

**ANUNCIS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA****ALTRES ENS****CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA****ANUNCI de convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'elements comuns a la ciutat de Barcelona per a l'any 2018 (ref. BDNS 401735).**

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 30 de maig de 2018 ha adoptat, de conformitat amb el que disposen els articles 13.1 q) dels Estatuts del Consorci i 2.2 de les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona aprovades per la Junta General del Consorci en sessió de 17 de desembre de 2009, es proposa a la Comissió Permanent l'adopció del següent acord:

1.

Fer pública la nova convocatòria de l'any 2018 per a la concessió de subvencions adreçades a comunitats de propietaris i a propietaris d'edificis d'habitatge d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis a Barcelona, amb una atenció especial a les obres de rehabilitació energètica.

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

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

2.

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

2.2. Les sol·licituds no resoltes, acollides a la convocatòria de l'any 2017 en relació a les quals s'hagin presentat l'inici o l'acabament de les obres abans del 31/12/2017 s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria amb els percentatges i els topalls establerts en la convocatòria 2017.

Les sol·licituds que hagin presentat o presentin l'inici d'obres posteriorment al 31/12/2017 hauran de presentar una nova sol·licitud i s'acolliran a les condicions de la convocatòria present.

2.3. Les sol·licituds presentades i no resoltes en el marc de la convocatòria aprovada el 8 de març de 2017 i publicada al DOGC (núm. 7338) el 28 de març de 2017, referents a interiors d'habitatge per borsa s'acolliran a la convocatòria específica per a obres en interiors d'habitatges que aprovi el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2018, en les condicions que aquestes estableixin.

2.4. El termini de presentació de les sol·licituds d'inscripció a la convocatòria present que preveu l'article 16 de les Bases reguladores s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i finalitzarà el 30 de novembre de 2018.

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

CVE-DOGC-A-18157072-2018

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

2.5. El termini de presentació de les sol·licituds de subvencions que preveu l'article 20 de les Bases reguladores s'obre l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acaba el 31 de desembre de 2018. Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds de les subvencions en una data anterior si s'han exhaurit les disponibilitats pressupostàries. El tancament de l'admissió de sol·licituds de subvencions es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que es publicarà al DOGC i al BOPB.

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

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

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà requerir la presentació del certificat d'acabament de les obres en el termini d'execució d'obres fixat en el permís d'obres. En cas que no es presenti el certificat d'acabament de les obres en aquest termini es requerirà fefaentment al sol·licitant perquè en el termini de deu dies presenti el comunicat de l'acabament de les obres o bé justifiqui degudament el motiu no imputable al sol·licitant pel qual les obres no s'han acabat, amb indicació que, si no ho fa, se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a l'efecte.

2.7. La sol·licitud de pagament de la subvenció concedida es formalitzarà juntament amb la presentació del comunicat d'acabament de les obres.

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

3.

Aquesta convocatòria disposa d'una dotació pressupostària màxima inicial de 14.395.000 €, corresponents a les aportacions de l'Ajuntament de Barcelona, que es distribueix de la manera següent:

- a) 9.495.000 € de l'Ajuntament de Barcelona mitjançant l'àrea d'Ecologia Urbana, corresponents a l'aportació finalista de l'any 2018 per a ajuts a la rehabilitació:
- b) 3.000.000 € de la Generalitat de Catalunya mitjançant el Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, corresponents a l'aportació finalista de l'any 2018 per a ajuts a la rehabilitació.
- c) 1.900.000 € corresponents a romanents finalistes del Consorci de l'Habitatge de Barcelona d'exercicis anteriors per a ajuts a la rehabilitació.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputaran a la partida pressupostària 780.0001 i 8700001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2018.

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

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

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

4.

CVE-DOGC-A-18157072-2018

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

Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a les dependències indicades anteriorment [www.bcn.cat/consorcihabitatge](http://www.bcn.cat/consorcihabitatge).

5.

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

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

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

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

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

6.

6.1. Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació, llevat el que preveu l'article 27 de les Bases reguladores per als casos d'ajuts socials concedits per altres ens, en què les ajudes seran acumulables, i per als ajuts que concedeixi l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona per a aquells edificis en què l'execució de les obres impliqui l'actuació sobre elements arquitectònics que cal preservar, endreçar i mantenir. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació pot superar el seu cost total.

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

7.

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

8.

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

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

b) En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran els habitatges que tinguin uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de

CVE-DOGC-A-18157072-2018

l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En aquest sentit, si escau, els propietaris hauran d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el corresponent contracte de lloguer o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.

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

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

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

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

9.

L'acceptació de la subvenció per part dels beneficiaris comportarà l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per utilitzar la imatge de les obres realitzades.

10.

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

Barcelona, 31 de maig de 2018

Javier Burón Cuadrado

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 1

Quantia de les subvencions

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

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

CVE-DOGC-A-18157072-2018

Les subvencions per a diferents actuacions es podran acumular entre si. Es podran acollir a aquesta convocatòria els edificis construïts abans de 1993 i en els quals el 70% de la superfície de l'edifici, exclosa la planta baixa no destinada a habitatge, i la superfície sota rasant, estigui destinada a habitatge habitual. En cas que no s'arribi al 70% esmentat, les subvencions s'atorgaran proporcionalment, en funció de la superfície destinada a l'habitatge habitual, llevat que els habitatges que no compleixin amb aquesta finalitat, fins a assolir el 70% del total d'habitatge de l'edifici, es destinin a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona. No obstant això, d'acord amb l'article 8a de les Bases reguladores, els edificis posteriors a l'any 1993 que executin obres d'accessibilitat o actuacions actives de sostenibilitat, així com actuacions derivades de situació de risc, es podran acollir a les subvencions establertes en aquesta convocatòria, excepte que es trobin dins el període de reclamació al promotor de l'obra, d'acord amb els terminis establerts en la Llei d'ordenació de l'edificació.

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

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

Les sol·licituds d'inscripció d'expedients presentats abans del 31/12/2017 i que hagin presentat el final d'obra o l'inici d'obra abans del 31/12/2017 s'acolliran als percentatges i els topalls establerts en la convocatòria 2017, a les condicions i la documentació que aquella establia. Les sol·licituds que hagin presentat o presentin l'inici d'obres posteriorment al 31/12/2017 s'acolliran a les condicions d'aquesta convocatòria.

## A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

### A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

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

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

### A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

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

Aquestes actuacions s'hauran d'executar d'acord amb el que estableix el punt A.5.1 i se li aplicaran les subvencions allà establertes.

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

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

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

### A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

#### A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

Comprèn les actuacions consistents en la dotació d'ascensors en edificis d'habitatges plurifamiliars que no en disposin, tant per l'interior com per l'exterior dels edificis d'habitatges plurifamiliars. Els edificis hauran de ser

CVE-DOGC-A-18157072-2018

com a mínim de planta baixa més tres plantes, amb independència de les parades.

La subvenció serà del 35% del pressupost protegible amb el topall de 30.000 €. En el cas d'ascensors exteriors aquest topall s'incrementarà en 20.000 €.

Als barris del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poble-sec, el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor, Can Peguera, les Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró i el Carmel la subvenció serà del 50% del pressupost protegible, amb un topall de 30.000 €.

#### A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

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

#### A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

##### A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES

La subvenció serà del 20% del pressupost protegible amb un topall de 30.000 €, ampliables en funció del nombre d'habitatges de l'edifici.

##### A.4.5 RETIRADA D'ELEMENTS OBSOLETS DE FIBROCIMENT

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

##### A.4.6. AIGUA DIRECTA

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

#### A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

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

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

En cas que només es facin actuacions parcials, la subvenció serà del 25%.

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

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

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

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

En totes les actuacions previstes en aquest apartat el topall màxim de la subvenció serà el menor dels següents:

a) 30.000 € per a edificis de menys de 20 habitatges; 40.000 € per a edificis d'entre 21 i 40 habitatges i 50.000 € per a edificis de més de 41 habitatges.

b) 3.000 € per habitatge.

##### A.5.2. ACTUACIONS ACTIVES

Per a totes les actuacions que impliquin la reducció de consum energètic mitjançant la producció d'energia amb fonts renovables, la subvenció serà del 50% amb un topall de 3.500 € per habitatge o un topall de 60.000€ per

CVE-DOGC-A-18157072-2018

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

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

#### A.5.3. COBERTES VERDES

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

La subvenció serà del 40%, amb un topall de 30.000 €.

### B. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### C. CONJUNTS URBANS - CONJUNTS D'INTERÈS ESPECIAL

Aquest programa consisteix en subvencions adreçades a edificis inclosos en una àrea geogràfica aprovada per la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en què es podrà incrementar la subvenció concedida en el percentatge indicat en cada convocatòria o establir una subvenció específica. La Comissió

CVE-DOGC-A-18157072-2018

Permanent del Consorci podrà aprovar nous àmbits de conjunts urbans. Inicialment, els conjunts urbans que es podran acollir a aquesta convocatòria seran els següents:

a. Turó de la Peira

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

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

b. Sud-oest del Besòs i Baró de Viver

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

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

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

En el cas de propietaris o llogaters d'habitatges que estiguin inclosos en el Pla Dintres del districte de Ciutat Vella o de l'àrea de rehabilitació de Sant Ramon, al districte de Ciutat Vella, la subvenció serà del 50%, amb un topall de 12.000 €. Els propietaris dels habitatges hauran d'acreditar mitjançant el padró municipal que era i seguirà sent el seu habitatge habitual. Els propietaris o llogaters d'aquests habitatges hauran d'acreditar uns ingressos màxims de tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent. Les subvencions les podran sol·licitar tant els propietaris que visquin en els habitatges, com els propietaris que els tinguin llogats per a residència habitual i permanent o els llogaters que hi visquin, aquests darrers amb l'autorització dels propietaris. En acabar les obres, els habitatges hauran de seguir ocupats per la mateixa unitat familiar que els ocupava abans de sol·licitar l'ajut. Més vinculant lloguer.

d. Illa Eficient

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

i. Se subvencionaran en un 100% els projectes executius, IVA inclòs, amb un topall de 20.000 €, sempre que continguin alguna actuació activa de les incloses en el Pla Director i s'executi.

ii. Se subvencionaran les actuacions que s'executin d'acord amb el Pla Director sempre que prevegin alguna actuació activa al 50% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 € per actuació. En cas d'actuacions de generació, la subvenció serà del 60% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 €. En cas que només es prevegin actuacions passives parcials, s'aplicarà la subvenció general prevista en aquesta convocatòria. Seran subvencionables totes les actuacions i les despeses incloses en el Pla Director.

e. Superilles

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

f. Ciutat Meridiana: Per a la instal·lació d'ascensors es concedirà una subvenció del 75% sense topall.

Els plànols d'aquests àmbits es podran consultar a [www.bcn.cat/consorcihabitatge](http://www.bcn.cat/consorcihabitatge).



## E. REDACCIÓ DE PROJECTES

Projectes de conjunts d'edificis:

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

## F. AJUTS COMPLEMENTARIS

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

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

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

## Annex 2

### Documentació

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

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

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

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

Acreditació del sol·licitant:

- DNI, NIE o NIF de la persona que signa la sol·licitud.

- Documentació acreditativa de la representació de l'entitat o persona en nom de la qual actua.

Acreditació de la propietat:

a) Si es tracta de comunitats de propietaris:

- Document d'identificació de la Comunitat (NIF).

- Certificat de l'acta de la Comunitat en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant de la Comunitat de Propietaris, degudament signat (imprès normalitzat).

- Declaració dels habitatges buits o destinats a lloguer.

b) Si es tracta de propietats verticals (persones físiques):

- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.

- DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.

- Acord de la reunió en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant dels propietaris a l'efecte de la tramitació d'ajuts (imprès normalitzat).

CVE-DOGC-A-18157072-2018

- Declaració responsable de l'ocupació dels habitatges i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).

c) Si es tracta de propietats verticals (persones jurídiques):

- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.

- NIF de la societat o la Comunitat de Béns.

- Document acreditatiu que faculti el representant per actuar i tramitar l'expedient en nom de la societat o de la Comunitat de Béns.

- En el cas de Comunitats de Béns, constitució de la Comunitat de Béns.

- Declaració responsable de l'ocupació dels habitatges i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).

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

- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.

- DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.

- Acreditació dels ingressos de la unitat familiar. Aquests ingressos es podran acreditar mitjançant el certificat d'imputacions realitzat per l'Agència Tributària.

- Certificat emès pel secretari i el president de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), en el qual consti la quantia de l'aportació individual i el coeficient en el repartiment respecte al pagament de les obres.

Declaració responsable:

- Declaració responsable, en imprès normalitzat, en la qual consti detallat si el promotor de les obres:

a) Es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

b) No es troba en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

c) Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, en el qual s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.

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

e) Ha demanat permís d'obres.

Documentació relativa a arrendaments:

En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la present convocatòria caldrà aportar com a annex de la sol·licitud els contractes o pactes en què es prorrogui la durada del lloguer, com a mínim, per cinc anys efectius a partir del moment d'atorgament de la subvenció, sense increment de la renda, llevat dels increments derivats de l'IPC.

Documentació tècnica:

a) La sol·licitud de la llicència d'obres, l'obtenció de la llicència, el projecte, així com el pagament de les taxes de la llicència es consultaran d'ofici. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i els materials de l'empresa que fa les obres. Aquest import tindrà caràcter limitador en el càlcul de les subvencions, d'acord amb els criteris establerts als articles 12 i 19.2 de les Bases.

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

- Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.

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

- Croquis de l'habitatge d'abans i després de la rehabilitació, acotat amb indicació de la superfície útil, en el cas

CVE-DOGC-A-18157072-2018

d'actuacions en habitatges.

c) Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com dels honoraris tècnics previstos. Els tècnics designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona podran valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003, general de subvencions, en el cas que aquesta despesa superi les quanties de 50.000 € per a obres i 18.000 € per a serveis, establertes a la Llei 9/2017, de 8 d'octubre, de contractes del sector públic, per al contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president, el secretari o l'administrador explicatiu del resultat de l'elecció del pressupost acceptat.

d) Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de subvenció, de l'informe d'avaluació de l'edifici, que ha de contenir l'informe de la Inspecció tècnica de l'edifici (IITE) i la certificació energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica, d'acord amb la normativa vigent.

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

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

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

e) En el cas d'actuacions de cobertes verdes, caldrà aportar certificat del tècnic competent redactor del projecte en el qual es garanteixi la solidesa de l'estructura de l'element sobre el qual s'actua.

## 2. A l'inici d'obres:

### a) Comunicat d'inici d'obres:

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

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà al 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 el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, prèvia resolució a l'efecte.

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

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

## 3. En acabar les obres:

### a) Comunicat d'acabament d'obres:

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

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

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

#### i. Rebuts

ii. Per als supòsits de pagaments diferits que vencin amb posterioritat a la data d'acabament dels terminis de justificació previstos en l'article 20 de les Bases reguladores:

- Xec bancari, justificant l'acusament de recepció del mateix per part del proveïdor en què l'admeti com a

forma de pagament.

- Pagaré, adjuntant l'acusament de recepció del mateix per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
  - Lletra de canvi, acceptada.
  - Carta de crèdit irrevocable confirmada o crèdit documentari irrevocable.
- b) Sol·licitud d'ajuts d'acord amb el model normalitzat, en cas de no haver-la presentat a l'inici de les obres.
- c) Sol·licitud de pagament de l'ajut, segons model normalitzat.
- d) Document de domiciliació bancària. Aquest document únicament es podrà aportar juntament amb la sol·licitud de pagament. En cas que s'hagi aportat un document de domiciliació bancària anterior, se sol·licitarà de nou l'aportació d'aquest document.
- e) Certificat de la Generalitat de Catalunya en el qual consti que està al corrent de tots els pagaments amb l'Agència Tributària de Catalunya.
- f) Certificat final d'obres emès pel tècnic competent.
- g) Certificat de solidesa de l'àmbit en el qual s'ha intervingut. En el cas d'actuacions en cobertes verdes caldrà aportar, a més, la documentació següent:
- Certificat de solidesa estructural de l'actuació sobre la qual s'actua.
  - Compromís de la propietat de permetre la inspecció de la coberta durant un període de quatre anys des de la data del certificat d'acabament d'obres.
- h) Per a propietats verticals:
- Relació de la situació d'ocupació de la finca en el moment de la sol·licitud d'inscripció, segons model.
  - En cas d'habitatges buits que es posin en lloguer caldrà acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat de la direcció competent del Institut Municipal de l'Habitatge i de Rehabilitació de Barcelona.
  - En el cas d'habitatges llogats, caldrà acreditació de l'annex al contracte de lloguer d'acord amb el que estableix el punt vuitè de la convocatòria.
- i) Per a habitatges llogats o buits en propietats horitzontals:
- Relació de la situació d'ocupació de la finca en el moment de la sol·licitud d'inscripció, segons model.
  - En cas d'habitatges buits que es posin en lloguer caldrà acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat de la direcció competent del Institut Municipal de l'Habitatge i de Rehabilitació de Barcelona.
  - En el cas d'habitatges llogats, caldrà acreditació de l'annex al contracte de lloguer d'acord amb el que estableix el punt vuitè de la convocatòria.
- El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

### Annex 3

Adreces Oficines d'Habitatge de Barcelona

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella pl. Salvador Seguí, 13

Oficina d'Habitatge de l'Eixample c. Alí Bei, 13-15

Oficina d'Habitatge de Sants-Montjuïc c. Antoni de Capmany, 23

Oficina d'Habitatge de Les Corts c. Remei, 9

Oficina d'Habitatge de Sarrià-Sant Gervasi c. Canet, 24  
Oficina d'Habitatge de Gràcia c. Francisco Giner, 14  
Oficina d'Habitatge de Horta-Guinardó c. Llobregós, 175  
Oficina d'Habitatge de Nou Barris pl. Major de Nou Barris, 1  
Oficina d'Habitatge de Sant Andreu c. Joan Torras, 49  
Oficina d'Habitatge de Sant Martí rambla del Poblenou, 154  
Institut Municipal del Paisatge Urbà av. Drassanes, 6-8. Pl. 20

#### Annex 4

##### Especificacions tècniques

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

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

En particular per a aquesta convocatòria:

Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides en els programes A i B, llevat de les actuacions de millora en vestíbuls i les corresponents a les instal·lacions comunitàries en edificis no catalogats patrimonialment, hauran de disposar del projecte bàsic i d'execució o memòria tècnica de les obres redactats pels tècnics competents en edificació, amb els corresponents amidaments i pressupostos desglossats per actuacions.

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

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

## A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

### A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

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

### A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

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

Condicions i recomanacions generals, A.2

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

CVE-DOGC-A-18157072-2018

- a) Les actuacions parcials, prèvia certificació de l'estat de les parts en les quals no s'intervé, hauran d'afectar, com a mínim, l'àmbit o la part autònoma que la bona pràctica constructiva requereix i aplegar les mesures corresponents per garantir la compatibilitat de materials i evitar possibles distorsions compositives. Queden excloses actuacions molt puntuals o exclusivament de manteniment.
- b) S'ha d'aprofitar, si la tipologia de l'edifici ho permet, l'oportunitat de l'obra de rehabilitació per millorar l'aïllament tèrmic o acústic dels tancaments per garantir l'estalvi energètic de l'edifici.
- c) És obligatori aprofitar la intervenció per eliminar o reconduir els elements obsolets, aliens o distorsionadors del paisatge, presents a les superfícies o els espais on s'actua. L'opció de reconducció, d'acord amb l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la ciutat de Barcelona, ha de disposar d'un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i disposar de la llicència municipal corresponent.
- d) Les solucions constructives, tipològiques i formals, hauran de ser coherents, homogènies i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.
- e) Totes les intervencions, totals o parcials, hauran de garantir l'estanquitat, l'estabilitat i la funcionalitat dels seus elements i, d'acord amb la bona pràctica constructiva, facilitar i minimitzar el manteniment posterior.
- f) Caldrà valorar l'existència d'hàbitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, caldrà tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i caldrà programar les obres de manera que això sigui possible.
- g) Si la naturalesa de la intervenció ho permet, caldrà aprofitar-la per implementar mesures per potenciar la implantació de nous hàbitats.

#### Condicions particulars, A.2

##### A.2.1. FAÇANES

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

##### A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

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

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

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

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

##### A.3.1. Instal·lació d'ascensors

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

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

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

CVE-DOGC-A-18157072-2018

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

#### A.3.2. supressió de barreres arquitectòniques

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

a) Supressió de desnivells en l'accés des del carrer als vestíbuls dels edificis d'habitatges.

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

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

#### A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

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

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

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

##### A.4.1. Instal·lacions generals comunes

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

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

##### A.4.2. Reubicació i endreçament d'antenes de TV

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

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

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

##### A.4.3. Reubicació i endreçament d'aparells d'aire condicionat

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

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

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

Com a alternativa i d'acord amb el que preveu l'OUPU, el manteniment d'aquestes instal·lacions en l'àmbit de

CVE-DOGC-A-18157072-2018

la façana quedarà supeditat a una proposta comunitària condicionada als requeriments patrimonials i materialitzada en un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i a disposar de la corresponent llicència municipal. Aquesta opció haurà de ser global i preveure la seva possible utilització des de tots els habitatges relacionats amb la façana afectada.

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

#### A.4.4. Instal·lacions contra incendis

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

#### A.4.6. Aigua directa

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

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

### A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

Condicions generals:

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Millora energètica de l'element de plens de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de  $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .*

b. Millora energètica de l'element de buits de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de  $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , i la permeabilitat a l'aire de buits  $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ , així com la renovació o millora de persianes o altres proteccions solars.*

c. Millora energètica de tota la façana (plens i buits). *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de  $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  en cas de plens i d' $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits  $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ .*

d. Altres actuacions de millora energètica considerades necessàries a l'informe tècnic previ. En aquest cas, caldrà reforçar i demostrar els criteris d'aïllament per incrementar el confort acústic en:



CVE-DOGC-A-18157072-2018

– Aquells carrers zonificats com a C3 (font de soroll trànsit), que es poden consultar a través del portal web de Mapa estratègic de soroll [http://w20.bcn.cat/WebMapaAcustic/mapa\\_soroll.aspx](http://w20.bcn.cat/WebMapaAcustic/mapa_soroll.aspx) (zonificació acústica).

– Carrers amb soroll d'oci nocturn, d'acord amb el Mapa estratègic de soroll.

b) En cas de patis i celoberts, caldrà complir els requisits següents:

a. Millora energètica de l'element de plens del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de  $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .*

b. Millora energètica de l'element de buits del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de  $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  i la permeabilitat a l'aire de buits  $< c27\text{m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ , així com la renovació o millora de persianes o altres proteccions solars.*

c. Millora energètica de tot el pati o celobert (plens i buits). *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de  $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  en cas de plens i de  $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits  $< 27\text{m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ .*

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

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

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

c) Terrats i cobertes

La intervenció que requereixi la substitució o renovació del terrat o la coberta, entenent per aquesta tota actuació que comporti una modificació de la secció constructiva del tancament original, serà objecte de protecció sempre que es compleixin els requeriments energètics que garanteixin una transmitància màxima de  $U_{Clim} = 0,41 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .

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

A aquest efecte, les llurnes, les claraboies, els ampits, els badalots, els trasters, etc., es consideren elements integrants del terrat.

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

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

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

d) Mitgeres

Les obres de rehabilitació de les mitgeres hauran d'assolir l'aïllament tèrmic i acústic adequat d'acord amb els requeriments energètics del Document Bàsic d'Estalvi Energètic DB-HE del Codi Tècnic de l'Edificació o amb les disposicions vigents.

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

e) Vestíbul i escala

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

Les obres de rehabilitació que afectin els vestíbuls i les escales dels edificis englobaran tant els seus elements

CVE-DOGC-A-18157072-2018

constructius com els elements que formin part integrant del conjunt, i hauran de garantir que el sòl no traspuï humitat, que s'eviti la inundació d'aquests espais o de la resta d'espais de l'edifici.

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

En cas que aquests espais donin ventilació a peces dels habitatges, els elements de cobriment de les escales hauran de complimentar el que disposa en matèria de ventilació natural l'article 233.5 de les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona.

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

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

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

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

#### A.5.2 Actuacions actives

- Caldrà garantir el bon estat constructiu i de decòrum dels elements que formen part del terrat (unificació d'antenes, arranjamant de badalots i claraboies, baranes, endreça d'estenedors, retirada d'elements obsolets...).

- No s'afegiran volums no permesos per la norma ni es modificaran façanes.

- S'endregaran maquinàries d'aire condicionat i altres instal·lacions com són les plaques solars (que se situaran sobre bancades i en cap cas clavades als ampits).

- Les instal·lacions realitzades disposaran de les legalitzacions corresponents.

- L'única font renovable que admet l'agència de l'energia és la solar.

a) En cas de noves plaques solars tèrmiques o de la posada en marxa de plaques solars tèrmiques existents, caldrà complir els requisits següents:

- a. Garantir seguretat estructural.
- b. Complir la normativa vigent pel que fa al dimensionat d'instal·lacions de generació solar tèrmica, reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE) i resta de normativa de referència.
- c. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.

b) En el cas de noves plaques solars fotovoltaïques, caldrà complir els requisits següents:

- a. Garantir seguretat estructural.
- b. Complir la normativa vigent referent pel que fa a la connexió d'instal·lacions fotovoltaïques.
- d. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment de la producció i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim anual (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.

c) En cas de centralització d'instal·lacions tèrmiques o per a la renovació d'equips centralitzats existents, caldrà complir els requisits següents:

- a. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un

CVE-DOGC-A-18157072-2018

servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral. En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.

b. Facturació individual per habitatge amb caràcter com a mínim bimestral.

c. Utilització de combustible de baixa emissió de CO<sub>2</sub>.

d) En cas d'edificis amb instal·lacions tèrmiques individuals per habitatge, se subvencionarà la incorporació d'un sistema solar tèrmic centralitzat per a tot l'edifici, malgrat que es puguin mantenir les instal·lacions de suport individualitzades per a cada habitatge. La subvenció s'aplicarà sobre la infraestructura comuna de l'edifici necessària per realitzar el canvi, tant panells solars, acumuladors, equips auxiliars, canonades, etc., com sobre els sistemes individuals, calderes murals, termoacumuladors, escalfadors elèctrics, etc. existents, en cas que es requereixi adaptar-los o substituir-los. Caldrà complir els requisits següents:

a. Sistemes de suport compatibles amb el sistema solar tèrmic centralitzat a tots els habitatges.

b. Introducció de comptadors individuals per garantir el comptatge o la facturació per habitatge.

c. Contracte de manteniment d'una durada mínima de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment de la producció, el consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.

#### A.5.3 Cobertes verdes

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

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

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

El projecte constructiu garantirà, a més, l'acompliment de les normatives metropolitanes i l'Ordenança de Paisatge Urbà. Així mateix:

- Caldrà garantir el bon estat constructiu i de decòrum dels elements que formen part del terrat (unificació d'antenes, arranjamet de badalots i claraboies, baranes, endreça d'estenedors, retirada d'elements obsolets...).

- No s'afegiran volums no permesos per la norma ni es modificaran façanes.

- S'endreçaran maquinàries d'aire condicionat i altres instal·lacions com són les plaques solars (que se situaran sobre bancades i en cap cas clavades als ampits).

- Caldrà assolir l'aïllament tèrmic exigible d'acord amb la normativa vigent.

- Haurà de valorar la possibilitat de combinar cobertes verdes amb elements generadors d'energia.

#### F. AJUTS COMPLEMENTARIS

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

(18.157.072)