

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI sobre la modificació de 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 d'edifici 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 (ref. BDNS 632786)

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (d'ara en davant Consorci), en sessió celebrada el dia 28 de febrer de 2023 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen l'article 13.1 q) dels Estatuts del Consorci, el següent:

ACORD

Es proposa la modificació de 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 d'edifici 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*, d'acord amb la disposició final segona del Reial Decret 903/2022, de 25 d'octubre, que modifica el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

Barcelona, 11 d'abril de 2023

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

TEXT REFÓS DE 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 D'EDIFICI 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

1. Convocatòria

Aprovar 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, i fer-la pública. Les actuacions que es subvencionen amb la present convocatòria corresponen als programes següents:

- Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.
- 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.

Resultaran subvencionables les actuacions que s'emmarquin en algun dels programes relacionats, sempre que compleixin els requisits que s'exigeixen per a cadascun d'ells 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

3.1 Les subvencions d'aquests programes 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, així com en els habitatges, sens perjudici de que es puguin complementar amb altres

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

actuacions de rehabilitació. 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.

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 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 seran 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.

3.1.1 El programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar te per objecte, d'acord amb l'article 30 del Reial Decret 853/2021, *"el finançament de les obres o actuacions als edificis d'ús predominant residencial en les quals s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica, amb especial atenció a l'envolupant edificatòria en edificis de tipologia residencial col·lectiva, habitatges inclosos, i en els habitatges unifamiliars."*

3.1.2 El programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges te 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"*.

3.1.3 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 te 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 impulsar l'activitat d'aquest sector d'activitat a mig i llarg termini"*.

3.2 La finalitat dels programes de la present convocatòria és la de contribuir al compliment dels objectius establerts en les esmentades bases.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3.3 D'acord amb el que disposa l'article 1.5 del Reial Decret 903/2022 de 25 d'octubre, que modifica el Reial Decret 853/2021:

“S'estableix que qualsevol persona que tingui coneixement de fets que poguessin ser constitutius de frau, corrupció, conflicte d'interessos o irregularitat en relació amb projectes o operacions finançats totalment o parcialment amb càrrec a fons procedents del MRR, duts a terme a través del present instrument jurídic, podrà (haurà, en el cas d'empleats de Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana) posar dites fets en coneixement de la Unitat de control intern del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana per mitjans electrònics, a través del canal habilitat a aquest efecte pel Ministeri al seu portal web, o bé al seu defecte, a la següent adreça postal (en sobre tancat): Unitat de control intern, Subdirecció General d'Inspecció dels Serveis i Atenció al Ciutadà, MITMA, p.-de la Castellana, 67, 28046 Madrid.”

4. Dotació pressupostària

4.1 La dotació pressupostària màxima inicial per als ajuts a la rehabilitació d'aquesta convocatòria és de 18.512.167,44 euros, condicionada a l'existència i disponibilitat de nou crèdit en l'exercici pressupostari corresponent i posteriors i a la incorporació de romanents d'anys anteriors. Dels quals 16.240.792,96 euros provenen dels Fons Next Generation i 2.271.374,48 euros de fons municipals i que serviran per complementar els Fons Next Generation. La dotació econòmica de la convocatòria es distribueix entre els programes d'ajuts de la següent manera:

- 8.949.451,50 euros corresponen al programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.
- 1.000.000,00 d'euros per als habitatges acollits al programa edificis per a dotar una subvenció addicional en concepte de vulnerabilitat econòmica.
- 4.523.146,15 euros corresponen al programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges.
- 1.768.195,30 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.

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 corresponent.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 corrent:

- 8.949.451,50 euros corresponen al programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici a la partida 780.000170.
- 1.000.000,00 d'euros per als habitatges acollits al programa edificis per a dotar una subvenció addicional en concepte de vulnerabilitat econòmica a la partida 780.000170.
- 4.523.146,15 euros corresponen al programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges a la partida 780.000170.
- 1.768.195,30 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.
- 2.071.374,48 euros per l'increment establert al punt 8.6 d'aquesta convocatòria a la partida 780.0001.
- 200.000,00 euros per complementar els ajuts de rehabilitació d'aquells edificis i habitatges ubicats en zones acústicament tensionades 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 5.000.000,00 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.

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.

Cal tenir en compte que no es podran presentar sol·licituds fins que es dugui a terme el tràmit previ referits al punt 1.1 dels annexos.

5.2 S'habilita al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la present convocatòria en el sentit d'ampliar el termini d'admissió de sol·licituds fins el 31 de desembre de 2023 i a tancar el termini d'admissions en funció de les disponibilitats pressupostàries en una data anterior a

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

l'establerta. El tancament o ampliació de l'admissió de sol·licituds de subvenció es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà al DOGC i al BOPB.

5.3 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/oficinavirtual/ca>.

Per altres gestions i consultes es podran adreçar a l'Oficina de Rehabilitació Municipal (d'ara en endavant ORM) referenciada a l'annex 4.

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."*

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.

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 disposen 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.

6. Oficines Tècniques de Rehabilitació, Oficina de Rehabilitació Municipal, agents o gestors de la rehabilitació i Entitats Col·laboradores

6.1 Per tal de professionalitzar la gestió de les subvencions i accedir als ajuts, caldrà una tramitació prèvia (en el cas del programa 3 a nivell d'edifici i gestió de la sol·licitud d'ajuts tal com es detalla a l'annex 1 d'aquesta convocatòria) que serà realitzada, sense cost per als beneficiaris de les subvencions, per les oficines tècniques de rehabilitació, que han subscrit un conveni de col·laboració amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i per l'oficina de rehabilitació municipal a l'empara del programa 2 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, "Recolzament a les oficines de rehabilitació" i que s'especifiquen a continuació:

- a) En el programa 3 a nivell d'edifici actuen com oficines tècniques de rehabilitació, els col·legis professionals d'administradors de finques, d'arquitectes i d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació referenciats a l'annex 4.

I actua com a oficina de rehabilitació municipal la ORM referenciada a l'annex 4.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b) En el programa 4 a nivell d'habitatges i en el programa 5 del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i/o la redacció de projectes de rehabilitació actua com a oficina de rehabilitació municipal la ORM referenciada a l'annex 4.

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, "s'entendrà per agent o gestor de la rehabilitació la persona física o jurídica, o entitat pública o privada que pugui realitzar actuacions d'impuls, seguiment, gestió i percepció d'ajuts públics, mitjançant mecanismes de cessió de dret de cobrament o similars, accés al finançament, elaboració de documentació o projectes tècnics o altres actuacions necessàries per al desenvolupament de les actuacions de rehabilitació o millora que puguin ser objecte de finançament a través d'algun dels programes recollits en aquest Reial Decret.

(...) Els agents o gestors de la rehabilitació podran facilitar models tipus claus en mà a propietaris i comunitats de propietaris o agrupació de comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges.

L'actuació d'aquests agents i gestors exigirà que aportin un document que acrediti l'acord amb la propietat, comunitat de propietaris o agrupació de comunitats de propietaris, que els faculti i autoritzi a actuar com a tals.

La participació de l'agent o gestor de la rehabilitació no eximeix el destinatari últim de complir totes les obligacions que l'incumbeixen, sense perjudici de la responsabilitat que, a més, pugui exigir-se a aquest agent o gestor."

6.3 Segons s'estableix a l'article 7 del Reial Decret 853/2021, "podran actuar com a entitats col·laboradores en la gestió d'aquests ajuts:

- a) Els organismes públics i altres entitats i corporacions de dret públic.*
- b) Les empreses públiques i societats mercantils participades almenys en un 50 per cent per les administracions públiques.*
- c) Les associacions a què fa referència la disposició addicional cinquena de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.*
- d) Les organitzacions no governamentals, associacions representatives de l'economia social i altres entitats privades sense ànim de lucre, especialment aquelles que desenvolupin la seva activitat entre sectors vulnerables mereixedors d'una especial protecció, tal i com es recull en la Llei 5/2011, de 29 de març, d'economia social.*
- e) Les entitats de crèdit i qualssevol altres societats o entitats privades la col·laboració de les quals es consideri necessària per l'Administració que reconegui els ajuts, sempre que estiguin acreditades davant d'aquesta com a entitats col·laboradores i quedi suficientment garantida la seva neutralitat i objectivitat en el procés."*

Per a la tramitació de la documentació de les subvencions, s'acceptarà com a entitat col·laboradora qualsevol entitat habilitada pel Consorci que manifesti la seva voluntat de col·laborar seguint els procediments de verificació i control i que compleixi amb els requeriments d'interoperabilitat i

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

intercanvi d'informació establerts pel Consorci. Aquesta col·laboració i els drets i obligacions que assumeixin cadascuna de les parts es regularà mitjançant un conveni entre el Consorci i l'entitat col·laboradora corresponent.

7. Requisits de les persones beneficiàries

D'acord amb el que disposen els apartats 1 i 2 de l'article 6 del Reial Decret 853/2021, *“els destinataris últims tindran la consideració de beneficiaris de la subvenció, a efectes de les obligacions recollides a l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i acreditaran no trobar-se incursos en les prohibicions per obtenir la condició de beneficiari de subvencions previstes a l'article 13.2 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, General de Subvencions, a excepció de la lletra e) del referit article, relativa a l'obligació de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o davant de la Seguretat Social, com a conseqüència de la naturalesa i els objectius de les subvencions regulades en el 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 en el marc d'aquests programes.*

Seran d'aplicació les següents regles de caràcter general següents en relació amb els destinataris últims dels ajuts:

a) Quan els destinataris últims dels ajuts siguin persones jurídiques hauran d'acreditar o declarar expressament a la seva sol·licitud que es troben degudament constituïdes, segons la normativa que els sigui aplicable. En el cas d'entitats que no tinguin personalitat jurídica pròpia, a excepció de les comunitats de propietaris, s'han de fer constar expressament tant a la sol·licitud com a la resolució de concessió els compromisos d'execució assumits per cada membre de l'agrupació, així com l'import de la subvenció a aplicar per cadascun. En qualsevol cas, s'ha de nomenar representant o apoderat únic de l'agrupació amb prou poders.

b) Quan els destinataris últims dels ajuts siguin persones físiques o unitats de convivència constituïdes per diverses persones físiques les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla obtindran la informació necessària relativa a la determinació dels ingressos mitjançant el sistema de subministrament d'informació i certificats tributaris de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF). En cas de no autoritzar la consulta, l'interessat haurà d'acompanyar a la sol·licitud el certificat de IRPF.

c) Els destinataris últims dels ajuts dels programes estaran obligats a comunicar d'immediat, inclòs durant la tramitació de la sol·licitud a les comunitats autònomes o ciutat de Ceuta i Melilla que estigui realitzant aquesta tramitació o que li hagi reconegut l'ajut, qualsevol modificació de les condicions que puguin motivar o hagin motivat aquest reconeixement i que pogués determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajut. La no comunicació d'aquestes modificacions serà causa suficient per a l'inici d'un expedient de reintegrament de les quantitats que poguessin haver-se cobrat indegudament.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d) Els destinataris últims dels ajuts estaran obligats a acreditar la titularitat real, a autoritzar la cessió de dades quan sigui necessari, així com a aportar totes les declaracions responsables que s'exigeixin per les autoritats competents, d'acord a la normativa nacional i europea en compliment de les obligacions exigibles en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i el Reglament (UE) 2021/241. Al ser programes d'ajuts desenvolupats en el marc del MRR es consideraran obligacions per al destinatari últim, el registre de les seves dades en una base de dades única proposada per l'estat membre, així com la subjecció als controls duts a terme pels organismes europeus: Comissió Europea, Oficina de Lluita contra el Fraud, Tribunal de Comptes Europeu i Fiscalia Europea."

8. Especificacions del programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici 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 subvenció, de l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (IITE), segons model normalitzat per l'AHC, d'acord amb la normativa vigent.

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.

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'habitatge i 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.l) 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 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 8.1 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, 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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. (...)

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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:

1r. Almenys el 50% de la seva superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si te 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.

A més dels requisits definits al punt 7 d'aquesta convocatòria, en el marc del programa 3 i segons s'estableix a l'article 31 del Reial Decret 853/2021:

“1. Podran ser destinataris últims dels ajuts:

a) Els propietaris o usufructuaris d'habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en fila i d'edificis existents de tipologia residencial d'habitatge col·lectiu, així com dels seus habitatges, bé siguin persones físiques o bé tinguin personalitat jurídica de naturalesa privada o pública.

b) Les administracions públiques i els organismes i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques i societats mercantils participades, íntegrament o majoritàriament, per les administracions públiques propietàries dels immobles.

c) Les comunitats de propietaris, o les agrupacions de comunitats de propietaris constituïdes d'acord a allò disposat per l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de Propietat Horitzontal o equivalent en normes forals d'aplicació.

d) Els propietaris que, de manera agrupada, siguin propietaris d'edificis que reuneixin els requisits establerts per l'article 396 del Codi Civil i no hagin atorgat el títol constitutiu de propietat horitzontal.

e) Les societats cooperatives compostes de forma agrupada per propietaris d'habitatges o edificis que reuneixin els requisits que estableix l'article 396 del Codi Civil, així com pels propietaris que conformen comunitats de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris constituïts d'acord amb el que disposa l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal, o equivalent en normes forals d'aplicació, i per cooperatives en règim de cessió d'ús dels seus habitatges.

f) Les empreses arrendatàries o concessionàries dels edificis, així com cooperatives que acreditin aquesta condició, mitjançant contracte vigent, que els atorgui la facultat expressa per escometre les obres de rehabilitació objecte del programa.

2. Quan l'execució de l'actuació correspongui a diversos destinataris últims, l'ajut es distribuirà en proporció al cost i la responsabilitat assumit per cada un.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3. Els destinataris últims dels ajuts poden cedir-ne el cobrament a l'agent o gestor de la rehabilitació mitjançant l'acord a què fa referència l'article 8.3 del Reial Decret 853/2021.

4. Els destinataris últims, o, si s'escau l'agent o gestor de la rehabilitació que actuï per compte d'aquells, destinaran l'import íntegre de l'ajut al pagament de les corresponents actuacions. Quan es tracti de comunitats de propietaris i agrupacions de comunitats de propietaris, aquesta regla resultarà igualment d'aplicació amb independència de que, tant l'import de la mateixa, com el cost de les obres, hagi de repercutir en els propietaris d'habitatges i, en el seu cas, en els propietaris de locals comercials o predis d'altres usos compatibles, de conformitat amb les regles previstes en la legislació sobre propietat horitzontal.

No obstant el que disposa el paràgraf anterior, quan algun dels membres de la comunitat de propietaris o de l'agrupació de comunitats de propietaris no pogués percebre l'ajut per alguna causa legal, no s'atribuirà a aquest propietari o usufructuari la part proporcional que li correspondria de l'ajut rebut, que es prorratejarà entre els restants membres de la comunitat o agrupació.

5. Quan el propietari de l'habitatge i l'arrendatari d'aquest acordin que aquest últim costegi a càrrec seu les actuacions de rehabilitació que corresponguin, a canvi del pagament de la renda, l'arrendatari podrà sol·licitar de la comunitat de propietaris o, si escau, del propietari únic, l'adopció del corresponent acord que es requereix per sol·licitar aquests ajuts. En aquest supòsit, l'arrendatari pot tenir la consideració de destinatari últim.”

8.6 Quantia de l'ajut

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:

a) La quantitat obtinguda de multiplicar el percentatge màxim establert a la taula 34.1 del Reial Decret 853/2021 pel cost de les actuacions subvencionables.

b) La quantitat obtinguda de multiplicar la quantia màxima de l'ajut per habitatge, establerta a la taula 34.1 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 34.1 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.”

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Taula 34.1 del Reial Decret 853/2021

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Percentatge màxim de la subvenció del cost de l'actuació	Habitatge	Locals comercials o altres usos
		Quantia màxima de l'ajut per habitatge (euros)	Quantia màxima de l'ajut per m2 (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	6.300	56
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	11.600	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	18.800	168

(...) 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, el que resulti superior."

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.

8.6.1 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:

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Habitatge
	Quantia de l'ajut per habitatge (euros)
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	1.160
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	1.880

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:

a.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.

a.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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

b) 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 addicional per vulnerabilitat econòmica pel programa a nivell d'edifici.

D'acord amb el que disposa l'article 34 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 8.1

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació (Energia primària, no renovable)	Percentatge màxim de la subvenció del cost de l'actuació (%)	Habitatge	Locals comercials o altres usos	Inversió màxima subvencionable per habitatge en edificis plurifamiliars	Inversió màxima subvencionable en edificis unifamiliars
		Quantia màxima de l'ajut per habitatge (€)	Quantia màxima de l'ajut per m2 (€)	Subvenció màxima 100%, inclosa vulnerabilitat (€)	Subvenció màxima 100%, inclosa vulnerabilitat (€)
$30\% \leq \Delta C < 45\%$	40	6.300	56	15.750	20.250
$45\% \leq \Delta C < 60\%$	65	11.600	104	17.846	22.308
$\Delta C \geq 60\%$	80	18.800	168	23.500	26.750

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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.
- 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

D'acord amb el que disposa l'article 37.1 del Reial Decret 853/2021, *"comprovada l'execució de l'actuació per part del destinatari últim dels ajuts, així com el lliurament de tota la documentació, l'òrgan instructor ordenarà el pagament de la subvenció, amb expressa referència a la procedència dels fons, esmentant al Mecanisme de Recuperació i Resiliència."*

No s'aplicarà la possibilitat de dotar de bestretes als destinataris finals prevista a l'article 37.2 del Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre.

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

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

Segons estableix l'article 43 del Reial Decret 853/2021:

"1. Seran actuacions subvencionables per aquest programa aquelles que es realitzin en habitatges i en les que s'aconsegueixi una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració d'almenys el 7 % o una reducció del consum d'energia primària no renovable d'almenys un 30 %.

2. També es consideraran subvencionables les actuacions de modificació o substitució d'elements constructius de l'envolupant tèrmica per adequar les seves 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.

3. En l'import objecte de subvenció podran incloure els honoraris dels professionals que intervenen, el cost de la redacció de les 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. 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 i quan no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial."

Segons estableix l'article 44 del Reial Decret 853/2021, *"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 euros."*

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."

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

No s'aplicarà la possibilitat de dotar de bestretes als destinataris finals prevista a l'article 47.2 del Reial Decret 853/2021.

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.

9.5 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.

A més dels requisits definits al punt 7 d'aquesta convocatòria, en el marc del programa 4 i segons s'estableix a l'article 41 del Reial Decret 853/2021:

"1. Podran ser destinataris últims dels ajuts d'aquest programa:

a) Els propietaris, usufructuaris o arrendataris d'habitatges, bé siguin persones físiques o bé tinguin personalitat jurídica de naturalesa privada o pública.

b) Les administracions públiques i els organismes i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques i societats mercantils participades almenys en un 50 per cent per les administracions públiques.

2. Els destinataris últims dels ajuts poden cedir-ne el cobrament d'aquests a l'agent o gestor de la rehabilitació mitjançant l'acord a què fa referència l'article 8.3 del Reial Decret 853/2021.

3. Els destinataris últims, o, si s'escau l'agent o gestor de la rehabilitació que actuï per compte d'aquells, destinaran l'import íntegre de l'ajut al pagament de les corresponents actuacions."

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 Es podran presentar a aquest programa les sol·licituds de subvencions que facin referència a la redacció del Llibre de l'edifici i desenvolupament de projectes tècnics per a la rehabilitació integral d'edificis residencials a la ciutat de Barcelona que compleixin els requisits establerts a l'efecte.

10.2 Actuacions subvencionables

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació contindrà les dades i els aspectes relacionats en l'apartat 2.3 de l'annex 3 d'aquesta convocatòria.

D'acord el que determina l'article 52 del Reial Decret 853/2021:

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

a) Estar finalitzats abans de l'any 2000.

b) Que almenys el 50 % de la seva superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si te o tenen altres usos compatibles, tingui ús residencial d'habitatge.

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

10.3 El contingut mínim obligatori del projecte tècnic de rehabilitació integral de l'edifici s'indica en l'apartat 3 de l'annex 3 de la present convocatòria.

10.4 *"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.*

10.5 Segons l'article 53 del Reial Decret 853/2021:

"1. La quantia màxima de la subvenció per a llibres de l'edifici existent per a la rehabilitació serà l'obtinguda de la manera següent:

a) En cas d'habitatges unifamiliars i edificis plurifamiliars de fins 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.

D'acord amb el mateix article 53 del Reial Decret 853/2021:

"2. En el supòsit de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis, la quantia màxima de la subvenció serà l'obtinguda de la manera següent:

a) En cas d'habitatges unifamiliars i edificis plurifamiliars de fins 20 habitatges: 4.000 euros, més una quantitat de 700 euros per habitatge.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b) *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. (...).*

4. *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.

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."*

No s'aplicarà la possibilitat de dotar de bestretes als destinataris finals prevista l'article 56.2 del Reial Decret 853/2021.

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 segons s'estableix a l'article 51 del Reial Decret 853/2021:

"1. Podran ser destinataris últims dels ajuts d'aquest programa:

a) *Els propietaris o usufructuaris d'habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en fila, i d'edificis existents de tipologia residencial d'habitatge col·lectiu, bé siguin persones físiques o bé tinguin personalitat jurídica de naturalesa privada o pública. Podran ser destinataris últims, també, les*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

administracions públiques i els organismes i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques i societats mercantils participades almenys en un 50 per cent per les administracions públiques.

b) Les comunitats de propietaris, o les agrupacions de comunitats de propietaris constituïdes d'acord a allò disposat per l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de Propietat Horitzontal o equivalent en normes forals d'aplicació.

c) Els propietaris que, de manera agrupada, siguin propietaris d'edificis que reuneixin els requisits establerts per l'article 396 del Codi Civil i no haguessin atorgat el títol constitutiu de propietat horitzontal.

d) Les societats cooperatives compostes de forma agrupada per propietaris d'habitatges o edificis que reuneixin els requisits que estableix l'article 396 del Codi Civil, així com pels propietaris que conformen comunitats de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris constituïts d'acord amb el que disposa l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de propietat horitzontal o equivalent en normes forals d'aplicació.

2. Els destinataris últims dels ajuts poden cedir-ne el cobrament a l'agent o gestor de la rehabilitació mitjançant l'acord a què fa referència l'article 8.3 del Reial Decret 853/2021.

3. Els destinataris últims, o si s'escau, l'agent o gestor de la rehabilitació que actuï per compte d'aquells, destinaran l'import íntegre de l'ajut al pagament de les corresponents actuacions. Quan es tracti de comunitats de propietaris i agrupacions de comunitats de propietaris, aquesta regla resultarà igualment d'aplicació amb independència que, tant l'import de la mateixa, com el cost de les obres, hagi de repercutir en els propietaris d'habitatges i, en el seu cas, en els propietaris de locals comercials o predis d'altres usos compatibles, de conformitat amb les regles previstes a la legislació sobre propietat horitzontal.

No obstant el que disposa el paràgraf anterior, quan algun dels membres de la comunitat de propietaris o de l'agrupació de comunitats de propietaris no pogués percebre l'ajut per alguna altra causa legal, no s'atribuirà a dit propietari la part proporcional que li correspondria de l'ajut rebut, que es prorratejarà entre els restants membres de la comunitat o agrupació."

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Correspon a l'òrgan instructor (Oficina de Rehabilitació Municipal) 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.

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.

Quan l'actuació proposada requereixi projecte i la sol·licitud inclogui inicialment només la memòria, l'òrgan competent podrà dictar resolució de concessió d'ajuda subjecta expressament a la condició resolutòria que, en un termini màxim de tres mesos des de la notificació de la resolució de concessió, s'aporti el projecte de l'actuació a realitzar corresponent a l'ajut concedit, així com la documentació que haurà d'aportar-se juntament amb el projecte dins del referit termini.

13. Resolució, notificació i règim de recursos

13.1 Les propostes de concessió de les subvencions les signa la cap del Departament de Foment de la Rehabilitació.

13.2 Un cop aprovades les propostes de resolució definitiva, les subvencions seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa dictada pel gerent del Consorci.

13.3 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.

13.4 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

13.5 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 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'ajut 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."

13.6 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."*

13.7 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.

13.8 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 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 1 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 1 d'ajut a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, programa 3 a nivell d'edifici i al programa 4 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 1 d'actuacions de rehabilitació a nivell de barris o amb les del programa 3 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 3 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 o l'Oficina de Rehabilitació Municipal 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

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 – NextGenerationEU", 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 demés 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.

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 mínimes.

Els ajuts de mínimes 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 mínimes 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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% en el cas d'una petita empresa. Per determinar la dimensió de les empreses beneficiaries, 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 llindars 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.

ANNEX 1**PROGRAMA 3 D'AJUTS A LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ A NIVELL D'EDIFICI PLURIFAMILIAR O UNIFAMILIAR.****1. Procediment de tramitació i concessió de la subvenció****1.1. 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 pel Col·legi d'Administradors de Finques, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i el Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona (Oficines Tècniques de Rehabilitació relacionades a l'Annex 4), tal i com s'estableix al punt 6.1.a) d'aquesta convocatòria. Les Oficines Tècniques de Rehabilitació (en endavant OTR) realitzaran la revisió i validació de les dades i la documentació aportada i emetran els corresponents informes d'avaluació i idoneïtat administrativa i tècnica.

1.1.1 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 3 d'acord amb la present convocatòria i el Reial Decret 853/2021, el col·legi professional d'administradors de finques emetrà un informe d'avaluació i idoneïtat administrativa.

1.1.1.1 Els documents a presentar al col·legi segons el tipus de destinatari últim són:**a) En cas de comunitat de propietaris o agrupació de comunitat de propietaris:**

a.1) Document d'identificació de la Comunitat (CIF).

a.2) 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.

a.3) 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.

b) En cas de propietari únic, usufructuari o comunitat de béns:

b.1) Certificat de l'acord de les persones propietàries úniques, segons model normalitzat.

c) En cas dels edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera:

c.1) Escritures de propietat de l'immoble que es vol rehabilitar.

d) En cas de societats cooperatives o societats mercantils estatals o empreses constructores arrendatàries o concessionàries:

d.1) 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:

e.1) Estatuts, representació i convenis d'acords amb els propietaris.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

f.1) Contracte de lloguer i el corresponent acord amb la propietat que els atorgui la facultat expressa per portar a terme les obres de rehabilitació.

1.1.1.2 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.
- 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.

1.1.1.3 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 actuï 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

e) 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, segons model normalitzat.

1.1.2 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 3 d'acord amb la present convocatòria i el Reial Decret 853/2021, el col·legi professional tècnic (el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya o el Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona segons correspongui) emetrà un informe d'avaluació i idoneïtat tècnica.

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 OTR puguin requerir tota aquella que es consideri necessària, és la següent:

1.1.2.1 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.

A més, caldrà fer entrega de la documentació següent:

- a) Declaració responsable descrita al punt 1.1.2.5, 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

previ a la intervenció, subscrit per tècnic competent, en què s'acrediti el compliment dels requisits establerts per a l'obtenció de l'ajut.

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.

k) Permís d'obres o justificació de la seva sol·licitud o compromís de la seva presentació als tres mesos des de la notificació de la resolució de concessió de l'ajut.

l) 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.

m) Còpia de l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (IITE), tramitat a l'AHC.

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

1.1.2.3 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d) Pressupost de contracte de l'empresa (o empreses) que ha d'executar les obres, degudament signat per l'empresa i les persones beneficiàries.

1.1.2.4 En **obres finalitzades**, s'haurà d'informar de la data de la seva finalització i s'haurà de presentar presentat tota la documentació relacionada en els apartats anteriors, més la que s'indica a continuació:

a) El Certificat d'Eficiència Energètica 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 certificat 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'ICAEN, 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.

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 presentats.

c) El model normalitzat de comunicat de final d'obra i justificació de la despesa.

c.1) Relació certificada i còpia de les comandes i/o contractes relatius a les actuacions realitzades.

c.2) 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.

d) 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 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.

g) 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.

h) Si s'escau, certificar la seguretat estructural de la instal·lació en elements portants dels edifici existents.

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 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.

k) Declaració responsable que inclogui detall d'altres ajuts que hagin finançat l'activitat subvencionada amb indicació de l'import i la seva procedència.

1.1.2.5 Declaració responsable dels requisits tècnics del programa 3

La declaració ha de contenir les dades degudament formalitzades, segons model normalitzat.

La realitzarà un tècnic competent que declararà responsablement:

a) 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 i final).

b) 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.

c) 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- d) Que el disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen suport a la circularitat.
- e) Que el disseny de les actuacions afavoreix l'eficiència en l'ús de recursos, adaptables, flexibles i desmontables per a permetre la reutilització i el reciclatge (ISO 20887).
- f) 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.

1.2 Sol·licitud del programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.

1.2.1 Abans de sol·licitar l'ajut és obligatòria la tramitació dels Informes d'Idoneïtat descrits als apartats 1.1.1 i 1.1.2, que un cop emesos per part de les Oficines Tècniques de Rehabilitació generaran un codi que caldrà introduir a la sol·licitud d'ajut.

Aquests codis tindran 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 novament els corresponents Informes d'Idoneïtat de l'expedient.

1.2.2 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.

1.2.3 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.

1.2.4 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.

1.2.5 S'indicarà si l'edifici es troba en una zona acústicament tensionada.

1.3 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 un dels col·legis de qualsevol canvi que contravingui la informació proporcionada als passos anteriors.

1.4 Tràmits a realitzar quan finalitzin les obres

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

1.4.1 S'haurà de realitzar de nou la tramitació dels informes amb els col·legis professionals perquè procedixin a la seva validació, adjuntant en el tràmit que correspongui, tots els documents verificats i validats per ells.

1.4.2 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 al col·legi d'administradors de Finques:

- a) El model normalitzat comunicat de final d'obra i justificació de la despesa i de les actuacions realitzades.
- b) Factures i rebuts.
- c) Si s'escau, les modificacions en les dades dels models aportats en el moment de formalitzar la sol·licitud.

1.4.3 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 1.1.2.4, que haurà lliurat el representant del destinatari últim o l'agent o gestor de la rehabilitació al col·legi professional tècnic corresponent.

1.4.4 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.

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 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:

- a) 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

El Projecte tècnic de rehabilitació 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 simultàniament reduir un 25% (zona climàtica C) la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració.

b) 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.

c) 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, 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:

- 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.

- 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.

d) 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).

e) 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:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a.1) Detallar el conjunt de solucions tècniques que, com a mínim, aconseguixin reduir un 30% el consum d'energia primària no renovable i simultàniament reduir un 25% (zona climàtica C) la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració.
- a.2) 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
- a.3) 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.
- a.4) 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

1.1 Tràmit previ a la sol·licitud de 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.

1.1.1 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.

1.1.2 Documentació tècnica:

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

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 que es compleixen els requisits mínims del RD 853/2021. 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.

Inclourà, així mateix, la quantia de l'ajut sol·licitat.

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 λ .

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, subscript per tècnic competent, en què s'acrediti el compliment de les requisits establerts per l'obtenció de l'ajut.

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 l'ICAEN, 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.

e) El model normalitzat de sol·licitud de transferència bancària.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

f) 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.

g) 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.

h) 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.

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 o compromís de la seva presentació als tres mesos des de la notificació de la resolució de concessió de l'ajut.

k) 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.

l) 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.

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

1.1.2.3 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) 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.

1.1.2.4 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.

- c.1) Relació certificada i còpia de les comandes i/o contractes relatius a les actuacions realitzades.
- c.2) 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.
- 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).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- g) Si s'escau, certificar la seguretat estructural de la instal·lació en elements portants de l'edifici existent.
- h) Reportatge fotogràfic a color de les obres realitzades per les actuacions descrites en el projecte o memòria tècnica.
- i) 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 subscripta 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.
- j) 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.
- k) 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 que es compleixen els requisits mínims del RD 853/2021.

1.1.2.5 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>.

1.1.3 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.

1.2 Sol·licitud de subvenció

1.2.1 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

1.2.2 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.

1.2.3 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.

1.2.4 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.

1.2.5 A la sol·licitud s'indicarà si l'edifici es troba en una zona acústicament tensionada.

1.3 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 l'ORM de qualsevol canvi que contravingui la informació proporcionada als passos anteriors, aportant la documentació relacionada al punt 1.2.3.

1.4 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 1.2.4.

1.5 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

1.1 Tràmit previ a la sol·licitud de 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:

1.1.1 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.

1.1.2 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.

1.1.3 Documentació juridicoadministrativa a aportar segons destinatari últim:

a) Comunitat de Propietaris o agrupació de comunitats de propietaris: 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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, emès pel secretari o secretària, segons model normalitzat.

b) Propietari Únic o usufructuari o comunitat de béns:

b.1) 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.2) Escritures de propietat de l'immoble que es vol rehabilitar.

c) Edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera: escritures de propietat de l'immoble que es vol rehabilitar.

d) Societats cooperatives: 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: estatuts, representació i convenis o acords amb els propietaris.

1.1.4 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.

En el cas de projectes tècnics de rehabilitació integral de l'edifici, també es declararà responsablement:

a.1) Que el projecte de rehabilitació objecte de subvenció contempla actuacions de rehabilitació que compleixen amb els requisits d'estalvi d'energia mínims recollits en el Reial Decret 853/2021.

a.2) 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).

b) 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.

En el cas de llibres de l'edifici existent per a la rehabilitació, en la sol·licitud es pot, inicialment, presentar de forma alternativa una memòria que inclogui les dades generals de l'edifici objecte de l'encàrrec i la quantia de l'ajut sol·licitada.

En el cas de projectes tècnics de rehabilitació integral de l'edifici, en la sol·licitud es pot, inicialment, presentar de forma alternativa una memòria justificativa de l'actuació proposada. La documentació mínima d'aquesta memòria serà: Descripció, pressupost desglossat per àmbits d'actuació i plànols.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Així mateix, a la documentació del projecte d'actuació o a 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 i la quantia de l'ajut sol·licitat.

c) 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'ICAEN.

d) En el cas de projectes tècnics de rehabilitació integral de l'edifici:

d.1) 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 pel tècnic competent.

d.2) 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.

d.3) Document justificatiu de la conformitat del destinatari últim pel Llibre de l'edifici existent o el projecte tècnic de rehabilitació.

e) Si s'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.

f) Si s'escau, còpia de l'acta o certificat del secretari o administrador de l'edifici, on consti el nomenament del representant autoritzat per sol·licitar la subvenció.

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, per poder ser considerada com actuació subvencionable dins el programa d'ajut a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.

g) Oferta del pressupost d'honoraris tècnics acceptat i signat per tècnic competent degudament identificat.

h) Sol·licitud de transferència bancària segons model normalitzat.

i) 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

j) 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 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 Reial Decret 853/2021, inclòs el disposat en aquesta convocatòria.

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>.

1.1.5 Un cop s'aportin totes les dades i la documentació que l'aplicatiu informàtic requereixi, es 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.

1.2 Sol·licitud del programa

1.2.1 Un cop finalitzats els tràmits indicats als apartats anteriors, es podrà tramitar la sol·licitud de l'ajut, indicant en la mateixa el codi explicat 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 a l'esgotament dels fons.

1.2.2 La sol·licitud la realitzarà el destinatari últim de la subvenció, persona degudament autoritzada o l'agent o gestor de la rehabilitació definit a l'article 8 del Real decret 853/2021.

S'indicaran les actuacions de rehabilitació objecte d'aquest programa per a les quals es sol·liciten les ajudes.

1.2.3 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1.2.4 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 dispostat a aquesta convocatòria.

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, 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 s'escau per fases, prioritzada i valorada econòmicament.

El pla d'actuacions ha d'incloure específicament mesures o conjunts de mesures que permetin assolir un estalvi en consum d'energia primària no renovable superior al 30%, indicant estalvi estimat

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

en cada cas. Es plantejaran mesures o conjunts de mesures per a cada una dels 3 nivells establerts en els articles 15 i 34 del Reial Decret 853/2021.

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 i demés normatives d'aplicació, a excepció que no sigui tècnicament, econòmicament o urbanísticament viable.

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

a) 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 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.

- 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.

Incorporarà la justificació del que s'ha declarat responsablement en el procés de la tramitació, en relació als següents paràmetres:

a) El disseny de l'edifici i les tècniques de construcció proposades donen suport a la circularitat.

b) 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

Relació d'oficines tècniques de rehabilitació a l'empara del programa 2 del fons europeus pel programa a nivell d'edifici

En el programa 3, Ajuts a les actuacions de rehabilitació d'edificis (plurifamiliars o unifamiliars), actuen com a oficines tècniques de rehabilitació (OTR) els col·legis professionals d'administradors de finques, d'arquitectes i d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació:

Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya

Lloc web: <https://otrc.consellcaf.cat>

Contacte: <https://otrc.consellcaf.cat/contact.asp>

Telèfon: +34 93 451 02 02

C/ Mallorca 214 Local - 08008 Barcelona

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, COAC

Lloc web: <https://www.arquitectes.cat/ca/next-generation>

Contacte: <https://www.arquitectes.cat/ca/next-generation/consulta-ciutada>

Telèfon: +34 93 301 50 00

Adreça electrònica: otr@coac.net

Consell de Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya

Lloc web: <https://www.otr.cat>

Telèfon: +34 93 414 14 13

Adreça electrònica: info@otr.cat

Bon Pastor, 5 – 08021 Barcelona

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.

L'Oficina de rehabilitació municipal està situada al c/Pujades 350 - 08019 Barcelona.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCIO sobre la modificación de 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 edificio 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 (ref. BDNS 632786)

La Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona (en adelante, "Consorcio"), en sesión celebrada el día 28 de febrero de 2023, ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.1 q) de los Estatutos del Consorcio, el siguiente:

ACUERDO

Se propone la modificación de 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 edificio 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*, de acuerdo con la disposición final segunda del Real decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifica el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia.

Barcelona, 11 de abril de 2023

Gerard Capó Fuentes
Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

TEXTO REFUNDIDO DE 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 EDIFICIO 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

1. Convocatoria

Aprobar 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, y hacerla pública. Las actuaciones que se subvencionan con la presente convocatoria corresponden a los siguientes programas:

- Programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
- 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.

Resultarán subvencionables las actuaciones que se enmarquen en alguno de los programas relacionados, siempre que cumplan los requisitos que se exigen para cada uno de ellos 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

3.1 Las subvenciones de estos programas 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, así como en las viviendas, sin perjuicio de que se puedan complementar con otras

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

actuaciones de rehabilitación. También, el impulso y la ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

De acuerdo con lo que dispone 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 de 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 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.

3.1.1 El programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio de tipología residencial unifamiliar y plurifamiliar tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 30 del Real decreto 853/2021, *“la financiación de obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial en las que 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 en las viviendas unifamiliares”*.

3.1.2 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”*.

3.1.3 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”*.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

3.3 De acuerdo con lo que dispone el artículo 1.5 del Real decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifica el Real decreto 853/2021:

“Se establece que cualquier persona que tenga conocimiento de hechos que pudieran ser constitutivos de fraude, corrupción, conflicto de intereses o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes del MRR, llevados a cabo a través del presente instrumento jurídico, podrá (deberá, en el caso de empleados de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) poner dichos hechos en conocimiento de la Unidad de control interno del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por medios electrónicos, a través del canal habilitado al efecto por el Ministerio en su portal web, o bien en su defecto, a la siguiente dirección postal (en sobre cerrado): Unidad de control interno, Subdirección General de Inspección de los Servicios y Atención al Ciudadano, MITMA, P.º de la Castellana, 67, 28046 Madrid”.

4. Dotación presupuestaria

4.1 La dotación presupuestaria máxima inicial para las ayudas a la rehabilitación de esta convocatoria es de 18.512.167,44 euros, condicionada a la existencia y disponibilidad de nuevo crédito en el ejercicio presupuestario correspondiente y posteriores, y a la incorporación de remanentes de años anteriores. De estos, 16.240.792,96 euros provienen de los Fondos Next Generation, y 2.271.374,48 euros de fondos municipales y que servirán para complementar los Fondos Next Generation. La dotación económica de la convocatoria se distribuye entre los programas de ayudas de la siguiente manera:

- 8.949.451,50 euros corresponden al programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
- 1.000.000,00 de euros son para las viviendas acogidas al programa Edificios para dotar una subvención adicional en concepto de vulnerabilidad económica.
- 4.523.146,15 euros corresponden al programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- 1.768.195,30 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.

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 correspondiente.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Estos programas de ayuda están 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 autorizaciones siguientes condicionadas a la efectiva incorporación de remanentes de años anteriores y a la disponibilidad de crédito en la partida correspondiente del ejercicio corriente:

- 8.949.451,50 euros corresponden al programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio en la partida 780.000170.
- 1.000.000,00 de euros son para las viviendas acogidas al programa Edificios para dotar una subvención adicional en concepto de vulnerabilidad económica en la partida 780.000170.
- 4.523.146,15 euros corresponden al programa 4 de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas en la partida 780.000170.
- 1.768.195,30 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.
- 2.071.374,48 euros para el incremento establecido en el punto 8.6 de esta convocatoria en la partida 780.0001.
- 200.000,00 euros para complementar las ayudas de rehabilitación de aquellos edificios y viviendas ubicados en zonas acústicamente tensionadas 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 5.000.000,00 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.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Hay que tener en cuenta que no se podrán presentar solicitudes hasta que se efectúe el trámite previo referido en el punto 1.1 de los anexos.

5.2 Se habilita al gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona a modificar la presente convocatoria en el sentido de ampliar el plazo de admisión de solicitudes hasta el 31 de diciembre de 2023 y a cerrar el plazo de admisiones en función de las disponibilidades presupuestarias en una fecha anterior a la establecida. El cierre o ampliación de la admisión de solicitudes de subvención se realizará mediante una resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, que se publicará en el DOGC y en el BOPB.

5.3 La solicitud de subvención se deberá 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 (en adelante, ORM) referenciada en el anexo 4.

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.

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 disponen 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.

6. Oficinas técnicas de rehabilitación, Oficina de Rehabilitación Municipal, agentes o gestores de la rehabilitación y entidades colaboradoras

6.1 Con el fin de profesionalizar la gestión de las subvenciones y acceder a las ayudas, se requerirá una tramitación previa (en el caso del programa 3 a nivel de edificio y gestión de la solicitud de ayudas, tal como se detalla en el anexo 1 de esta convocatoria) que será realizada, sin coste para los beneficiarios de las subvenciones, por las oficinas técnicas de rehabilitación que han suscrito un convenio de colaboración con el Consorcio de la Vivienda de Barcelona y por la oficina de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

rehabilitación municipal al amparo del programa 2 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, de apoyo a las oficinas de rehabilitación, y que se especifican a continuación:

a) En el programa 3 a nivel de edificio actúan como oficinas técnicas de rehabilitación los colegios profesionales de administradores de fincas, de arquitectos y de aparejadores, arquitectos técnicos e ingenieros de edificación referenciados en el anexo 4.

Y actúa como oficina de rehabilitación municipal la ORM referenciada en el anexo 4.

b) En el programa 4 a nivel de viviendas y en el programa 5 del libro del edificio existente para la rehabilitación o la redacción de proyectos de rehabilitación actúa como oficina de rehabilitación municipal la ORM referenciada en el anexo 4.

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, *“se entenderá por agente o gestor de la rehabilitación la persona física o jurídica, o entidad pública o privada que pueda realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora que puedan ser objeto de financiación a través de alguno de los programas recogidos en este real decreto.*

[...] Los agentes o gestores de la rehabilitación podrán facilitar modelos tipo ‘llave en mano’ a propietarios y comunidades de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios de edificios de viviendas.

La actuación de estos agentes y gestores exigirá que aporten un documento que acredite el acuerdo con la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, que les faculte y autorice a actuar como tales.

La participación del agente o gestor de la rehabilitación no exime al destinatario último de cumplir todas las obligaciones que le incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho agente o gestor”.

6.3 Según se establece en el artículo 7 del Real decreto 853/2021, *“podrán actuar como entidades colaboradoras en la gestión de estas ayudas:*

- a) Los organismos públicos y demás entidades y corporaciones de derecho público.*
- b) Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 por ciento por las administraciones públicas.*
- c) Las asociaciones a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- d) Las organizaciones no gubernamentales, asociaciones representativas de la economía social y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquellas que desarrollen*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección, tal y como se recoge en la Ley 5/2011, de 29 de marzo, de economía social.

e) Las entidades de crédito y cualesquiera otras sociedades o entidades privadas cuya colaboración se considere necesaria por la Administración que reconozca las ayudas, siempre que estén acreditadas ante la misma como entidades colaboradoras y quede suficientemente garantizada su neutralidad y objetividad en el proceso”.

Para la tramitación de la documentación de las subvenciones, se aceptará como entidad colaboradora cualquier entidad habilitada por el Consorcio que manifieste su voluntad de colaborar siguiendo los procedimientos de verificación y control y que cumpla con los requerimientos de interoperabilidad e intercambio de información establecidos por el mismo. Esta colaboración y los derechos y obligaciones que asuma cada una de las partes se regulará mediante un convenio entre el Consorcio y la entidad colaboradora correspondiente.

7. Requisitos de las personas beneficiarias

De acuerdo con lo que disponen los apartados 1 y 2 del artículo 6 del Real decreto 853/2021, “*los destinatarios últimos tendrán la consideración de beneficiarios de la subvención, a efectos de las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y acreditarán no encontrarse incursos en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario de subvenciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, general de subvenciones, a excepción de la letra e) del referido artículo, relativa a la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, como consecuencia de la naturaleza y objetivos de las subvenciones reguladas en 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, en el marco de tales programas.*

Serán de aplicación las siguientes reglas de carácter general en relación con los destinatarios últimos de las ayudas:

a) Cuando los destinatarios últimos de las ayudas sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, con excepción de las comunidades de propietarios, deberán hacerse constar expresamente tanto en la solicitud como en la resolución de concesión los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos. En cualquier caso, debe nombrarse representante o apoderado único de la agrupación con poderes bastantes.

b) Cuando los destinatarios últimos de las ayudas sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas, las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla obtendrán la información necesaria relativa a la determinación de los ingresos mediante el

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

sistema de suministro de información y certificados tributarios del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF). En caso de no autorizar la consulta, el interesado deberá acompañar a su solicitud el certificado de IRPF.

c) Los destinatarios últimos de las ayudas de los programas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente de la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla que esté realizando dicha tramitación o que le haya reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

d) Los destinatarios últimos de las ayudas estarán obligados a acreditar la titularidad real, a autorizar la cesión de datos cuando sea necesario, así como a aportar todas las declaraciones responsables que se exijan por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y europea en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del Plan de recuperación, transformación y resiliencia y el Reglamento (UE) 2021/241. Al ser programas de ayudas desarrollados en el marco del MRR, se considerarán obligaciones para el destinatario último el registro de sus datos en una base de datos única propuesta por el Estado miembro, así como la sujeción a los controles llevados a cabo por los organismos europeos: Comisión Europea, Oficina de Lucha contra el Fraude, Tribunal de Cuentas Europeo y Fiscalía Europea”.

8. Especificaciones del programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio 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

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.

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 vivienda y 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.l) 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 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*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 8.1 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, 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. [...]*

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”.*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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:

- 1.º 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.º 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

Además de los requisitos definidos en el punto 7 de esta convocatoria, en el marco del programa 3 y según se establece en el artículo 31 del Real decreto 853/2021:

“1. Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas:

- a) Los propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.*
- b) Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

c) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal o equivalente en normas forales de aplicación.

d) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

e) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, o equivalente en normas forales de aplicación, y por cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas.

f) Las empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

2. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios destinatarios últimos, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumidos por cada uno.

3. Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el artículo 8.3 del Real decreto 853/2021.

4. Los destinatarios últimos, o en su caso el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre propiedad horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios no pudiera percibir la ayuda por alguna causa legal, no se atribuirá a dicho propietario o usufructuario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

5. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de esta acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto, el arrendatario podrá tener la consideración de destinatario último”.

8.6 Cuantía de la ayuda

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 34.1 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 34.1 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 34.1 del Real decreto 853/2021, 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 34,1 del Real decreto 853/2021

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	6.300	56
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	11.600	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	18.800	168

[...] 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, el que resulte superior”.

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.

8.6.1 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:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Ahorro energético conseguido con la actuación	Vivienda
	Cuantía de la ayuda por vivienda (euros)
$45 \% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60 \%$	1.160
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60 \%$	1.880

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:

a.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.

a.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/). 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.

b) 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 adicional por vulnerabilidad económica por el programa a nivel de edificio
De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34 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 8.1

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Ahorro energético conseguido con la actuación (energía primaria, no renovable)	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación (%)	Vivienda	Locales comerciales u otros usos	Inversión máxima subvencionable por vivienda en edificios plurifamiliares	Inversión máxima subvencionable en edificios unifamiliares
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (€)	Cuantía máxima de la ayuda por m ² (€)	Subvención máxima 100 %, incluida vulnerabilidad (€)	Subvención máxima 100 %, incluida vulnerabilidad (€)
$30 \% \leq \Delta C < 45 \%$	40	6.300	56	15.750	20.250
$45 \% \leq \Delta C < 60 \%$	65	11.600	104	17.846	22.308
$\Delta C \geq 60 \%$	80	18.800	168	23.500	26.750

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37.1 del Real decreto 853/2021, *“comprobada la ejecución de la actuación por parte del destinatario último de las ayudas, así como la entrega de toda la documentación, el órgano instructor ordenará el pago de la subvención, con expresa referencia a la procedencia de los fondos, mencionando al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia”*.

No se aplicará la posibilidad de dotar de anticipos a los destinatarios finales prevista en el artículo 37.2 del Real decreto 853/2021, de 5 de octubre.

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

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.

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

Según establece el artículo 43 del Real decreto 853/2021:

“1. Serán actuaciones subvencionables por este programa aquellas que se realicen en viviendas y en las que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de al menos el 7 % o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %.

2. También se considerarán subvencionables las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3. *En el 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”.*

Según establece el artículo 44 del Real decreto 853/2021, *“el coste mínimo de la actuación ha de 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”.*

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”.

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

Una vez 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.

No se aplicará la posibilidad de dotar de anticipos a los destinatarios finales prevista en el artículo 47.2 del Real decreto 853/2021.

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Además de los requisitos definidos en el punto 7 de esta convocatoria, en el marco del programa 4 y según se establece en el artículo 41 del Real decreto 853/2021:

“1. Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas de este programa:

a) Los propietarios, usufructuarios o arrendatarios de viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.

b) Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 por ciento por las administraciones públicas.

2. Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el artículo 8.3 del Real decreto 853/2021.

3. Los destinatarios últimos, o en su caso el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones”.

10. Especificaciones del programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación

10.1 Se podrán presentar a este programa las solicitudes de subvenciones que hagan referencia a la redacción del Libro del edificio y desarrollo de proyectos técnicos para la rehabilitación integral de edificios residenciales en la ciudad de Barcelona que cumplan los requisitos establecidos al efecto.

10.2 Actuaciones subvencionables

a) Implantación y generalización del Libro de edificio existente para la rehabilitación.

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 libro del edificio existente para la rehabilitación contendrá los datos y los aspectos relacionados en el apartado 2.3 del anexo 3 de esta convocatoria.

De acuerdo con lo que determina el artículo 52 del Real decreto 853/2021:

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

a) Estar finalizados antes del año 2000.

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

10.3 El contenido mínimo obligatorio del proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio se indica en el apartado 3 del anexo 3 de la presente convocatoria.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

10.4 *“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.*

10.5 Según el artículo 53 del Real decreto 853/2021:

“1. La cuantía máxima de la subvención para Libros del edificio existente para la rehabilitación será la obtenida de la siguiente forma:

a) En caso de viviendas unifamiliares y 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.

De acuerdo con el mismo artículo 53 del Real decreto 853/2021:

“2. En el supuesto de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, la cuantía máxima de la subvención será la obtenida de la siguiente forma:

a) En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.

b) 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. [...].

4. 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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”.*

No se aplicará la posibilidad de dotar de anticipos a los destinatarios finales prevista en el artículo 56.2 del Real decreto 853/2021.

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 y según se establece en el artículo 51 del Real decreto 853/2021:

“1. Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas de este programa:

a) Los propietarios o usufructuarios de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser destinatarios últimos, también, las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas al menos en un 50 por ciento por las administraciones públicas.

b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal o equivalente en normas forales de aplicación.

c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, o equivalente en normas forales de aplicación.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2. Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el artículo 8.3 del Real decreto 853/2021.

3. Los destinatarios últimos, o en su caso el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre propiedad horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios o de la agrupación de comunidades de propietarios no pudiera percibir la ayuda por alguna otra causa legal, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación”.

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

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) 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.

Cuando la actuación propuesta requiera proyecto y la solicitud incluya inicialmente solo la memoria, el órgano competente podrá dictar resolución de concesión de ayuda sujeta expresamente a la condición resolutoria que, en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

de concesión, se aporte el proyecto de la actuación a realizar correspondiente a la ayuda concedida, así como la documentación que deberá aportarse junto con el proyecto dentro del referido plazo.

13. Resolución, notificación y régimen de recursos

13.1 Las propuestas de concesión de las subvenciones las firma la jefa del Departamento de Fomento de la Rehabilitación.

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.

13.3 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.

13.4 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 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.

13.5 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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”.

13.6 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”.*

13.7 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.

13.8 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 y, así como con otros instrumentos de la Unión.*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 1 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 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, en el programa 3 a nivel de edificio y en el programa 4 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 1 de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios o con las del programa 3 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 3 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 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 o la Oficina de Rehabilitación Municipal 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 debe 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 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

- 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 RGEN, la cuantía de las ayudas previstas en la presente convocatoria que finalmente se concedan no podrá exceder el 30 % del importe de los gastos subvencionables, en el caso de concederse a una gran empresa, el 40 % en el caso de una mediana empresa o el 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 RGEN.

- Los solicitantes deberán presentar una declaración responsable indicando la tipología de empresa según el tipo y la categoría del anexo I del RGEN, 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 RGEN.

- 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 RGEN, 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 RGEN, 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 RGEN, 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 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, anticipos reembolsables, ventajas fiscales, garantías de préstamos y bonificaciones de tipos de interés en préstamos destinadas a respaldar 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.

ANEXO 1**PROGRAMA 3 DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR O UNIFAMILIAR****1. Procedimiento de tramitación y concesión de la subvención****1.1. 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 enviar a los medios establecidos por el Colegio de Administradores de Fincas, el Colegio de Arquitectos de Cataluña y el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Barcelona (oficinas técnicas de rehabilitación relacionadas en el anexo 4), tal como se establece en el punto 6.1.a) de esta convocatoria. Las oficinas técnicas de rehabilitación (en adelante, OTR) realizarán la revisión y validación de los datos y la documentación aportada y emitirán los correspondientes informes de evaluación e idoneidad administrativa y técnica.

1.1.1 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 3 de acuerdo con la presente convocatoria y el Real decreto 853/2021, el colegio profesional de administradores de fincas emitirá un informe de evaluación e idoneidad administrativa.

1.1.1.1 Los documentos que se deben presentar en el colegio según el tipo de destinatario último son:

a) En caso de comunidad de propietarios o agrupación de comunidad de propietarios:

a.1) Documento de identificación de la comunidad (CIF).

a.2) 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.

a.3) Si procede, copia del acta o certificado del secretario o administrador donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.

b) En caso de propietario único, usufructuario o comunidad de bienes:

b.1) Certificado del acuerdo de las personas propietarias únicas, según modelo normalizado.

c) En caso de edificios de viviendas unifamiliares o agrupadas en fila:

c.1) Escrituras de propiedad del inmueble que se pretende rehabilitar.

d) En caso de sociedades cooperativas o sociedades mercantiles estatales o empresas constructoras arrendatarias o concesionarias:

d.1) Contrato con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para llevar a cabo las obras de rehabilitación.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

e) Administraciones públicas u organismos y entidades de derecho público:

e.1) Estatutos, representación y convenios de acuerdos con los propietarios.

f) Beneficiarios arrendatarios, solo en el caso de que el arrendatario se haga cargo del coste de las obras:

f.1) Contrato de alquiler y el correspondiente acuerdo con la propiedad que les otorgue la facultad expresa para llevar a cabo las obras de rehabilitación.

1.1.1.2 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.
- 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.

1.1.1.3 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 actúe 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

e) 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, según modelo normalizado.

1.1.2 Informe de evaluación e idoneidad técnica

Para garantizar que la documentación técnica cumple los requisitos de idoneidad técnica, adecuación normativa y documental del programa 3 de acuerdo con la presente convocatoria y el Real decreto 853/2021, el colegio profesional técnico (el Colegio de Arquitectos de Cataluña o el Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Barcelona, según corresponda) emitirá un informe de evaluación e idoneidad técnica.

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 OTR puedan requerir toda aquella que se considere necesaria, es la siguiente:

1.1.2.1 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.

Además, se deberá hacer entrega de la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable descrita en el punto 1.1.2.5, 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

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.

k) Permiso de obras o justificación de su solicitud o compromiso de su presentación a los tres meses desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

l) 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.

m) Copia del informe de la inspección técnica del edificio (IITE), tramitado en la AHC.

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

1.1.2.3 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:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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.

1.1.2.4 En **obras finalizadas** se deberá informar de la fecha de su finalización y se tendrá que presentar toda la documentación relacionada en los apartados anteriores, más la que se indica a continuación:

- a) El certificado de eficiencia energética 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, 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.

- 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

c.1) Relación certificada y copia de los pedidos o contratos relativos a las actuaciones realizadas.

c.2) 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) 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.

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 subvención—, donde se certifiquen los controles de obra acabada 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 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.

g) 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.

h) Si procede, certificar la seguridad estructural de la instalación en elementos portantes de los edificios existentes.

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 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.

k) Declaración responsable que incluya el detalle de otras ayudas que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y la procedencia.

1.1.2.5 Declaración responsable de los requisitos técnicos del programa 3

La declaración debe contener los datos debidamente formalizados, según modelo normalizado.

La realizará un técnico competente que declarará responsablemente:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a) 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).
- b) 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.
- c) 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.
- d) Que el diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyan la circularidad.
- e) 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).
- f) 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.

1.2 Solicitud del programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

1.2.1 Antes de solicitar la ayuda, es obligatorio tramitar los informes de idoneidad descritos en los apartados 1.1.1 y 1.1.2, que, una vez emitidos por las oficinas técnicas de rehabilitación, generarán un código que se deberá introducir en la solicitud de ayuda.

Estos códigos tienen 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 de nuevo los correspondientes informes de idoneidad del expediente.

1.2.2 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.

1.2.3 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.

1.2.4 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

se configura el sistema de gestión y de ausencia de conflicto de intereses en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR.

1.2.5 Se indicará si el edificio se encuentra en una zona acústicamente tensionada.

1.3 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 uno de los colegios de cualquier cambio que contravenga la información proporcionada en los pasos anteriores.

1.4 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.

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

1.4.2 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 al colegio de administradores de fincas:

- a) El modelo normalizado comunicado de final de obra y justificación del gasto y de las actuaciones realizadas.
- b) Facturas y recibos.
- c) Si procede, las modificaciones en los datos de los modelos aportados en el momento de formalizar la solicitud.

1.4.3 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 1.1.2.4, que el representante del destinatario último o el agente o gestor de la rehabilitación habrá entregado al colegio profesional técnico correspondiente.

1.4.4 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.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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:

a) 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.

El proyecto técnico de rehabilitación del edificio detallará el conjunto de soluciones técnicas que, como mínimo, consigan reducir un 30 % el consumo de energía primaria no renovable y, simultáneamente, reducir un 25 % (zona climática C) la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

b) 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.

c) 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 mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el sitio 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.

- 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 reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará preferentemente en el lugar de generación de los residuos.

d) 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).

e) 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.1) Detallar el conjunto de soluciones técnicas que, como mínimo, consigan reducir un 30 % el consumo de energía primaria no renovable y, simultáneamente, reducir un 25 % (zona climática C) la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

a.2) 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.

a.3) 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.

a.4) 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

1.1 Trámite previo a la solicitud de 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.

1.1.1 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.

1.1.2 Documentación técnica:

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

1.1.2.1 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, indicando que se cumplen los requisitos mínimos del RD 853/2021. 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.

Incluirá, asimismo, la cuantía de la ayuda solicitada.

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 λ .

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.

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.

e) El modelo normalizado de solicitud de transferencia bancaria.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

f) 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.

g) 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.

h) 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.

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 o compromiso de su presentación a los tres meses desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

k) 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.

l) 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.

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

1.1.2.3 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

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.

1.1.2.4 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 obtenido 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.

c.1) Relación certificada y copia de los pedidos o contratos relativos a las actuaciones realizadas.

c.2) 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 subvención—, donde se certifiquen los controles de obra acabada 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.).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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, certificar la seguridad estructural de la instalación en elementos portantes del edificio existente.
- h) Reportaje fotográfico a color de las obras realizadas para las actuaciones descritas en el proyecto o memoria técnica.
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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, indicando que se cumplen los requisitos mínimos del RD 853/2021.

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

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

1.1.3 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.

1.2 Solicitud de subvención

1.2.1 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/es>

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

1.2.2 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.

1.2.3 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.

1.2.4 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.

1.2.5 En la solicitud se indicará si el edificio se encuentra en una zona acústicamente tensionada.

1.3 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 1.2.3.

1.4 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 final del expediente, aportando los datos y adjuntando la documentación relacionada en el punto 1.2.4.

1.5 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 ayuda a 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

1.1 Trámite previo a la solicitud de 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:

1.1.1 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.

1.1.2 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.

1.1.3 Documentación jurídico-administrativa que se debe aportar según destinatario último:

a) Comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios: Certificado del acta de la reunión de la junta de propietarios, por el que se aprueba la realización del libro de edificio

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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, emitido por el secretario o la secretaria, según modelo normalizado.

b) Propietario único o usufructuario o comunidad de bienes:

b.1) 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.2) Escrituras de propiedad del inmueble que se pretende rehabilitar.

c) Edificios de viviendas unifamiliares o agrupadas en fila: escrituras de propiedad del inmueble que se pretende rehabilitar.

d) Sociedades cooperativas: 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: estatutos, representación y convenios o acuerdos con los propietarios.

1.1.4 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.

En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación integral del edificio, también se declarará responsablemente:

a.1) Que el proyecto de rehabilitación objeto de subvención contempla actuaciones de rehabilitación que cumplen con los requisitos de ahorro de energía mínimos recogidos en el Real decreto 853/2021.

a.2) 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).

b) 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.

En el caso de libros del edificio existente para la rehabilitación, en la solicitud se puede, inicialmente, presentar de manera alternativa una memoria que incluya los datos generales del edificio objeto del encargo y la cuantía de la ayuda solicitada.

En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación integral del edificio, en la solicitud se puede, inicialmente, presentar de forma alternativa una memoria justificativa de la actuación propuesta. La documentación mínima de esta memoria será: descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 y la cuantía de la ayuda solicitada.

c) 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.

d) En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación integral del edificio:

d.1) El certificado de eficiencia energética de proyecto, incluidas 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.

d.2) Reportaje fotográfico a color de las zonas afectadas por las actuaciones descritas en el proyecto de rehabilitación integral, así como las fachadas del edificio.

d.3) Documento justificativo de la conformidad del destinatario último para el libro del edificio existente o el proyecto técnico de rehabilitación.

e) 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.

f) Si procede, copia del acta o certificado del secretario o administrador del edificio, donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.

En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, la actuación propuesta tiene que cumplir los requisitos establecidos en el artículo 33 del Real decreto 853/2021 para poder ser considerada actuación subvencionable dentro del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

g) Oferta del presupuesto de honorarios técnicos aceptado y firmado por el técnico competente debidamente identificado.

h) Solicitud de transferencia bancaria según modelo normalizado.

i) 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, así como el cumplimiento de los requisitos previstos por estas normas, según modelo normalizado.

j) 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 Real decreto 853/2021, incluido lo dispuesto en esta convocatoria.

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/oficnavirtual/es>.

1.1.5 Una vez que se aporten todos los datos y la documentación que la aplicación informática requiera, se 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.

1.2 Solicitud del programa

1.2.1 Una vez finalizados los trámites indicados en los apartados anteriores, se podrá tramitar la solicitud de la ayuda, indicando en la misma el código explicado 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/oficnavirtual/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 correspondientes hasta el agotamiento de los fondos.

1.2.2 La solicitud la realizará el destinatario último de la subvención, una 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 cuales se solicitan las ayudas.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1.2.3 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.

1.2.4 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 esta convocatoria.

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, 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.

b) Bloque II:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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 nivel de mejora óptimo, 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.

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, y demás normativas de aplicación, salvo que no sea técnicamente, económicamente o urbanísticamente viable.

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

a) 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 mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el sitio 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.

- 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 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 forma selectiva y la clasificación se realizará preferentemente en el lugar de generación de los residuos.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Incorporará la justificación de lo que se ha declarado responsablemente en el proceso de la tramitación, en relación con los siguientes parámetros:

- a) El diseño del edificio y las técnicas de construcción propuestas apoyan la circularidad.
- b) 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

Relación de oficinas técnicas de rehabilitación al amparo del programa 2 del fondo europeo para el programa a nivel de edificio

En el programa 3 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación de edificios (plurifamiliares o unifamiliares), actúan como oficinas técnicas de rehabilitación (OTR) los colegios profesionales de administradores de fincas, de arquitectos y de aparejadores, arquitectos técnicos e ingenieros de edificación:

Consejo de Colegios de Administradores de Fincas de Cataluña

Sitio web: <https://otrc.consellcaf.cat>

Contacto: <https://otrc.consellcaf.cat/contact.asp>

Teléfono: +34 934 510 202

C/ Mallorca, 214, local - 08008 Barcelona

Colegio de Arquitectos de Cataluña

Sitio web: <https://www.arquitectes.cat/es/next-generation>

Contacto: <https://www.arquitectes.cat/es/next-generation/consulta-ciutada>

Teléfono: +34 933 015 000

Correo electrónico: otr@coac.net

Consejo de Colegios de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Cataluña

Sitio web: <https://www.otr.cat>

Teléfono: +34 93 414 14 13

Correo electrónico: info@otr.cat

C/ Bon Pastor, 5 - 08021 Barcelona

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

La Oficina de Rehabilitación Municipal está situada en c/ Pujades, 350 - 08019 Barcelona.