emès prèviament una resolució a aquest efecte.

### **16. Protecció de dades de caràcter personal**



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

D'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques respecte del tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, les dades personals dels sol·licitants són tractades amb la finalitat de gestionar i tramitar la convocatòria corresponent, d'acord amb els principis de seguretat i confidencialitat que estableix la normativa.

### 17. Publicitat

17.1 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 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 anuals.

17.2 S'ha de donar publicitat, al Portal de la Transparència, de la informació a què fan referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i l'article 45 del Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública.

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.

17.3 D'acord amb que disposa l'article 34 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, els perceptors de fons de la Unió Europea faran menció de l'origen d'aquest finançament i vetllaran per donar-li visibilitat, inclòs, quan procedeixi, mitjançant l'emblema de la Unió i una declaració de finançament adequada que indiqui "finançat per la Unió Europea – NetxGenerationEU", en particular quan promoguin les accions i els seus resultats, facilitant informació coherent, efectiva i proporcionada dirigida a múltiples destinataris, inclosos els mitjans de comunicació i el públic.

### 18. Règim jurídic

18.1 D'acord amb el que disposa l'article 1.3 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, el règim jurídic, normativa específica aplicable, requisits i obligacions dels beneficiaris i destinataris últims i el procediment de concessió serà l'establert per aquest Reial Decret, d'acord amb el que disposa la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el Reglament que la desenvolupa, aprovat per Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol; l'establert a la normativa autonòmica que resulti d'aplicació, així com en el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, "Reglament del MRR", i demás disposicions que articulen el MRR i el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, així com les disposicions que resultin aplicables del Reial Decret-Llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven les mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

18.2 En defecte del previst al punt anterior, s'aplicaran les normes de dret administratiu o altres d'àmbit nacional o europeu que puguin resultar aplicables.

18.3 En el cas que els destinataris finals d'aquests ajuts siguin persones físiques o jurídiques que realitzin activitats econòmiques, s'aplicarà el següent règim jurídic en matèria d'ajuts d'estat:

a) Quan la suma de les ajudes mínimes que qualsevol Administració Pública, ens nacional, autonòmic o local hagi concedit al sol·licitant en els tres darrers exercicis fiscals -l'exercici actual i els dos anteriors-, més la quantia de l'ajut sol·licitat en aquesta convocatòria, no superi l'import de 200.000 euros -o de 100.000 euros per a les empreses que operen en el transport de mercaderies per carretera per compte d'altri-, s'aplicarà el règim previst al Reglament (UE) 1407/2013 de la Comissió de 18 de desembre de 2013 relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat de la Unió Europea a les ajudes de mínimis.

Els ajuts de mínimis es comptabilitzaran de la següent forma:

-S'inclouen, tant els ajuts rebuts per l'empresa sol·licitant, com els rebuts per aquelles empreses amb què el sol·licitant té un vincle dels definits a l'article 2.2 de l'esmentat Reglament (concepte d'«empresa única» o empreses que formen part d'un grup empresarial). Així mateix, cal tenir en compte el què estableixen els apartats 8 i 9 de l'article 3 del mateix Reglament, en relació amb les empreses que pateixen un procés de fusió o adquisició d'empreses o bé, de separació.

-Aquests límits s'apliquen amb independència de la forma de l'ajut de mínimis o de l'objectiu perseguit, i amb independència de si l'ajut concedit està finançat total o parcialment mitjançant recursos de la Unió Europea.

-L'import de 200.000 euros -o de 100.000 euros en el cas d'empreses que operen en el transport de mercaderies per carretera per compte d'altri- està expressat en termes bruts, és a dir, abans de qualsevol deducció en concepte de fiscalitat.

b) Quan la suma de les ajudes mínimes que qualsevol Administració Pública, ens nacional, autonòmic o local hagi concedit al sol·licitant en els tres darrers exercicis fiscals, -l'exercici actual i els dos anteriors-, més la quantia de l'ajut sol·licitat en aquesta convocatòria, superi l'import de 200.000 euros, s'aplicarà el règim previst al Reglament (UE) 651/2014 de la Comissió de 17 de juny de 2014 (RGEC), pel qual es declaren determinades categories d'ajudes compatibles amb el mercat interior en aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat, aplicant l'exempció corresponent a les ajudes, a la inversió destinades a mesures d'eficiència energètica prevista a l'article 38.

Aquesta exempció s'aplicarà, d'acord amb les següents condicions:

-L'import de 200.000 euros està expressat en termes bruts, és a dir, abans de qualsevol deducció en concepte de fiscalitat.

-D'acord amb l'article 38 del RGEC, la quantia dels ajuts previstos en la present convocatòria que finalment es concedeixin no podrà excedir del 30% de l'import de les despeses subvencionables, en el cas de concedir-se a una gran empresa, del 40% en el cas d'una mitjana empresa o del 50%

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

en el cas d'una petita empresa. Per determinar la dimensió de les empreses beneficiàries, s'aplicaran les regles previstes a l'Annex I del RGEC.

-Els sol·licitants hauran de presentar una declaració responsable indicant la tipologia d'empresa segons el tipus i la categoria de l'annex I del RGEC, sobre la definició de microempreses i petites i mitjanes empreses. Així mateix, hauran de presentar una declaració responsable conforme l'empresa no està en crisi, d'acord amb el concepte d'«empresa en crisi» que s'estableix a l'article 2.18 del RGEC.

-Per tal de calcular la quantia dels ajuts, es consideraran costos subvencionables la totalitat dels costos d'inversió necessaris per aconseguir un nivell més elevat d'eficiència energètica, sempre que es compleixin els requisits previstos a l'article 38 del RGEC, especialment el requisit de reducció de la demanda d'energia primària establert en la lletra b), apartat 3, d'aquest mateix article.

-Segons disposa l'article 6.2 del RGEC, en els supòsits subjectes a aquesta norma, les actuacions per a les quals se sol·licita l'ajut, no es poden haver iniciat abans de presentar la corresponent sol·licitud.

-Per determinar les intensitats i els límits previstos en el RGEC es tindran en compte tant la quantia de l'ajut sol·licitat, com qualsevol altre ajut que hagi rebut el beneficiari pels mateixos costos pels quals sol·licita l'ajut, amb independència de si l'ajut està finançat total o parcialment mitjançant recursos de l'Estat, de l'Administració local, de la Unió Europea.

18.4 Sens perjudici del que disposa l'apartat anterior, atès que els ajuts poden contribuir a millorar la liquiditat d'empreses i autònoms en l'actual context, podrà aplicar-se el «Marc Nacional Temporal relatiu a les mesures d'ajut a empreses i autònoms consistents en subvencions directes, avançaments, bestretes reemborsables, avantatges fiscals, garanties de préstecs i bonificacions de tipus d'interès en préstecs destinades a recolzar l'economia en el context de l'actual brot de Covid-19» aprovat per la Comissió Europea en la seva Decisió SA.56851 (2020/N), de 2 d'abril de 2020, i les seves modificacions, quan la resolució definitiva de la concessió de l'ajut sigui anterior a la data d'acabament de la vigència d'aquest règim.

Barcelona, 15 de juny de 2022

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

**ANNEX 1****PROGRAMA 1 D'AJUTS A LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ A NIVELL DE BARRI PLURIFAMILIAR O UNIFAMILIAR.****1. Procediment de tramitació i concessió de la subvenció****a. TRÀMIT PREVI A LA SOL·LICITUD DE SUBVENCIÓ**

Les dades i la documentació tècnica i administrativa necessària per donar compliment als requisits del programa s'han d'adreçar als mitjans establerts per l'ORM i l'OFAC, tal i com s'estableix al punt 6.1. d'aquesta convocatòria. Aquestes oficines realitzaran la revisió i validació de les dades i la documentació aportada i emetran els corresponents informes d'avaluació i idoneïtat administrativa i tècnica.

**1.1. Informe d'avaluació i idoneïtat administrativa:**

Per tal de garantir que la documentació administrativa compleix els requisits d'idoneïtat, adequació normativa i documental del programa 1, d'acord amb la present convocatòria i el Reial Decret 853/2021, l'ORM i l'OFAC emetran un informe d'avaluació i idoneïtat administrativa positiu o negatiu. En el cas de resultat negatiu, es realitzaran els requeriments corresponents.

1.1.1. Els documents a presentar a les oficines segons el tipus de destinatari últim són:

**En cas de comunitat de propietaris o agrupació de comunitat de propietaris:**

- a. Document d'identificació de la Comunitat (CIF).
- b. Còpia de l'acta o certificat del secretari o administrador, amb l'acord ja sigui de la comunitat, de les comunitats de propietaris degudament agrupades o de l'assemblea de la cooperativa, pel qual s'aprova l'execució de les obres de rehabilitació objecte dels ajuts, segons model normalitzat.
- c. Si s'escau, còpia de l'acta o certificat del secretari o administrador on consti el nomenament del representant autoritzat per sol·licitar la subvenció.
- d. Per les finques del punt 7.2
  - a. Declaració responsable d'ocupació horitzontal
  - b. 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. (per les finques del punt 7.2)

**En cas de propietari únic, usufructuari o comunitat de béns:**

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a. Certificat de l'acord de les persones propietàries úniques, segons model normalitzat

### **En cas dels edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera:**

- a. Escritures de propietat de l'immoble que es vol rehabilitar.

### **En cas de societats cooperatives o societats mercantils estatals o empreses constructores arrendatàries o concessionàries:**

- a. Contracte amb la propietat que els atorgui la facultat expressa per portar a terme les obres de rehabilitació.

### **En cas de d'Administracions públiques o organismes i entitats de dret públic:**

- a. Estatuts, representació i convenis d'acords amb els propietaris.

### **En cas de Beneficiaris arrendataris, només en el cas que l'arrendatari es faci càrrec del cost de les obres:**

- a. Contracte de lloguer i el corresponent acord amb la propietat que els atorgui la facultat expressa per portar a terme les obres de rehabilitació.

### **En el cas que el sol·licitant sigui un agent o gestor de la rehabilitació**

- a. Haurà de presentar l'acord del destinatari últim dels ajuts que li faculti i autoritzi a actuar com a tal.

#### 1.1.2. Informació relativa a beneficiaris en situació de vulnerabilitat econòmica

En tots els casos de destinatari últim s'haurà d'indicar si hi ha beneficiaris en situació de vulnerabilitat econòmica, segons model normalitzat, amb la relació de les persones en situació de vulnerabilitat econòmica. Si s'escau, s'aportarà la següent documentació:

- a. Escritures de propietat de l'habitatge
- b. Acreditació de la vulnerabilitat, mitjançant la documentació següent:
  - Sol·licitud de subvenció d'ajut complementari individual, segons imprès normalitzat.
  - Declaració responsable, segons imprès normalitzat.
  - Autorització de la càrrega sobre l'habitatge.
  - Autorització de la unitat familiar per a l'obtenció d'informació de caràcter tributari.
  - Certificat de la comunitat de propietaris.
  - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
  - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
  - Acreditació dels ingressos de la unitat de convivència. Aquests ingressos es poden acreditar mitjançant el certificat d'imputacions tramitat per l'Agència Tributària.
  - Certificat emès pel secretari o secretària i el president o presidenta de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), en el qual consti la quantia de l'aportació individual i el coeficient en el repartiment respecte al pagament de les obres.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1.1.3. En tots els casos caldrà aportar la documentació següent:

- a. Autorització per demanar dades a organismes oficials segons model normalitzat per persones en situació de vulnerabilitat, si escau.
- b. Model normalitzat de sol·licitud transferència bancària.
- c. Document de cessió de dret de cobrament del destinatari últim en favor d'un tercer, que pot actuar com agent o gestor rehabilitador, segons model normalitzat, segons es regula a l'article 31.3 del Reial Decret 853/2021, si escau.
- d. En el cas que els destinataris finals siguin persones físiques o jurídiques que realitzin activitats econòmiques, una declaració responsable sobre totes les ajudes de minimis concedides durant els darrers tres exercicis fiscals, així com altres ajuts concedits per les mateixes actuacions, als efectes de determinar l'aplicació del Reglament (UE) 1407/2013 de la Comissió de 18 de desembre de 2013 relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat de la Unió Europea a les ajudes de minimis o del Reglament (UE) 651/2014 de la Comissió de 17 de juny de 2014 pel qual es declaren determinades categories d'ajudes compatibles amb el mercat interior en aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat, així com el compliment dels requisits previstos per aquestes normes, segons model normalitzat.

### 1.2. Informe d'avaluació i idoneïtat tècnica

Per tal de garantir que la documentació tècnica compleix els requisits d'idoneïtat tècnica, adequació normativa i documental del programa 1 d'acord amb la present convocatòria i el Reial Decret 853/2021, l'ORM i l'OFAC emetran un informe d'avaluació i idoneïtat tècnica positiu o negatiu. En el cas de resultat negatiu, es realitzaran els requeriments corresponents.

Les dades i la documentació específica per complir els requisits tècnics segons l'estat de l'obra (no iniciada, iniciada o finalitzada), sens perjudici que el Consorci o les oficines puguin requerir tota aquella que es consideri necessària, és la següent:

**En tots els casos (no iniciades, iniciades o finalitzades), s'haurà d'informar de:**

- a. Estat de l'obra.
- b. Identificació de la referència cadastral de l'edifici.
- c. Dades identificatives de l'edifici.
- d. Dades identificatives del tècnic competent.
- e. Si hi ha obres o altres actuacions i quines són.
- f. Si hi ha mesures cautelars, i si n'hi ha, quines s'han adoptat.
- g. Es declara responsablement en fase final de l'execució de les obres el compliment dels requisits tècnics i dels percentatges d'estalvi d'energia i demanda energètica, recollits en l'article 33 del Reial Decret 853/2021.
- h. Rebut sol·licitud certificat aptitud (AHC) de l'IITE.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- i. Declaració responsable dels requisits tècnics del programa 1
  - i.1. Que les actuacions de rehabilitació previstes i objecte de subvenció compleixen els requisits tècnics i d'estalvi d'energia recollits a l'article 33 del Reial Decret 853/2021 i que el compliment s'acredita mitjançant **els certificats d'eficiència energètica** de l'edifici en les seves diferents fases (inicial, projecte, final)
  - i.2. Que “no es causa cap perjudici significatiu al medi ambient” (**DNSH**) segons el que s'estableix a l'article 1.5 del Reial Decret 853/2021, i a l'apartat 6 de l'article 2 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021.
  - i.3. Si existeixen elements amb **amiant**, s'identificaran i es localitzaran, i es definiran les accions necessàries per a la seva retirada controlada. Caldrà que la retirada la realitzi una empresa legalment autoritzada
  - i.4. Que el disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen **suport a la circularitat**.
  - i.5. Que el disseny de les actuacions afavoreix l'eficiència en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge (**ISO 20887**).
  - i.6. Que en el projecte es preveu la preparació dels residus de construcció i demolició per la seva reutilització, reciclatge i recuperació, així com la reducció de la generació de residus segons el **Protocol de gestió de residus** de construcció i demolició de la UE.

En **obres no iniciades**, s'haurà de presentar tota la documentació relacionada a l'apartat següent.

- a. Declaració responsable descrita al punt 1.2, segons model normalitzat.
- b. Projecte o memòria tècnica justificativa de l'actuació amb la conformitat del destinatari últim i el seu contingut mínim que està descrit a l'apartat 2 d'aquest annex 1.
- c. Reportatge fotogràfic a color de les zones afectades per les actuacions descrites en el projecte o memòria tècnica abans de l'actuació.
- d. Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent en el seu estat actual, amb el contingut requerit al Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, signat per tècnic competent i registrat al registre de l'ICAEN.
- e. Certificat d'eficiència energètica obtingut considerant realitzades les actuacions previstes en el projecte, realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al Certificat previ a la intervenció, subscrit per tècnic competent, en què s'acrediti el compliment dels requisits establerts per a l'obtenció de l'ajut.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- f. Si s'escau, informe de justificació del compliment del requisit de reducció de demanda amb les actuacions realitzades en els 4 anys anteriors a la data de sol·licitud d'ajut amb el certificat d'eficiència energètica preexistent (previ a la realització d'altres actuacions) amb el projecte o memòria justificativa amb la descripció de les actuacions realitzades, el certificat final d'obres i les factures corresponents.
- g. Contracte o oferta signada i pressupost desglossat per partides, amidaments, preus unitaris i totals, amb l'IVA o l'impost indirecte equivalent desglossat corresponent i la seva acceptació expressa per part de la Comunitat de Propietaris. Al full resum per capítols caldrà que hi consti la signatura i el segell de l'empresa, el seu CIF, i la data.
- h. En el cas que hi hagi més d'un pressupost acceptat, caldrà aportar el document resum del cost total de l'obra de rehabilitació a realitzar, segons imprès normalitzat.
- i. En aplicació de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació superi la quantia de 40.000 euros, o 15.000 euros en cas de pressupost de subministraments o serveis, caldrà aportar tres ofertes de diferents empreses, amb caràcter previ a la contractació del compromís per a l'execució de l'obra, la prestació del servei o el lliurament del bé, excepte si no existeix en el mercat un nombre suficient d'entitats, o bé si la despesa s'ha efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de la subvenció. L'elecció entre les ofertes presentades s'ha de fer d'acord amb els criteris d'eficiència i economia, i l'elecció s'ha de justificar expressament en una memòria, quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa.
- j. Permís d'obres o justificació de la seva sol·licitud en obres no iniciades.
- k. En el edificis subjectes a algun nivell de protecció per formar part d'un entorn declarat o degut al seu particular valor arquitectònic o històric, cal aportar el document acreditatiu del tipus de qualificació, el motiu de la protecció i l'element de protecció.
- l. Còpia de l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (IITE), tramitat a l'AHC.

En **obres iniciades**, s'haurà de presentar tota la documentació relacionada a l'apartat anterior i:

- a. S'haurà d'informar de la data del seu inici
- b. Comunicat d'inici d'obra de rehabilitació, segons model normalitzat
- c. El certificat d'inici de les obres, signada i datada per director/a de l'obra, empresa constructora i amb el vistiplau de la propietat, segons el model oficial dels col·legis professionals.
- d. El permís d'obres i si s'escau, les pròrrogues concedides. El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres.
- e. Pressupost de contracte de l'empresa (o empreses) que ha d'executar les obres, degudament signat per l'empresa i les persones beneficiàries.



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En **obres finalitzades** s'haurà de presentar presentat tota la documentació relacionada en els apartats anteriors, més la que s'indica a continuació:

- a. S'haurà d'informar de la data de la seva finalització
- b. El Certificat d'Eficiència Energètica inicial i final de l'edifici (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica (EE), d'acord amb la normativa vigent, diligenciada a l'Institut Català de l'Energia (ICAEN) considerant realitzades les actuacions previstes en el projecte amb les modificacions introduïdes, si s'escau, durant l'execució de l'obra. Ha d'estar realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al certificat d'Eficiència Energètica de l'edifici existent previ a la intervenció, i subscrit per tècnic competent. Cal que aquest certificat d'eficiència energètica final reflecteixi els canvis que les actuacions de rehabilitació finalment portades a terme han tingut sobre l'edifici existent inicial, incloent els possibles canvis sobrevinguts durant les obres respecte al projecte de rehabilitació o memòria inicialment presentats, mentre que aquells elements sobre els quals no s'ha intervingut han de romandre invariables respecte a allò descrit en el certificat d'eficiència energètica de l'estat inicial (edifici existent en el seu estat actual previ a la intervenció de rehabilitació). Cal assegurar la traçabilitat entre les dades introduïdes en els diferents certificats d'eficiència energètica presentats al llarg del procés. La verificació de la reducció del consum d'energia primària no renovable i la reducció de la demanda global de calefacció i refrigeració, segons correspongui, es fa tant ex ante com ex post, mitjançant la comparació del certificat d'eficiència energètica de l'edifici abans i després de l'actuació, realitzats tots dos amb el mateix programa reconegut de certificació i signats pel tècnic competent. Aquests certificats, regulats pel Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, han d'estar registrats a l'òrgan competent de la comunitat autònoma que també realitza la seva inspecció i control, i seran emesos per tècnics competents. S'haurà d'incloure els percentatges de contribució a l'etiquetatge verd i digital als que donarien compliment els projectes i remetre la documentació justificativa, fent èmfasi en el compliment de la normativa europea i nacional aplicable, especialment, en matèria de frau, conflictes d'interessos, corrupció, doble finançament i ajuts d'Estat.
- c. Si s'escau, projecte o memòria tècnica justificativa amb les modificacions introduïdes durant l'execució de l'obra. Amb les actuacions, els productes, els equips i els sistemes definits a les especificacions descrites als informes de certificació/qualificació energètica final presentats.
- d. El model normalitzat de comunicat de final d'obra i justificació de la despesa.
  - a. Relació certificada i còpia de les comandes i/o contractes relatius a les actuacions realitzades.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b. Relació certificada i còpia de les factures i dels corresponents justificants bancaris de pagament de la inversió realitzada i que responguin al pressupost i contractes presentats.
- e. Certificat final d'obra i els annexos A i B; i la documentació específica que fa referència aquests, signat pel tècnic competent, segons el model oficial dels col·legis professionals respectius.
- f. La certificació final dels responsables de l'obra, en el cas de no existir el projecte, caldrà que les actuacions realitzades compleixin els requisits pels quals s'ha demanat la subvenció i on es certifiquin els controls d'obra acabada i/o proves de funcionament, així com els materials, equips i sistemes instal·lats, amb el marcatge CE i fitxes tècniques corresponents. Aquests materials, equips i sistemes finalment executats hauran de ser coherents amb les característiques dels materials, productes i sistemes descrits en el Certificat d'Eficiència Energètica Final (característiques tèrmiques dels materials, gruixos, potències, rendiments, etc.)
- g. En el cas de les instal·lacions d'equips de generació o que permetin la utilització d'energies renovables, serà suficient amb presentar el certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió, segons model de l'Oficina de Gestió Empresarial (OGE) i registrat.
- h. Certificat de la instal·lació tèrmica, si escau, subscrit pel director de la instal·lació o instal·lador autoritzat, registrat per l'òrgan competent d'acord amb el RITE.
- i. Si s'escau, certificar la seguretat estructural de la instal·lació en elements portants dels edifici existents.
- j. Reportatge fotogràfic a color de les obres realitzades per les actuacions descrites en el projecte o memòria tècnica.
- k. Memòria d'actuació justificativa del compliment de les condicions imposades en la concessió de la subvenció, d'acord amb el que exigeix aquestes bases i la resolució de concessió de l'ajut, amb indicació de les activitats realitzades i dels resultats obtinguts. Aquesta memòria serà realitzada i subscrita per un tècnic competent autor del projecte o de direcció de l'execució de l'actuació, indicant així mateix la data de conclusió de les actuacions. En la mateixa es farà constar el compliment de la normativa d'obligat compliment que li sigui d'aplicació.
- l. Declaració responsable que inclogui detall d'altres ajuts que hagin finançat l'activitat subvencionada amb indicació de l'import i la seva procedència.
- m. El permís d'obres i si s'escau, les pròrrogues concedides.

#### b. SOL·LICITUD D'AJUTS DEL PROGRAMA 1 PER ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ NIVELL BARRI

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Abans de sol·licitar l'ajut és obligatòria la tramitació dels Informes d'Idoneïtat descrits a l'**apartat a. punts 1.1. i 1.2.**, que un cop emesos per part de l'ORM i l'OFAC generaran un codi que caldrà introduir a la sol·licitud d'ajut. Aquests codis tindran una caducitat de 10 dies hàbils. En cas de no haver sol·licitat l'ajut en termini, caldrà sol·licitar novament els corresponents Informes d'Idoneïtat de l'expedient. El Consorci o l'ORM podrà realitzar una visita a l'edifici previ a l'inici de les obres, per efectuar una avaluació tècnica de l'edifici objecte de subvenció.

### 1.1. la sol·licitud

Es procedirà a fer la sol·licitud a través de les dades del formulari en línia que estarà a disposició al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>

Les actuacions objecte d'ajut seran seleccionades per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds corresponents fins a l'esgotament dels fons.

### 1.2. Cessió i tractament

Es declararà la cessió i tractament de dades en relació amb l'execució del PRTR, que preveu l'article 8.1.d) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió del PRTR.

### 1.3. Declaració Responsable

Es declararà responsablement el compliment dels principis transversals establerts en el PRTR, que preveu l'article 8.1.e) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió i d'absència de conflicte d'interessos en relació amb l'execució i actuacions del PRTR.

### 1.4. Tràmits a realitzar durant l'execució de l'obra

Un cop s'hagi concedit la subvenció, en cas que les obres no estiguessin finalitzades en el moment de demanar-la, es farà el seguiment de l'execució i finalització de les actuacions objecte de la subvenció i s'informarà a cada una de les oficines (ORM i OFAC) de qualsevol canvi que contravingui la informació proporcionada als passos anteriors.

### 1.5. Tràmits a realitzar quan finalitzin les obres

Un cop finalitzades les obres i en cas que les obres no estiguessin finalitzades en el moment de demanar la subvenció, es realitzarà l'avaluació i idoneïtat administrativa i tècnica final, aportant les dades i adjuntant la documentació pertinent. És obligatori comunicar l'inici d'obra, el final d'obra i la justificació de la despesa i pagament.

S'haurà de realitzar de nou la tramitació dels informes amb l'ORM i OFAC perquè procedeixin a la seva validació, adjuntant en el tràmit que correspongui, tots els documents verificats i validats per elles.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 1.5.1. **L'informe d'avaluació i idoneïtat administrativa** final ha de contenir les dades degudament formalitzades i s'adjuntarà en el tràmit la documentació administrativa que es relaciona a continuació, que haurà lliurat el representant del destinatari últim o l'agent o gestor de la rehabilitació a l'ORM o a OFAC:
- El model normalitzat comunicat de final d'obra i justificació de la despesa i de les actuacions realitzades.
  - Factures i rebuts.
  - Si s'escau, les modificacions en les dades dels models aportats en el moment de formalitzar la sol·licitud.
- 1.5.2. L'informe d'avaluació i idoneïtat tècnica final ha de contenir les dades degudament formalitzades i s'adjuntarà en el tràmit la documentació tècnica relacionada al punt 1.2. obres finalitzades, que haurà lliurat el representant del destinatari últim o l'agent o gestor de la rehabilitació a l'ORM o OFAC.
- 1.5.3. Una vegada finalitzades les obres es podrà realitzar una inspecció a l'edifici per tal de verificar que les obres s'han executat segons les exigències de la convocatòria per part del CHB, de l'ORM o de OFAC. Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats pel Consorci a les finques o elements objecte de millora, per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho considerin necessari.
2. Contingut del projecte tècnic de rehabilitació de les actuacions a realitzar i de la memòria tècnica, pels casos que les actuacions no exigeixin projecte
- 2.1 El projecte tècnic de rehabilitació, redactat per personal tècnic competent, haurà de contenir:
- Projecte de l'actuació a realitzar o en defecte d'això memòria justificativa de l'actuació, que hauran de comptar amb la conformitat del destinatari últim. La documentació mínima d'aquesta memòria serà descripció, pressupost desglossat per àmbits d'actuació i plans. Així mateix, en la documentació del projecte d'actuació o en la memòria justificativa de l'actuació, segons correspongui, s'inclourà l'estalvi de consum d'energia primària no renovable estimat amb respecte a la situació inicial, la inversió subvencionable i la quantia de l'ajut sol·licitat.
  - Per al cas que les actuacions no exigeixin projecte, cal justificar en una memòria subscripta per tècnic competent l'adequació de l'actuació al Codi Tècnic de l'Edificació i la resta de normativa aplicable.
  - Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació o, si no, un estudi sobre el potencial de millora de l'edifici en relació amb els requisits bàsics definits en la LOE i un Pla d'actuacions en el qual s'identifiqui l'actuació proposada.
  - Un estudi de gestió de residus de construcció i demolició que es desenvoluparà posteriorment al corresponent pla de gestió de residus de construcció i demolició,

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

conforme al que estableix el Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, on es compliran les condicions següents:

- a. Almenys el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos (excloent el material natural esmentat en la categoria 17 05 04 a la Llista europea de residus establerta per la Decisió 2000/532 / EC) generats en el lloc de construcció es prepararà per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació d'altres materials, incloses les operacions de reblliment utilitzant residus per substituir altres materials, d'acord amb la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.
- b. Els operadors hauran de limitar la generació de residus en els processos relacionats amb la construcció i demolició, de conformitat amb el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE i tenint en compte les millors tècniques disponibles i utilitzant la demolició selectiva per permetre l'eliminació i manipulació segura de substàncies perilloses i facilitar la reutilització i el reciclatge d'alta qualitat mitjançant l'eliminació selectiva de materials, utilitzant els sistemes de classificació disponibles per a residus de construcció i demolició. Així mateix, s'establirà que la demolició es dugui a terme preferiblement de forma selectiva i la classificació es realitzarà de forma preferent al lloc de generació dels residus.
- e. Incorporarà la justificació del que s'ha declarat responsablement en el procés de la tramitació, en el sentit que el disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen suport a la circularitat i que el disseny afavoreix l'eficiència en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge (amb referència a la ISO 20887 i altres normes).
- f. Es definiran les accions necessàries per a la retirada controlada dels productes de construcció existents en l'immoble o àmbit d'actuació de la rehabilitació, que continguin amiant.

2.2 En els casos que no es requereixi projecte, la memòria tècnica, subscripta per tècnic competent, haurà de contenir:

- a. La documentació mínima serà la descripció, el pressupost desglossat per àmbits d'actuació i plànols, amb les següents justificacions:
  - a. Justificació de l'adequació de l'actuació al Codi Tècnic de l'Edificació fins on sigui tècnicament, econòmicament o urbanísticament viable, i demés normatives d'aplicació
  - b. Llibre d'Edifici Existent per a la rehabilitació (el seu contingut està indicat a l'apartat 4 de l'annex 3 d'aquesta convocatòria) o un estudi sobre el potencial de millora de l'edifici, en relació amb els requisits bàsics definits en la LOE, i un Pla d'actuacions en el que s'identifiqui l'actuació proposada.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c. Incorporarà la justificació del que ha declarat responsablement en el procés de la tramitació, segons que el disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen suport a la circularitat i que el disseny afavoreix l'eficiència en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge (ISO 20887).
- b. Es definiran les accions necessàries per a la retirada controlada dels productes de construcció existents en l'immoble o àmbit d'actuació de la rehabilitació, que continguin amiant.

### Annex 2

#### Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges

##### 1. Procediment de tramitació i concessió de la subvenció

El tècnic competent sol·licitarà a l'Oficina de Rehabilitació Municipal un codi d'accés al programa informàtic.

A l'aplicatiu informàtic s'introduiran totes les dades i la documentació que es requereixi, sens perjudici que el Consorci o la ORM pugui requerir tota aquella documentació que es consideri necessària. S'inclourà les dades i la documentació que es relaciona als punts següents:

- a. Dades identificatives de l'habitatge.
- b. Identificació de la Referència cadastral de l'habitatge.
- c. Dades identificatives del tècnic competent.
- d. Dades tècniques (dades energètiques procedents dels Certificats d'eficiència energètica perceptius) de l'habitatge per complir amb els requisits tècnics del programa.
- e. Dades del sol·licitant, indicant cognoms i nom o raó social i NIF. En el cas que el sol·licitant sigui un agent o gestor de la rehabilitació, haurà de presentar l'acord del destinatari últim dels ajuts que li faculti i autoritzi a actuar com a tal.
- f. En el seu cas, dades del representant, indicant cognoms i nom, NIF, així com l'acreditació de la representació que ostenta, d'acord a la normativa específica d'aplicació.

##### 1.1. Documentació juridicoadministrativa a aportar segons destinatari últim:

- a. Escritures de propietat de l'immoble, de constitució de l'usdefruit o contracte de lloguer, amb l'acord, en aquest darrer cas, que els atorgui la facultat expressa per dur a terme les obres de rehabilitació.
- b. Estatuts, representació i convenis en el cas d'administracions públiques i organismes autònoms o entitats de dret públic que en depenen.
- c. Autorització per demanar dades a organismes oficials segons model normalitzat, si s'escau.
- d. Certificat d'empadronament dels propietaris, usufructuaris o arrendataris.

##### 1.2. Documentació tècnica:

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

S'introduirà al programa informàtic, segons sigui l'estat de les obres (no iniciades, iniciades o finalitzades) la següent documentació:

En **tots els casos** (no iniciades, iniciades o finalitzades), s'haurà de d'entrega de la documentació següent:

- a. Declaració responsable dels requisits tècnics del programa, segons model normalitzat, on es declara responsablement que les actuacions de rehabilitació objecte de subvenció compleixen els requisits tècnics i d'estalvi d'energia recollits en l'article 43 del Reial Decret 853/2021, indicant el percentatge d'estalvi assolit. També es declara que "no es causa cap perjudici significatiu al medi ambient" (DNSH) segons el que s'estableix a l'article 1.5 del Reial Decret 853/2021, i a l'article 2.6 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021.
- b. Projecte de l'actuació a realitzar o memòria justificativa de l'actuació, que hauran de comptar amb la conformitat del destinatari últim. En cas que sigui una memòria, la documentació mínima serà: descripció de la/es actuació/ns, pressupost desglossat i plànols.
  - a. Inclourà, així mateix, la quantia de l'ajut sol·licitat.
  - b. Quan es modifiqui o substitueixi elements constructius de l'envolupant tèrmica que compleixin amb els valors límits de les taules 3.1.1.a i 3.1.3.a del CTE DB HE-1, ha d'incloure la justificació de les solucions constructives adoptades i la seva transmitància tèrmica (U) que han de ser coherents amb el certificat d'eficiència energètica (CEE) inicial i de projecte. La justificació es farà a través de la descripció de la composició del tancaments inicials i de projecte i el detall del càlcul segons tipus de materials, gruixos i conductivitats tèrmiques  $\lambda$ .
- c. Reportatge fotogràfic a color de les zones afectades per les actuacions descrites en el projecte o memòria tècnica abans de l'actuació.
- d. Certificat d'eficiència energètica de l'habitatge en el seu estat actual, amb el contingut requerit al Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, signat per tècnic competent i registrat al registre de l'ICAEN, i Certificat d'eficiència energètica obtingut considerant realitzades les actuacions previstes, realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al Certificat previ a la intervenció, subscrit per tècnic competent, en què s'acrediti el compliment de les requisits establerts per l'obtenció de l'ajut.
- e. La verificació de la reducció del consum d'energia primària no renovable i la reducció de la demanda global de calefacció i refrigeració, segons correspongui, es fa tant ex ante com ex post, mitjançant la comparació del certificat d'eficiència energètica de l'habitatge abans i després de l'actuació, realitzats tots dos amb el mateix programa reconegut de certificació i signats pel tècnic competent. Aquests certificats, regulats pel Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, han d'estar registrats a l'ICAEN, i seran emesos per tècnics competents. S'haurà

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d'incloure els percentatges de contribució a l'etiquetatge verd i digital als que donarien compliment els projectes i remetre la documentació justificativa, fent èmfasi en el compliment de la normativa europea i nacional aplicable, especialment, en matèria de frau, conflictes d'interessos, corrupció, doble finançament i ajuts d'Estat.

- f. El model normalitzat de sol·licitud de transferència bancària.
- g. El pressupost de l'oferta de l'empresa (o empreses) que s'hagi designat per dur a terme les obres, degudament signat per l'empresa i les persones beneficiàries i desglossat per actuacions amb l'estat d'amidaments i preus unitaris, els honoraris professionals i altres despeses degudament justificades. L'IVA podrà ser considerat elegible quan no pugui ser susceptible de recuperació o compensació total o parcial.
- h. En el cas que hi hagi més d'un pressupost acceptat, caldrà aportar el document resum del cost total de l'obra de rehabilitació a realitzar, segons imprès normalitzat.
- i. Si s'escau, quan la persona beneficiària sigui la descrita a l'article 41.1.b del Reial Decret 853/2021, ha d'aportar el pressupost i el contracte de l'empresa que executarà les obres, vigents i aprovats per la propietat.
- j. En aplicació de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació superi la quantia de 40.000 euros, o 15.000 euros en cas de pressupost de subministraments o serveis, caldrà aportar tres ofertes de diferents empreses, amb caràcter previ a la contractació del compromís per a l'execució de l'obra, la prestació del servei o el lliurament del bé, excepte si no existeix en el mercat un nombre suficient d'entitats, o bé si la despesa s'ha efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de la subvenció. L'elecció entre les ofertes presentades s'ha de fer d'acord amb els criteris d'eficiència i economia, i l'elecció s'ha de justificar expressament en una memòria, quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa.
- k. Permís d'obres o justificació de la seva sol·licitud en obres no iniciades.
- l. En el cas que els destinataris finals siguin persones físiques o jurídiques que realitzin activitats econòmiques, una declaració responsable sobre totes les ajudes de minimis concedides durant els darrers tres exercicis fiscals, així com altres ajuts concedits per les mateixes actuacions, als efectes de determinar l'aplicació del Reglament (UE) 1407/2013 de la Comissió de 18 de desembre de 2013 relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat de la Unió Europea a les ajudes de minimis o del Reglament (UE) 651/2014 de la Comissió de 17 de juny de 2014 pel qual es declaren determinades categories d'ajudes compatibles amb el mercat interior en aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat, així com el compliment dels requisits previstos per aquestes normes, segons model normalitzat.
- m. Si s'escau, document de cessió de dret de cobrament del destinatari últim en favor d'un tercer que actuï com agent o gestor rehabilitador, segons model normalitzat.



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En **obres no iniciades**, s'haurà de presentar tota la documentació relacionada a l'apartat anterior.

En **obres iniciades**, s'haurà d'informar de la data del seu inici i s'haurà de presentar tota la documentació relacionada en l'apartat anterior, més la que s'indica a continuació:

- a. Comunicat d'inici d'obra de rehabilitació, segons model normalitzat.
- b. El certificat d'inici de les obres, signada i datada per director de l'obra, empresa constructora i amb el vistiplau de la propietat, segons el model oficial dels col·legis professionals.
- c. El permís d'obres, i si s'escau les pròrrogues concedides. El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres.
- d. Pressupost de contracte de l'empresa (o empreses) que ha d'executar les obres, degudament signat per l'empresa i les persones beneficiàries.

En **obres finalitzades** s'haurà de presentar tota la documentació relacionada en els apartats anteriors, més la que s'indica a continuació:

- a. Certificat d'eficiència energètica de l'habitatge obtingut una vegada rehabilitat, realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al Certificat previ a la intervenció, subscrit pel tècnic competent, on s'acrediti el compliment dels requisits establerts per a l'obtenció de l'ajut, i registrat al registre de l'ICAEN. Si l'estalvi de consum d'energia primària no renovable o de demanda global de calefacció i refrigeració, finalment obtingut per comparació entre els certificats d'eficiència energètica de l'edifici abans i després de l'actuació, realitzats ambdós amb el mateix programa reconegut de certificació, resulta inferior al que estableix l'article 43 del Reial Decret 853/2021, o no es complís qualsevol altra exigència de les establertes, l'ajut seria revocat.
- b. Si s'escau, projecte o memòria tècnica justificativa amb les modificacions introduïdes durant l'execució de l'obra. Amb les actuacions, els productes, els equips i els sistemes definits a les especificacions descrites als informes de certificació/qualificació energètica final presentat.
- c. El model normalitzat de comunicat de final d'obra i justificació de la despesa.
  - a. Relació certificada i còpia de les comandes i/o contractes relatius a les actuacions realitzades.
  - b. Relació certificada i còpia de les factures i dels corresponents justificants bancaris de pagament de la inversió realitzada i que responguin al pressupost i contractes presentats.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- d. En cas que sigui necessari un projecte, el certificat final d'obra i els annexos A i B, segons el model oficial dels col·legis professionals respectius, signat pel tècnic competent i la documentació específica exigida.
- e. La certificació final dels responsables de l'obra, en el cas de no existir el projecte, caldrà que les actuacions realitzades compleixin els requisits pels quals s'ha demanat la subvenció i on es certifiquin els controls d'obra acabada i/o proves de funcionament, així com els materials, equips i sistemes instal·lats, amb el marcatge CE i fitxes tècniques corresponents. Aquests materials, equips i sistemes finalment executats hauran de ser coherents amb les característiques dels materials, productes i sistemes descrits en el Certificat d'Eficiència Energètica Final (característiques tèrmiques dels materials, gruixos, potències, rendiments, etc.)
- f. En cas que s'instal·lin equips de generació o equips que permetin la utilització d'energies renovables, serà suficient presentar el certificat d'instal·lació elèctrica de baixa tensió registrat, segons model de l'Oficina de Gestió Empresarial (OGE).
- g. Si s'escau, certificat de la instal·lació tèrmica, subscrit pel director de la instal·lació o instal·lador autoritzat, registrat per l'òrgan competent d'acord amb el RITE.
- h. Si s'escau, certificar la seguretat estructural de la instal·lació en elements portants de l'edifici existent.
- i. Reportatge fotogràfic a color de les obres realitzades per les actuacions descrites en el projecte o memòria tècnica.
- j. Memòria d'actuació justificativa del compliment de les condicions imposades en la concessió de la subvenció, d'acord amb el que exigeix aquesta convocatòria i la resolució de concessió de l'ajut, indicant les activitats realitzades i dels resultats obtinguts. Aquesta memòria serà realitzada i subscrita per un tècnic competent, indicant així mateix la data de finalització de les actuacions. En la mateixa es farà constar el compliment de la normativa d'obligat compliment que li sigui d'aplicació.
- k. Si és el cas, declaració responsable que inclogui detall d'altres ajuts que hagin finançat l'activitat subvencionada amb indicació de l'import i la procedència.
- l. Es declara responsablement en fase final d'obra el compliment dels requisits tècnics i d'estalvi d'energia recollits en l'article 43 del Reial Decret 853/2021, indicant el percentatge d'estalvi assolit.

Els models dels impresos normalitzats de la documentació a adjuntar es poden obtenir al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Un cop s'aportin totes les dades i la documentació que l'aplicatiu informàtic requereix, aquest aplicatiu facilitarà un codi d' idoneïtat de l'expedient. En el moment de tramitar la sol·licitud de l'ajut que es descriu al punt següent, caldrà informar d'aquest codi.

### 1.3. Sol·licitud de subvenció

Un cop finalitzats els tràmits indicats als apartats anteriors, es podrà tramitar la sol·licitud de l'ajut, indicant en la mateixa el codi proporcionat a l'apartat anterior.

Aquest codi tindrà una caducitat de 10 dies hàbils, de manera que abans del transcurs d'aquests caldrà haver sol·licitat l'ajut a través del canat indicat a l'apartat següent. En cas de no haver sol·licitat l'ajut en termini caldrà sol·licitar un nou codi d' idoneïtat de l'expedient.

Les sol·licituds previstes en aquesta convocatòria s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà dels formularis en línia que estaran a disposició dels sol·licitants al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficnavirtual/ca>

Per altres gestions i consultes es podran adreçar a l'Oficina de Rehabilitació Municipal.

La presentació de la sol·licitud de subvenció no implica cap dret econòmic.

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

Les actuacions objecte d'ajut seran seleccionades per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds fins a l'esgotament dels fons.

1.3.1. La sol·licitud la formalitzarà el sol·licitant o el destinatari últim de la subvenció o persona degudament autoritzada o l'agent o gestor de la rehabilitació, segons queda definit a l'article 8 del Real decret 853/2021. A la sol·licitud s'indicarà les actuacions de rehabilitació objecte d'aquest programa per a les quals es demanen les ajudes.

1.3.2. A la sol·licitud es declararà la cessió i tractament de dades en relació amb l'execució del PRTR, que preveu l'article 8.1.d) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió del PRTR.

1.3.3. A la sol·licitud es declararà responsablement el compliment dels principis transversals establerts en el PRTR, que preveu l'article 8.1.e) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió i d'absència de conflicte d'interessos en relació amb l'execució i actuacions del PRTR. La presentació de la sol·licitud i d'aquesta documentació comporta l'acceptació incondicionada de les bases establertes en el Reial Decret, inclòs el disposat en la resolució per la qual es convoquin les subvencions.

### 1.4. Tràmits a realitzar durant l'execució de l'obra

Un cop s'hagi concedit la subvenció, en cas que les obres no estiguessin finalitzades en el moment de demanar-la, es farà el seguiment de l'execució i finalització de les actuacions objecte de la

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

subvenció i s'informarà a l'ORM de qualsevol canvi que contravingui la informació proporcionada als passos anteriors, aportant la documentació relacionada al punt 1.1 i 1.2.

### 1.5. Tràmits a realitzar quan finalitzin les obres

Un cop finalitzades les obres i en cas que les obres no estiguessin finalitzades en el moment de demanar la subvenció, es realitzarà l'avaluació final de l'expedient, aportant les dades i adjuntant la documentació relacionada al punt 1.2 obres finalitzades.

1.6. El Consorci o l'ORM podrà realitzar una visita a l'habitatge previ a l'inici de les obres, per efectuar una avaluació tècnica de l'edifici objecte de subvenció. Una vegada finalitzades les obres es podrà realitzar una inspecció a l'edifici per tal de verificar que les obres s'han executat segons les exigències de la convocatòria. Els promotors de les actuacions estan obligats a facilitar l'accés dels tècnics designats pel Consorci als habitatges o elements objecte de millora, per inspeccionar i comprovar les obres o actuacions sempre que ho considerin necessari.

### Annex 3

#### Programa 5 d'ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

##### 1. Procediment de tramitació i concessió de la subvenció

El tècnic competent sol·licitarà a l'Oficina de Rehabilitació Municipal un codi d'accés al programa informàtic.

A l'aplicatiu informàtic s'introduiran totes les dades i la documentació que es requereixi, sens perjudici que el Consorci o la ORM pugui requerir tota aquella documentació que es consideri necessària. S'inclourà les dades i la documentació que es relaciona als punts següents:

- 1.1. S'indicaran les actuacions que es sol·liciten objecte de les ajudes d'aquest programa 5:
  - a. **Llibre d'Edifici existent amb IITE** (Informe de la inspecció tècnica de l'edifici) realitzada amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud de la subvenció i la declaració responsable del programa 5.
  - b. **Projecte tècnic** de rehabilitació integral d'edifici.
- 1.2. S'introduiran les dades i documentació que es relaciona a continuació:
  - a. Identificació de la referència cadastral de l'edifici.
  - b. Dades identificatives de l'edifici objecte del Llibre i/o del projecte, segons correspongui.
  - c. Dades identificatives del tècnic competent.
  - d. Dades Tècniques de l'edifici objecte del Llibre i/o del projecte, segons correspongui, per complir amb els requisits tècnics del programa.
  - e. Dades energètiques procedents dels Certificats d'eficiència energètica perceptius.
  - f. Dades del sol·licitant, indicant cognoms i nom o raó social, NIF i documentació acreditativa de la representació de l'entitat o persona en nom de la qual actua. En el cas que el sol·licitant sigui un agent o gestor de la rehabilitació, haurà de presentar l'acord del destinatari últim dels ajuts que li faculti i autoritzi a actuar com a tal.
  - g. En el seu cas, dades del representant, indicant cognoms i nom, NIF, així com l'acreditació de la representació que ostenta, d'acord a la normativa específica d'aplicació.
  - h. Nombre d'habitatges i, si escau, locals de l'edifici objecte del Llibre o projecte, segons correspongui, amb indicació de la seva superfície construïda, i nombre d'alçades inclosa la planta baixa.
- 1.3. Documentació juridicoadministrativa a aportar segons destinatari últim:
  - a. Comunitat de Propietaris o agrupació de comunitats de propietaris.
    - a. Certificat de l'acta de la reunió de la junta de propietaris, pel qual s'aprova la realització del Llibre d'edifici existent per a la rehabilitació i/o del projecte tècnic de

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

rehabilitació integral de l'edifici, segons correspongui, objecte de les ajudes, on es manifesta la voluntat de rehabilitar l'edifici, segons model normalitzat, emès pel secretari o secretària.

- b. Propietari Únic o usufructuari o comunitat de béns:
  - a. Certificat de l'acord de les persones propietàries úniques, pel qual s'aprova la realització del Llibre d'edifici existent per a la rehabilitació i/o del projecte tècnic de rehabilitació integral de l'edifici segons correspongui, objecte de les ajudes, on es manifesta la voluntat de rehabilitar l'edifici, segons model normalitzat.
  - b. Escripures de propietat de l'immoble que es vol rehabilitar.
- c. Edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera:
  - a. escriptures de propietat de l'immoble que es vol rehabilitar.
- d. Societats cooperatives:
  - a. contracte amb la propietat que els atorgui la facultat expressa per portar a terme les obres de rehabilitació.
- e. Administracions públiques o organismes i entitats de dret públic:
  - a. estatuts, representació i convenis o acords amb els propietaris.

#### 1.4. Documentació tècnica:

- a. Declaració responsable dels requisits tècnics del programa, declarant el compliment del principi de «no causar un perjudici significatiu al medi ambient» en el sentit establert en l'article 2.6 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament europeu i del Consell de 12 de febrer de 2021 pel que s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència.
- b. En el cas de projectes tècnics de rehabilitació integral de l'edifici, també es declararà responsablement:
  - a. Que amb les actuacions de rehabilitació objecte de subvenció, es compleix els requisits d'estalvi d'energia recollits en el Reial Decret 853/2021.
  - b. Que el disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen suport a la circularitat. Que el disseny afavoreix l'eficiència en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge (amb referència a la ISO 20887 i altres normatives).
- c. Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació o el projecte tècnic de rehabilitació integral de l'edifici, segons correspongui, que hauran de comptar amb la conformitat del destinatari últim.
- d. Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent en el seu estat actual, amb el contingut requerit en el Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, signat per tècnic competent i registrat en el registre de l'òrgan competent de la comunitat autònoma, o sol·licitud del registre.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- e. En el cas de projectes tècnics de rehabilitació integral de l'edifici:
  - a. El Certificat d'eficiència energètica de projecte, incloent-hi les actuacions contemplades, realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent al seu estat actual, subscrit per tècnic competent.
  - b. Reportatge fotogràfic a color de les zones afectades per les actuacions descrites en el projecte de rehabilitació integral, així com les façanes de l'edifici.
  - c. Document justificatiu de la conformitat del destinatari últim pel projecte tècnic de rehabilitació.
- f. Si escau, còpia de l'acta o certificat del secretari o administrador amb l'acord de la comunitat, de les comunitats de propietaris degudament agrupades, o de l'assemblea de la cooperativa, pel qual s'aprova la realització del Llibre d'edifici existent per a la rehabilitació o del projecte tècnic de rehabilitació integral de l'edifici, segons correspongui, objecte dels ajuts, segons model normalitzat.
- g. Si escau, còpia de l'acta o certificat del secretari o administrador, on consti el nomenament del representant autoritzat per sol·licitar la subvenció.
- h. En el cas de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis, l'actuació proposada ha de complir els requisits establerts en l'article 33 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència per poder ser considerada com a actuació subvencionable dins el programa d'ajut a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.
- i. Oferta del pressupost d'honoraris tècnics acceptat i signat per tècnic competent degudament identificat.
- j. Sol·licitud de transferència bancària segons model normalitzat.
- k. En el cas que els destinataris finals siguin persones físiques o jurídiques que realitzin activitats econòmiques, una declaració responsable segons model normalitzat sobre totes les ajudes de minimis concedides durant els darrers tres exercicis fiscals, així com altres ajuts concedits per les mateixes actuacions, als efectes de determinar l'aplicació del Reglament (UE) 1407/2013 de la Comissió de 18 de desembre de 2013 relatiu a l'aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat de la Unió Europea a les ajudes de minimis o del Reglament (UE) 651/2014 de la Comissió de 17 de juny de 2014 pel qual es declaren determinades categories d'ajudes compatibles amb el mercat interior en aplicació dels articles 107 i 108 del Tractat, així com el compliment dels requisits previstos per aquestes normes, segons model normalitzat.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- I. Si escau, document de cessió de dret de cobrament del destinatari últim en favor d'un tercer que actuï com agent o gestor rehabilitador, segons es regula a l'article 51.2 del Reial Decret 853/2021, segons model normalitzat.

La presentació d'aquesta documentació comporta l'acceptació incondicionada de les bases establertes en el present Reial Decret, inclòs el disposat en la resolució per la qual es convoquin les subvencions.

Els models dels impresos normalitzats de la documentació a adjuntar es poden obtenir al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>.

Un cop s'aportin totes les dades i la documentació que l'aplicatiu informàtic requereixi, l'aplicatiu facilitarà un codi d'idoneïtat de l'expedient. Aquest codi s'haurà d'indicar en el moment de tramitar la sol·licitud de l'ajut que es descriu al següent punt.

### 1.5. Sol·licitud del programa

Un cop finalitzats els tràmits indicats als apartats anteriors, es podrà tramitar la sol·licitud de l'ajut, indicant en la mateixa el codi proporcionat a l'apartat anterior. Aquest codi tindrà una caducitat de 10 dies hàbils, de manera que abans del transcurs d'aquests caldrà haver sol·licitat l'ajut a través del canat indicat a l'apartat següent. En cas de no haver sol·licitat l'ajut en termini caldrà sol·licitar un nou codi d'idoneïtat de l'expedient.

Les sol·licituds previstes en aquesta convocatòria s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà dels formularis en línia que estaran a disposició dels sol·licitants al Portal de tràmits de l'Ajuntament de Barcelona, a l'enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>.

Per altres gestions i consultes es podran adreçar a l'Oficina de Rehabilitació Municipal.

La presentació de la sol·licitud de subvenció no implica cap dret econòmic.

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

Les actuacions objecte d'ajut seran seleccionades per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds corresponents fins al esgotament de les fons.

- a. La realitzarà el sol·licitant o el destinatari últim de la subvenció o persona degudament autoritzada o l'agent o gestor de la rehabilitació definit a l'article 8 del Real decret 853/2021. S'indicarà les actuacions de rehabilitació objecte d'aquest programa per a les quals es sol·liciten les ajudes.
- b. Es declararà la cessió i tractament de dades en relació amb l'execució del PRTR, que preveu l'article 8.1.d) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió del PRTR.



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c. Es declararà responsablement el compliment dels principis transversals establerts en el PRTR, que preveu l'article 8.1.e) de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la que es configura el sistema de gestió i d'absència de conflicte d'interessos en relació amb l'execució i actuacions del PRTR.

La presentació de la sol·licitud i d'aquesta documentació comporta l'acceptació incondicionada de les bases establertes en el Reial Decret, inclòs el disposat en la resolució per la qual es convoquin les subvencions.

### 2. Contingut del Llibre de l'Edifici Existent

- 2.1. El Llibre contindrà, de manera detallada, els diferents apartats regulats en el capítol V, secció segona, del Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
- 2.2. L'obligatorietat de la formalització del llibre de l'edifici dels edificis d'habitatges existents correspon a la persona propietària o a la comunitat de propietaris, en el cas d'edificis amb règim de propietat horitzontal, i es constitueix a partir de la data de recepció de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) que preveu aquest Decret 67/2015, de 5 de maig.

Segons l'article 26 del Decret 67/2015, de 5 de maig, un cop rebut l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (IITE) per part de la propietat, aquesta ha de formalitzar el llibre de l'edifici que inicialment ha d'estar format, com a mínim, per l'informe d'inspecció tècnica (IITE) i el document acreditatiu de lliurament a l'Administració. Si s'escau, cal incloure els comunicats de les situacions anòmales d'habitatge i, en el seu cas, el comunicat de situacions de risc.

- 2.3. El Llibre de l'edifici ha de contenir, de forma detallada, els aspectes relacionats a l'Annex 1 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, que es refereixen a la següent informació:

#### a. Bloc I:

- Característiques constructives de l'edifici, el seu estat de conservació i manteniment i les deficiències constructives funcionals, de seguretat i d'habitabilitat observades.
- El comportament energètic de l'edifici, mitjançant el Certificat d'Eficiència Energètica, signat pel tècnic competent.
- Les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions,

#### b. Bloc II:

- El diagnòstic del potencial de millora de les prestacions de l'edifici, en relació amb els requisits bàsics definits a la LOE, i
- Un Pla d'actuacions per a la renovació de l'edifici que permeti assolir el seu òptim nivell de millora, mitjançant una intervenció, si escau, per fases prioritzada i valorada econòmicament.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- El pla d'actuacions ha d'incloure específicament mesures o conjunts de mesures que permeten assolir un estalvi en consum d'energia primària no renovable superior a l'30%, indicant estalvi estimat en cada cas. Es plantejaran mesures o conjunts de mesures per a cada una de les 3 nivells establerts en els articles 15 i 34 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, per a la quantificació dels ajuts en els programes 1 i 3, reducció del consum d'energia primària entre el 30 % i el 45%, entre el 45 % i el 60 %, i superior al 60 %.

### 3. Contingut del projecte tècnic de rehabilitació integral de l'edifici

3.1. El projecte serà redactat per personal tècnic competent que justifiqui l'adequació de l'actuació o les actuacions al Codi tècnic de l'edificació (CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març.

3.2. El Projecte tècnic de rehabilitació Integral de l'edifici detallarà el conjunt de solucions tècniques que, com a mínim, aconseguixin:

- Reduir un 30% el consum d'energia primària no renovable, i reduir un 25% (zona climàtica C) la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració.
- El projecte inclourà un estudi de gestió de residus de construcció i demolició que es desenvoluparà posteriorment al corresponent pla de gestió de residus de construcció i demolició, d'acord amb el que estableix el Reial Decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, on es compliran les següents condicions:
- Almenys el 70% (en pes) dels residus de construcció i demolició no perillosos (excloent el material natural esmentat en la categoria 17 05 04 a la Llista europea de residus establerta per la Decisió 2000/532 / EC) generats en el lloc de construcció es prepararà per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació d'altres materials, incloses les operacions de rebliment utilitzant residus per substituir altres materials, d'acord amb la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.
- Els operadors hauran de limitar la generació de residus en els processos relacionats amb la construcció i demolició, de conformitat amb el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE i tenint en compte les millors tècniques disponibles i utilitzant la demolició selectiva per permetre l'eliminació i manipulació segura de substàncies perilloses i facilitar la reutilització i el reciclatge d'alta qualitat mitjançant l'eliminació selectiva de materials, utilitzant els sistemes de classificació disponibles per a residus de construcció i demolició. Així mateix, s'establirà que la

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

demolició es dugui a terme preferiblement de forma selectiva i la classificació es realitzarà de forma preferent al lloc de generació dels residus.

- Incorporarà la justificació del que s'ha declarat responsablement en el procés de la tramitació, en relació als següents paràmetres:
- El disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen suport a la circularitat.
- El disseny afavoreix l'eficiència en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge (amb referència a la ISO 20887 i altres normes).

**Annex 4 FINQUES VULNERABLES, CONVENIS i PROGRAMA HABITA CARMEL (punt 7.2)****A. FINQUES VULNERABLES**

Podran ser considerades inicialment finques vulnerables les que estiguin en un règim de propietat horitzontal i les que compleixin inicialment i com a mínim els quatre requisits següents en el següent ordre:

1. Que l'ajuntament de Barcelona les vagi a buscar de manera activa, a través d'equips territorials, segons l'estudi UPC.
2. Que estiguin situats en els àmbits territorial del Pla de Barris
3. Que estiguin situades entre la puntuació 1 i 2 del grau de necessitat de rehabilitació (excepcionalment i de manera justificada les situades a 2,5), segons els estudis de Prediagnòs de l'estat residencial als barris del Pla de Barris (UPC 2017, 2020 i 2021) o que des dels serveis territorials del districte corresponent es justifiqui adequadament la seva possible inclusió.
4. Que hi hagi la previsió de dotació del Pla de Barris suficient per poder realitzar la subvenció complementària proposada en l'acompanyament i segons la convocatòria.

**No serà possible ser considerada finques vulnerables per altres vies** (es redirigiran a l'ORM per ser ateses i incloses com a beneficiàries del punt 7.1)

Aquestes finques podran, si així ho acorden signar el conveni següent;

**i. 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 establir 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 1997.
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.<sup>6</sup>
3. Que el 70%<sup>7</sup> de l'edifici, exclosa la planta baixa i la superfície sota rasant, estigui destinat a habitatge habitual.<sup>8</sup>
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

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

a edicions anteriors del present programa i que, per causes justificades, no haguessin presentat un projecte que arregés totes les mancances detectades a la CAPP.

La signatura d'aquest conveni per aquelles finques que es presentin en el programa Habita Carmel, no s'aplicarà aquest 4 criteris. 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:
  - 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 indicats posteriorment:
    - 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.
  - d. Les despeses que es generin en el desenvolupament d'aquesta fase inicial seran a càrrec del
  - e. Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sense cap cost per a les juntes de propietaris.

Aquelles finques que obtinguin una puntuació mínim de 50 punts en l'informe de vulnerabilitat podran subscriure el conveni d'obres i optar, si compleixen amb tots els requisits d'aquesta convocatòria, a la subvenció complementària del Pla de Barris descrita en el punt 8.6.2. d'aquesta convocatòria. Les que no obtinguin la puntuació mínima, si així ho sol·liciten podran signar igualment el conveni d'acompanyament d'obres. Tanmateix, al no obtenir la puntuació mínima de vulnerabilitat no podran optar per la subvenció complementària prevista del Pla de Barris (8.6.2), però sí per la resta de sol·licitats del punt 7.2

Els criteris de valoració per a la realització de l'informe de vulnerabilitat són els següents:

1. Respecte al tipus d'obres que cal fer (**màxim 53 punts**):

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a. 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**.
  - b. 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**.
  - c. Les millores que s'hagin d'introduir a l'edifici per eliminar les barreres arquitectòniques es valoraran amb **5 punts**.
  - d. 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**.
  - e. Edificis amb ordres d'execució amb una antiguitat superior a un any pendents d'execució, fins a 5 punts.
  - f. 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
  - g. 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.
2. Respecte a les comunitats de propietaris (**màxim 47 punts**):
- a. 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**.
  - b. 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**.
  - c. 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**.
  - d. 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**.
  - e. El edificis en els quals no tinguin un administrador de finques contractat en els últims dos anys **5 punts**.
  - f. 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**.

La puntuació la faran els tècnics o les empreses designades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona. La puntuació es determinarà motivadament en funció de les condicions de cada deficiència valorada.

#### ii. Sol·licitud d'inscripció al Conveni de “redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres”:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

Pels beneficiaris del punt 7.2,

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.



**Annex 5****Oficina de rehabilitació municipal per a la gestió dels ajuts en matèria de rehabilitació residencial en el marc del Pla estatal del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, Next Generation EU**

En el programa 1, Ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis (plurifamiliars o unifamiliars), actuen com a oficines tècniques de rehabilitació (OTR) l'Oficina de Rehabilitació Municipal (ORM) per els sol·licitants del punt 7.1 (situada al c/Pujades 350 - 08019 Barcelona). Per les finques del punt 7.2 d'aquesta convocatòria actua com a OTR, l'Oficina de Finques d'Alta Complexitat (OFAC)

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- <sup>1</sup> 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).
- <sup>2</sup> 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 Annex 3)
- <sup>3</sup> 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.
- <sup>4</sup> 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 aquesta convocatòria. La possible diferència entre el preu acceptat per la CCPP i el topall de subvenció, l'haurà d'assumir la CP.
- <sup>5</sup> 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 aquesta convocatòria. La possible diferència entre el preu acceptat per la CCPP i el topall de subvenció, l'haurà d'assumir la CP.
- <sup>6</sup> Excepte als barris de Torre Baró i Vallbona, inclosos en els àmbits del Pla de barris. No es comptabilitzen, si sobrepassen el 30%, els habitatges públics.
- <sup>7</sup> En aquelles edificacions amb un nombre d'habitatges no superior a quatre, el percentatge se situarà en el 50%.
- <sup>8</sup> En el cas que amb els propietaris de pisos buits s'arribi a un acord 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. Aquells edificis que no compleixin aquest requisit, es podran seguir en el procés entenenent que aquelles entitats que no compleixen no rebran la part proporcional de la subvenció segons coeficient de subvenció.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

**ANUNCIO sobre la convocatoria para la concesión, en régimen de concurrencia pública no competitiva, de subvenciones al amparo del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU, para las actuaciones del programa de rehabilitación a nivel de barrios de tipología residencial unifamiliar y plurifamiliar, del programa de actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas y del programa para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, en la ciudad de Barcelona para los edificios de uso residencial en el ámbito ERRP del Plan de barrios (ref. BDNS 634273)**

La Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona (en adelante, Consorcio), en sesión celebrada el día 24 de mayo 2022, ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.1 q) de los Estatutos del Consorcio, el siguiente:

### ACUERDO

#### 1. Convocatoria

Aprobar la convocatoria del año 2022 para la concesión, en régimen de concurrencia pública no competitiva, de subvenciones para rehabilitar los edificios y mejoras de la habitabilidad de uso residencial de la ciudad de Barcelona dirigidas a las propiedades situadas en los ámbitos del Plan de barrios de Barcelona, al amparo del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU, y hacerla pública:

- **Ciutat Vella:** el Gòtic sur, el Raval;
- **Sants-Montjuïc:** Poble-sec, la Marina del Prat Vermell, la Marina de Port;
- **Horta-Guinardó:** Sant Genís dels Agudells, la Teixonera, el Carmel, Can Baró;
- **Nou Barris:** la Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, Torre Baró, Vallbona, las Roquetes, el Turó de la Peira, Verdun, la Prosperitat;
- **Sant Andreu:** el Bon Pastor, Baró de Viver, la Trinitat Vella (excepto el ámbito de regeneración urbana Trinitat Vella);
- **Sant Martí:** la Verneda i la Pau (excepto el ámbito de regeneración urbana la Pau), el Besòs i el Maresme (excepto el ámbito de regeneración urbana SO Besòs),

para la financiación de las actuaciones de rehabilitación de los siguientes programas:

- **Programa 1** de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- **Programa 4** de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- **Programa 5** de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

Con el objetivo general de fomentar la rehabilitación del parque existente de edificios en el ámbito del Plan de barrios, la transición verde, la descarbonización y la eficiencia energética, la finalidad básica de esta convocatoria es establecer un sistema de subvenciones y ayudas que permita a las

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

propiedades llevar a cabo actuaciones en los edificios de uso predominante residencial donde se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética. Con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y a las viviendas unifamiliares en las que residan, y evitar que la posible situación de vulnerabilidad impida que se realicen las obras de adecuación y rehabilitación.

Resultarán subvencionables las actuaciones que se enmarquen en alguno de los programas relacionados, siempre que cumplan los requisitos que se exigen para cada uno y dentro de las correspondientes disponibilidades presupuestarias, y que el inicio de las actuaciones subvencionables sea posterior al 1 de febrero de 2020.

### 2. Bases reguladoras

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por la normativa general de subvenciones y por el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, que constituirá las bases reguladoras de la convocatoria de acuerdo con el artículo 1.1 del real decreto.

### 3. Objeto, finalidad y exclusiones

Las subvenciones de estos programas (previstas en Entornos residenciales de rehabilitación programada Plan de barrios —en adelante, ERRP PdB— previamente delimitados) tienen por objeto:

- La financiación de obras o actuaciones de mejora acreditada de la eficiencia energética en los edificios de tipología residencial unifamiliar y plurifamiliar, en el ámbito del Plan de barrios (excluidas las áreas de regeneración urbana), que obtengan una mejora acreditada de la eficiencia energética. Sin perjuicio de que se puedan complementar con otras actuaciones de rehabilitación.
- La financiación de las actuaciones en las viviendas.
- Así como el impulso y la ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

La delimitación del ámbito ERRP PdB queda supeditada a la aprobación de la Comisión bilateral de seguimiento (tal como establece el artículo 12 del RD 853/2021), que se publicará en la página web de Vivienda ([www.habitatge.barcelona/ca](http://www.habitatge.barcelona/ca)). Hasta que no quede aprobado el ámbito del ERRP PdB no se podrá realizar ninguna solicitud de subvención.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.5 del Real decreto 853/2021, *“los beneficiarios directos y destinatarios últimos de las ayudas garantizarán el pleno cumplimiento del principio de ‘no causar un perjuicio significativo al medio ambiente’ (principio ‘do no significant harm’ - DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de recuperación, transformación y resiliencia (PRTR), aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) n.º 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, en cuyo anexo VI se incluyen los campos de intervención a los que corresponden las actuaciones subvencionables de los*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*programas de este real decreto según quedan especificados en la definición de cada uno de los programas”.*

Serán subvencionables las actuaciones iniciadas posteriormente a la fecha de 1 de febrero de 2020 y pueden estar finalizadas en el momento de la presentación de la correspondiente solicitud, y también aquellas que todavía no se hayan iniciado, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6.2 del Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014 (RGEC), en relación con las ayudas de Estado.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, *“no serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil”*, si bien las mismas se podrán incluir y modelizar en el certificado energético de proyecto y final.

**3.1.El programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio** de tipología residencial unifamiliar y plurifamiliar tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 9 del Real decreto 853/2021, *“la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)”*. Esta convocatoria solo se centrará en la parte de rehabilitación de edificios.

**3.2.El programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas** tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 40 del Real decreto 853/2021, *“la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares”*.

**3.3.El programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación** tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 50 del Real decreto 853/2021, *“el impulso a la implantación y generalización del libro de edificio existente para la rehabilitación, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por su emisión, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios de acuerdo con los límites establecidos, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios, que permita cumplir los objetivos europeos e impulse la actividad de este sector de actividad en el medio y largo plazo”*.

**3.4.**La finalidad de los programas de la presente convocatoria es la de contribuir al cumplimiento de los objetivos establecidos en las mencionadas bases.

## 4. Dotación presupuestaria

4.1 La dotación presupuestaria máxima inicial para las ayudas a la rehabilitación de esta convocatoria es de **19.775.731,03** euros, condicionada a la existencia y disponibilidad de nuevo crédito en el ejercicio presupuestario 2022 y posteriores y a la posible incorporación de remanentes de años pasados. De estos, **14.200.263,97** euros provienen de los Fondos Next Generation, y **5.575.467,06** euros de fondo del CHB.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se imputan en la partida presupuestaria 780.0001 y 780.000170 del Consorcio de la Vivienda de Barcelona para el año 2022.

Estos programas de ayudas son financiados con fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia establecidos por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, del Plan de recuperación, transformación y resiliencia financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

4.2 Se aprueban las siguientes autorizaciones condicionadas a la efectiva incorporación de remanentes de años anteriores y a la disponibilidad de crédito en la partida correspondiente del ejercicio 2022:

### a. Fondo Next Generation (14.200.263,97 €)

- 8.000.000 de euros corresponden al programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio en la partida 780.000170.
- 1.785.652,80 de euros son para las viviendas acogidas al programa de barrios para dotar una subvención adicional en concepto de vulnerabilidad económica en la partida 780.000170.
- 3.173.875,03 de euros corresponden al programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas en la partida 780.000170.
- 1.240.736,15 de euros corresponden al programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación en la partida 780.000170.

### b. Complementaria del CHB, (3.304.092,58 € provenientes del PdB)

- 2.454.092,58 de euros corresponden a los programas 1, 4 y 5 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios, de viviendas, libro del edificio y redacción de proyecto y la subvención adicional en concepto de vulnerabilidad económica y las creces correspondientes a la partida 780.0001.
- 850.000 euros para las viviendas acogidas al programa de Habita Carmel en la partida 780.0001.

### c. Complementaria del CHB (2.271.374,48 €)

- 2.071.374,48 de euros corresponden al programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio que cumplan con los requisitos de la convocatoria en la partida 780.0001.
- 200.000 euros corresponden al incremento en zonas acústicamente tensionadas según el mapa de ruido en la partida 780.0001.

4.3 Se habilita al gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona a modificar la presente convocatoria en el sentido de ampliar el importe de la convocatoria hasta **5.000.000** de euros.

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

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Las subvenciones de estos programas serán compatibles con otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las demás ayudas tanto de ámbito nacional como europeo lo admitan, y es aplicable lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con otros instrumentos de la Unión.

A este efecto, la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda puede ampliar las dotaciones económicas destinadas a esta convocatoria en función de las aportaciones de las entidades consorciadas o de otros entes o administraciones.

4.5 En caso de que no se agoten las dotaciones presupuestarias asignadas a cada programa, se podrán incorporar los remanentes de cada una de las líneas al resto de los programas de acuerdo con la demanda y las necesidades existentes, y el cumplimiento de los objetivos de número mínimo de viviendas por rehabilitar que determina el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre.

### 5. Plazo y forma de presentación de las solicitudes

5.1 El plazo de presentación de solicitudes de cada uno de los programas se abrirá al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y finalizará el 30 de junio de 2023. No existe plazo para firmar los convenios previstos en el anexo 4. Hay que tener en cuenta que no se podrán presentar solicitudes hasta que se lleve a cabo el trámite previo referido en esta convocatoria en los anexos y el ERRP Plan de barrios esté aprobado.

5.2 Las solicitudes previstas en esta convocatoria se deben presentar y formalizar telemáticamente por medio de los formularios en línea que estarán a disposición de los solicitantes en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>.

Para consultas y otras gestiones, así como el trámite previo obligatorio indicado en esta convocatoria, los destinatarios del punto 7.1 se deberán dirigir a la Oficina de Rehabilitación Municipal (en adelante, ORM) referenciada en el anexo 5. Los destinatarios del punto 7.2. tendrán como referente los equipos de la Oficina de Fincas de Alta Complejidad (en adelante, OFAC).

Si las personas solicitantes de las ayudas son personas físicas, con la finalidad de agilizar su tramitación y concesión, la presentación de solicitudes se realizará, preferentemente, de forma telemática. Las personas físicas que no dispongan de medios técnicos para formalizar la solicitud podrán acudir, durante el plazo de presentación de solicitudes, a las dependencias de la ORM, donde les asistirá el personal técnico en la presentación. En caso de formular la solicitud de forma presencial, tendrán que presentar los documentos indicados en esta convocatoria y los formularios y declaraciones que estarán a su disposición en las dependencias indicadas.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.11 del Real decreto 853/2021, *“la presentación de la solicitud y de esta documentación comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en el presente real decreto, incluido lo dispuesto en la resolución por la que se convoquen las subvenciones”*.

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

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

5.3 Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes hasta agotar el presupuesto de la convocatoria.

5.4 Se habilita al gerente del Consorcio a modificar la presente convocatoria en el sentido de cerrar y ampliar el plazo de admisión de solicitudes hasta el 31 de diciembre de 2023.

### **6. Oficina de Rehabilitación Municipal, agentes o gestores de la rehabilitación**

6.1 Con el fin de profesionalizar la gestión de las subvenciones y acceder a las ayudas, será necesaria una tramitación previa. Esta tramitación previa será realizada sin coste, por la Oficina de Rehabilitación Municipal por los beneficiarios del punto 7.1 de esta convocatoria, y por los equipos de la OFAC los beneficiarios del punto 7.2, al amparo del programa 2 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, de apoyo a las oficinas de rehabilitación.

6.2 También será compatible y complementaria, en todos los programas, la actuación de profesionales con carácter de agente o gestor de rehabilitación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 del Real decreto 853/2021.

### **7. Requisitos de las personas beneficiarias**

De modo general, serán las que se establecen en los apartados 1 y 2 del artículo 6 y el artículo 31 del Real decreto 853/2021. En concreto:

7.1 Se podrán presentar los beneficiarios regulados en los artículos 31 y 41 de las bases reguladoras. Contarán con el acompañamiento de la ORM y se podrán acoger a los fondos Next Generation detallados en el punto 4.2 (a y c).

7.2 Las comunidades de propietarios de todos los ámbitos del Plan de barrios que cumplan con los requisitos, así como las viviendas del Carmel (incluidas en el programa Habita Carmel), detallados en el anexo 4, y que firmen los convenios correspondientes tendrán la consideración de fincas/viviendas vulnerables, recibirán el acompañamiento por el equipo de la oficina OFAC descrito en esta convocatoria y en los convenios, y se podrán acoger también a los fondos complementarios del Plan de barrios descritos en el punto 4.2 (a y b).

### **8. Especificaciones del programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio plurifamiliar o unifamiliar**

8.1 Se podrán presentar a este programa las solicitudes de subvenciones para actuaciones de rehabilitación en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética del edificio.

8.2 Inspección técnica del edificio previa a la solicitud de la subvención



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Los edificios deben disponer, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de subvención, del informe de inspección técnica del edificio (IITE), según modelo normalizado por la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC), de acuerdo con la normativa vigente.

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 tienen que haber presentado ante el Consorcio y deben haber sido admitidos con anterioridad a la presentación de la solicitud de subvención. En caso contrario, esta solicitud de subvención será inadmitida.

### 8.3 Requisitos de las actuaciones

8.3.1 Serán subvencionables todas las obras y actuaciones de rehabilitación que tengan por objeto la renovación del parque de edificios para mejorar la eficiencia energética, la descarbonización, la promoción de la energía procedente de fuentes renovables y la circularidad, sin perjuicio de que puedan realizarse otras actuaciones de rehabilitación que supongan una mejora de la accesibilidad, la conservación, la seguridad de utilización, la salud y la digitalización del sector de la edificación, siempre que cumplan los requisitos de los siguientes apartados.

8.3.2 Quedarán excluidas aquellas intervenciones de rehabilitación que tengan por objeto los cambios de uso de todo el edificio y aquellas que tengan por objeto el derribo de todo el edificio existente manteniendo solo las fachadas.

También quedarán excluidos los edificios unifamiliares que, según el artículo 3.1) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, sean viviendas que se utilizan para la obtención de rendimientos de actividades económicas reguladas por la normativa sectorial aplicable de uso turístico. La solicitud de cualquier edificio unifamiliar comporta también la renuncia expresa de realizar actividades económicas por un periodo de diez años desde la fecha de concesión de la subvención, y en caso de incumplimiento, será procedente la revocación de la subvención, con el reintegro de la subvención abonada, más los intereses legales devengados.

#### 8.3.3 Requisitos energéticos:

1. Se deberá obtener una reducción de al menos un 30 % en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.
2. Además, en edificios situados en las zonas climáticas C (según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación), como es el caso del municipio de Barcelona, también se deberá conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, en al menos un 25 %, según determina el artículo 33 del Real decreto 853/2021.
3. Tal como se establece en el mismo artículo, *“en caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica, no será necesario el cumplimiento del requisito de reducción de demanda establecido en*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*el apartado 2. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.*

4. *Asimismo, en los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido en el apartado 2, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en dichas intervenciones no se alcanzara una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética”.*

8.3.4 Dentro de los límites establecidos por aplicación de la tabla correspondiente y de acuerdo con el artículo 34 del Real decreto 853/2021, *“podrán considerarse subvencionables los costes de gestión inherentes al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados, los honorarios de los profesionales intervinientes en la gestión y desarrollo de las actuaciones, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados con el límite que corresponda según lo previsto en este artículo. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias (excepto para aquellas fincas/viviendas considerados vulnerables según el artículo 7.2), tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial”.*

8.3.5 El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder los dieciocho meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta veinticuatro meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a cuarenta o más viviendas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.6 del Real decreto 853/2021, *“solo podrá autorizarse una ampliación de los plazos fijados para la ejecución de las actuaciones cuando obedezca a circunstancias imprevisibles, debidamente justificadas, que hagan imposible el cumplimiento de estas, pese a haberse adoptado, por parte de los destinatarios últimos de las ayudas, las medidas técnicas y de planificación mínimas que les resultaban exigibles.*

*Específicamente se podrá autorizar esta ampliación cuando la licencia o autorización municipal correspondiente se demore más de seis meses desde su solicitud (...).*

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

*En todo caso, los plazos de ejecución deberán estar alineados con los objetivos CID marcados por el PRTR, por lo que la ejecución de las actuaciones tendrá que haber finalizado antes del 30 de junio de 2026”.*

*Según determina el artículo 35.7 del Real decreto 853/2021, “la justificación por parte de los destinatarios últimos de la ejecución de las actuaciones objeto de ayuda deberá realizarse ante el órgano instructor en un plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones. Para ello, el destinatario último de las ayudas deberá aportar la documentación requerida por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla en sus respectivas convocatorias para cada actuación subvencionable y cumplir con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento del MRR, que indica que ‘Los perceptores de fondos de la Unión harán mención del origen de esta financiación y velarán por darle visibilidad, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique: financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU, en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público”.*

No se aplicará la posibilidad de dictar la resolución de concesión de subvención condicionada prevista en el 2.º párrafo del artículo 35.5 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre.

### 8.4 Requisitos de los edificios objeto de las actuaciones

8.4.1 Disponer del proyecto de las actuaciones por realizar o, para los casos en que las actuaciones no exijan proyecto, de una memoria técnica. El contenido mínimo obligatorio de estos documentos se indica en el anexo 1.

8.4.2 De acuerdo con lo dispuesto en el apartado b) del artículo 32 del Real decreto 853/2021, *“los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje”.*

Según establecen los apartados c) y d) del mismo artículo, hará falta *“retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

*En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, se deberán cumplir las siguientes condiciones:*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 1.ª: al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.
- 2.ª: las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único”.

8.5 Requisitos de las personas beneficiarias

Los recogidos en el artículo 7 de esta convocatoria.

8.6 Cuantía de la ayuda

**8.6.1. Subvención general Next Generation.** De acuerdo con lo dispuesto en los apartados 1 y 3 del artículo 34 del Real decreto 853/2021, “la cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar, según los criterios de fijación de cuantías establecidos en los puntos siguientes [...]. La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio no podrá superar los límites resultantes que se describen a continuación:

- a) La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la tabla 15.1 del Real decreto 853/2021 por el coste de las actuaciones subvencionables.
- b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla 15.1 del Real decreto 853/2021, por el número de viviendas del edificio, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, fijada en la misma tabla 15.1, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación”.

Tabla 15.1 del Real decreto 853/2021

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención	Vivienda	Local comercial u otros usos
		Cantidad máxima de la ayuda por vivienda (€)	Cantidad máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (€)
30 % <= AC <sub>ep,nren</sub> < 45 %	40 %	8.100 €	72 €
45 % <= AC <sub>ep,nren</sub> < 60 %	65 %	14.500 €	130 €
AC <sub>ep,nren</sub> >= 60 %	80 %	21.400 €	192 €

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.
- d) Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido por comparación entre los certificados de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación, resultara inferior o superior al estimado inicialmente en el proyecto, la cuantía de la subvención se ajustará al nivel de ahorro realmente obtenido según lo dispuesto en la tabla anterior. Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido fuera inferior al 30 %, o no se cumplieran las exigencias relativas a la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración establecidas o cualquier otra exigencia de las establecidas en esta convocatoria, la ayuda sería revocada.
- e) Cuando el proyecto o el libro del edificio hayan recibido subvención con cargo al programa 5, para la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo a este programa. La determinación de la cuantía máxima de la ayuda con cargo a este programa se determinará incluyendo el coste del proyecto en la inversión subvencionable y descontando de la cuantía máxima mencionada la ayuda que se hubiera concedido dentro del programa 5 para la redacción del proyecto.

**8.6.2. Subvención complementaria FAC.** A esta subvención solo se pueden acoger las propiedades recogidas en el artículo 7.2. Dependerá del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable logrado mediante la actuación. Es una subvención complementaria (tal y como permite el punto 2 del artículo 5 de las bases reguladoras) a la anterior (8.6.1) subvención que queda incluida en el programa 1 y cumple con los requisitos y objetivos de eficiencia energética marcados por el Real decreto 853/2021, sobre el presupuesto protegible sin topes. Más, si procede, una subvención equivalente a las creces del límite que determina la subvención general Next Generation (8.6.1) y la subvención 8.7, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total máximo de subvención complementaria FAC:

- a. Actuaciones subvencionables del punto 8.3.3 (ejecución obra)

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención
$30 \% \leq AC_{ep,nren} < 45 \%$	55 %
$45 \% \leq AC_{ep,nren} < 60 \%$	70 %
$AC_{ep,nren} \geq 60 \%$	75 %

- b. Actuaciones subvencionables del punto 8.3.4 (honorarios, informes, licencia, etc.)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención
$30 \% \leq AC_{ep,nren} < 45 \%$	100 %
$45 \% \leq AC_{ep,nren} < 60 \%$	100 %
$AC_{ep,nren} \geq 60 \%$	100 %

Para obtener este incremento se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, solo se subvencionarán con este incremento las viviendas que acrediten que:
  1. Disponen de un contrato de alquiler con un plazo mínimo de cinco años de vigencia, a contar desde el certificado de final de obra. En este sentido, si procede, las personas propietarias tendrán que acreditar esta condición con el certificado final de obra, y aportar los contratos o pactos, sin ningún incremento de la renta, en que se prorrogue la duración del alquiler.
  2. Que tengan unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla del índice de referencia de precios de alquiler de la Agencia de la Vivienda de Cataluña ([agenciahabitatge.gencat.cat/](http://agenciahabitatge.gencat.cat/)). En este sentido, si procede, las personas propietarias deberán acreditar esta condición en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el certificado de final de obras, y aportar el contrato de alquiler correspondiente o adenda al contrato vigente y una acreditación del importe del último recibo.
  3. En el caso de edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud a esta convocatoria, la concesión de este incremento quedará condicionada a la inclusión de las viviendas mencionadas en la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona por un periodo de cinco años. El cumplimiento de esta condición se deberá acreditar, en el momento de presentar el certificado final de obras, mediante certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.
  
- c. Actuaciones subvencionables del punto 8.7 (cohesión social y sit. arrendamiento):
  - i. Equivalente a las creces del límite que determina la subvención 8.7, hasta alcanzar el importe que corresponde al 100 % de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios.
  - ii. Para aquellas unidades de convivencia que queden excluidas en el punto 8.7 y que puedan acreditar que tienen ingresos inferiores a tres veces el IRSC, se alcanzará el importe correspondiente al 100 % de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios.
  - iii. Cuando la vivienda objeto de la ayuda se encuentra arrendada con contrato de arrendamiento vigente y la unidad de convivencia del arrendatario residente en la vivienda no supera tres veces el IRSC y la propiedad de la

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

vivienda acuerda prorrogar la vigencia del contrato por un periodo mínimo de 7 (5+2) años al finalizar el arrendamiento, se alcanzará el importe correspondiente al 100 % de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios.

- iv. Las solicitudes de ayudas individuales que se realicen a consecuencia de unas obras de una finca que ya ha obtenido una resolución positiva durante los años 2020 y 2021 (convocatoria FAC) se podrán acoger excepcionalmente a esta convocatoria con los porcentajes y topes establecidos en la convocatoria 2021.

**8.6.3 Subvención complementaria municipal.** A esta subvención solo se pueden acoger las propiedades recogidas en el artículo 7.1, y dependerá del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable logrado mediante la actuación. Es una subvención complementaria (tal y como permite el punto 2 del artículo 5 de las bases reguladoras) a la subvención 8.6.1, incluida en el programa y conforme a los objetivos de eficiencia energética marcados por el Real decreto 853/2021, de presupuesto protegible.

- a. En los casos de edificios ubicados en zonas acústicamente tensionadas según el Plan de medidas contra la contaminación acústica 2022-2030 de la ciudad de Barcelona, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en 500 euros por vivienda (personas beneficiarias 7.2 también).
- b. En el caso de justificar un ahorro energético superior al 45 %, se incrementará la cantidad obtenida establecida en la tabla 34.1 del Real decreto 853/2021 con fondos municipales según el cuadro siguiente:

<b>Ahorro energético conseguido con la actuación</b>	<b>Vivienda</b>
	<b>Cuantía de la ayuda por vivienda (euros)</b>
$45 \% \leq \Delta C_{ep,ren} < 60 \%$	1.450
$\Delta C_{ep,ren} \geq 60 \%$	2.140

Para obtener este incremento se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- b. En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, solo se subvencionarán con este incremento las viviendas que acrediten que:
  1. Disponen de un contrato de alquiler con un plazo mínimo de cinco años de vigencia, a contar desde el certificado de final de obra. En este sentido, si procede, las personas propietarias tendrán que acreditar esta condición con el certificado final de obra, y aportar los contratos o pactos, sin ningún incremento de la renta, en que se prorrogue la duración del alquiler.
  2. Que tengan unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla del índice de referencia de precios de alquiler de la Agencia de la

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Vivienda de Cataluña (agenciahabitatge.gencat.cat/). En este sentido, si procede, las personas propietarias deberán acreditar esta condición en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el certificado de final de obras, y aportar el contrato de alquiler correspondiente o adenda al contrato vigente y una acreditación del importe del último recibo.

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

8.7 Regulación de la ayuda individual por vulnerabilidad económica por el programa a nivel de barrios: de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Real decreto 853/2021, *“cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el edificio objeto de rehabilitación, la comunidad autónoma o las ciudades de Ceuta y Melilla podrán, en expediente aparte y de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética establecidos en el artículo 33 del Real decreto 853/2021”*.

En estos casos, la cuantía máxima de la inversión subvencionable por vivienda será la establecida en esta tabla:

Tabla

Ahorro energético ep,nren	Porcentaje subvención (%)	Tope por vivienda	Subvención máxima 100 %, incluida vulnerabilidad (€)
$30 \% \leq \Delta C < 45 \%$	40 %	8.100 €	20.250 €
$45 \% \leq \Delta C < 60 \%$	65 %	14.500 €	22.308 €
$\Delta C \geq 60 \%$	80 %	21.400 €	26.750 €



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Para acreditar esta situación de vulnerabilidad económica, el límite máximo de ingresos será el siguiente:

- Unidad de convivencia sin menores o sin personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 %: hasta 2 veces el IRSC (indicador de renta de suficiencia de Cataluña).
- Unidad de convivencia con una persona menor o con grado de discapacidad igual o superior al 33 %: hasta 2,5 veces el IRSC.
- Unidad de convivencia con menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 %: hasta 2,7 veces el IRSC.
- Unidad de convivencia con tres o más menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 %: hasta 3 veces el IRSC.

Se considera que forman parte de la unidad de convivencia todas las personas que consten empadronadas en la vivienda.

Se deberán acreditar los ingresos del último periodo impositivo, con plazo de presentación vencido, a fecha de presentación de la solicitud, de los propietarios o usufructuarios y de los demás miembros de su unidad de convivencia en edad laboral.

Solo de forma excepcional, en el supuesto de que la persona solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia haya sufrido durante el año en curso un cambio significativo en relación con los ingresos declarados de acuerdo con el anterior apartado, se podrán tener en cuenta los ingresos del año en curso para la persona de la unidad de convivencia afectada por el cambio.

La concesión de subvenciones por vulnerabilidad comportará la obligación de carga registral para los propietarios de las viviendas acogidas a la ayuda adicional a favor del Consorcio por un periodo de 90 años, transcurridos los cuales se tendrá que devolver este importe actualizado por el IPC. En el caso de transmisión se tendrá que devolver este importe, también actualizado por el IPC, excepto en supuestos de transmisión *mortis causa*, en cuyo caso se mantendría la carga hasta los 90 años desde su concesión, debiendo devolverlo en ese momento o en el momento en que se produjera una transmisión.

### 8.8 Abono de las ayudas

8.8.1. Los pagos de esta convocatoria se registrarán por el punto 5 del artículo 4 y el artículo 37 de las bases reguladoras, así como por los siguientes puntos:

8.8.2. El pago de la subvención se hará efectivo en una única entrega una vez justificada la ejecución de la actuación subvencionada y realizadas las actuaciones de comprobación necesarias.

8.8.3 Sin perjuicio del anterior apartado, las comunidades de propietarios (propiedad horizontal) que:

- hayan ejecutado entre el 30 % y el 60 % de la obra (acreditando esta ejecución de obra con certificados del arquitecto y de la empresa constructora);
- presenten el acta de la CP donde se acuerda el plan de derramas correspondientes para hacer frente al pago de las obras, y

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- hayan realizado efectivamente (en la cuenta de la CP o del industrial) como mínimo el 15 % del pago del coste de la actuación subvencionable (presentación de extractos bancarios),

podrán solicitar una sola vez un adelanto del pago final previsto, correspondiente al 60 % del total concedido como máximo (o del importe justificado en facturas y certificados), de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de las bases reguladoras de las ayudas aplicables en esta convocatoria.

8.8.4. Las comunidades de propietarios y propiedades incluidas en el punto 7.2 de esta convocatoria pueden solicitar los anticipos siguientes:

- a. **El correspondiente al 100 %** del coste de los permisos municipales necesarios para finalizar las obras, a partir de que se comunique la resolución positiva de la solicitud de ayudas.
- b. **El correspondiente al 80 %** del importe de los honorarios técnicos de redacción del proyecto de rehabilitación, el IITE, de la cédula de habitabilidad y del CEE inicial y de proyecto, en el momento en que se notifique la disponibilidad de los permisos de obras correspondientes a las actuaciones subvencionables. Estas subvenciones se recalcularán en el CFO en función de los criterios establecidos en el anexo 4 en el coste final de obra y según la subvención disponible final (cuántas viviendas cumplen las condiciones que marca la presente convocatoria).
- c. **Del 60 %** de la ayuda reconocida, siempre que se acrediten facturas y certificaciones de obra por el importe del anticipo, de acuerdo con establecido en el artículo 37 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). Estas subvenciones se recalcularán en el CFO en función de los criterios establecidos en el anexo 4 en el coste final de obra y según la subvención disponible final (cuántas viviendas cumplen las condiciones que marca la presente convocatoria).

8.8.5 Los beneficiarios de los puntos 7.1 y 7.2 de esta convocatoria que hayan solicitado las ayudas previstas en ella podrán 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 se abonará una vez que finalicen las obras y en el momento en que se verifique que se cumplen los requisitos identificados en esta convocatoria.

8.8.6 Para poder obtener el pago de las ayudas, es imprescindible que los gastos protegibles de importe superior a 1.000 euros hayan sido satisfechos mediante transferencia bancaria.

## 9. Especificaciones del programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

9.1 Se podrán presentar a este programa las solicitudes de subvenciones que hagan referencia a actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares. También tiene por objeto el acompañamiento y la información sobre la financiación de actuaciones y obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas en aquellos edificios que hayan suscrito el convenio de la fase de obras o de asesoramiento incluidas en el punto 7.2 (el resto de los solicitantes tendrán que informarse en la ORM). Concretamente, el acompañamiento para las fincas del punto 7.2 ofrecido consistirá en:

- Informar de la ayuda de este programa.
- Acompañar en la tramitación de la solicitud de ayuda, la solicitud de pago, así como en los trámites administrativos necesarios.
- Realizar una visita final de obras para comprobar que se adecua a los requisitos establecidos.

Dentro del marco del nuevo programa piloto Habita Carmel, además, se acompañará en viviendas del barrio del Carmel que estén en los rangos 4 y 5 del índice de riesgo de infravivienda, detallado en el estudio elaborado por la UPC 2020. Se tendrá en cuenta la Ley de la vivienda 18/2007 y el Real decreto legislativo 7/2015, sobre el concepto de infravivienda, para que puedan obtener la cédula de habitabilidad, si no la tienen, y si la tienen pero necesitan rehabilitación, también se podrá acompañarlos. En estas viviendas se actuará de forma activa y se promoverá un convenio de acompañamiento y apoyo gratuito por las propiedades que incorporará el alcance y las condiciones del apoyo, con indicación de 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 con su habitabilidad (actuaciones a realizar, coste, ayudas, etc.) y mejoras energéticas, su estado de conservación, determinación de actuaciones de urgencia, etc. También será necesario, en su caso, realizar un informe jurídico donde se determine cuáles son las complejidades en relación con la propiedad (herencias yacentes, copropiedades, si existen órdenes de conservación, etc.). Este informe tendrá exclusivamente carácter informativo para la propiedad.

9.2 De acuerdo con el artículo 42 del Real decreto 853/2021, *“las viviendas para las que se solicite financiación de este programa han de constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento”*.

### 9.3 Actuaciones subvencionables, cantidad y plazo

Serán actuaciones subvencionables por este programa las que establece el artículo 43 del Real decreto 853/2021 y:

- a. Aquellas actuaciones que se realicen en viviendas y en las que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de como mínimo el 7 % o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %.
- b. También se considerarán subvencionables las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

- c. Dentro del importe objeto de subvención podrán incluirse los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.
- d. En el ámbito del Carmel y en relación con el programa HABITA CARMEL para todas las actuaciones que impliquen la obtención positiva de la cédula de habitabilidad o adecuación y mejora de la vivienda y mejora de la eficiencia energética, si no se tuviera previamente y fuera necesario. En aquellas actuaciones puntuales que deban realizarse en los elementos comunes del edificio, se incluirán en esta actuación si solo afecta a la parte de la vivienda en cuestión. Cuando la actuación que se va a realizar sea general en todo el edificio o implique trabajos fuera del ámbito de la vivienda en cuestión, esta la tendrá que reparar la CP. En este caso, la CP puede solicitar entrar en el programa FAC y cumplir con los requisitos correspondientes.
- **Subvención programa 4:** el coste mínimo de la actuación debe ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda. El importe de la subvención será del 40 % del coste de la actuación, con un límite de 3.000 euros.
  - **Subvención complementaria Habita Carmel:** para aquellos solicitantes incluidos en el punto 7.2 de esta convocatoria, esta subvención será el resultado de la siguiente fórmula: (75 % máximo de la actuación - Subprograma 4).
  - **Cédula de habitabilidad:** para aquellos solicitantes incluidos en el punto 7.2 de esta convocatoria, se subvencionará el 100 % del coste de la tramitación de la cédula de habitabilidad en el marco del programa Habita Carmel y financiado exclusivamente por la dotación del Plan de barrios. Se incluyen tasas al Ayuntamiento y las tasas colegiales.

En los casos de edificios ubicados en zonas acústicamente tensionadas según el Plan de medidas contra la contaminación acústica 2022-2030 de la ciudad de Barcelona, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda en 500 euros por vivienda.

El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en las viviendas que se acojan a las ayudas de este programa, según los apartados 6 y 7 del artículo 45 del Real decreto 853/2021, *“no podrá exceder de doce meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. La justificación por parte de los destinatarios últimos de la ejecución de las actuaciones objeto de ayuda deberá realizarse ante el órgano instructor en un plazo máximo de tres meses desde la finalización de las actuaciones”*.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En cualquier caso, y tal como establece el artículo 48 del Real decreto 853/2021, *“las actuaciones objeto de financiación a través de este programa deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026”*.

### 9.4 Abono de las ayudas

Comprobada la justificación de la actuación por parte del destinatario último de las ayudas, así como la entrega de toda la documentación, el órgano competente ordenará el pago de la subvención.

Se aplicará el sistema de anticipos detallado en el punto 8.8.

Para poder obtener el pago de las ayudas, es imprescindible que los gastos protegibles de importe superior a 1.000 euros hayan sido satisfechos mediante transferencia bancaria.

9.5 Con el fin de acceder a las ayudas de este programa, la solicitud de ayudas se formalizará tal como se detalla en el anexo 2 de esta convocatoria. La documentación necesaria para la tramitación de las ayudas queda también especificada en el anexo 2.

### 9.6 Requisitos de las personas beneficiarias

En el marco del programa 4, los requisitos son los que establece el artículo 41 del Real decreto 853/2021.

## **10. Especificaciones del programa 5 de ayudas para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación**

10.1 El objeto de este programa es el impulso a la implantación y la generalización del libro de edificio existente para la rehabilitación, enmarcadas en el programa 5 del RD 853/2021, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales para su emisión, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios de acuerdo con los límites establecidos, con el fin de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios, que permita cumplir los objetivos europeos e impulsar la actividad de este sector de actividad a medio y largo plazo.

Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables a través de este programa 5 deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar finalizados antes del año 2000.
- b) Que al menos el 50 % de la superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

Los dos requisitos antes citados se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

### 10.2 Actuaciones subvencionables

#### **a. Implantación y generalización del libro de edificio existente para la rehabilitación.**

El libro del edificio existente para la rehabilitación contendrá los datos y los aspectos relacionados en el anexo 3 de esta convocatoria.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b. **Desarrollo de proyectos técnicos** de rehabilitación integral de edificios de acuerdo con los límites establecidos, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios.

El contenido mínimo obligatorio del proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio se indica en el anexo 3 de la presente convocatoria. *Además, “los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje”,* de acuerdo con el artículo 52.4 del Real decreto 853/2021.

10.3 Cuantía de las ayudas, según el artículo 53 del Real decreto 853/2021 y siguientes:

- **Subvención programa 5 Bases reguladoras:**

### Libro del edificio

- a. En caso edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda.
- b. En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.

No se aplicará la posibilidad de incrementar la ayuda por no disponer de la inspección técnica del edificio (ITE) y del informe de la inspección técnica del edificio (IITE) prevista en el último párrafo del artículo 53.1 del Real decreto 853/2021.

### Proyecto de obra

- c. En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.
  - d. En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros.
- **Subvención general Next Generation.** El porcentaje de la subvención (40 %, 65 % o 80 %) y sus topes dependerán del porcentaje de ahorro de consumo de energía primaria no renovable detallados en el punto 8.6.1 de esta convocatoria, y será el resultado de la siguiente fórmula: (Programa 5 Bases reguladoras - Porcentaje NG).
  - **Subvención complementaria FAC.** En el caso de los beneficiarios del punto 7.2, podrán optar por la subvención complementaria de FAC y se podrá subvencionar hasta el 100 % del coste de redacción del proyecto básico y de ejecución.<sup>4</sup> En este caso, se valoran positivamente los siguientes criterios: implicación en la CP, rapidez en la entrega de la documentación, y cumplimiento y mejora de los criterios energéticos. Estos criterios se revisarán al final de obra para mantener o reducir los porcentajes propuestos inicialmente. Esta subvención será el resultado de la siguiente fórmula: (100 % máximo de la actuación - Subgeneral NG - Programa 5). En caso de que la suma de la subvención general NG y Programa 5 sea igual a 100 %, no se aplicará esta subvención

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

10.5 No se aplicará la posibilidad de dictar la resolución de concesión de subvención condicionada prevista en el 2.º párrafo del artículo 54.5 del Real decreto 853/2021.

10.6 Los edificios deben disponer, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de subvención, del informe de inspección técnica del edificio (IITE), según modelo normalizado por la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC), de acuerdo con la normativa vigente.

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 tienen que haber presentado ante la AHC y deben haber sido admitidos con anterioridad a la presentación de la solicitud de subvención. En caso contrario, esta solicitud de subvención será inadmitida.

### 10.7 Abono de las ayudas

Según el artículo 56.1 del Real decreto 853/2021: *“comprobada la justificación de la actuación por parte del destinatario último de las ayudas, así como la entrega de toda la documentación, el órgano competente de las respectivas comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla ordenará el pago de la subvención, con expresa referencia a la procedencia de los fondos, mencionando al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia”*.

Se aplicará el sistema de anticipos detallado en el punto 8.8.

Para poder obtener el pago de las ayudas, es imprescindible que los gastos protegibles de importe superior a 1.000 euros hayan sido satisfechos mediante transferencia bancaria.

Las actuaciones que obtengan subvención de este programa deberán estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026.

10.8 Con el fin de acceder a las ayudas de este programa, se formalizará la solicitud de ayudas tal como se detalla en el anexo 3 de esta convocatoria.

### 10.9 Requisitos de las personas beneficiarias

Además de los requisitos definidos en el punto 7 de esta convocatoria, en el marco del programa 4 serán de aplicación los que se establecen en el artículo 51 del Real decreto 853/2021:

## 11. Documentación

En los anexos 1, 2 y 3 de esta convocatoria se detalla la documentación que se debe presentar en las diferentes fases del procedimiento desglosado por programas.

## 12. Órganos competentes y plazo para resolver

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La gestión de las ayudas objeto de esta convocatoria corresponde al Consorcio de la Vivienda de Barcelona, que será el órgano competente para ordenar e instruir los procedimientos de concesión de las ayudas.

Corresponde al órgano instructor (Oficina de Rehabilitación Municipal u oficina FAC) la comprobación de que las solicitudes cumplen debidamente los requisitos exigidos en esta convocatoria.

En la Instrucción del procedimiento, el órgano instructor velará por respetar las normas de subvención nacionales que pudieran afectar al cofinanciamiento con fondos europeos de las ayudas que se otorguen en el marco del Real decreto 853/2021.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses contados desde la fecha de presentación de la solicitud que incluya la documentación exigida en la presente convocatoria. En caso de no haberse recibido resolución en este plazo, se entenderá desestimada la solicitud. La resolución que adopte al Consorcio de la Vivienda podrá ser recurrida en la forma establecida en las respectivas convocatorias.

### 13. Resolución, notificación y régimen de recursos

13.1 Las propuestas de concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria las formula Fomento de Ciudad, S. A., con el visto bueno del Instituto Municipal de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.

13.2 Una vez aprobadas las propuestas de resolución definitiva, las subvenciones serán concedidas o denegadas mediante resolución administrativa dictada por el gerente del Consorcio, de acuerdo con lo que prevé el artículo 35 de las bases reguladoras.

13.2.1 En la resolución de concesión de la subvención se indicará la posibilidad de que el beneficiario, en caso de que se obtenga financiación para la realización de las obras o actuaciones correspondientes a cada programa, pueda ceder su derecho de cobro a favor de las entidades financieras acreedoras de la financiación.

A los efectos anteriores, bastará con que las entidades financieras acreedoras de la financiación notifiquen la cesión al Consorcio de la Vivienda de Barcelona, y que en dicha notificación indiquen la cuenta en la que con carácter irrevocable deben abonarse los importes correspondientes a la subvención por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, para que esta cesión se tenga por constituida hasta que se reciba confirmación de la cancelación de la financiación por parte de la correspondiente entidad financiera acreedora.

En la misma resolución de concesión se indicará un modelo administrativo normalizado con el que efectuar la cesión.

13.3 En caso de que el destinatario último de las ayudas no cumpliera con la obligación de justificación establecida en la presente convocatoria, no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de esta, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por el Real decreto 887/2006, de 21 de julio, utilizando, para ello, el procedimiento previsto en el artículo 42 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

13.4 Tal como determina el artículo 4.7 del Real decreto 853/2021, *“el incumplimiento de cualquiera de las condiciones impuestas con motivo de la concesión de las ayudas del programa, en cualquiera de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, así como el incumplimiento de los hitos, objetivos, plazos, o cualquier otro aspecto de la normativa que esté vinculada al PRTR, conforme al artículo 7. Séptima de la Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de presupuestos generales del Estado, será causa de inicio de procedimiento de reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora, desde el momento del pago de la subvención, aplicándose el procedimiento de reintegro regulado en el capítulo II del título II de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.*

*El cumplimiento parcial de las condiciones establecidas o la realización en plazo de solo una parte de la actuación comprometida dará lugar al ajuste y pago parcial de la ayuda otorgada, siempre que no procediera la revocación de la ayuda por incumplimiento de otras obligaciones esenciales o requisitos establecidos en el Real decreto 853/2021, y sin perjuicio de la obligación de reintegro proporcional que correspondiera, en su caso”.*

13.5 En los programas 3 y 4 y de acuerdo con los artículos 35 y 45 del Real decreto 853/2021, *“si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido por comparación entre los certificados de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación, resultara inferior al estimado inicialmente en el proyecto, la cuantía de la subvención se ajustará al nivel de ahorro realmente obtenido según lo dispuesto en la tabla 34.1 del Real decreto 853/2021. Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido fuera inferior al 30 %, o no se cumplieran las exigencias relativas a la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración establecidos en el artículo 33 o cualquier otra exigencia de las establecidas en el Real decreto 853/2021, la ayuda sería revocada”.*

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

La persona solicitante o la persona designada para notificaciones autorizará recibir notificaciones electrónicas durante el curso de este procedimiento en el mismo impreso de solicitud.

13.7 Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente, en el plazo de un mes desde la fecha de notificación, 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 Cataluña.

#### 14. Compatibilidades e incompatibilidades

14.1 De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 36.1, 46.2 y 55.1 del Real decreto 853/2021, las subvenciones de los programas contemplados en la presente convocatoria *“serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con otros instrumentos de la Unión.*

*En todo caso, en la consecución de los hitos y objetivos establecidos en la Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, vinculados con el desarrollo de este programa se considerarán exclusivamente las actuaciones financiadas a través del Plan de recuperación, transformación y resiliencia de España”.*

14.2 Tal como determina el Real decreto 853/2021 en su artículo 36.2, no podrán obtener la financiación correspondiente al programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio los destinatarios últimos de ayudas del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios.

Las subvenciones otorgadas al programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación serán compatibles con las ayudas reguladas en el programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, edificio y en el programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética en viviendas, tal como establece el artículo 55.2 del Real decreto 853/2021.

Los destinatarios últimos del programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas podrán compatibilizar estas ayudas con las del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios o con las del programa de rehabilitación integral de edificios, siempre y cuando quede acreditado que no se subvenciona el mismo coste. En estos casos, tanto en la solicitud de la ayuda como en el procedimiento de verificación, se hará constar expresamente, mediante declaración responsable, que no se ha solicitado ayuda para la misma actuación en los programas antes mencionados tal como establece el artículo 46.1 del Real decreto 853/2021.

Cuando el proyecto haya recibido una subvención con cargo al programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo al programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio. La determinación de la cuantía máxima de la ayuda con cargo a este programa se determinará incluyendo el coste del proyecto en la inversión subvencionable y descontando de esta cuantía máxima la ayuda que hubiera sido concedida dentro del programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación para la redacción del proyecto, de acuerdo con el artículo 34.2 del Real decreto 853/2021.

### 15. Criterios de legalidad y coherencia técnica

Las actuaciones subvencionables deberán disponer de permiso de obras, que tendrá que estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio de la Vivienda de Barcelona, la Oficina de Rehabilitación Municipal o la oficina FAC requerirán a la persona solicitante que al terminar el plazo indicado en el permiso de obras acredite su finalización. En caso de que no se dé la respuesta oportuna al requerimiento, se entenderá que la persona solicitante desiste de su solicitud y se procederá a archivar el expediente, habiendo emitido previamente una resolución a este efecto.

### 16. Protección de datos de carácter personal

De acuerdo con la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, los datos personales de los solicitantes son tratados con la finalidad de gestionar y tramitar la convocatoria correspondiente, de acuerdo con los principios de seguridad y confidencialidad que establece la normativa.

### 17. Publicidad

17.1 Se debe dar publicidad a las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa, el crédito presupuestario al que se imputan, las personas beneficiarias, la cantidad concedida y la finalidad o las finalidades de la subvención, mediante su exposición en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y en el *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya* cuando el importe de la subvención concedida sea igual o superior a 3.000 euros anuales.

17.2 Se debe dar publicidad, en el portal de la transparencia, de la información a la que se refieren el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y el artículo 45 del Decreto 8/2021, de 9 de febrero, sobre la transparencia y el derecho de acceso a la información pública.

Se tiene que dar publicidad, en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, así como en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la información a la que se refiere el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

17.3 De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, los perceptores de fondo de la Unión Europea

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

harán mención del origen de esta financiación y velarán por darle visibilidad, incluyendo, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU”, en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público.

### 18. Régimen jurídico

18.1 De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.3 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, el régimen jurídico, normativa específica aplicable, requisitos y obligaciones de los beneficiarios y destinatarios últimos y el procedimiento de concesión será el establecido por este Real decreto, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real decreto 887/2006, de 21 de julio; lo establecido en la normativa autonómica que resulte de aplicación, así como en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, el Reglamento del MRR, y demás disposiciones que articulan el MRR y el Plan de recuperación, transformación y resiliencia, así como las disposiciones que resulten aplicables del Real decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban las medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de recuperación, transformación y resiliencia.

18.2 En defecto de lo previsto en el punto anterior, se aplicarán las normas de derecho administrativo u otras de ámbito nacional o europeo que puedan resultar de aplicación.

18.3 En caso de que los destinatarios finales de estas ayudas sean personas físicas o jurídicas que realicen actividades económicas, se aplicará el siguiente régimen jurídico en materia de ayudas de Estado:

a) Cuando la suma de las ayudas *de minimis* que cualquier administración pública, ente nacional, autonómico o local haya concedido al solicitante en los tres últimos ejercicios fiscales —el ejercicio actual y los dos anteriores—, más la cuantía de la ayuda solicitada en esta convocatoria, no supere el importe de 200.000 euros —o de 100.000 euros para las empresas que operan en el transporte de mercancías por carretera por cuenta ajena—, se aplicará el régimen previsto en el Reglamento (UE) 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de la Unión Europea a las ayudas *de minimis*.

Las ayudas *de minimis* se contabilizarán de la siguiente forma:

- Se incluyen tanto las ayudas recibidas por la empresa solicitante como las recibidas por aquellas empresas con las que el solicitante tiene un vínculo de los definidos en el artículo 2.2 del citado Reglamento (concepto de “empresa única” o empresas que forman parte de un grupo empresarial). Asimismo, hay que tener en cuenta lo que establecen los apartados 8 y 9 del artículo 3 del mismo Reglamento, en relación con las empresas que sufren un proceso de fusión o adquisición de empresas o bien de separación.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Estos límites se aplican con independencia de la forma de la ayuda *de minimis* o del objetivo perseguido, y con independencia de si la ayuda concedida está financiada total o parcialmente mediante recursos de la Unión Europea.

- El importe de 200.000 euros —o de 100.000 euros, en el caso de empresas que operan en el transporte de mercancías por carretera por cuenta ajena— está expresado en términos brutos, es decir, antes de cualquier deducción en concepto de fiscalidad.

b) Cuando la suma de las ayudas *de minimis* que cualquier administración pública, ente nacional, autonómico o local haya concedido al solicitante en los tres últimos ejercicios fiscales —el ejercicio actual y los dos anteriores—, más la cuantía de la ayuda solicitada en esta convocatoria, supere el importe de

200.000 euros, se aplicará el régimen previsto en el Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014 (RGEC), por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, aplicando la exención correspondiente a las ayudas, a la inversión destinada a medidas de eficiencia energética prevista en el artículo 38.

Esta exención se aplicará de acuerdo con las siguientes condiciones:

- El importe de 200.000 euros está expresado en términos brutos, es decir, antes de cualquier deducción en concepto de fiscalidad.

- De acuerdo con el artículo 38 del RGEC, la cuantía de las ayudas previstas en la presente convocatoria que finalmente se concedan no podrá exceder del 30 % del importe de los gastos subvencionables, en el caso de concederse a una gran empresa, del 40 % en el caso de una mediana empresa o del 50 % en el caso de una pequeña empresa. Para determinar la dimensión de las empresas beneficiarias, se aplicarán las reglas previstas en el anexo I del RGEC.

- Los solicitantes deberán presentar una declaración responsable indicando la tipología de empresa según el tipo y la categoría del anexo I del RGEC, sobre la definición de microempresas y pequeñas y medianas empresas. Asimismo, tendrán que presentar una declaración responsable conforme la empresa no está en crisis, de acuerdo con el concepto de “empresa en crisis” que se establece en el artículo 2.18 del RGEC.

- Para calcular la cuantía de las ayudas, se considerarán costes subvencionables la totalidad de los costes de inversión necesarios para conseguir un nivel más elevado de eficiencia energética, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 38 del RGEC, especialmente el requisito de reducción de la demanda de energía primaria establecido en la letra b), apartado 3, de este mismo artículo.

- Según dispone el artículo 6.2 del RGEC, en los supuestos sujetos a esta norma, las actuaciones para las que se solicita la ayuda no se pueden haber iniciado antes de presentar la correspondiente solicitud.

- Para determinar las intensidades y los umbrales previstos en el RGEC, se tendrá en cuenta tanto la cuantía de la ayuda solicitada como cualquier otra ayuda que haya recibido el beneficiario por los mismos costes por los que solicita la ayuda, con independencia de si la ayuda está financiada

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

total o parcialmente mediante recursos del Estado, de la Administración local o de la Unión Europea.

18.4 Sin perjuicio de lo dispuesto en el anterior apartado, dado que las ayudas pueden contribuir a mejorar la liquidez de empresas y autónomos en el actual contexto, podrá aplicarse el “Marco nacional temporal relativo a las medidas de ayuda a empresas y autónomos consistentes en subvenciones directas, adelantos, anticipos reembolsables, ventajas fiscales, garantías de préstamos y bonificaciones de tipo de interés en préstamos destinadas a apoyar la economía en el contexto del actual brote de COVID-19”, aprobado por la Comisión Europea en su Decisión SA.56851 (2020/N), de 2 de abril de 2020, y sus modificaciones, cuando la resolución definitiva de la concesión de la ayuda sea anterior a la fecha de finalización de la vigencia de este régimen.

Barcelona, 15 de juny de 2022

Gerard Capó Fuentes  
Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona

**ANEXO 1****PROGRAMA 1 DE AYUDAS A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO PLURIFAMILIAR O UNIFAMILIAR****1. Procedimiento de tramitación y concesión de la subvención****a. TRÁMITE PREVIO A LA SOLICITUD DE SUBVENCIÓN**

Los datos y la documentación técnica y administrativa necesaria para dar cumplimiento a los requisitos del programa se deberán dirigir a los medios establecidos por la ORM y la OFAC, tal como se establece en el punto

6.1. de esta convocatoria. Estas oficinas realizarán la revisión y validación de los datos y la documentación aportada y emitirán los correspondientes informes de evaluación e idoneidad administrativa y técnica.

**1.1. Informe de evaluación e idoneidad administrativa:**

Con el fin de garantizar que la documentación administrativa cumple los requisitos de idoneidad, adecuación normativa y documental del programa 1, de acuerdo con la presente convocatoria y el Real decreto 853/2021, la ORM y la OFAC emitirán un informe de evaluación e idoneidad administrativa positivo o negativo. En el caso de resultado negativo, se realizarán los requerimientos correspondientes.

1.1.1. Los documentos que se deben presentar en las oficinas según el tipo de destinatario último son:

**En caso de comunidad de propietarios o agrupación de comunidad de propietarios:**

- a. Documento de identificación de la comunidad (CIF).
- b. Copia del acta o certificado del secretario o administrador, con el acuerdo ya sea de la comunidad, de las comunidades de propietarios debidamente agrupadas o de la asamblea de la cooperativa, por el que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas, según modelo normalizado.
- c. Si procede, copia del acta o certificado del secretario o administrador donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.
- d. Para las fincas del punto 7.2:
  - a. Declaración responsable de ocupación horizontal.
  - b. Cuadro de repercusión económica en la comunidad: se debe presentar un cuadro, según modelo normalizado, de la totalidad de las entidades que componen la junta donde se indique el 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. Se tendrá que entregar este documento como máximo al final de obra (para las fincas del punto 7.2).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### **En caso de propietario único, usufructuario o comunidad de bienes:**

- a. Certificado del acuerdo de las personas propietarias únicas, según modelo normalizado.

### **En caso de edificios de viviendas unifamiliares o agrupadas en fila:**

- a. Escrituras de propiedad del inmueble que se quiere rehabilitar.

### **En caso de sociedades cooperativas o sociedades mercantiles estatales o empresas constructoras arrendatarias o concesionarias:**

- a. Contrato con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para llevar a cabo las obras de rehabilitación.

### **En caso de administraciones públicas u organismos y entidades de derecho público:**

- a. Estatutos, representación y convenios de acuerdos con los propietarios.

### **En caso de beneficiarios arrendatarios, solo si el arrendatario se hace cargo del coste de las obras:**

- a. Contrato de alquiler y el correspondiente acuerdo con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para llevar a cabo las obras de rehabilitación.

### **En caso de que el solicitante sea un agente o gestor de la rehabilitación:**

- a. Tendrá que presentar el acuerdo del destinatario último de las ayudas que le faculte y autorice a actuar como tal.

#### 1.1.2. Información relativa a beneficiarios en situación de vulnerabilidad económica.

En todos los casos de destinatario último se deberá indicar si existen beneficiarios en situación de vulnerabilidad económica, según modelo normalizado, con la relación de las personas en situación de vulnerabilidad económica. Si procede, se aportará la siguiente documentación:

- a. Escrituras de propiedad de la vivienda.
- b. Acreditación de la vulnerabilidad, mediante la documentación siguiente:
  - Solicitud de subvención de ayuda complementaria individual, según impreso normalizado.
  - Declaración responsable, según impreso normalizado.
  - Autorización de la carga sobre la vivienda.
  - Autorización de la unidad familiar para la obtención de información de carácter tributario.
  - Certificado de la comunidad de propietarios.
  - Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.
  - DNI, NIF o NIE de cada uno de los propietarios.
  - Acreditación de los ingresos de la unidad de convivencia. Estos ingresos se pueden acreditar mediante el certificado de imputaciones tramitado por la Agencia Tributaria.
  - Certificado emitido por el secretario o secretaria y el presidente o presidenta de la comunidad de propietarios (impreso normalizado), en el que conste la cuantía de la aportación individual y el coeficiente en el reparto con respecto al pago de las obras.



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1.1.3. En todos los casos habrá que aportar la siguiente documentación:

- a. Autorización para solicitar datos a organismos oficiales según modelo normalizado por personas en situación de vulnerabilidad, si procede.
- b. Modelo normalizado de solicitud de transferencia bancaria.
- c. Documento de cesión de derecho de cobro del destinatario último en favor de un tercero, que puede actuar como agente o gestor rehabilitador, según modelo normalizado, tal como se regula en el artículo 31.3 del Real decreto 853/2021, si procede.
- d. En caso de que los destinatarios finales sean personas físicas o jurídicas que realicen actividades económicas, una declaración responsable sobre todas las ayudas *de minimis* concedidas durante los últimos tres ejercicios fiscales, así como otras ayudas concedidas para las mismas actuaciones, a los efectos de determinar la aplicación del Reglamento (UE) 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de la Unión Europea a las ayudas *de minimis*, o del Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, así como el cumplimiento de los requisitos previstos por estas normas, según modelo normalizado.

### 1.2. Informe de evaluación e idoneidad técnica

Con el fin de garantizar que la documentación técnica cumple los requisitos de idoneidad técnica, adecuación normativa y documental del programa 1, de acuerdo con la presente convocatoria y el Real decreto 853/2021, la ORM y la OFAC emitirán un informe de evaluación e idoneidad técnica positivo o negativo. En el caso de resultado negativo, se realizarán los requerimientos correspondientes.

Los datos y la documentación específica para cumplir los requisitos técnicos según el estado de la obra (no iniciada, iniciada o finalizada), sin perjuicio de que el Consorcio o las oficinas puedan requerir toda aquella que se considere necesaria, es la siguiente:

**En todos los casos (no iniciadas, iniciadas o finalizadas)**, se deberá informar de lo siguiente:

- a. Estado de la obra.
- b. Identificación de la referencia catastral del edificio.
- c. Datos identificativos del edificio.
- d. Datos identificativos del técnico competente.
- e. Si hay obras u otras actuaciones y cuáles son.
- f. Si hay medidas cautelares y, si las hay, cuáles se han adoptado.
- g. Se declara responsablemente en fase final de la ejecución de las obras el cumplimiento de los requisitos técnicos y de los porcentajes de ahorro de energía y demanda energética recogidos en el artículo 33 del Real decreto 853/2021.
- h. Recibo de la solicitud de certificado de aptitud (AHC) del IITE.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- i. Declaración responsable de los requisitos técnicos del programa 1.
  - i.1. Que las actuaciones de rehabilitación previstas y objeto de subvención cumplen los requisitos técnicos y de ahorro de energía recogidos en el artículo 33 del Real decreto 853/2021 y que el cumplimiento se acredita mediante **los certificados de eficiencia energética** del edificio en sus diferentes fases (inicial, proyecto y final).
  - i.2. Que “no se causa ningún perjuicio significativo al medioambiente” (**DNSH**) según lo establecido en el artículo 1.5 del Real decreto 853/2021, y en el apartado 6 del artículo 2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021.
  - i.3. Si existen elementos con **amianto**, se identificarán y se localizarán, y se definirán las acciones necesarias para su retirada controlada. La retirada deberá realizarla una empresa legalmente autorizada.
  - i.4. Que el diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas **apoyan la circularidad**.
  - i.5. Que el diseño de las actuaciones favorece la eficiencia en el uso de recursos adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje (**ISO 20887**).
  - i.6. Que en el proyecto se prevé la preparación de los residuos de construcción y demolición para su reutilización, reciclaje y recuperación, así como la reducción de la generación de residuos según el **Protocolo de gestión de residuos** de construcción y demolición de la UE.

En **obras no iniciadas**, se deberá presentar toda la documentación relacionada en el siguiente apartado.

- a. Declaración responsable descrita en el punto 1.2, según modelo normalizado.
- b. Proyecto o memoria técnica justificativa de la actuación con la conformidad del destinatario último y su contenido mínimo que está descrito en el apartado 2 de este anexo 1.
- c. Reportaje fotográfico a color de las zonas afectadas por las actuaciones descritas en el proyecto o memoria técnica antes de la actuación.
- d. Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, con el contenido requerido en el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por el técnico competente y registrado en el registro del ICAEN.
- e. Certificado de eficiencia energética obtenido considerando efectuadas las actuaciones previstas en el proyecto, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por el técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- f. Si procede, informe de justificación del cumplimiento del requisito de reducción de demanda con las actuaciones realizadas en los cuatro años anteriores a la fecha de solicitud de ayuda con el certificado de eficiencia energética preexistente (previo a la realización de otras actuaciones) con el proyecto o memoria justificativa con la descripción de las actuaciones realizadas, el certificado final de obras y las facturas correspondientes.
- g. Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IVA o el impuesto indirecto equivalente desglosado correspondiente y su aceptación expresa por parte de la comunidad de propietarios. En la hoja resumen por capítulos deberán constar la firma y el sello de la empresa, su CIF, y la fecha.
- h. En caso de que haya más de un presupuesto aceptado, se deberá aportar el documento resumen del coste total de la obra de rehabilitación a realizar, según impreso normalizado.
- i. En aplicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, cuando el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía de 40.000 euros —o 15.000 euros, en caso de presupuesto de suministros o servicios—, se deberá aportar tres ofertas de diferentes empresas, con carácter previo a la contratación del compromiso para la ejecución de la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo si no existe en el mercado un número suficiente de entidades, o bien si el gasto se ha efectuado con anterioridad a la solicitud de la subvención. La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a los criterios de eficiencia y economía, y la elección se deberá justificar expresamente en una memoria, cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.
- j. Permiso de obras o justificación de su solicitud en obras no iniciadas.
- k. En los edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, se deberá aportar el documento acreditativo del tipo de calificación, el motivo de la protección y el elemento de protección.
- l. Copia del informe de la inspección técnica del edificio (IITE), tramitado en la AHC.

En **obras iniciadas**, se tendrá que presentar toda la documentación relacionada en el apartado anterior y:

- a. Se deberá informar de su fecha de inicio.
- b. Comunicado de inicio de obra de rehabilitación, según modelo normalizado.
- c. El certificado de inicio de las obras, firmado y fechado por el director de la obra, la empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad, según el modelo oficial de los colegios profesionales.
- d. El permiso de obras y, si procede, las prórrogas concedidas. El permiso de obras debe estar vigente durante toda la ejecución de las obras.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- e. Presupuesto de contrato de la empresa (o empresas) que va a ejecutar las obras, debidamente firmado por la empresa y las personas beneficiarias.

En **obras finalizadas** se deberá presentar toda la documentación relacionada en los apartados anteriores, más la que se indica a continuación:

- a. Se tendrá que informar de su fecha de finalización.
- b. El certificado de eficiencia energética inicial y final del edificio (CEE) con la etiqueta de calificación energética (EE), de acuerdo con la normativa vigente, tramitada en el Instituto Catalán de la Energía (ICAEN) considerando efectuadas las actuaciones previstas en el proyecto con las modificaciones introducidas, si procede, durante la ejecución de la obra. Debe haberse realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado de eficiencia energética del edificio existente previo a la intervención, y suscrito por el técnico competente. Este certificado de eficiencia energética final debe reflejar los cambios que las actuaciones de rehabilitación finalmente llevadas a término han tenido sobre el edificio existente inicial, incluyendo los posibles cambios sobrevenidos durante las obras con respecto al proyecto de rehabilitación o memoria inicialmente presentados, mientras que aquellos elementos sobre los que no se ha intervenido deben permanecer invariables con respecto a lo descrito en el certificado de eficiencia energética del estado inicial (edificio existente en su estado actual previo a la intervención de rehabilitación). Se debe asegurar la trazabilidad entre los datos introducidos en los diferentes certificados de eficiencia energética presentados a lo largo del proceso. La verificación de la reducción del consumo de energía primaria no renovable y la reducción de la demanda global de calefacción y refrigeración, según corresponda, se efectúa tanto *ex ante* como *ex post*, mediante la comparación del certificado de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación y firmados por el técnico competente. Estos certificados, regulados por el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, deberán estar registrados en el órgano competente de la comunidad autónoma que también realiza su inspección y control, y serán emitidos por técnicos competentes. Habrá que incluir los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que darían cumplimiento los proyectos y remitir la documentación justificativa, haciendo énfasis en el cumplimiento de la normativa europea y nacional aplicable, especialmente en materia de fraude, conflictos de intereses, corrupción, doble financiación y ayudas de Estado.
- c. Si procede, proyecto o memoria técnica justificativa con las modificaciones introducidas durante la ejecución de la obra. Con las actuaciones, los productos, los equipos y los sistemas definidos en las especificaciones descritas en los informes de certificación/calificación energética final presentados.
- d. El modelo normalizado de comunicado de final de obra y justificación del gasto.
  - a. Relación certificada y copia de los pedidos y/o contratos relativos a las actuaciones realizadas.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b. Relación certificada y copia de las facturas y de los correspondientes justificantes bancarios de pago de la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados.
- e. Certificado final de obra y anexos A y B, y la documentación específica a la que estos se refieren, firmado por el técnico competente, según el modelo oficial de los respectivos colegios profesionales.
- f. La certificación final de los responsables de la obra —en caso de no existir el proyecto, las actuaciones realizadas deberán cumplir los requisitos para los que se ha solicitado la subvención—, donde se certifiquen los controles de obra acabada y/o pruebas de funcionamiento, así como los materiales, equipos y sistemas instalados, con el marcaje CE y fichas técnicas correspondientes. Estos materiales, equipos y sistemas finalmente ejecutados tendrán que ser coherentes con las características de los materiales, productos y sistemas descritos en el certificado de eficiencia energética final (características térmicas de los materiales, grosores, potencias, rendimientos, etc.).
- g. En el caso de las instalaciones de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables, bastará con presentar el certificado de instalación eléctrica de baja tensión, según modelo de la Oficina de Gestión Empresarial (OGE) y registrado.
- h. Certificado de la instalación térmica, si procede, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado, registrado por el órgano competente de acuerdo con el RITE.
- i. Si procede, certificar la seguridad estructural de la instalación en elementos portantes de los edificios existentes.
- j. Reportaje fotográfico a color de las obras realizadas para las actuaciones descritas en el proyecto o memoria técnica.
- k. Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, de acuerdo con lo que exigen estas bases y la resolución de concesión de la ayuda, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos. Esta memoria será elaborada y suscrita por un técnico competente autor del proyecto o de dirección de la ejecución de la actuación, que indicará asimismo la fecha de conclusión de las actuaciones. En la misma se hará constar el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.
- l. Declaración responsable que incluya el detalle de otras ayudas que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y la procedencia.
- m. El permiso de obras y, si procede, las prórrogas concedidas.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### b. SOLICITUD DE AYUDAS DEL PROGRAMA 1 PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

Antes de solicitar la ayuda, es obligatoria la tramitación de los informes de idoneidad descritos en **el apartado a), puntos 1.1. y 1.2.**, que una vez emitidos por la ORM y la OFAC generarán un código que se tendrá que introducir en la solicitud de ayuda. Estos códigos tendrán una caducidad de diez días hábiles. En caso de no haber solicitado la ayuda en plazo, se tendrá que solicitar de nuevo los correspondientes informes de idoneidad del expediente. El Consorcio o la ORM podrán hacer una visita al edificio previamente al inicio de las obras con el fin de realizar una evaluación técnica del edificio objeto de subvención.

#### 1.1. Solicitud

Se procederá a realizar la solicitud a través de los datos del formulario en línea, disponible en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/es>

Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes correspondientes hasta el agotamiento de los fondos.

#### 1.2. Cesión y tratamiento

Se declarará la cesión y el tratamiento de datos en relación con la ejecución del PRTR, que prevé el artículo 8.1.d) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR.

#### 1.3. Declaración responsable

Se declarará responsablemente el cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR, que prevé el artículo 8.1.e) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión y de ausencia de conflicto de intereses en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR.

#### 1.4. Trámites que se deben realizar durante la ejecución de la obra

Una vez que se haya concedido la subvención, en caso de que las obras no estuvieran finalizadas en el momento de solicitarla, se hará el seguimiento de la ejecución y finalización de las actuaciones objeto de la subvención y se informará a cada una de las oficinas (ORM y OFAC) de cualquier cambio que contravenga la información proporcionada en los pasos anteriores.

#### 1.5. Trámites que se deben realizar cuando finalicen las obras

Una vez finalizadas las obras, y en el caso de que estas no estuvieran finalizadas en el momento de solicitar la subvención, se realizará la evaluación e idoneidad administrativa y técnica final, aportando los datos y adjuntando la documentación pertinente. Es obligatorio comunicar el inicio de obra, el final de obra y la justificación del gasto y pago.

Se deberá realizar de nuevo la tramitación de los informes con la ORM y la OFAC para que procedan a su validación, adjuntando en el trámite que corresponda todos los documentos verificados y validados por ellas.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 1.5.1. **El informe de evaluación e idoneidad administrativa** final deberá contener los datos debidamente formalizados, y se adjuntará en el trámite la documentación administrativa que se relaciona a continuación, que el representante del destinatario último o el agente o gestor de la rehabilitación habrá entregado a la ORM o a la OFAC:
- El modelo normalizado comunicado de final de obra y justificación del gasto y de las actuaciones realizadas.
  - Facturas y recibos.
  - Si procede, las modificaciones en los datos de los modelos aportados en el momento de formalizar la solicitud.
- 1.5.2. El informe de evaluación e idoneidad técnica final deberá contener los datos debidamente formalizados, y se adjuntará en el trámite la documentación técnica relacionada en el punto 1.2, obras finalizadas, que el representante del destinatario último o el agente o gestor de la rehabilitación habrá entregado a la ORM u OFAC.
- 1.5.3. Una vez finalizadas las obras, se podrá realizar una inspección en el edificio para verificar que estas se han ejecutado según las exigencias de la convocatoria por parte del CHB, de la ORM o de la OFAC. Los promotores de las actuaciones están obligados a facilitar el acceso del personal técnico designado por el Consorcio a las fincas o elementos objeto de mejora, para inspeccionar y comprobar las obras o actuaciones siempre que lo consideren necesario.
2. Contenido del proyecto técnico de rehabilitación de las actuaciones a realizar y de la memoria técnica, para los casos en que las actuaciones no exijan proyecto
- 2.1 El proyecto técnico de rehabilitación, redactado por personal técnico competente, deberá contener:
- Proyecto de la actuación a realizar o, en su defecto, memoria justificativa de la actuación, que deberán contar con la conformidad del destinatario último. La documentación mínima de esta memoria será descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos. Asimismo, en la documentación del proyecto de actuación o en la memoria justificativa de la actuación, según corresponda, se incluirá el ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial, la inversión subvencionable y la cuantía de la ayuda solicitada.
  - En el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se deberá justificar en una memoria suscrita por el técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y el resto de la normativa aplicable.
  - Libro del edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE y un plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.
  - Un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

demolición, conforme a lo establecido en el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en el que se cumplirán las siguientes condiciones:

- a. Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural citado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el lugar de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
- b. Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE, teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y el reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de manera selectiva y la clasificación se realizará preferentemente en el lugar de generación de los residuos.
- e. Incorporará la justificación de lo que se ha declarado responsablemente en el proceso de la tramitación, en el sentido de que el diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyan la circularidad y que el diseño favorece la eficiencia en el uso de recursos adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje (con referencia a la ISO 20887 y otras normas).
- f. Se definirán las acciones necesarias para la retirada controlada de los productos de construcción existentes en el inmueble o ámbito de actuación de la rehabilitación que contengan amianto.

2.2 En los casos en que no se requiera proyecto, la memoria técnica, suscrita por el técnico competente, deberá contener:

- a. La documentación mínima será descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos, con las siguientes justificaciones:
  - a. Justificación de la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea técnicamente, económicamente o urbanísticamente viable, y demás normativas de aplicación.
  - b. Libro de edificio existente para la rehabilitación (su contenido está indicado en el apartado 4 del anexo 3 de esta convocatoria) o un estudio sobre el potencial de mejora del edificio, en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE, y un plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c. Incorporará la justificación de lo que ha declarado responsablemente en el proceso de la tramitación, en el sentido de que el diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyan la circularidad y que el diseño favorece la eficiencia en el uso de recursos adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje (ISO 20887).
- b. Se definirán las acciones necesarias para la retirada controlada de los productos de construcción existentes en el inmueble o ámbito de actuación de la rehabilitación que contengan amianto.

## Anexo 2

### Programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

#### 1. Procedimiento de tramitación y concesión de la subvención

El técnico competente solicitará a la Oficina de Rehabilitación Municipal un código de acceso al programa informático.

En la aplicación informática se introducirán todos los datos y la documentación que se requiera, sin perjuicio de que el Consorcio o la ORM puedan requerir toda aquella documentación que se considere necesaria. Se incluirán los datos y la documentación que se relaciona en los siguientes puntos:

- a. Datos identificativos de la vivienda.
- b. Identificación de la referencia catastral de la vivienda.
- c. Datos identificativos del técnico competente.
- d. Datos técnicos (datos energéticos procedentes de los certificados de eficiencia energética perceptivos) de la vivienda para cumplir con los requisitos técnicos del programa.
- e. Datos del solicitante, indicando apellidos y nombre o razón social y NIF. En caso de que el solicitante sea un agente o gestor de la rehabilitación, deberá presentar el acuerdo del destinatario último de las ayudas que le faculte y autorice a actuar como tal.
- f. Si procede, datos del representante, indicando apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, de acuerdo con la normativa específica de aplicación.

#### 1.1. Documentación jurídico-administrativa que se debe aportar según destinatario último:

- a. Escrituras de propiedad del inmueble, de constitución del usufructo o contrato de alquiler, con el acuerdo, en este último caso, que les otorgue la facultad expresa para llevar a cabo las obras de rehabilitación.
- b. Estatutos, representación y convenios en el caso de administraciones públicas y organismos autónomos o entidades de derecho público dependientes de estas.
- c. Autorización para solicitar datos a organismos oficiales según modelo normalizado, si procede.
- d. Certificado de empadronamiento de los propietarios, usufructuarios o arrendatarios.

#### 1.2. Documentación técnica:

Se introducirá en el programa informático, según sea el estado de las obras (no iniciadas, iniciadas o finalizadas), la siguiente documentación:

En **todos los casos** (no iniciadas, iniciadas o finalizadas), se hará entrega de la siguiente documentación:

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a. Declaración responsable de los requisitos técnicos del programa, según modelo normalizado, donde se declara responsablemente que las actuaciones de rehabilitación objeto de subvención cumplen los requisitos técnicos y de ahorro de energía recogidos en el artículo 43 del Real decreto 853/2021, con indicación del porcentaje de ahorro alcanzado. También se declara que “no se causa ningún perjuicio significativo al medioambiente” (DNSH) según lo establecido en el artículo 1.5 del Real decreto 853/2021, y en el artículo 2.6 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021.
- b. Proyecto de la actuación a realizar o memoria justificativa de la actuación, que deberán contar con la conformidad del destinatario último. En caso de que sea una memoria, la documentación mínima será: descripción de la actuación o actuaciones, presupuesto desglosado y planos.
  - a. Incluirá, asimismo, la cuantía de la ayuda solicitada.
  - b. Cuando se modifique o sustituya elementos constructivos de la envolvente térmica que cumplan con los valores límite de las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a del CTE DB HE-1, deberá incluir la justificación de las soluciones constructivas adoptadas y su transmitancia térmica (U), que tienen que ser coherentes con el certificado de eficiencia energética (CEE) inicial y de proyecto. La justificación se realizará a través de la descripción de la composición de los cierres iniciales y de proyecto y el detalle del cálculo según tipo de materiales, grosores y conductividades térmicas  $\lambda$ .
- c. Reportaje fotográfico a color de las zonas afectadas por las actuaciones descritas en el proyecto o memoria técnica antes de la actuación.
- d. Certificado de eficiencia energética de la vivienda en su estado actual, con el contenido requerido en el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por el técnico competente y registrado en el registro del ICAEN, y certificado de eficiencia energética obtenido considerando efectuadas las actuaciones previstas, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por el técnico competente, donde se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda.
- e. La verificación de la reducción del consumo de energía primaria no renovable y la reducción de la demanda global de calefacción y refrigeración, según corresponda, se efectúa tanto *ex ante* como *ex post*, mediante la comparación del certificado de eficiencia energética de la vivienda antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación y firmados por el técnico competente. Estos certificados, regulados por el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, tienen que estar registrados en el ICAEN, y serán emitidos por técnicos competentes. Habrá que incluir los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que darían cumplimiento los proyectos y remitir la documentación justificativa, haciendo énfasis en el cumplimiento de la normativa europea y nacional aplicable, especialmente en materia de fraude, conflictos de intereses, corrupción, doble financiación y ayudas de Estado.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- f. El modelo normalizado de solicitud de transferencia bancaria.
- g. El presupuesto de la oferta de la empresa (o empresas) que se haya designado para llevar a cabo las obras, debidamente firmado por la empresa y las personas beneficiarias y desglosado por actuaciones con el estado de mediciones y precios unitarios, los honorarios profesionales y otros gastos debidamente justificados. El IVA podrá considerarse elegible cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.
- h. En caso de que haya más de un presupuesto aceptado, se deberá aportar el documento resumen del coste total de la obra de rehabilitación a realizar, según impreso normalizado.
- i. Si procede, cuando la persona beneficiaria sea la descrita en el artículo 41.1.b del Real decreto 853/2021, deberá aportar el presupuesto y el contrato de la empresa que ejecutará las obras, vigentes y aprobados por la propiedad.
- j. En aplicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, cuando el presupuesto de la actuación de rehabilitación supere la cuantía de 40.000 euros —o 15.000 euros, en caso de presupuesto de suministros o servicios—, se deberá aportar tres ofertas de diferentes empresas, con carácter previo a la contratación del compromiso para la ejecución de la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo si no existe en el mercado un número suficiente de entidades, o bien si el gasto se ha efectuado con anterioridad a la solicitud de la subvención. La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a los criterios de eficiencia y economía, y la elección se deberá justificar expresamente en una memoria, cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.
- k. Permiso de obras o justificación de su solicitud en obras no iniciadas.
- l. En caso de que los destinatarios finales sean personas físicas o jurídicas que realicen actividades económicas, una declaración responsable sobre todas las ayudas *de minimis* concedidas durante los últimos tres ejercicios fiscales, así como otras ayudas concedidas para las mismas actuaciones, a los efectos de determinar la aplicación del Reglamento (UE) 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de la Unión Europea a las ayudas *de minimis*, o del Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, así como el cumplimiento de los requisitos previstos por estas normas, según modelo normalizado.
- m. Si procede, documento de cesión de derecho de cobro del destinatario último en favor de un tercero que actúe como agente o gestor rehabilitador, según modelo normalizado.

En **obras no iniciadas**, se deberá presentar toda la documentación relacionada en el apartado anterior.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En **obras iniciadas**, se deberá informar de la fecha de su inicio y se tendrá que presentar toda la documentación relacionada en el apartado anterior, más la que se indica a continuación:

- a. Comunicado de inicio de obra de rehabilitación, según modelo normalizado.
- b. El certificado de inicio de las obras, firmado y fechado por el director de la obra, la empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad, según el modelo oficial de los colegios profesionales.
- c. El permiso de obras y, si procede, las prórrogas concedidas. El permiso de obras debe estar vigente durante toda la ejecución de las obras.
- d. Presupuesto de contrato de la empresa (o empresas) que va a ejecutar las obras, debidamente firmado por la empresa y las personas beneficiarias.

En **obras finalizadas** se deberá presentar toda la documentación relacionada en los apartados anteriores, más la que se indica a continuación:

- a. Certificado de eficiencia energética de la vivienda obtenida una vez rehabilitada, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por el técnico competente, donde se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda, y registrado en el registro del ICAEN. Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable o de demanda global de calefacción y refrigeración, finalmente obtenido por comparación entre los certificados de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación, resulta inferior a lo que establece el artículo 43 del Real decreto 853/2021, o no se cumpliera cualquier otra exigencia de las establecidas, la ayuda sería revocada.
- b. Si procede, proyecto o memoria técnica justificativa con las modificaciones introducidas durante la ejecución de la obra. Con las actuaciones, los productos, los equipos y los sistemas definidos en las especificaciones descritas en los informes de certificación/calificación energética final presentados.
- c. El modelo normalizado de comunicado de final de obra y justificación del gasto.
  - a. Relación certificada y copia de los pedidos y/o contratos relativos a las actuaciones realizadas.
  - b. Relación certificada y copia de las facturas y de los correspondientes justificantes bancarios de pago de la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados.
- d. En caso de que sea necesario un proyecto, el certificado final de obra y los anexos A y B, según el modelo oficial de los colegios profesionales respectivos, firmado por el técnico competente y la documentación específica exigida.
- e. La certificación final de los responsables de la obra —en caso de no existir el proyecto, las actuaciones realizadas deberán cumplir los requisitos para los que se ha solicitado la

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

subvención—, donde se certifiquen los controles de obra acabada y/o pruebas de funcionamiento, así como los materiales, equipos y sistemas instalados, con el marcaje CE y fichas técnicas correspondientes. Estos materiales, equipos y sistemas finalmente ejecutados tendrán que ser coherentes con las características de los materiales, productos y sistemas descritos en el certificado de eficiencia energética final (características térmicas de los materiales, grosores, potencias, rendimientos, etc.).

- f. En caso de que se instalen equipos de generación o equipos que permitan la utilización de energías renovables, bastará con presentar el certificado de instalación eléctrica de baja tensión registrado, según modelo de la Oficina de Gestión Empresarial (OGE).
- g. Si procede, certificado de la instalación térmica, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado, registrado por el órgano competente de acuerdo con el RITE.
- h. Si procede, certificar la seguridad estructural de la instalación en elementos portantes del edificio existente.
- i. Reportaje fotográfico a color de las obras realizadas para las actuaciones descritas en el proyecto o memoria técnica.
- j. Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, de acuerdo con lo que exige esta convocatoria y la resolución de concesión de la ayuda, con indicación de las actividades realizadas y los resultados obtenidos. Esta memoria será elaborada y suscrita por un técnico competente, que indicará asimismo la fecha de finalización de las actuaciones. En la misma se hará constar el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.
- k. Si es el caso, declaración responsable que incluya el detalle de otras ayudas que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y la procedencia.
- l. Se declara responsablemente en fase final de obra el cumplimiento de los requisitos técnicos y de ahorro de energía recogidos en el artículo 43 del Real decreto 853/2021, con indicación del porcentaje de ahorro alcanzado.

Los modelos de los impresos normalizados de la documentación que hay que adjuntar se pueden obtener en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>.

Una vez que se aporten todos los datos y la documentación que la aplicación informática requiere, esta facilitará un código de idoneidad del expediente. En el momento de tramitar la solicitud de la ayuda que se describe en el punto siguiente, se deberá informar de ese código.

### 1.3. Solicitud de subvención

Una vez finalizados los trámites indicados en los apartados anteriores, se podrá tramitar la solicitud de la ayuda, indicando en la misma el código proporcionado en el apartado anterior.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Este código tiene una caducidad de 10 días hábiles, de modo que antes de que estos transcurran se deberá haber solicitado la ayuda a través del canal indicado en el siguiente apartado. En caso de no haber solicitado la ayuda en plazo, se tendrá que solicitar un nuevo código de idoneidad del expediente.

Las solicitudes previstas en esta convocatoria se deben presentar y formalizar telemáticamente por medio de los formularios en línea que estarán a disposición de los solicitantes en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/es>

Para otras gestiones y consultas, se podrán dirigir a la Oficina de Rehabilitación

Municipal. La presentación de la solicitud de subvención no implica ningún derecho económico.

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

Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes hasta el agotamiento de los fondos.

1.3.1. La solicitud la formalizará el solicitante o el destinatario último de la subvención o persona debidamente autorizada o el agente o gestor de la rehabilitación, según queda definido en el artículo 8 del Real decreto 853/2021. En la solicitud se indicarán las actuaciones de rehabilitación objeto de este programa para las cuales se solicitan las ayudas.

1.3.2. En la solicitud se declarará la cesión y el tratamiento de datos en relación con la ejecución del PRTR, que prevé el artículo 8.1.d) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR.

1.3.3. En la solicitud se declarará responsablemente el cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR, que prevé el artículo 8.1.e) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión y de ausencia de conflicto de intereses en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR. La presentación de la solicitud y de esta documentación comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en el real decreto, incluido lo dispuesto en la resolución por la que se convoquen las subvenciones.

1.4. Trámites que se deben realizar durante la ejecución de la obra

Una vez que se haya concedido la subvención, en caso de que las obras no estuvieran finalizadas en el momento de solicitarla, se hará el seguimiento de la ejecución y finalización de las actuaciones objeto de la subvención y se informará a la ORM de cualquier cambio que contravenga la información proporcionada en los pasos anteriores, aportando la documentación relacionada en el punto 1.1 y 1.2.

1.5. Trámites que se deben realizar cuando finalicen las obras

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Una vez finalizadas las obras, y en el caso de que estas no estuvieran finalizadas en el momento de solicitar la subvención, se realizará la evaluación final del expediente, aportando los datos y adjuntando la documentación relacionada en el punto 1.2, obras finalizadas.

1.6.El Consorcio o la ORM podrán hacer una visita a la vivienda previamente al inicio de las obras con el fin de realizar una evaluación técnica del edificio objeto de subvención. Una vez finalizadas las obras, se podrá realizar una inspección en el edificio para verificar que estas se han ejecutado según las exigencias de la convocatoria. Los promotores de las actuaciones están obligados a facilitar el acceso del personal técnico designado por el Consorcio a las viviendas o elementos objeto de mejora, para inspeccionar y comprobar las obras o actuaciones siempre que lo consideren necesario.



### Anexo 3

#### Programa 5 de ayudas para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación

##### 1. Procedimiento de tramitación y concesión de la subvención

El técnico competente solicitará a la Oficina de Rehabilitación Municipal un código de acceso al programa informático.

En la aplicación informática se introducirán todos los datos y la documentación que se requiera, sin perjuicio de que el Consorcio o la ORM puedan requerir toda aquella documentación que se considere necesaria. Se incluirán los datos y la documentación que se relaciona en los siguientes puntos:

- 1.1. Se indicarán las actuaciones que se solicitan objeto de las ayudas de este programa 5:
  - a. **Libro de edificio existente con IITE** (informe de la inspección técnica del edificio) realizada con anterioridad a la presentación de la solicitud de la subvención y la declaración responsable del programa 5.
  - b. **Proyecto técnico** de rehabilitación integral de edificio.
- 1.2. Se introducirán los datos y documentación que se relacionan a continuación:
  - a. Identificación de la referencia catastral del edificio.
  - b. Datos identificativos del edificio objeto del libro o del proyecto, según corresponda.
  - c. Datos identificativos del técnico competente.
  - d. Datos técnicos del edificio objeto del libro o del proyecto, según corresponda, para cumplir con los requisitos técnicos del programa.
  - e. Datos energéticos procedentes de los perceptivos certificados de eficiencia energética.
  - f. Datos del solicitante, indicando apellidos y nombre o razón social, NIF y documentación acreditativa de la representación de la entidad o persona en nombre de la cual actúa. En caso de que el solicitante sea un agente o gestor de la rehabilitación, deberá presentar el acuerdo del destinatario último de las ayudas que le faculte y autorice a actuar como tal.
  - g. Si procede, datos del representante, indicando apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, de acuerdo con la normativa específica de aplicación.
  - h. Número de viviendas y, si procede, locales del edificio objeto del libro o proyecto, según corresponda, con indicación de su superficie construida, y número de alturas incluida la planta baja.
- 1.3. Documentación jurídico-administrativa que se debe aportar según destinatario último:
  - a. Comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios:
    - a. Certificado del acta de la reunión de la junta de propietarios por el que se aprueba la realización del libro de edificio existente para la rehabilitación o del proyecto

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

técnico de rehabilitación integral del edificio, según corresponda, objeto de las ayudas, donde se manifiesta la voluntad de rehabilitar el edificio, según modelo normalizado, emitido por el secretario o secretaria.

- b. Propietario único o usufructuario o comunidad de bienes:
  - a. Certificado del acuerdo de las personas propietarias únicas por el que se aprueba la realización del libro de edificio existente para la rehabilitación o del proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio, según corresponda, objeto de las ayudas, donde se manifiesta la voluntad de rehabilitar el edificio, según modelo normalizado.
  - b. Escrituras de propiedad del inmueble que se quiere rehabilitar.
- c. Edificios de viviendas unifamiliares o agrupadas en fila:
  - a. Escrituras de propiedad del inmueble que se quiere rehabilitar.
- d. Sociedades cooperativas:
  - a. Contrato con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para llevar a cabo las obras de rehabilitación.
- e. Administraciones públicas u organismos y entidades de derecho público:
  - a. Estatutos, representación y convenios o acuerdos con los propietarios.

#### 1.4. Documentación técnica:

- a. Declaración responsable de los requisitos técnicos del programa, declarando el cumplimiento del principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente” en el sentido establecido en el artículo 2.6 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- b. En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación integral del edificio, también se declarará responsablemente:
  - a. Que con las actuaciones de rehabilitación objeto de subvención se cumplen los requisitos de ahorro de energía recogidos en el Real decreto 853/2021.
  - b. Que el diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyan la circularidad. Que el diseño favorece la eficiencia en el uso de recursos adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje (con referencia a la ISO 20887 y otras normativas).
- c. Libro del edificio existente para la rehabilitación o el proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio, según corresponda, que deberá contar con la conformidad del destinatario último.
- d. Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, con el contenido requerido en el Real decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por el técnico

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

competente y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma, o solicitud del registro.

- e. En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación integral del edificio:
  - a. El certificado de eficiencia energética de proyecto, incluyendo las actuaciones contempladas, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, suscrito por el técnico competente.
  - b. Reportaje fotográfico a color de las zonas afectadas por las actuaciones descritas en el proyecto de rehabilitación integral, así como las fachadas del edificio.
  - c. Documento justificativo de la conformidad del destinatario último para el proyecto técnico de rehabilitación.
- f. Si procede, copia del acta o certificado del secretario o administrador con el acuerdo de la comunidad, de las comunidades de propietarios debidamente agrupadas, o de la asamblea de la cooperativa, por el que se aprueba la realización del libro de edificio existente para la rehabilitación o del proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio, según corresponda, objeto de las ayudas, según modelo normalizado.
- g. Si procede, copia del acta o certificado del secretario o administrador, donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.
- h. En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, la actuación propuesta deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 33 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, para poder ser considerada actuación subvencionable dentro del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
- i. Oferta del presupuesto de honorarios técnicos aceptado y firmado por el técnico competente debidamente identificado.
- j. Solicitud de transferencia bancaria según modelo normalizado.
- k. En caso de que los destinatarios finales sean personas físicas o jurídicas que realicen actividades económicas, una declaración responsable según modelo normalizado sobre todas las ayudas *de minimis* concedidas durante los últimos tres ejercicios fiscales, así como otras ayudas concedidas para las mismas actuaciones, a los efectos de determinar la aplicación del Reglamento (UE) 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de la Unión Europea a las ayudas *de minimis*, o del Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, así como el cumplimiento de los requisitos previstos por estas normas, según modelo normalizado.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- I. Si procede, documento de cesión de derecho de cobro del destinatario último en favor de un tercero que actúe como agente o gestor rehabilitador, tal como se regula en el artículo 51.2 del Real decreto 853/2021, según modelo normalizado.

La presentación de esta documentación comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en el presente real decreto, incluido lo dispuesto en la resolución por la que se convoquen las subvenciones.

Los modelos de los impresos normalizados de la documentación que hay que adjuntar se pueden obtener en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>.

Una vez que se aporten todos los datos y la documentación que la aplicación informática requiere, esta facilitará un código de idoneidad del expediente. Este código se deberá indicar en el momento de tramitar la solicitud de la ayuda que se describe en el siguiente punto.

### 1.5. Solicitud del programa

Una vez finalizados los trámites indicados en los apartados anteriores, se podrá tramitar la solicitud de la ayuda, indicando en la misma el código proporcionado en el apartado anterior. Este código tiene una caducidad de 10 días hábiles, de modo que antes de que estos transcurran se deberá haber solicitado la ayuda a través del canal indicado en el siguiente apartado. En caso de no haber solicitado la ayuda en plazo, se tendrá que solicitar un nuevo código de idoneidad del expediente.

Las solicitudes previstas en esta convocatoria se deben presentar y formalizar telemáticamente por medio de los formularios en línea que estarán a disposición de los solicitantes en el portal de trámites del Ayuntamiento de Barcelona, en el enlace:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>.

Para otras gestiones y consultas, se podrán dirigir a la Oficina de Rehabilitación

Municipal. La presentación de la solicitud de subvención no implica ningún derecho económico.

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

Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes correspondientes hasta el agotamiento de los fondos.

- a. La realizará el solicitante o el destinatario último de la subvención o persona debidamente autorizada o el agente o gestor de la rehabilitación definido en el artículo 8 del Real decreto 853/2021. Se indicarán las actuaciones de rehabilitación objeto de este programa para las que se solicitan las ayudas.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b. Se declarará la cesión y el tratamiento de datos en relación con la ejecución del PRTR, que prevé el artículo 8.1.d) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTR.
- c. Se declarará responsablemente el cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR, que prevé el artículo 8.1.e) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de setiembre, por la que se configura el sistema de gestión y de ausencia de conflicto de intereses en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR.

La presentación de la solicitud y de esta documentación comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en el real decreto, incluido lo dispuesto en la resolución por la que se convoquen las subvenciones.

### 2. Contenido del libro del edificio existente

- 2.1. El libro contendrá, de forma detallada, los diferentes apartados regulados en el capítulo V, sección segunda, del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas, mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio.
- 2.2. La obligatoriedad de la formalización del libro del edificio de los edificios de viviendas existentes corresponde a la persona propietaria o a la comunidad de propietarios, en el caso de edificios con régimen de propiedad horizontal, y se constituye a partir de la fecha de recepción del informe de la inspección técnica del edificio (ITE) que prevé este Decreto 67/2015, de 5 de mayo.

Según el artículo 26 del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, una vez recibido el informe de inspección técnica del edificio (IITE) por parte de la propiedad, esta deberá formalizar el libro del edificio que inicialmente tiene que estar formado, como mínimo, por el informe de inspección técnica (IITE) y el documento acreditativo de entrega a la Administración. Si procede, se deberán incluir los comunicados de las situaciones anómalas de vivienda y, en su caso, el comunicado de situaciones de riesgo.

- 2.3. El libro del edificio deberá contener, de forma detallada, los aspectos relacionados en el anexo 1 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, que se refieren a la siguiente información:

#### a. Bloque I:

- Características constructivas del edificio, estado de conservación y mantenimiento, y deficiencias constructivas funcionales, de seguridad y de habitabilidad observadas.
- Comportamiento energético del edificio, mediante el certificado de eficiencia energética, firmado por el técnico competente.
- Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### b. Bloque II:

- Diagnóstico del potencial de mejora de las prestaciones del edificio, en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE.
- Un plan de actuaciones para la renovación del edificio que permita alcanzar su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, si procede por fases, priorizada y valorada económicamente.
- El plan de actuaciones deberá incluir específicamente medidas o conjuntos de medidas que permitan alcanzar un ahorro en consumo de energía primaria no renovable superior al 30 %, indicando el ahorro estimado en cada caso. Se plantearán medidas o conjuntos de medidas para cada uno de los tres niveles establecidos en los artículos 15 y 34 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, para la cuantificación de las ayudas en los programas 1 y 3, reducción del consumo de energía primaria de entre el 30 % y el 45 %, de entre el 45 % y el 60 %, y superior al 60 %.

### 3. Contenido del proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio

3.1.El proyecto será redactado por personal técnico competente que justifique la adecuación de la actuación o las actuaciones en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real decreto 314/2006, de 17 de marzo.

3.2.El proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio detallará el conjunto de soluciones técnicas que, como mínimo, consigan:

- Reducir un 30 % el consumo de energía primaria no renovable, y reducir un 25 % (zona climática C) la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.
- El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en el que se cumplirán las siguientes condiciones:
- Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural citado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el lugar de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE, teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y el reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de manera selectiva y la clasificación se realizará preferentemente en el lugar de generación de los residuos.
- Incorporará la justificación de lo que se ha declarado responsablemente en el proceso de la tramitación, en relación con los siguientes parámetros:
- El diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyan la circularidad.
- El diseño favorece la eficiencia en el uso de recursos adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje (con referencia a la ISO 20887 y otras normas).

## Anexo 4. Fincas vulnerables, convenios y programa Habita Carmel (punto 7.2)

### A. FINCAS VULNERABLES

Podrán ser consideradas inicialmente fincas vulnerables las que estén en un régimen de propiedad horizontal y las que cumplan inicialmente y como mínimo estos cuatro requisitos en el siguiente orden:

1. Que el Ayuntamiento de Barcelona las vaya a buscar de forma activa, a través de equipos territoriales, según el estudio UPC.
2. Que estén situadas en el ámbito territorial del Plan de barrios.
3. Que estén situadas entre la puntuación 1 y 2 del grado de necesidad de rehabilitación (excepcionalmente y de forma justificada, las situadas a 2,5), según los estudios de prediagnóstico del estado residencial en los barrios del Plan de barrios (UPC 2017, 2020 y 2021), o que desde los servicios territoriales del distrito correspondiente se justifique adecuadamente su posible inclusión.
4. Que exista la previsión de dotación del Plan de barrios suficiente para poder realizar la subvención complementaria propuesta en el acompañamiento y según la convocatoria.

**No podrá ser considerada finca vulnerable por otras vías** (se redirigirán a la ORM para ser atendidas e incluidas como beneficiarias del punto 7.1).

Estas fincas podrán, si así lo acuerdan, firmar el siguiente convenio:

#### **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 rehabilitarlo 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 siguientes requisitos:

1. Construidos con anterioridad a 1997.
2. Plurifamiliares y divididos en régimen de propiedad horizontal donde no haya una concentración de propiedad superior al 30 % del total de entidades situadas en plantas superiores a la planta baja.<sup>6</sup>
3. Que el 70 %<sup>7</sup> del edificio, excluyendo la planta baja y la superficie bajo rasante, esté destinado a vivienda habitual.<sup>8</sup>
4. Que no se hayan realizado 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 siguientes elementos arquitectónicos de la finca: cubiertas, medianeras, estructura, fachadas y ascensor. Corresponde al equipo gestor determinar esta circunstancia. Se exceptuará de esta limitación aquellas obras realizadas basándose



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

en ediciones anteriores del presente programa y que, por causas justificadas, no hubieran presentado un proyecto que resolviera todas las carencias detectadas en la CP.

La firma de este convenio por aquellas fincas que se presenten en el programa Habita Carmel, no se aplicará estos cuatro criterios. Este convenio se suscribirá entre el representante de la junta de propietarios y el representante de la gerencia del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

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

1. Por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona:
  - a. Elaborar el estudio del estado de conservación de la finca en el que se indiquen las obras que hay que llevar a cabo.
  - b. Elaborar un estudio económico y fiscal de valoración aproximada del coste de las obras e informe de las ayudas a las 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, si procede.
  - d. Apoyar a la junta en los acuerdos y otras gestiones en el proceso de las actuaciones de rehabilitación.
  - e. Emitir un informe de vulnerabilidad sobre el edificio que se dividirá en dos partes siguiendo los criterios indicados posteriormente:
    - 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 del personal técnico designado por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona a los elementos comunes del edificio y a los interiores de las viviendas en los casos en que se considere necesario.
  - b. Colaborar con el personal técnico designado para el correcto desarrollo del estudio.
  - c. Cualquier otro compromiso previsto en la convocatoria.
  - d. Los gastos que se generen en el desarrollo de esta fase inicial serán a cargo del
  - e. Consorcio de la Vivienda de Barcelona, sin ningún coste para las juntas de propietarios.

Aquellas fincas que obtengan una puntuación como mínimo de 50 puntos en el informe de vulnerabilidad podrán suscribir el convenio de obras y optar, si cumplen con todos los requisitos de esta convocatoria, a la subvención complementaria del Plan de barrios descrita en el punto 8.6.2 de la convocatoria. Las que no obtengan la puntuación mínima, si así lo solicitan, podrán firmar igualmente el convenio de acompañamiento de obras. Sin embargo, al no obtener la puntuación mínima de vulnerabilidad, no podrán optar por la subvención complementaria prevista del Plan de barrios (8.6.2), pero sí por el resto de solicitados del punto 7.2.

Los criterios de valoración para la realización del informe de vulnerabilidad son los siguientes:

1. Con respecto al tipo de obras que hay que hacer (**máximo 53 puntos**):

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a. Las obras que deban llevarse a cabo como consecuencia de deficiencias que afecten a la salud de las personas (humedades persistentes, mohos, plagas, materiales peligrosos u otras que se puedan acreditar), **hasta 10 puntos**.
  - b. Las obras que deban llevarse a cabo como consecuencia de deficiencias que cuestionen la seguridad de las personas (riesgo de incendio, desprendimientos, riesgo de caídas...), **hasta 10 puntos**.
  - c. Las mejoras que tengan que introducirse en el edificio para eliminar las barreras arquitectónicas se valorarán con **5 puntos**.
  - d. Cuando las mejoras afecten a 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**.
  - e. Edificios con órdenes de ejecución con una antigüedad superior a un año pendientes de ejecución, hasta 5 puntos.
  - f. Edificios en los que en la inversión por 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
  - g. 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.
2. Con respecto a las comunidades de propietarios (**máximo 47 puntos**):
- a. 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 cinco años, hasta **10 puntos**.
  - b. 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**.
  - c. Los edificios con viviendas en situación anómala (vacías, sobreocupadas 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**.
  - d. 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**.
  - e. Los edificios que no tengan un administrador de fincas contratado en los últimos dos años, **5 puntos**.
  - f. Los edificios en los que existan situaciones de copropiedad, herencias no aceptadas, herencias yacentes, 1 punto por cada caso acreditado, con un **máximo de 5 puntos**.

La puntuación la realizará el personal técnico o las empresas designadas por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona. La puntuación se determinará motivadamente en función de las condiciones de cada deficiencia valorada.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### ii. Solicitud de inscripción en el Convenio de redacción del proyecto básico y de ejecución de obras:

Se pueden acoger 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 que se establece en este anexo. El objetivo de esta fase es concretar las obras que se deben ejecutar, prever su financiación y, finalmente, su ejecución. Para firmar el convenio se requiere el acuerdo de la junta de propietarios. Este convenio debe suscribirse entre el representante de la junta de propietarios y el gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

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

#### 1. Por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona:

- a. Apoyo 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 el personal técnico que haya 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, si procede, apoyo 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 a un representante de la comunidad de propietarios.
- b. Facilitar el acceso del personal técnico que haya designado el Consorcio de la Vivienda de Barcelona a los elementos comunes del edificio y a los interiores de las viviendas, en los casos en que se considere necesario.
- c. Colaborar con el personal técnico designado para el correcto desarrollo de esta fase.
- d. Contratar a un técnico para redactar el proyecto de ejecución. El contenido del proyecto tiene que 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 deberán ser aprobados por personal técnico del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.
- e. Solicitar la correspondiente autorización municipal para ejecutar las obras.
- f. Contratar una empresa para la ejecución de las obras.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- g. Financiar las obras en la parte no subvencionada. A estos efectos, la comunidad tendrá que designar un número de cuenta en el que los propietarios deberán 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).

Para los beneficiarios del punto 7.2:

En el 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. Si no se acredita lo que se ha mencionado, se reducirá la ayuda en proporción al porcentaje de participación de esta vivienda en la comunidad de propietarios beneficiaria. A este efecto, se deberán incluir en los convenios que se suscriban con el Consorcio de la Vivienda 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 el caso de que, como consecuencia de la rehabilitación, **el propietario venda el piso**, se introducirá:

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

**Anexo 5****Oficina de rehabilitación municipal para la gestión de las ayudas en materia de rehabilitación residencial en el marco del Plan estatal del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, Next Generation EU**

En el programa 1, de ayuda a las actuaciones de rehabilitación de edificios (plurifamiliares o unifamiliares), actúan como oficinas técnicas de rehabilitación (OTR) la Oficina de Rehabilitación Municipal (ORM) para los solicitantes del punto 7.1 (situada en c/ Pujades, 350 - 08019 Barcelona). Para las fincas del punto 7.2 de esta convocatoria, actúa como OTR la Oficina de Fincas de Alta Complejidad (OFAC).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 1 En el caso de las mancomunidades, debido a su elevado número de viviendas, para el estudio de vulnerabilidad se realizará como mínimo sobre el 50 % de la CP 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 los honorarios tendrán un tope de entre el 8 % y el 10 % del coste de la obra (ver anexo 3).
- 3 Sienten vulnerabilidad severa aquellas personas que se inscriban en el programa de cohesión social. El resto de los 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 esta convocatoria. La posible diferencia entre el precio aceptado por la CP y el tope de subvención lo tendrá que asumir la CP.
- 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 esta convocatoria. La posible diferencia entre el precio aceptado por la CP y el tope de subvención lo tendrá que asumir la CP.
- 6 Excepto en los barrios de Torre Baró y Vallbona, incluidos en los ámbitos del Plan de barrios. No se contabilizan, si sobrepasan el 30 %, las viviendas públicas.
- 7 En aquellas edificaciones con un número de viviendas no superior a cuatro, el porcentaje se situará en el 50 %.
- 8 En el caso de que con los propietarios de pisos vacíos se llegue a un acuerdo 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, estos no computarán como pisos vacíos con respecto a los requerimientos descritos en las bases, de manera que aumentará el porcentaje. Aquellos edificios que no cumplan este requisito podrán seguir en el proceso entendiendo que aquellas entidades que no cumplen no recibirán la parte proporcional de la subvención según coeficiente de subvención.