

Ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona

Hi ha zones i barris de la ciutat que requereixen una atenció especial i reben ajudes específiques més elevades

Manuel Segura / © Foto: Helena Castro i © gràfics: Generalitat de Catalunya



El passat 28 de març de 2017 va ser publicada al DOGC 7338 una nova convocatòria d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Aquesta convocatòria compta amb

una dotació pressupostària inicial de 12 milions d'euros corresponents a les aportacions de l'Ajuntament de Barcelona, que formen part de la previsió total d'importos de subvencions de 46,4 milions d'euros que la Ciutat de Barcelona destinarà a la convocatòria 2017 de subvencions.

Les ajudes publicades al DOGC corresponen només a la convocatòria general 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, i habitatges, amb l'objectiu de

Actuació	Ajuntament de Barcelona				Generalitat Catalunya		Romanents 2016	TOTAL
	EUM	DS	Foment Ciutat	PMHB	AHC	Dept. Governació		
General	8M€	4M€		- €	- €	3M€	14,1M€	29,1M€
Convenis individuals Pla de Barris		2M€	4M€					6M€
Convenis Individuals Ciutat		2M€						2M€
Interior habitatges	€	5M€		- €	- €	€	- €	5M€
Canyelles/Besòs	€	- €		0,8M€	2M€	€	1,5M€	4,3M€
TOTAL	8M€	13M€	4M€	0,8M€	2M€	3M€	15,6M€	46,4M€

Font: Ajuntament de Barcelona

fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis i habitatges a Barcelona, amb especial atenció a les obres de rehabilitació energètica.

La convocatòria d'ajuts publicada ofereix els següents percentatges de subvencions amb els topalls que s'indiquen al quadre.

Actuació	Percentatge	Topall
Patologies estructurals i millores energètiques globals	50%	sense topall
Millores actives	60%	60.000 €
Ascensors	50%	
Millores energètiques passives parcials	35%	30.000 €
Resta obres elements comuns (2)	25%	30.000 €
Ajuts complementaris		
Cohesió social (1)	100%	sense topall
Ús materials baixa petjada ecològica	5%	5.000 €
Redacció projectes en conjunts comunitats	85%	10.000 €
Redacció ITES en expedients ajuts	100%	Barems convocatòria 2015
Redacció ITES edificis + 100 anys	80%	

Font: Ajuntament de Barcelona

Per les seves característiques, hi ha zones i barris de la ciutat que requereixen una atenció especial; per aquest motiu, es destinen ajudes específiques o més elevades que a la resta de Barcelona. En l'actualitat, a Barcelona, hi ha tres tipologies de zones urbanes a les quals s'assignen ajudes especials:

■ Conjunts urbans

Són polígons d'habitatge d'especial interès amb convenis particulars de rehabilitació.

- Canyelles i sud-oest del Besòs: 85% amb ajuts cohesió social fins 100%. Convocatòria específica.
- Turó de la Peira: en el cas d'actuacions de patologies estructurals es concedirà la quantia de subvenció més beneficiosa d'entre la prevista en aquesta convocatòria o la prevista en la convocatòria que es va aprovar per a l'any 2010.
- Baró de Viver i sud-oest del Besòs: ajuts complementaris del

10% per a ascensors.

- Can Clos: ajut extraordinari del 25% per a obres Llei de barris
- Ciutat Meridiana: 25% addicional per a ascensors.
- Pla Dintres: en el cas d'actuacions en els elements comuns la subvenció serà del 50% amb un topall de 60.000€.
- Pròximament, percentatges de subvencions pels edificis situats dintre de les superilles. Increment del percentatge previst per a cada actuació en la convocatòria en un 10% i el topall de subvenció en 10.000€ per actuació.

■ L'Illa Eficient

L'Illa Eficient neix per a estimular una manera nova d'abordar els projectes de rehabilitació sostenible i establir un model global i multidisciplinari de l'habitatge. Delimitada per la Gran Via de les Corts Catalanes, els carrers de Calàbria, de la Diputació i de Viladomat, vol convertir els ciutadans en protagonistes actius del procés de canvi del seu habitatge.

El percentatge de subvenció és del 100% pels projectes i del 50% per les obres de estalvi energètic conjuntes amb altres.

■ Àrea de conservació i rehabilitació

Per permetre una intervenció excepcional en zones en risc de fractura social, la Llei del dret a l'habitatge preveu l'Àrea de Conservació i Rehabilitació. Un dels seus objectius principals és que la millora del parc d'habitatges es tradueixi en un espai públic de més qualitat.

Actualment, com a Àrea de Conservació i Rehabilitació, la Comissió Permanent del Consorci només té assenyalada l'àrea de rehabilitació de Sant Ramon al districte de Ciutat Vella on la subvenció serà del 50% amb un topall de 12.000€.

■ Quatre punts a tenir en consideració a l'hora de demanar subvencions

Abans d'iniciar una intervenció en la que el vostre client us faci l'encàrrec de fer el tràmit de sol·licitud d'una subvenció, us aconsellem que reviseu els punts següents de la vostra obra i de la documentació a presentar, tant per la sol·licitud de llicència/comunicat d'obres com per demanar la subvenció.

Primer. Compliment de les condicions generals per accedir a la subvenció.

- Edificis construïts abans de 1992, excepte per a obres de millora en l'accessibilitat i per a actuacions d'eficiència.
- Edificis en què 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 de no arribar al 70% esmentat, únicament es podran acollir als ajuts els habitatges destinats a residència).
- Pressupost mínim de 750 € (excepcions segons convocatòria).
- Disposar de l'informe d'avaluació de l'edifici (Informe d'inspecció tècnica de l'edifici (IITE) + certificat energètic).
- Obres no iniciades.

Segon. Possibles subvencions o ajuts addicionals.

Les subvencions per a diferents actuacions recollides a la convocatòria es podran acumular entre sí. A més a més, hi ha una sèrie de subvencions addicionals i/o complementàries dintre de la mateixa convocatòria que poden ser acumulables depenent de la intervenció o del barri o zona on es realitzi.

Tercer. Adequació del PEM, el PEC i el pressupost protegible a la intervenció.

L'article 12.1 de les bases especifi-



Font: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ca que el pressupost protegible als efectes del càlcul de la subvenció estarà constituït en cada una de les actuacions previstes i segons cada programa d'ajuts, pel pressupost de contracte de l'empresa o les empreses, pel cost de les obres, el cost de les llicències o autoritzacions administratives, els tributs que gravin les actuacions (excepte aquells que tinguin caràcter recuperable), les despeses generals i el benefici industrial, els honoraris tècnics i, si s'escau, els costos de la diagnosi i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte. En el cas d'acollir-se al programa de projectes i direccions d'obra s'exclourà del pressupost protegible la subvenció atorgada.

A les mateixes bases l'article 12.2 especifica **que l'import del pressupost que consta en la llicència, comunicat o assabentat municipal de les obres serà el que determinarà el pressupost protegible d'obres**, amb independència dels pressupostos d'execució material presentats. Per al càlcul del pressupost protegible no s'acceptarà l'import d'execució material descrit en el projecte tècnic visat.

A efectes del càlcul del pressupost d'execució material, **en cap cas es consideraran com a cost les quantitats que superin el cost declarat en l'impost de construccions, instal·lacions i obres**, quan aquest s'escaigui.

Per últim, l'article 19.2 de les bases

especifica que només s'acceptaran variacions sobre el pressupost inicialment presentat quan siguin superiors al 10% del pressupost anteriorment aprovat i estiguin motivades per noves partides d'obra degudes a causa sobrevinguda, prèvia comunicació al Consorci i adequació del permís d'obres, si s'escau. Aquest punt actualment està portant problemes de justificació de la subvenció i us recomanem que feu la consulta als tècnics de Paisatge Urbà abans de liquidar els imports de l'icio dels permisos d'obres.

Quart. Condicions especials de l'informe dels serveis tècnics del Consorci.

Tots els programes inclosos en la convocatòria d'ajuts, 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 que s'indicaran les actuacions que cal realitzar per accedir als ajuts. **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. ■

L'autor: Manuel Segura és arquitecte tècnic, col·legiat 8.120 i director de l'Àrea Tècnica del CAATEEB