

**ANUNCI sobre la modificació de convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, per a les actuacions del programa de rehabilitació a nivell de barri, 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 del Barri de Can Peguera (ref. BDNS 634275)**

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (d'ara en davant Consorci), en sessió celebrada el dia 14 de juny de 2023 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen l'article 13.1 q) dels Estatuts del Consorci, el següent:

#### **ACORD**

Modificar la convocatòria en els següents termes:

Primer.- Es modifica el punt 3.1.1 referent al condicionant de l'aprovació de l'ERRP per les ajudes de rehabilitació a nivell de barri, on deia:

3.1.1 El programa 1 d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri te per objecte, d'acord amb l'article 9 del Reial Decret 853/2021, *"el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'usos primordialment residencials i d'habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanitzacions o re-urbanitzacions d'espais públics dintre d'àmbits d'actuacions denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (d'ara endavant, ERRP), prèviament delimitats en municipis de qualsevol mida de població"*. Aquest programa d'ajuts quedarà condicionat a l'aprovació prèvia de l'ERRP que li sigui d'aplicació.

Queda redactat de la següent manera:

El programa 1 d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri te per objecte, d'acord amb l'article 9 del Reial Decret 853/2021, *"el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'usos primordialment residencials i d'habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanitzacions o re-urbanitzacions d'espais públics dintre d'àmbits d'actuacions denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (d'ara endavant, ERRP), prèviament delimitats en municipis de qualsevol mida de població"*. **Aquest programa d'ajuts quedava condicionat a l'aprovació prèvia de l'ERRP.**

**L'aprovació de l'ERRP corresponent es va formalitzar el 30 de maig de 2023 mitjançant acord número 49 de la Comissió Bilateral.**

Segon.- Es modifica el punt 5.1 referent al termini de presentació de les sol·licituds de cadascun dels programes, on deia:

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 31 de desembre de 2023.

Queda redactat de la següent manera:

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 2026**.

Tercer.- Es modifica el punt 5.4 referent a la forma de presentació de les sol·licituds dels programes 1, 4 i 5, on deia:

Com a sol·licitud d'inscripció al programa 1, d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, serà necessari el conveni signat entre l'entitat col·laboradora i la comunitat de propietaris per a l'execució de les obres o els models normalitzats.

En el conveni es farà constar, com a mínim els següents punts:

- a) Identificació de la comunitat que vol realitzar les obres i sol·licitar la subvenció.
- b) Finançament de les actuacions de rehabilitació.
- c) Encàrrec a l'entitat col·laboradora per a la licitació de les obres.

Queda redactat de la manera següent:

Com a sol·licitud d'inscripció al programa 1 d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri serà necessari el conveni signat entre l'entitat col·laboradora i la comunitat de propietaris per a l'execució de les obres o els models normalitzats **en cas que les obres les impulsi la comunitat de veïns**.

**Per la sol·licitud del programa 4 i/o 5 caldrà realitzar la sol·licitud mitjançant models normalitzats.**

En el conveni es farà constar, com a mínim els següents punts:

- a) Identificació de la comunitat que vol realitzar les obres i sol·licitar la subvenció.
- b) Finançament de les actuacions de rehabilitació.
- c) Encàrrec a l'entitat col·laboradora per a la licitació de les obres.

Quart.- Es modifica el punt 6.2 referent als destinataris de la subvenció, on deia:

L'Institut Municipal d'Urbanisme actuarà com a entitat col·laboradora per a la gestió dels ajuts, incloent-hi la licitació dels projectes i les obres per compte de les comunitats de propietaris.

Queda redactat de la següent manera:

**Si escau**, l'Institut Municipal d'Urbanisme actuarà com a entitat col·laboradora per a la gestió dels ajuts, incloent-hi la licitació dels projectes i les obres per compte de les comunitats de propietaris.

**En cas que l'execució sigui gestionada per la comunitat de veïns, l'IMU comprovarà i revisarà el correcte compliment dels requisits sol·licitats per la concessió de l'ajuda i dictarà proposta de resolució que traslladarà al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.**

Cinquè.- Es modifica l'apartat segon del punt 8.1.2 referent als destinataris últims dels ajuts, on deia:

2. Els destinataris últims de les ajudes cediran el cobrament d'aquestes a l'IMU com a entitat col·laboradora gestora de la rehabilitació mitjançant l'acord realitzat entre la propietat, comunitat de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges.

Queda redactat de la següent manera:

2. Els destinataris últims de les ajudes, **si escau**, cediran el cobrament d'aquestes a l'IMU com a entitat col·laboradora gestora de la rehabilitació mitjançant l'acord realitzat entre la propietat, comunitat de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges.

Sisè.- Es modifica l'apartat tercer del punt 8.1.2 referent als destinataris últims dels ajuts, on deia:

3. L'IMU com a entitat col·laboradora gestora de la rehabilitació que actua per compte de la comunitat de propietaris, destinarà l'import íntegre de l'ajuda al pagament de les corresponents actuacions. Quan es tracti de comunitat de propietaris i agrupacions de comunitat de propietaris, aquesta regla resultarà igualment d'aplicació amb independència que, tant l'import d'aquesta, com el cost de les obres, hauria de repercutir-se en els propietaris dels habitatges i en el seu cas locals comercials o predis d'altres usos compatibles, de conformitat amb les regles previstes en la legislació sobre la propietat horitzontal.

Queda redactat de la següent manera:

**3. En el cas que l'IMU actuï** com a entitat col·laboradora gestora de la rehabilitació per compte de la comunitat de propietaris, destinarà l'import íntegre de l'ajuda al pagament de les corresponents actuacions. Quan es tracti de comunitat de propietaris i agrupacions de comunitat de propietaris, aquesta regla resultarà igualment d'aplicació amb independència que, tant l'import d'aquesta, com el cost de les obres, hauria de repercutir-se en els propietaris dels habitatges i en el seu cas locals comercials o predis d'altres usos compatibles, de conformitat amb les regles previstes en la legislació sobre la propietat horitzontal.

---

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

---

Setè.- S'afegeix el següent paràgraf a l'inici del punt 8.1.5 referent a la quantia de les subvencions:

**Per determinar la quantia de les subvencions es tindrà en compte:**

- En el cas que les obres siguin impulsades per l'IMU/AHC, li serà d'aplicació el cos sencer del present article.
- En el cas que les obres siguin impulsades per la comunitat de veïns, li serà d'aplicació únicament l'apartat "A" del present article, referent als Fons Next Generation.

Vuitè.- Es modifica el tercer paràgraf de la lletra c) de l'apartat B del punt 8.1.5 referent a la quantia de les subvencions, on deia:

- (...) restant fins a assolir el 100% de l'import de les obres d'aquest àmbit podrà ser objecte de sol·licitud d'ajut de cohesió social amb les condicions que li son d'aplicació i que queden descrites més endavant.

Queda redactat de la següent manera:

- (...) restant fins a assolir el 100% de l'import de les obres d'aquest àmbit podrà ser objecte de sol·licitud d'ajut de cohesió social o territorial amb les condicions que li son d'aplicació i que queden descrites més endavant.

Barcelona, 23 de juny de 2023

Gerard Capó Fuentes  
Gerent del 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 DE BARRI, 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 DEL BARRI DE CAN PEGUERA

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

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

### 2. Bases Reguladores

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

### 3. Objecte, finalitat i exclusions de la convocatòria:

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 que es puguin complementar amb altres 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, pel 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), amb 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 1 d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri te per objecte, d'acord amb l'article 9 del Reial Decret 853/2021, *"el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'usos primordialment residencials i d'habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanitzacions o re-urbanitzacions d'espais públics dintre d'àmbits d'actuacions denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (d'ara endavant, ERRP), prèviament delimitats en municipis de qualsevol mida de població"*. Aquest programa d'ajuts quedava condicionat a l'aprovació prèvia de l'ERRP.

L'aprovació de l'ERRP corresponent es va formalitzar el 30 de maig de 2023 mitjançant acord número 49 de la Comissió Bilateral.

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 impulsi 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.

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 pels programes d'ajuts en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència és de 216.008,24 euros, condicionada a l'existència i disponibilitat de crèdit en l'exercici pressupostari corresponent. La dotació econòmica de la convocatòria es distribueix entre els programes d'ajuts de la següent manera:

- 103.636,32 euros corresponen al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.
- 80.789,55 euros corresponen al programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges.
- 31.582,37 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 més a més, el programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri es veurà incrementat en un import de 669.813,10 euros, per “aportacions complementaries” del Consorci de l'Habitatge de Barcelona condicionada a l'existència i disponibilitat de crèdit en l'exercici pressupostari corresponent:

- 669.813,10 euros derivats de fons del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

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

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:

- 103.636,32 euros corresponents al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri a la partida 780.000170.
- 80.789,55 euros corresponents al programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges a la partida 780.000170.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 31.582,37 euros corresponents 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.
- 669.813,10 euros corresponents a fons del Consorci de l'Habitatge de Barcelona 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 300.000,00 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 2026.

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 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 L'IMU presentarà la sol·licitud de subvenció 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>.

Els beneficiaris finals s'hauran d'adreçar a l'Oficina de Regeneració Urbana (D'ara endavant ORU) situada al Carrer Bolívia número 250 planta baixa, 08020 Barcelona, o a les oficines territorials que s'habilitaran, per a la realització de tots els tràmits relacionats amb aquesta convocatòria.

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'ORU 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.

5.4 Com a sol·licitud d'inscripció al programa 1, d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri serà necessari el conveni signat entre l'entitat col·laboradora i la comunitat de propietaris per a l'execució de les obres o els models normalitzats en cas que les obres les impulsi la comunitat de veïns.

Per la sol·licitud del programa 4 i/o 5 caldrà realitzar la sol·licitud mitjançant models normalitzats.

En el conveni es farà constar, com a mínim els següents punts:

- a) Identificació de la comunitat que vol realitzar les obres i sol·licitar la subvenció.
- b) Finançament de les actuacions de rehabilitació.
- c) Encàrrec a l'entitat col·laboradora per a la licitació de les obres.

5.5 Comporta la inadmissió de la sol·licitud la seva presentació fora del termini que estableix aquest apartat de la present resolució i l'incompliment dels requisits no esmenables.

5.6 La sol·licitud s'haurà d'emplenar seguint els models adjunts com a Annex en la present convocatòria.

## 6. Destinataris de la subvenció

6.1 Els usuaris que podran gaudir d'aquesta ajuda són tots aquells propietaris, usufructuaris o arrendataris dels habitatges que es trobin dins del ERRP. L'article 10 del Reial Decret 853/2021 especifica que l'ERRP, en primer lloc, ha de tractar-se d'un barri o zona delimitada territorialment per acord de l'administració autonòmica i local corresponent. Podrà ser contínua o discontinua. I, en segon lloc, com a mínim el 50% de la superfície construïda sobre rasant, poden excloure les plantes baixes o plantes inferiors, haurà de tenir com a ús principal el residencial habitatge.

6.2 Si escau, l'Institut Municipal d'Urbanisme actuarà com a entitat col·laboradora per a la gestió dels ajuts, incloent-hi la licitació dels projectes i les obres per compte de les comunitats de propietaris.

En cas que l'execució sigui gestionada per la comunitat de veïns, l'IMU comprovarà i revisarà el correcte compliment dels requisits sol·licitats per la concessió de l'ajuda i dictarà proposta de resolució que traslladarà al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

6.3 Un cop finalitzades les obres, els ajuts percebuts pels beneficiaris finals, es remetràn a l'IMU com a part de l'import de les obres a pagar pels veïns.

## 7. Requisits per obtenir la condició de destinataris de la subvenció

Els destinataris dels ajuts dels programes es determinen a cada programa, que desenvolupem a continuació, seguint el que es preveu en les bases reguladores (Reial Decret 853/2021).

## 8. Actuacions i quanties subvencionables

### 8.1 Programa 1 d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri

#### 8.1.1 Objecte del programa

Tal com preveu l'article 9 del Reial Decret 853/2021, aquest programa té per objecte *"el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'usos primordialment residencials i d'habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanitzacions o reurbanitzacions d'espais públics dintre d'àmbits d'actuacions denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (d'ara endavant, ERRP), prèviament delimitats en municipis de qualsevol mida de població"*, que acreditin un estalvi mitjà de com a mínim d'un 30% d'energia primària.

#### 8.1.2 Destinataris últims dels ajuts

1. Podran ser destinataris últims de les ajudes qui assumeixi la responsabilitat de l'execució integral de l'àmbit del ERRP delimitat per l'actuació. Quan l'execució de l'actuació correspongui a diversos destinataris, l'ajuda es distribuirà en proporció al cost i la responsabilitat adquirida per cadascú.
2. Els destinataris últims de les ajudes, si escau, cediran el cobrament d'aquestes a l'IMU com a entitat col·laboradora gestora de la rehabilitació mitjançant l'acord realitzat entre la propietat, comunitat de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges.
3. En el cas que l'IMU actuï com a entitat col·laboradora gestora de la rehabilitació per compte de la comunitat de propietaris, destinarà l'import íntegre de l'ajuda al pagament de les corresponents actuacions. Quan es tracti de comunitat de propietaris i agrupacions de comunitat de propietaris, aquesta regla resultarà igualment d'aplicació amb independència que, tant l'import d'aquesta, com el cost de les obres, hauria de repercutir-se en els propietaris dels habitatges i en el seu cas locals comercials o predis d'altres usos

compatibles, de conformitat amb les regles previstes en la legislació sobre la propietat horitzontal.

### 8.1.3 Requisits

Els requisits que han de complir els edificis segons el Reial Decret 853/2021:

- Disposar del projecte de les actuacions a dur a terme.  
És important ressaltar que el projecte ha d'incloure un estudi de gestió de residus ocasionats per la construcció i demolició, i s'ha de complir amb els següents paràmetres:
  - Com a mínim el 70% (en pes) dels residus de la construcció i de la demolició no perillosos s'han de preparar per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació d'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.
- Els dissenys dels edificis i les tècniques de construcció hauran d'anar encaminades a garantir la circularitat.
- Extreure de l'edifici o del lloc objecte de l'actuació aquells productes de construcció que continguin amiant.
- Per a tots aquells edificis catalogats dins de la tipologia residència col·lectiva, a més s'ha de garantir:
  - Mínim el 50% de la superfície construïda tingui un ús residencial d'habitatge.
  - Les actuacions han de tenir el suport de la comunitat o comunitats de propietaris, excepte si es tracta d'un edifici de propietari únic, o si ens trobem davant d'una autorització administrativa.

### 8.1.4 Activitats subvencionables

Segons el que preveu l'article 14 del Reial Decret 853/2021 són:

- a) Les actuacions de millora o rehabilitació d'edificis d'ús primordialment residencial per habitatges que compleixin amb les següents condicions:
  - Reducció com a mínim del 30% del consum d'energia primària no renovable.
  - Barcelona, segons el CTE es troba en zona climàtica C, per la qual cosa ha de garantir la reducció com a mínim del 25% de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de l'habitatge unifamiliar o de l'edifici.
- b) Les actuacions d'urbanització, re-urbanització o millora de l'entorn físic en l'àmbit delimitat per l'ERRP complementaries al desenvolupament de les actuacions de millora de l'eficiència energètica en els edificis residencials.

### 8.1.5 Quantia de les subvencions

Per determinar la quantia de les subvencions es tindrà en compte:

- En el cas que les obres siguin impulsades per l'IMU, li serà d'aplicació el cos sencer del present article.

- En el cas que les obres siguin impulsades per la comunitat de veïns, li serà d'aplicació únicament l'apartat "A" del present article, referent al Fons Next Generation.

El document "Marc d'actuació per l'establiment d'ajuts i subvencions entorn el Programa de Regeneració Urbana", proposa com es dimensionaran els ajuts atenent a les necessitats del barri, tenint en compte la tipologia de l'obra i el barri en què es desenvolupen.

En els casos on existeixi un conveni previ que estableixi percentatges més avantatjosos, que els establerts en el document "Marc d'actuació per l'establiment d'ajuts i subvencions entorn el Programa de Regeneració Urbana", s'aplicaran aquests primers.

En el cas que ens ocupa, els imports de subvenció queden distribuïts de la següent manera:

Figura 1

|                           | Can Peguera |
|---------------------------|-------------|
| Estructura/Instal·lacions | 55 %        |
| Accessibilitat            | 55 %        |
| Estalvi energètic         | 80 %        |

El percentatge que finalment s'atribueix a cada obra segons el barri en què es desenvolupa, i que es tradueixen en un import necessari per desenvolupar l'obra en qüestió, es concedirà sense topalls.

La quantia total de les subvencions provindrà de dos trams; a saber:

#### A) Fons "Next Generation"

Aquest constituirà el primer tram de subvenció, que vindrà derivat del màxim assolit segons les condicions establertes per l'article 15 del Reial Decret 853/2021 que preveu que la quantia màxima de la subvenció cedida pels NG es basarà en el nivell d'estalvi energètic aconseguit en cada actuació, quedant la distribució de la següent manera:

Figura 2

| PROGRAMA D'ACTUACIÓ | Estalvi energètic                      | % subvenció | Subvenció màx. per habitatge (quantia per habitatge) | Subvenció màx. per locals comercials o altres usos (quantia per m²) |
|---------------------|----------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Nivell Barri        | $30\% \leq \Delta \text{Cepnr} < 45\%$ | 40%         | 8.100 €                                              | 72                                                                  |
|                     | $45\% \leq \Delta \text{Cepnr} < 60\%$ | 65%         | 14.500 €                                             | 130                                                                 |
|                     | $\Delta \text{Cepnr} \geq 60\%$        | 80%         | 21.400 €                                             | 192                                                                 |

Els casos de vulnerabilitat, no seran subvencionables en aquest fons; essent objecte d'un apartat específic al següent tram de subvenció.

L'article 15.2 del Reial Decret 853/2021 també preveu que en aquells casos en què es procedeixi a la retirada d'elements amb amiant, es podrà incrementar la quantia màxima de l'ajuda en la quantitat corresponent a les despeses ocasionades per 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.

#### B) Fons del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquests fons complementaran els ajuts del NG, en el cas que els ciutadans compleixin amb les condicions específiques establertes en aquesta convocatòria. El sumatori d'aquest apartat i l'anterior no podrà superar els percentatges establerts a l'inici d'aquest apartat.

En el cas que els fons provinents dels NG cobreixin els percentatges establerts a la Figura 1, o siguin superiors, es respectarà aquest últim percentatge. En cas contrari, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona els complementarà fins a assolir els percentatges màxims establerts.

Per poder accedir a aquests fons complementaris s'hauran d'acomplir els requisits següents:

- a) Ser el domicili habitual i permanent del propietari.
- b) En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només es subvencionaran amb aquest import complementari els habitatges que acreditin que durant un període de cinc anys:
  - b.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.

b.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/](http://agenciahabitatge.gencat.cat/)). En aquest sentit, si escau, les persones propietàries han d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el contracte de lloguer corresponent o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.

c) En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud a aquesta convocatòria, la possibilitat d'accedir a aquest fons complementari 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; o que compleixin l'especificat en l'apartat "a".

De forma paral·lela, els ciutadans podran acollir-se a ajuts de cohesió social i/o territorial, els quals permeten que davant de situacions de vulnerabilitat econòmica d'algun dels propietaris o usufructuaris dels habitatges inclosos en els entorns residencials definits es pugui concedir una subvenció addicional. Aquesta podrà arribar al 100% del cost de l'actuació imputable a aquests propietaris o usufructuaris, tot basant-se en els topalls i quanties màximes de subvenció per habitatge del programa d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell barri i segons les condicions que s'especifiquen tot seguit.

En el cas de:

- Obres estructurals/instal·lacions: el 45 % restant fins a assolir el 100% de l'import de les obres d'aquest àmbit podrà ser objecte de sol·licitud d'ajut de cohesió social o territorial amb les condicions que li son d'aplicació i que queden descrites més endavant.
- Obres d'accessibilitat: el 45 % restant fins a assolir el 100% de l'import de les obres d'aquest àmbit podrà ser objecte de sol·licitud d'ajut de cohesió territorial amb les condicions que li son d'aplicació i que queden descrites més endavant.
- Obres estalvi energètic: el 20 % restant fins a assolir el 100% de l'import de les obres d'aquest àmbit podrà ser objecte de sol·licitud d'ajut de cohesió territorial amb les condicions que li son d'aplicació i que queden descrites més endavant.

A) Pel que respecta als ajuts de cohesió social (vulnerabilitat):

Els propietaris/es o usufructuaris/es podran accedir a aquesta ajuda si compleixen amb els següents requisits:

- 1) Ser propietari/ària o usufructuari/ària de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent. Aquest requisit es comprovarà amb la informació del padró d'habitants corresponent a data de la formalització inicial de la sol·licitud.
- 2) Disposar la unitat de convivència d'uns ingressos familiars anuals inferiors als establerts per l'Indicador de Renda de suficiència de Catalunya (IRSC, en endavant) vigents segons els següents criteris:

### 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, en data de presentació de la sol·licitud, dels propietaris o usufructuaris i dels altres membres de la seva unitat de convivència en edat laboral.

Aquest ajut complementari comportarà l'obligació de càrrega registral per als propietaris dels habitatges a favor de l'IMU per un període de 30 anys. Transcorregut aquest període la càrrega registral quedarà sense efectes. En el cas de transmissió s'haurà de retornar aquest import, llevat d'allò previst en el següent paràgraf.

En el cas de transmissió *mortis causa* entre cònjuges o unitats de convivència sempre que el supèrstit, els fills menors d'edat o els majors incapacitats, el legitimari, l'usufructuari o l'hereu/va en primer grau, l'obligació de retornar l'ajut s'ajornarà fins a la següent transmissió quan la persona que rebi la propietat acreditï que es troba en les mateixes circumstàncies econòmiques per accedir a l'ajut i que destini l'habitatge a la seva residència habitual i permanent.

#### B) Pel que respecta a l'ajut de cohesió territorial:

Els propietaris/es o usufructuaris/es podran accedir a aquesta ajuda si compleixen amb els següents requisits:

- 1) Ser propietari/ària o usufructuari/ària de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent. Aquest requisit es comprovarà amb la informació del padró d'habitants corresponent a data de la formalització inicial de la sol·licitud.

Aquest ajut complementari comportarà l'obligació de càrrega registral per als propietaris dels habitatges a favor de l'IMU per un període de 30 anys, transcorregut el qual s'haurà de retornar l'import de l'ajut. En el cas de transmissió també s'haurà de retornar aquest import, llevat d'allò previst en el següent paràgraf.

En el cas de transmissió *mortis causa* entre cònjuges o unitats de convivència sempre que el supèrstit, els fills menors d'edat o els majors incapacitats, el legitimari, l'usufructuari o l'hereu/va en primer grau, es mantindrà l'obligació de retornar l'ajut vigent fins al compliment dels 30 anys a comptar des de la data d'inscripció de la càrrega al registre.

#### 8.1.6 Termini d'execució i justificació de les actuacions

Segons el que preveu l'article 19 del Reial Decret 853/2021, les actuacions objecte de finançament a través d'aquest programa hauran d'estar finalitzades abans del dia 30 de juny de 2026.

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

D'acord amb el que disposa l'article 35.6 del Reial Decret 853/2021, "només podrà autoritzar-se una ampliació dels terminis fixats per a l'execució de les actuacions quan obeeixi a circumstàncies imprevisibles, degudament justificades, que facin impossible el compliment d'aquestes, tot i haver-se adoptat, per part dels destinataris últims dels ajuts, les mesures tècniques i de planificació mínimes que els resultaven exigibles. Específicament es podrà autoritzar aquesta ampliació quan la llicència o autorització municipal corresponent es demori més de sis mesos des de la seva sol·licitud. (...)

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.

## **8.2 Programa 4 d'ajuda a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges**

### **8.2.1 Objecte del programa**

Tal com preveu l'article 40 del Reial Decret 853/2021, l'objecte del programa és el finançament d'actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica en els habitatges, siguin unifamiliars o pertanyents a edificis plurifamiliars.

### **8.2.2 Destinataris últims dels ajuts**

Podran ser destinataris últims de les ajudes d'aquest programa segons l'article 41.1 del Reial Decret 853/2021:

- 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 propietàries dels immobles.

### 8.2.3 Requisits

A tenor de l'article 42 del Reial Decret 853/2021 els habitatges han de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris, usufructuaris o arrendataris, en el moment de sol·licitar l'ajuda. Aquesta circumstància es podrà acreditar mitjançant certificació o volant d'empadronament.

És un requisit indispensable per tal de poder acollir-se a les ajudes d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges, que l'habitatge en qüestió es beneficiï del programa 1 d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

### 8.2.4 Activitats subvencionables

Segons l'article 43 del Reial Decret 853/2021 seran actuacions subvencionables aquelles que es realitzin en habitatges i en les que s'aconsegueixi una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de com a mínim un 7% o una reducció del consum d'energia primària no renovable d'un mínim d'un 30%. Aquestes reduccions no es poden justificar amb solucions que s'han implementat amb altres ajudes.

També es consideraran subvencionables les actuacions de modificació o substitució d'elements constructius tèrmics per adequar les seves característiques als valors límit de transmitància tèrmica i de permeabilitat de l'aire, quan procedeixi, establerts en 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.

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.

### 8.2.5 Quantia de la subvenció

El cost mínim de les actuacions ha de ser igual o superior a 1.000€ per habitatge.

L'import de la subvenció serà del 40% del cost de l'actuació, amb un límit de 3.000€.

En el import objecte de subvenció es podrà incloure els honoraris dels professionals que intervinguin, el cost de la redacció dels projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que tots ells estiguin degudament justificats. No es consideren despeses subvencionables les que corresponen a llicències, taxes, impostos o tributs. No obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent,

podran ser considerats elegibles sempre que no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial.

#### 8.2.6. Termini d'execució i justificació de les actuacions

Segons l'article 45.6 del Reial Decret 853/2021 el termini per executar les obres de millora energètica i sostenibilitat d'aquest programa *"no podran excedir dels dotze (12) mesos, des de la concessió de l'ajut.*

*La justificació per part dels destinataris últims de l'execució de les actuacions objecte d'ajut haurà de realitzar-se davant l'òrgan Instructor en un termini màxim de tres mesos des de la finalització de les actuacions.*

*En qualsevol cas, i tal 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."*

#### 8.2.7. Abandonament 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.

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 a la tramitació dels ajuts queda també especificada en l'annex 2.

### **8.3 Programa 5 d'ajuda a l'elaboració del Llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.**

#### 8.3.1 Objecte del programa

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

#### 8.3.2 Destinataris últims dels ajuts

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*

*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 propietàries dels immobles.*

*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."*

### 8.3.3 Actuacions subvencionables

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

### 8.3.4 Requisits

El Reial Decret 853/2021 preveu uns requisits en l'article 52, que han de tenir els edificis per estar subjectes a les actuacions subvencionables d'aquest programa. Aquest requisits son:

- a) Estar finalitzats abans de l'any 2000.

- b) Com a mínim el 50% de la seva superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si tenen o tenen altres usos compatibles, tingui ús residencial de l'habitatge. Aquests dos requisits es podran acreditar mitjançant escriptura, nota simple registral o consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals.

El projecte inclourà un estudi de gestió de residus de construcció i demolició que es desenvoluparà posteriorment en el corresponent pla de gestió de residus de construcció i demolició, conforme al que preveu 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 amb les següents condicions:

- a) Com a mínim el 70% dels residus de construcció i demolició no perillosos (menys el material natural anomenat en la categoria 17 05 04 en la llista europea de residus establerta per la Decisió 2000/532/EC) generats en el lloc de la construcció es prepararà per a la seva reutilització, reciclatge i recuperació d'altres materials, d'acord amb la jerarquia de residus i el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE.
- b) Els operadors hauran de limitar la generació de residus en els processos relacionats amb la construcció i demolició de conformitat amb el Protocol de gestió de residus de construcció i demolició de la UE, i tenint en compte les millors tècniques disponibles i utilitzant la demolició selectiva.

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.

I per últim en aquest apartat el Reial Decret 853/2021 concreta en l'article 52.4 que *"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"*

### 8.3.5 Quantia de la subvenció

Les quanties de les ajudes són les recollides a l'article 53 de les bases reguladores (Reial Decret 853/2021). Específicament per a:

1. Llibre d'edifici: La quantia màxima de la subvenció per a Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació serà l'aconseguida de la següent forma:
  - a) En cas d'habitatges unifamiliars i d'edificis plurifamiliars de fins a 20 habitatges: 700€, més una quantitat de 60€ per habitatge.
  - b) En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 1.100€, més una quantitat de 40€ per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 3.500€.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.
2. Projecte tècnic de rehabilitació integral d'edificis: La quantia màxima de subvenció en els supòsits de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis serà l'obtinguda de la següent forma:

- a) En cas d'habitatges unifamiliars i edificis de fins a 20 habitatges: 4.000€, més una quantitat de 700€ per habitatge.
- b) En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 12.000€, més una quantitat de 300€ per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 30.000€.

*“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.”*

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.

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.

#### 8.3.6 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 previstes a 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.

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.

#### 8.3.7 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*

*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 propietàries dels immobles.*

*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."*

## **9. 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.

## **10. Òrgans competents i termini per resoldre**

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

Correspon a l'òrgan instructor (Oficina de regeneració urbana) 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 el 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.

## 11. Resolució i notificació i règim de recursos

11.1 Les propostes de concessió de les subvencions les signa el cap del Departament de Regeneració Urbana.

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

11.3 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.

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

11.5 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'ajust i pagament parcial de l'ajut atorgat, sempre que no procedeixi la revocació de l'ajut per incompliment d'altres obligacions essencials o requisits establerts en el Reial Decret 853/2021, i sens perjudici de l'obligació de reintegrament proporcional que correspongui, en el seu cas."*

11.6 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."*

11.7 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.

11.8 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.

## 12. Pagament

12.1 El pagament de la subvenció es farà efectiu un cop justificada l'execució de l'actuació subvencionada i dutes a terme, si s'escau, les actuacions de comprovació necessàries.

12.2 Prèviament al reconeixement de l'obligació de cadascun dels pagaments, l'òrgan instructor podrà comprovar d'ofici si el beneficiari està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. La signatura de la sol·licitud implica l'autorització per fer-ne la comprovació.

### 13. Revocació i renúncia

13.1 Són causa de revocació l'incompliment de qualsevol de les condicions imposades de qualsevol dels supòsits contemplats a l'article 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre General de Subvencions.

13.2 Els destinataris últims de les ajudes dels programes estan obligats a comunicar immediatament qualsevol modificació de les condicions que puguin motivar o hagin motivat el reconeixement i que puguin determinar la pèrdua sobrevinguda del dret de l'ajuda.

13.3 Qualsevol persona sol·licitant pot renunciar mitjançant un escrit dirigit a l'òrgan competent per resoldre abans de la seva concessió.

13.4 La no presentació dels documents que prevegi la corresponent convocatòria, o no esmenar els requisits esmenables dins el termini de deu dies hàbils comptats des de l'endemà de la notificació del requeriment corresponent comporta el desistiment de la sol·licitud.

El desistiment exprés o presumpte de la sol·licitud presentada ha de ser acceptat per l'òrgan instructor i suposa l'arxiu de la sol·licitud.

### 14. Termini per executar i justificació de les actuacions corresponents als ERRP

14.1 Les actuacions objecte d'aquesta convocatòria hauran d'estar finalitzades abans del 30 de juny de 2026.

La documentació acreditativa de la finalització de les actuacions i del compliment de l'objecte de la subvenció haurà de ser adoptada pel Ministeri de Transport, Mobilitat i Agència Urbana amb anterioritat al 31 de desembre de 2026.

14.2 A tenir en compte que per ser subjectes de rebre la subvenció del Reial Decret 853/2021 han d'acreditar que totes les activitats que s'han desenvolupat estan amb consonància amb cos normatiu del mateix decret, i això ha de quedar reflectit en el mateix informe que s'entregui al Ministeri de Transport, Mobilitat i Agència Urbana.

### 15. Compatibilitats i incompatibilitats

15.1 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 sumará a la proporcionada d'acord amb altres programes i instruments de la Unió, precisant que les reformes i els projectes d'inversió podran rebre ajut d'altres programes i instruments de la Unió sempre que aquest ajut no cobreixi el mateix cost, evitant 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."*

15.2 Tal 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'actuacions de rehabilitació a nivell de barris, o amb les del programa de rehabilitació integral d'edificis, i al programa de foment de la millora de l'eficiència energètica en habitatges, tal i com estableix l'article 55.2 del Reial Decret 853/2021.

Els destinataris últims del programa 4 d'ajut a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges podran compatibilitzar aquestes ajudes amb les del programa 1 d'actuacions de rehabilitació a nivell de barris o amb les del programa de rehabilitació integral d'edificis, sempre i quan quedi acreditat que no se subvenciona el mateix cost. En aquests casos, tant en la sol·licitud de l'ajut com en el procediment de verificació, es farà constar expressament, mitjançant declaració responsable, que no s'ha sol·licitat ajut per a la mateixa actuació en els programes abans esmentats tal com estableix l'article 46.1 del Reial Decret 853/2021.

Quan el projecte hagi rebut una subvenció amb càrrec al programa 5 d'ajut a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, es descomptarà la quantitat rebuda de la quantia de la subvenció amb càrrec al programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri. 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 amb l'article 34.2 del Reial Decret 853/2021.

## 16. Infracció i sancions

A aquestes subvencions els serà aplicable el règim d'infraccions i sancions que estableixen els capítols I i II del títol IV de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, així com el que estableixin les bases reguladores (Reial Decret 853/2021).

## 17. Criteris de legalitat i coherència tècnica

Les actuacions subvencionables caldrà que disposin de permís d'obres o document equivalent, que haurà d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. L'institut Municipal d'Urbanisme vetllarà perquè en acabar el termini indicat al permís d'obres, aquestes estiguin finalitzades. Si no fos així, demanarà les pròrrogues escaients. En cas que les obres no es puguin executar per causa imputable a la comunitat de veïns o algun dels veïns, es realitzarà requeriment perquè es resolgui el problema. En cas que no es doni la resposta oportuna al requeriment, s'entendrà que la persona

sol·licitant/comunitat de veïns desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, havent emès prèviament una resolució a aquest efecte.

## 18. 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.

## 19. Publicitat

19.1 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.

19.2 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.

19.3 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.

## 20. Règim jurídic

20.1 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 altres 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.

20.2 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.

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

Els ajuts de mínimis es comptabilitzaran de la següent forma:

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

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

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

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

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

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

-D'acord amb l'article 38 del RGEC, la quantia dels ajuts previstos en la present convocatòria que finalment es concedeixin no podrà excedir del 30% de l'import de les despeses subvencionables, en

el cas de concedir-se a una gran empresa, del 40% en el cas d'una mitjana empresa o del 50% en el cas d'una petita empresa. Per determinar la dimensió de les empreses beneficiàries, s'aplicaran les regles previstes a l'Annex I del RGEC.

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

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

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

-Per determinar les intensitats i els 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.

20.4 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 1 d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri

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

##### 1.1. Tràmit previ a la sol·licitud de subvenció

- Conveni signat entre l'Institut Municipal d'Urbanisme (d'ara en endavant IMU), com a entitat col·laboradora, i la comunitat de propietaris amb models normalitzats.

Les dades i la documentació tècnica i administrativa necessària per donar compliment als requisits del programa s'han d'adreçar als mitjans establerts per l'Oficina de Regeneració Urbana (D'ara en endavant ORU). L'ORU realitzarà 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 1 d'acord amb la present convocatòria i el Reial Decret 853/2021, l'ORU emetrà un informe d'avaluació i idoneïtat administrativa.

##### 1.1.1.1 Els documents a presentar a l'ORU 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.

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) Escripures 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.

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) Escripcions de propietat de l'habitatge

b) Acreditació de la vulnerabilitat, mitjançant la documentació següent:

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

#### 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 mínimis 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 mínimis 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.

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.

#### 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 1 d'acord amb la present convocatòria i el Reial Decret 853/2021, l'ORU 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 l'IMU o l'ORU 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 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.

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.

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 subscripta 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 1

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.

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 desmuntables 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 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barris.

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.

### 1.3 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'ORU de qualsevol canvi que contravingui la informació proporcionada als passos anteriors.

### 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 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 l'ORU 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 a l'ORU:

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 l'ORU.

1.4.4 L'IMU o l'ORU 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 per l'IMU 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 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:

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'ajuda 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 Urbana (D'ara en endavant ORU) 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 l'Institut Municipal d'Urbanisme (d'ara en endavant IMU) o l'ORU 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 4.
- 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) Escripures 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:

- a) Declaració responsable dels requisits tècnics del programa 4, 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  $\lambda$ .

c) Reportatge fotogràfic a color de les zones afectades per les actuacions descrites en el projecte o memòria tècnica abans de l'actuació.

d) Certificat d'eficiència energètica de l'habitatge en el seu estat actual, amb el contingut requerit al Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, signat per tècnic competent i registrat al registre de l'ICAEN, i Certificat d'eficiència energètica obtingut considerant realitzades les actuacions previstes, realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al Certificat previ a la intervenció, subscrit per tècnic competent, en què s'acrediti el compliment de les requisits establerts per l'obtenció de l'ajut.

La verificació de la reducció del consum d'energia primària no renovable i la reducció de la demanda global de calefacció i refrigeració, segons correspongui, es fa tant ex ante com ex post, mitjançant la comparació del certificat d'eficiència energètica de l'habitatge abans i després de l'actuació, realitzats tots dos amb el mateix programa reconegut de certificació i signats pel tècnic competent. Aquests certificats, regulats pel Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, han d'estar registrats a l'ICAEN, i seran emesos per tècnics competents. S'haurà 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.

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 mínimis 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 mínimis 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.

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.

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).

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 subscrita per un tècnic competent, indicant així mateix la data de finalització de les actuacions. En la mateixa es farà constar el compliment de la normativa d'obligat compliment que li sigui d'aplicació.

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'ORU.

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 a l'IMU 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'ORU 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 L'IMU o l'ORU 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 per l'IMU 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'ajuda a l'elaboració del Llibre de l'edifici existent per 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 Urbana (D'ara en endavant ORU) 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 l'Institut Municipal d'urbanisme (D'ara en endavant l'IMU) o la ORU 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 5.

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 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 RE-1173, emès pel secretari o secretària.

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) Escripures de propietat de l'immoble que es vol rehabilitar.

c) Edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera: escriptures 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 5, 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. 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.

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 1 d'ajut a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

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 RE- 1177 sobre totes les ajudes de mínimis 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 mínimis 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.

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'ORU.

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 a l'IMU 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.

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 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 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 demás 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).

## 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 barrio, 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 del Barrio de Can Peguera (ref. BDNS 634275)**

La Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, en sesión celebrada el día 14 de junio de 2023, ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13.1 q) de los Estatutos del Consorcio, el siguiente:

### ACUERDO

Modificar la convocatoria en los siguientes términos:

Primero. - Se modifica el punto 3.1.1 en lo referente al condicionante de la aprobación del ERRP para las ayudas de rehabilitación a nivel de barrio, donde decía:

3.1.1 El programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 9 del Real Decreto 853/2021, "...la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.". Este programa de ayudas quedará condicionado a la aprobación previa del ERRP que le sea de aplicación.

Queda redactado de la siguiente forma:

3.1.1 El programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 9 del Real Decreto 853/2021, "...la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.". **Este programa de ayudas quedaba condicionado a la aprobación del ERRP.**

**La aprobación del ERRP correspondiente se formalizó el 30 de mayo de 2023 mediante acuerdo número 49 de la Comisión Bilateral.**

Segundo. - Se modifica el punto 5.1 en lo referente al plazo de presentación de las solicitudes de cada uno de los programas, donde decía:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

5.1 El plazo de presentación de solicitudes de cada uno de los programas se abrirá al día siguiente a la publicación en el DOGC de esta convocatoria y acabará el 31 de diciembre de 2023.

Queda redactado como sigue:

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 acabará el **30 de junio de 2026**.

Tercero. - Se modifica el punto 5.4 en lo referente a la forma de presentación de las solicitudes de los programas 1, 4 y 5, donde decía:

5.4 Como solicitud de inscripción al programa 1, de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, será necesario el convenio firmado entre la entidad colaboradora y la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras o los modelos normalizados.

En el convenio se hará constar, como mínimo los siguientes puntos:

- a) Identificación de la comunidad que quiere realizar las obras y solicitar la subvención.
- b) Financiación de las actuaciones de rehabilitación.
- c) Encargo a la entidad colaboradora para la licitación de las obras.

Queda redactado de la siguiente forma:

5.4 Como solicitud de inscripción al programa 1, de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, será necesario el convenio firmado entre la entidad colaboradora y la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras o los modelos normalizados **en caso de que las obras las impulse la comunidad de vecinos**.

**Para la solicitud del programa 4 i/o 5 habrá que realizar la solicitud mediante modelos normalizados.**

En el convenio se hará constar, como mínimo los siguientes puntos:

- a) Identificación de la comunidad que quiere realizar las obras y solicitar la subvención.
- b) Financiación de las actuaciones de rehabilitación.
- c) Encargo a la entidad colaboradora para la licitación de las obras.

Cuarto. - Se modifica el punto 6.2 en lo referente a los destinatarios de la subvención, donde decía:

6.2 El Instituto Municipal de Urbanismo actuará como entidad colaboradora para la gestión de las ayudas, incluyendo la licitación de los proyectos y las obras por cuenta de las comunidades de propietarios.

Queda redactado de la siguiente forma:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

6.2 **En su caso**, el Instituto Municipal de Urbanismo actuará como entidad colaboradora para la gestión de las ayudas, incluyendo la licitación de los proyectos y las obras por cuenta de las comunidades de propietarios.

**En caso de que la ejecución sea gestionada por la comunidad de vecinos, el IMU comprobará y revisará el correcto cumplimiento de los requisitos solicitados para la concesión de la ayuda y dictará propuesta de resolución que dará traslado al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.**

Quinto. - Se modifica el apartado segundo del punto 8.1.2 en lo referente a los destinatarios últimos de las ayudas, donde decía:

2. Los destinatarios últimos de las ayudas cederán el cobro de las mismas al IMU como entidad colaboradora gestora de la rehabilitación mediante el acuerdo realizado entre la propiedad, comunidad de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios de viviendas.

Queda redactado de la siguiente forma:

2. Los destinatarios últimos de las ayudas, **en su caso**, cederán el cobro de las mismas al IMU como entidad colaboradora gestora de la rehabilitación mediante el acuerdo realizado entre la propiedad, comunidad de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios de viviendas.

Sexto. - Se modifica el apartado tercero del punto 8.1.2 en lo referente a los destinatarios últimos de las ayudas, donde decía:

3. El IMU como entidad colaboradora gestora de la rehabilitación que actúa por cuenta de la comunidad de propietarios, destinará el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidad de propietarios y agrupaciones de comunidad de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, debería repercutirse en los propietarios de las viviendas y en su caso locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre la propiedad horizontal.

Queda redactado de la siguiente forma:

3. **En caso de que el IMU actúe** como entidad colaboradora gestora de la rehabilitación por cuenta de la comunidad de propietarios, destinará el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidad de propietarios y agrupaciones de comunidad de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, debería repercutirse en los propietarios de las viviendas y en su caso locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre la propiedad horizontal.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Séptimo. - Se añade el siguiente párrafo al inicio del punto 8.1.5 en lo referente a la cuantía de las subvenciones:

**Para determinar la cuantía de las subvenciones se tendrá en cuenta:**

- En caso de que las obras sean impulsadas por el IMU/AHC, le será de aplicación el cuerpo entero del presente artículo.
- En caso de que las obras sean impulsadas por la comunidad de vecinos, le será de aplicación únicamente el apartado "A" del presente artículo, referente al Fondo Next Generation.

Octavo. - Se modifica el tercer párrafo de la letra c) del apartado B del punto 8.1.5 en lo referente a la cuantía de las subvenciones, donde decía:

- (...) restante hasta alcanzar el 100% del importe de las obras de este ámbito podrá ser objeto de solicitud de ayuda de cohesión social con las condiciones que le son de aplicación y que quedan descritas más adelante.

Queda redactado de la siguiente forma:

- (...) restante hasta alcanzar el 100% del importe de las obras de este ámbito podrá ser objeto de solicitud de ayuda de cohesión social o territorial con las condiciones que le son de aplicación y que quedan descritas más adelante.

Barcelona, 23 de junio de 2023

Gerard Capó Fuentes  
Gerente del Consorcio de la Vivienda 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 BARRIO, 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 DEL BARRIO DE CAN PEGUERA

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 programas siguientes:

- Programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- Programa 4 de ayudas a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- Programa 5 de ayudas 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 y dentro de las correspondientes disponibilidades presupuestarias, y 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 de la convocatoria:

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.5 del Real Decreto 853/2021, *"Los beneficiarios directos y destinatarios últimos de las ayudas garantizarán el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio do no significant harm - DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) n.º 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, en cuyo anexo VI se incluyen los campos de intervención a los que corresponden las actuaciones subvencionables de los programas de este real decreto según quedan especificados en la definición de cada uno de los programas,..."*

Serán subvencionables las actuaciones iniciadas posteriormente al 1 de febrero 2020 y pueden estar finalizadas en el momento de la presentación de la correspondiente solicitud, así como aquellas que aún 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), con relación a 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 éstas se podrán incluir y modelizar en el Certificado energético de proyecto y final.

3.1.1 El programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 9 del Real Decreto 853/2021, *"...la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población."*. Este programa de ayudas quedaba condicionado a la aprobación del ERRP.

La aprobación del ERRP correspondiente se formalizó el 30 de mayo de 2023 mediante acuerdo número 49 de la Comisión Bilateral.

3.1.2 El programa 4 de ayudas 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 ayudas para la elaboración del Libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación tiene por objeto, de acuerdo con el artículo 50 del Real Decreto 853/2021, *"...el impulso a la implantación y generalización del Libro de edificio existente para la rehabilitación, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por su emisión, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios de acuerdo con los límites establecidos, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios, que permita cumplir los objetivos europeos e impulse la actividad de este sector de actividad en el medio y largo plazo."*

3.2 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, que 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 los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia es de 216.008,24 euros, condicionada a la existencia y disponibilidad de crédito en el ejercicio presupuestario correspondiente. La dotación económica de la convocatoria se distribuye entre los programas de ayudas de la siguiente manera:

- 103.636,32 euros corresponden al programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- 80.789,55 euros corresponden al programa 4 de ayudas a las actuaciones de mejora de eficiencia energética en viviendas.
- 31.582,37 euros corresponden al programa 5 de ayudas para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

Además, el programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio se verá incrementado en un importe de 669.813,10 euros, por "aportaciones complementarias" del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:

- 669.813,10 euros derivados de fondos del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se imputan a la partida presupuestaria 780.0001 y 780.000170 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona para el año correspondiente.

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

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

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 103.636,32 euros correspondientes al programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio en la partida 780.000170.
- 80.789,55 euros correspondientes al programa 4 de ayudas a las actuaciones de mejora de eficiencia energética en viviendas en la partida 780.000170.
- 31.582,37 euros correspondientes al programa 5 de ayudas para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación en la partida 780.000170.
- 669.813,10 euros correspondientes a fondos del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a la partida 780.0001.

4.3 Se habilita al Gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la presente convocatoria en el sentido de ampliar el importe de la convocatoria hasta 300.000,00 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 tal efecto, la Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge 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, podrán incorporarse los remanentes de cada una de las líneas al resto de programas de acuerdo con la demanda y necesidades existentes, y el cumplimiento de los objetivos de número mínimo de viviendas a 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 acabará el 30 de junio de 2026.

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

5.2 Se habilita al Gerente del Consorci de l'Habitatge 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 hará mediante una resolución del gerente del Consorci de

l'Habitatge de Barcelona que se publicará en el DOGC y en el BOPB.

5.3 El IMU presentará la solicitud de subvención telemáticamente por medio de los formularios en línea que estarán a disposición de los solicitantes en el Portal de Trámites del Ajuntament de Barcelona, en el enlace:

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

Los beneficiarios finales deberán dirigirse a la Oficina de Regeneración Urbana (en adelante ORU) situada en la Calle Bolivia número 250 planta baja, 08020 Barcelona, o en las oficinas territoriales que se habilitarán, para la realización de todos los trámites relacionados con esta convocatoria.

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 Consorci de l'Habitatge 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 hará, preferentemente, de manera 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 ORU donde les asistirá el personal técnico en la presentación. En el caso de formular la solicitud de manera presencial, deberán presentar los documentos indicados en esta convocatoria y los formularios y declaraciones que estarán a su disposición en las dependencias indicadas.

5.4 Como solicitud de inscripción al programa 1, de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, será necesario el convenio firmado entre la entidad colaboradora y la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras o los modelos normalizados en caso de que las obras las impulse la comunidad de vecinos.

Para la solicitud del programa 4 i/o 5 habrá que realizar la solicitud mediante modelos normalizados.

En el convenio se hará constar, como mínimo los siguientes puntos:

- a) Identificación de la comunidad que quiere realizar las obras y solicitar la subvención.
- b) Financiación de las actuaciones de rehabilitación.

c) Encargo a la entidad colaboradora para la licitación de las obras.

5.5 Conlleva la inadmisión de la solicitud su presentación fuera del plazo establecido en este apartado de la presente resolución y el incumplimiento de los requisitos no enmendables.

5.6 La solicitud deberá cumplimentarse siguiendo los modelos normalizados adjuntos como Anexo en la presente convocatoria.

## 6. Destinatarios de la subvención

6.1 Los usuarios que podrán disfrutar de esta ayuda son todos aquellos propietarios, usufructuarios o arrendatarios de las viviendas que se encuentren dentro del ERRP. El artículo 10 del Real Decreto 853/2021 especifica que el ERRP, en primer lugar, debe tratarse de un barrio o zona delimitada territorialmente por acuerdo de la administración autonómica y local correspondiente. Podrá ser continua o discontinua. Y, en segundo lugar, como mínimo el 50% de la superficie construida sobre rasante, pueden excluir las plantas bajas o plantas inferiores, deberá tener como uso principal el residencial vivienda.

6.2 En su caso, el Instituto Municipal de Urbanismo actuará como entidad colaboradora para la gestión de las ayudas, incluyendo la licitación de los proyectos y las obras por cuenta de las comunidades de propietarios.

En caso de que la ejecución sea gestionada por la comunidad de vecinos, el IMU comprobará y revisará el correcto cumplimiento de los requisitos solicitados para la concesión de la ayuda y dictará propuesta de resolución que dará traslado al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

6.3 Una vez finalizadas las obras, las ayudas percibidas por los beneficiarios finales, se remitirán al IMU como parte del importe de las obras a pagar por los vecinos.

## 7. Requisitos para obtener la condición de destinatarios de la subvención

Los destinatarios de las ayudas de los programas se determinan en cada programa, que desarrollamos a continuación, siguiendo lo previsto en las bases reguladoras (Real Decreto 853/2021).

## 8. Actuaciones y cuantías subvencionables

### 8.1 Programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio

#### 8.1.1 Objeto del programa

Tal y como prevé el artículo 9 del Real Decreto 853/2021, este programa tiene por objeto "*...la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o*

*reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población.", que acrediten un ahorro medio de como mínimo un 30% de energía primaria.*

#### 8.1.2 Destinatarios últimos de las ayudas

Los destinatarios últimos de esta ayuda según el artículo 13 del Real Decreto 853/2021 son los siguientes:

1. Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas quien asuma la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito del ERRP delimitado por la actuación. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios destinatarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad adquirida por cada uno.
2. Los destinatarios últimos de las ayudas, en su caso, cederán el cobro de las mismas al IMU como entidad colaboradora gestora de la rehabilitación mediante el acuerdo realizado entre la propiedad, comunidad de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios de viviendas.
3. En caso de que el IMU actúe como entidad colaboradora gestora de la rehabilitación por cuenta de la comunidad de propietarios, destinará el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidad de propietarios y agrupaciones de comunidad de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, debería repercutirse en los propietarios de las viviendas y en su caso locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre la propiedad horizontal.

#### 8.1.3 Requisitos

Los requisitos que deben cumplir los edificios según el Real Decreto 853/2021 son los siguientes:

- Disponer del proyecto de las actuaciones a llevar a cabo.

Es importante resaltar que el proyecto debe incluir un estudio de gestión de residuos ocasionados por la construcción y demolición, y se debe cumplir con los siguientes parámetros:

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Como mínimo el 70% (en peso) de los residuos de la construcción y de la demolición no peligrosos deben prepararse para su reutilización, reciclaje y recuperación de 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.
- Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción deberán ir encaminadas a garantizar la circularidad.
  - Extraer del edificio o del lugar objeto de la actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto.
  - Para todos aquellos edificios catalogados dentro de la tipología residencia colectiva, además se debe garantizar:
    - Mínimo el 50% de la superficie construida tenga un uso residencial de vivienda.
    - Las actuaciones deben tener el apoyo de la comunidad o comunidades de propietarios, excepto si se trata de un edificio de propietario único, o si nos encontramos ante una autorización administrativa.

#### 8.1.4 Actividades subvencionables

Según lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto 853/2021 estas son las siguientes:

- a) Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso primordialmente residencial para viviendas que cumplan con las siguientes condiciones:
  - Reducción como mínimo del 30% del consumo de energía primaria no renovable.
  - Barcelona, según el CTE, se encuentra en zona climática C, por lo que debe garantizar la reducción como mínimo del 25% de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio.
- b) Las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico en el ámbito delimitado por el ERRP complementarias al desarrollo de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en los edificios residenciales.

### 8.1.5 Cuantía de las subvenciones

Para determinar la cuantía de las subvenciones se tendrá en cuenta:

- En caso de que las obras sean impulsadas por el IMU, le será de aplicación el cuerpo entero del presente artículo.
- En caso de que las obras sean impulsadas por la comunidad de vecinos, le será de aplicación únicamente el apartado "A" del presente artículo, referente al Fondo Next Generation.

El documento "Marco de actuación para el establecimiento de ayudas y subvenciones en torno al Programa de Regeneración Urbana", propone cómo se dimensionarán las ayudas atendiendo a las necesidades del barrio, teniendo en cuenta la tipología de la obra y el barrio en el que se desarrollan.

En los casos donde exista un convenio previo que establezca porcentajes más ventajosos, que los establecidos en el documento "Marco de actuación para el establecimiento de ayudas y subvenciones en torno al Programa de Regeneración Urbana", se aplicarán estos primeros.

En el caso que nos ocupa, los importes de subvención quedan distribuidos de la siguiente manera:

Figura 1

|                          | Can Peguera |
|--------------------------|-------------|
| Estructura/Instalaciones | 55 %        |
| Accesibilidad            | 55 %        |
| Ahorro energético        | 80 %        |

El porcentaje que finalmente se atribuye a cada obra según el barrio en que se desarrolla, y que se traducen en un importe necesario para desarrollar la obra en cuestión, se concederá sin topes.

La cuantía total de las subvenciones provendrá de dos tramos; a saber:

#### A) Fondo "Next Generation"

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Éste constituirá el primer tramo de subvención, que vendrá derivado del máximo alcanzado según las condiciones establecidas por el artículo 15 del Real Decreto 853/2021 que prevé que la cuantía máxima de la subvención cedida por los NG se basará en el nivel de ahorro energético conseguido en cada actuación, quedando la distribución de la siguiente manera:

Figura 2

| PROGRAMA DE ACTUACIÓN | Ahorro energético                      | % subvención | Subvención máx. para vivienda (cuantía por vivienda) | Subvención máx. para locales comerciales u otros usos (cuantía por m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|----------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Nivel Barrio          | $30\% \leq \Delta \text{Cepnr} < 45\%$ | 40%          | 8.100 €                                              | 72                                                                                  |
|                       | $45\% \leq \Delta \text{Cepnr} < 60\%$ | 65%          | 14.500 €                                             | 130                                                                                 |
|                       | $\Delta \text{Cepnr} \geq 60\%$        | 80%          | 21.400 €                                             | 192                                                                                 |

Los casos de vulnerabilidad no serán subvencionables en este fondo; siendo objeto de un apartado específico en el siguiente tramo de subvención.

El artículo 15.2 del Real Decreto 853/2021 también prevé que en aquellos casos en que se proceda a la retirada de elementos con amianto, se podrá incrementar la cuantía máxima de la ayuda en la cantidad correspondiente a los gastos ocasionados por 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.

#### B) Fondo del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Estos fondos complementarán las ayudas del NG, en el caso de que los ciudadanos cumplan con las condiciones específicas establecidas en esta convocatoria. El sumatorio de este apartado y el anterior no podrá superar los porcentajes establecidos al inicio de este apartado.

En el caso de que los fondos provenientes de los NG cubran los porcentajes establecidos en la Figura 1, o sean superiores, se respetará este último porcentaje. En caso contrario, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona los complementará hasta alcanzar los porcentajes máximos establecidos.

Para poder acceder a estos fondos complementarios se deberán cumplir los requisitos siguientes:

- a) Ser el domicilio habitual y permanente del propietario.
- b) En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, sólo se subvencionarán con este importe complementario las viviendas que acrediten que durante un periodo de cinco años:
  - b.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 se da el caso, las personas propietarias deberán acreditar esta condición con el certificado final de obra, y aportar los contratos o pactos, sin ningún incremento del alquiler, en el que se prorrogue la duración del alquiler.
  - b.2) Que tengan unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla del índice de referencia de precios de alquiler de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ([agenciahabitatge.gencat.cat/](http://agenciahabitatge.gencat.cat/)). En este sentido, si se da el caso, las personas propietarias deberán acreditar esta condición en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el certificado de final de obra, y aportar el contrato de alquiler correspondiente o adenda al contrato vigente y una acreditación del importe del último recibo.
- c) En el caso de edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud a esta convocatoria, la posibilidad de acceder a este fondo complementario quedará condicionada a la inclusión de las viviendas mencionadas en la Borsa de Lloguer Social de Barcelona por un periodo de cinco años. El cumplimiento de esta condición deberá acreditarse, en el momento de presentar el certificado final de obras, mediante certificado de la dirección competente de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona; o que cumplan lo especificado en el apartado "a".

De forma paralela, los ciudadanos podrán acogerse a ayudas de cohesión social y/o territorial, las cuales permiten que ante situaciones de vulnerabilidad económica de alguno de los propietarios

o usufructuarios de las viviendas incluidas en los entornos residenciales definidos se pueda conceder una subvención adicional. Ésta podrá llegar al 100% del coste de la actuación imputable a estos propietarios o usufructuarios, basándose en los topes y cuantías máximas de subvención por vivienda del programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel barrio y según las condiciones que se especifican a continuación.

En el caso de:

- Obras estructurales/instalaciones: el 45 % restante hasta alcanzar el 100% del importe de las obras de este ámbito podrá ser objeto de solicitud de ayuda de cohesión social o territorial con las condiciones que le son de aplicación y que quedan descritas más adelante.
- Obras de accesibilidad: el 45 % restante hasta alcanzar el 100% del importe de las obras de este ámbito podrá ser objeto de solicitud de ayuda de cohesión territorial con las condiciones que le son de aplicación y que quedan descritas más adelante.
- Obras ahorro energético: el 20 % restante hasta alcanzar el 100% del importe de las obras de este ámbito podrá ser objeto de solicitud de ayuda de cohesión territorial con las condiciones que le son de aplicación y que quedan descritas más adelante.

A) Por lo que respecta a las ayudas de cohesión social (vulnerabilidad):

Los propietarios/as o usufructuarios/as podrán acceder a esta ayuda si cumplen con los siguientes requisitos:

- 1) Ser propietario/a o usufructuario/a de la vivienda afectada y que éste constituya su residencia habitual y permanente. Este requisito se comprobará con la información del padrón de habitantes correspondiente a fecha de la formalización inicial de la solicitud.
- 2) Disponer la unidad de convivencia de unos ingresos familiares anuales inferiores a los establecidos por el Indicador de Renta de suficiencia de Cataluña (IRSC, en adelante) vigentes según los siguientes criterios:
  - 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 un menor o una persona con grado de discapacidad igual o superior al 33%: hasta 2,5 veces el IRSC.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Unidad de convivencia con dos 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.

Deberán acreditarse los ingresos del último período impositivo, con plazo de presentación vencido, en fecha de presentación de la solicitud, de los propietarios o usufructuarios y de los demás miembros de su unidad de convivencia en edad laboral.

Esta ayuda complementaria comportará la obligación de carga registral para los propietarios de las viviendas a favor del IMU por un periodo de 30 años. Transcurrido este período la carga registral quedará sin efectos. En el caso de transmisión se deberá devolver este importe, salvo lo previsto en el siguiente párrafo.

En el caso de transmisión *mortis causa* entre cónyuges o unidades de convivencia siempre que el supérstite, los hijos menores de edad o los mayores incapacitados, el legitimario, el usufructuario o el heredero/a en primer grado, la obligación de devolver la ayuda se aplazará hasta la siguiente transmisión cuando la persona que reciba la propiedad acredite que se encuentra en las mismas circunstancias económicas para acceder a la ayuda y que destine la vivienda a su residencia habitual y permanente.

B) Por lo que respecta a la ayuda de cohesión territorial:

Los propietarios/as o usufructuarios/as podrán acceder a esta ayuda si cumplen con los siguientes requisitos:

- 1) Ser propietario/a o usufructuario/a de la vivienda afectada y que éste constituya su residencia habitual y permanente. Este requisito se comprobará con la información del padrón de habitantes correspondiente a fecha de la formalización inicial de la solicitud.

Esta ayuda complementaria comportará la obligación de carga registral para los propietarios de las viviendas a favor del IMU por un periodo de 30 años, transcurrido el cual se deberá devolver

el importe de la ayuda. En el caso de transmisión también se deberá devolver este importe, salvo lo previsto en el siguiente párrafo.

En el caso de transmisión mortis causa entre cónyuges o unidades de convivencia siempre que el superviviente, los hijos menores de edad o los mayores incapacitados, el legitimario, el usufructuario o el heredero/a en primer grado, se mantendrá la obligación de devolver la ayuda vigente al cumplimiento de los 30 años a contar desde la fecha de inscripción de la carga en el registro.

#### 8.1.6 Plazo de ejecución y justificación de las actuaciones

Según lo previsto en el artículo 19 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.

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 40 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 deberá haber finalizado antes del 30 de junio de 2026."*

Según determina el artículo 35.7 del Real Decreto 853/2021, *"La justificación por parte de los destinatarios últimos de la ejecución de las actuaciones objeto de ayuda deberá realizarse ante el órgano Instructor en un plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo máximo*

*concedido para la ejecución de las actuaciones. Para ello, el destinatario último de las ayudas deberá aportar la documentación requerida por las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla en sus respectivas convocatorias para cada actuación subvencionable y cumplir con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento del MRR, que indica que «Los perceptores de fondos de la Unión harán mención del origen de esta financiación y velarán por darle visibilidad, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique «financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU», en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público».*"

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

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

### 8.2.1 Objeto del programa

Tal y como prevé el artículo 40 del Real Decreto 853/2021, el objeto del programa es la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.

### 8.2.2 Destinatarios últimos de las ayudas

Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas de este programa según el artículo 41.1 del Real Decreto 853/2021:

- 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 otras entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas como mínimo en un 50 por ciento por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.

### 8.2.3 Requisitos

A tenor del artículo 42 del Real Decreto 853/2021 las viviendas deben constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios, en el momento de solicitar la ayuda. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

Es un requisito indispensable para poder acogerse a las ayudas de actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas, que la vivienda en cuestión se beneficie del programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

### 8.2.4 Actividades subvencionables

Según el artículo 43 del Real Decreto 853/2021 serán actuaciones subvencionables 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 como mínimo un 7% o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de un mínimo de un 30%. Estas reducciones no se pueden justificar con soluciones que se han implementado con otras ayudas.

También se considerarán subvencionables las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos térmicos para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad del 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.

En el importe objeto de subvención podrán incluir los honorarios de los profesionales que intervienen, 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 pueden ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

### 8.2.5 Cuantía de la subvención

El coste mínimo de las actuaciones debe ser igual o superior a 1.000€ por vivienda.

El importe de la subvención será del 40% del coste de la actuación, con un límite de 3.000€.

En el importe objeto de subvención se podrán incluir los honorarios de los profesionales que intervengan, 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 gastos subvencionables los que corresponden a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre que no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

### 8.2.6. Plazo de ejecución y justificación de las actuaciones

Según el artículo 45.6 del Real Decreto 853/2021 el plazo para ejecutar las obras de mejora energética y sostenibilidad de este programa "*...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 y 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.*"

### 8.2.7. Abandono de las ayudas

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

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.

Con el fin de acceder a las ayudas de este programa, la solicitud de ayudas se formalizará tal y 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.

### **8.3 Programa 5 de ayuda a la elaboración del Libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.**

#### 8.3.1 Objeto del programa

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.

#### 8.3.2 Destinatarios últimos de las ayudas

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, como mínimo en un 50 por ciento por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.*

*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.*

*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 de este real decreto.*

*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."*

### 8.3.3 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.

### 8.3.4 Requisitos

El Real Decreto 853/2021 prevé unos requisitos en el artículo 52, que deben tener los edificios para estar sujetos a las actuaciones subvencionables de este programa. Estos requisitos son los siguientes:

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

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

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 previsto 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, donde se cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Como mínimo el 70% de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (menos el material natural denominado en la categoría 17 05 04 en la lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el lugar de la construcción se preparó para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
- b) Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE, y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva.

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.

Y por último, en este apartado el Real Decreto 853/2021 concreta en el artículo 52.4 que " *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."*

### 8.3.5 Cuantía de la subvención

Las cuantías de las ayudas son las recogidas en el artículo 53 de las bases reguladoras (Real Decreto 853/2021). Específicamente para:

1. Libro de edificio: La cuantía máxima de la subvención para el Libro del edificio existente para la rehabilitación será la conseguida de la siguiente forma:

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

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.

2. Proyecto técnico de rehabilitación integral de edificios: La cuantía máxima de subvención en los supuestos de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios será la obtenida de la siguiente forma:

- a) En caso de viviendas unifamiliares y edificios de hasta 20 viviendas: 4.000€, más una cantidad de 700€ por vivienda.
- b) En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000€, más una cantidad de 300€ por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000€.

*"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."*

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

Los edificios deben disponer, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de la subvención, del informe de la inspección técnica del edificio (IITE), según modelo normalizado por la 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, deben haberse presentado ante la AHC y haber sido admitidos con anterioridad a la presentación de la solicitud de subvención. En caso contrario, esta solicitud de subvención, no será admitida.

#### 8.3.6 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 previstos 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.

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

#### 8.3.7 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, como mínimo en un 50 por ciento por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.*

*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.*

*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 de este real decreto.*

*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."*

## 9. Documentación

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

## 10. Órganos competentes y plazo para resolver

La gestión de las ayudas objeto de esta convocatoria corresponde al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que será el órgano competente para ordenar e instruir los procedimientos de concesión de las ayudas.

Corresponde al órgano instructor (Oficina de regeneración urbana) 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 a la cofinanciación 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 el Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrá ser recurrida en la forma establecida en las convocatorias respectivas.

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

## 11. Resolución, notificación y régimen de recursos

11.1 Las propuestas de concesión de las subvenciones las firma el jefe del Departamento de Regeneración Urbana.

11.2 Una vez aprobadas las propuestas de resolución definitiva, las subvenciones serán

concedidas o denegadas mediante resolución administrativa dictada por el gerente del Consorci.

11.3 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 Consorci de l'Habitatge de Barcelona, y en esta notificación indiquen la cuenta en que con carácter irrevocable se deben abonar los importes correspondientes a la subvención por parte del Consorci de l'Habitatge 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 entidad financiera acreedora correspondiente.

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

11.4 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 la misma, 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.

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

*El cumplimiento parcial de las condiciones establecidas o la realización en plazo de solo una parte de la actuación comprometida dará lugar al ajuste y pago parcial de la ayuda otorgada, siempre*

*que no procediera la revocación de la ayuda por incumplimiento de otras obligaciones esenciales o requisitos establecidos en el presente real decreto, y sin perjuicio de la obligación de reintegro proporcional que correspondiera, en su caso.”*

11.6 En los programas 3 y 4 y según 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, resultará 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. 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 este real decreto, la ayuda sería revocada.”*

11.7 La resolución final se tiene que comunicar mediante notificación a la persona solicitando de la subvención de acuerdo con el que establecen 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

de

Cataluña.

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

11.8 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 el que establecen 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.

## **12. Pago**

12.1 El pago de la subvención se hará efectivo una vez justificada la ejecución de la actuación subvencionada y llevadas a cabo, si se tercia, las actuaciones de comprobación necesarias.

12.2 Previamente al reconocimiento de la obligación de cada uno de los pagos, el órgano

instructor podrá comprobar de oficio si el beneficiario está al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. La firma de la solicitud implica la autorización para hacer la comprobación.

### **13. Revocación y renuncia**

13.1 Son causa de revocación el incumplimiento de cualquier de las condiciones impuestas de cualquier de los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones.

13.2 Los destinatarios últimos de las ayudas de los programas están obligados a comunicar inmediatamente cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hayan motivado el reconocimiento y que puedan determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la ayuda.

13.3 Cualquier persona solicitando puede renunciar mediante un escrito dirigido al órgano competente para resolver antes de su concesión.

13.4 La no presentación de los documentos que prevea la correspondiente convocatoria, o no enmendar los requisitos enmendables dentro del plazo de diez días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación del requerimiento correspondiente computada la dejación de la solicitud.

La dejación expreso o presunto de la solicitud presentada tiene que ser aceptado por el órgano instructor y supone el archivo de la solicitud.

### **14. Plazo para ejecutar y justificación de las actuaciones correspondientes a los ERRP**

14.1 Las actuaciones objeto de esta convocatoria tendrán que estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026.

La documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención tendrá que ser adoptada por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agencia Urbana con anterioridad al 31 de diciembre de 2026.

14.2 A tener en cuenta que para ser sujetos de recibir la subvención del Real Decreto 853/2021 tienen que acreditar que todas las actividades que se han desarrollado están con consonancia con cuerpo normativo del mismo decreto, y esto tiene que quedar reflejado en el mismo informe que se entregue al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agencia Urbana.

### **15. Compatibilidades e incompatibilidades**

15.1 De acuerdo con el que disponen 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.*

*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.”*

15.2 Tal como determina el Real Decreto 853/2021, en el artículo 36.2 no podrán obtener la financiación correspondiente en el programa 3 de ayudas 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 en el programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente por la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación serán compatibles con las ayudas reguladas al programa 1 de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios, o con las del programa de rehabilitación integral de edificios, y al programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética en viviendas, tal y 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 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 en el programa 5 de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente por la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo al programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio. La determinación de la cuantía máxima de la ayuda con cargo a este programa se determinará incluyendo el coste del proyecto a 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 por la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación por la redacción del proyecto, de acuerdo con el artículo 34.2 del Real Decreto 853/2021.

## 16. Infracción y sanciones

A estas subvenciones les será aplicable el régimen de infracciones y sanciones que establecen los capítulos I y II del título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, así como el que establezcan las bases reguladoras (Real Decreto 853/2021).

## 17. Criterios de legalidad y coherencia técnica

Las actuaciones subvencionables hará falta que dispongan de permiso de obras o documento equivalente, que tendrá que estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El instituto Municipal de Urbanismo velará porque al acabar el plazo indicado al permiso de obras, estas estén finalizadas. Si no fuera así, pedirá las prórrogas oportunas. En caso de que las obras no se puedan ejecutar por causa imputable en la comunidad de vecinos o alguno de los vecinos, se realizará requerimiento porque se resuelva el problema. En caso de que no se dé la respuesta oportuna al requerimiento, se entenderá que la persona solicitando/comunidad de vecinos cesa en su solicitud y se procederá a archivar el expediente, habiendo emitido previamente una resolución a tal efecto.

## 18. 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 con 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 respecto del tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, los datos personales de los solicitantes son tratadas con el fin de gestionar y tramitar la convocatoria correspondiente, de acuerdo con los principios de seguridad y confidencialidad que establece la normativa.

## 19. Publicidad

19.1 Se tiene que dar publicidad a las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa, el crédito presupuestario al cual se imputan, las personas beneficiarias, la cantidad concedida y la finalidad o las finalidades de la subvención, mediante su exposición a los medios electrónicos del Consorci de l'Habitatge de Barcelona y en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña cuando el importe de la subvención concedida sea igual o superior a 3.000 euros anuales.

19.2 Se tiene que dar publicidad, en el Portal de la Transparencia, de la información a que hacen referencia el artículo 15 de la Ley 19/2014, del 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y el artículo 45 del Decreto 8/2021, de 9 de febrero, sobre la transparencia y el derecho de acceso a la información pública.

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

19.3 De acuerdo con lo que dispone el artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, los perceptores de fondos de la Unión Europea harán mención del origen de esta financiación y velarán para 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.

## 20. Régimen jurídico

20.1 De acuerdo con el que dispone 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 el que dispone la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; el establecido a 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 cual se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, “Reglamento del MRR”, y otras 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 cual se aprueban las medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

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

20.3 En el supuesto 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 *mínimas* que cualquier Administración Pública, ente nacional, autonómico o local haya concedido al solicitando 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 al 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 *mínimas*.

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

-Se incluyen, tanto las ayudas recibidas por la empresa solicitando, como los recibos por aquellas empresas con que el solicitando tiene un vínculo de los definidos en el artículo 2.2 del mencionado Reglamento (concepto de «empresa única» o empresas que forman parte de un

grupo empresarial). Así mismo, hay que tener en cuenta el 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 *mínimis* 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 *mínimis* que cualquier Administración Pública, ente nacional, autonómico o local haya concedido al solicitando 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 al Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión de 17 de junio de 2014 (RGEC), por el cual se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, aplicando la exención correspondiente a las ayudas, a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética prevista en el artículo 38.

Esta exención se aplicará, de acuerdo con las siguientes condiciones:

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

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

-Los solicitantes tendrán que presentar una declaración responsable indicando la tipología de empresa según el tipo y la categoría del anexo I del RGEC, sobre la definición de microempresas y pequeñas y medianas empresas. Así mismo, tendrán que presentar una declaración responsable

conforme la empresa no està en crisi, de acuerdo con el concepto de «empresa en crisis» que se establece en el artículo 2.18 del RGEC.

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

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

-Para determinar las intensidades y los umbrales previstos en el RGEC se tendrán en cuenta tanto la cuantía de la ayuda solicitada, como cualquier otra ayuda que haya recibido el beneficiario por los mismos costes por los cuales solicita la ayuda, con independencia de si la ayuda está financiada total o parcialmente mediante recursos del Estado, de la Administración local, de la Unión Europea.

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

## Anexo 1

### Programa 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio

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

##### 1.1. Trámite previo a la solicitud de subvención

- Convenio firmado entre el Instituto Municipal de Urbanismo (de ahora en lo sucesivo IMU), como entidad colaboradora, y la comunidad de propietarios con modelos normalizados.

Los datos y la documentación técnica y administrativa necesaria para dar cumplimiento a los requisitos del programa se tienen que dirigir a los medios establecidos por la Oficina de Regeneración Urbana (De ahora en lo sucesivo ORU). El ORU realizará 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 1 de acuerdo con la presente convocatoria y el Real Decreto 853/2021, el ORU emitirá un informe de evaluación e idoneidad administrativa.

##### 1.1.1.1 Los documentos a presentar al ORU 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 cual se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.
  - a.3) Si procede, copia del acta o certificado del secretario o administrador donde conste el nombramiento del representante autorizado por 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 los edificios de viviendas unifamiliares o agrupados en hilera:
  - c.1) Escrituras de propiedad del inmueble que se quiere 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 expreso para llevar a cabo las obras de rehabilitación.
- 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 supuesto 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 exprés 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 tendrá que indicar si hay beneficiarios en situación de vulnerabilidad económica, según modelo normalizado, con la relación de las personas en situación de vulnerabilidad económica. Si se tercia, se aportará la siguiente documentación:

- a) Escrituras de propiedad de la vivienda
- b) Acreditación de la vulnerabilidad, mediante la documentación siguiente:
- Solicitud de subvención de ayuda complementaria individual, según impreso normalizado.
  - Declaración responsable, según impreso normalizado.
  - Autorización de la carga sobre la vivienda.
  - Autorización de la unidad familiar para la obtención de información de carácter tributario.
  - Certificado de la comunidad de propietarios.
  - Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.
  - DNI, NIF o NIE de cada uno de los propietarios.
  - Acreditación de los ingresos de la unidad de convivencia. Estos ingresos se pueden acreditar mediante el certificado de imputaciones tramitado por la Agencia Tributaria.
  - Certificado emitido por el secretario o secretaria y el presidente o presidenta de la Comunidad de Propietarios (impreso normalizado), en el cual conste la cuantía de la aportación individual y el coeficiente en el reparto respecto al pago de las obras.
- 1.1.1.3 En todos los casos habrá que aportar la documentación siguiente:
- a) Autorización para pedir datos a organismos oficiales segundos modelo normalizado por personas en situación de vulnerabilidad, si procede.
- b) Modelo normalizado de solicitud 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, según 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 *mínimis* concedidas durante los últimos tres ejercicios fiscales, así como otras ayudas concedidas por 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 *mínimis*, o del Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión de 17 de junio de 2014 por el cual 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.

En caso de que el solicitando sea un agente o gestor de la rehabilitación, deberá presentar el acuerdo del destinatario último de las ayudas que lo faculte y autorice a actuar como tal.

#### 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 1 de acuerdo con la presente convocatoria y el Real Decreto 853/2021, la ORU 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 IMU o la ORU 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, habrá que hacer entrega de la documentación siguiente:

- 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.
- 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 técnico competente y registrado en el registro del ICAEN.

- e) Certificado de eficiencia energética obtenido considerando realizadas 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 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 4 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 deberá 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, será necesario 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, habrá que 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, excepto 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 debe hacerse de acuerdo con los criterios de eficiencia y economía, y la elección debe justificarse 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 para formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, hay que 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 (ITE), tramitado en la AHC.
- 1.1.2.2 En **obras no iniciadas**, se deberá presentar toda la documentación detallada en el apartado anterior.
- 1.1.2.3 En **obras iniciadas**, se deberá informar de la fecha de su inicio y se deberá presentar toda la documentación descrita en el apartado anterior, más la que se indica a continuación:
- a) Comunicado de inicio de obra de rehabilitación, según modelo normalizado.
  - b) El certificado de inicio de las obras, firmada y fechada por director de la obra, empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad, según el modelo oficial de los colegios

profesionales.

- c) El permiso de obras y en su caso, 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 debe 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 deberá 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, diligenciada en el Instituto Catalán de la Energía (ICAEN) considerando realizadas las actuaciones previstas en el proyecto con las modificaciones introducidas, en su caso, durante la ejecución de la obra. Debe estar 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 técnico competente.

Es necesario que este certificado de eficiencia energética final refleje los cambios que las actuaciones de rehabilitación finalmente llevadas a cabo han tenido sobre el edificio existente inicial, incluyendo los posibles cambios sobrevenidos durante las obras respecto al proyecto de rehabilitación o memoria inicialmente presentados, mientras que aquellos elementos sobre los que no se ha intervenido deben permanecer invariables 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). Hay que 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 hace 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, deben estar registrados en el ICAEN, y serán emitidos por técnicos competentes. Se deberá 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, productos, equipos y 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 y/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 los anexos A y B; y la documentación específica que hace referencia éstos, firmado por el técnico competente, según el modelo oficial de los colegios profesionales respectivos.
- e) La certificación final de los responsables de la obra, en el caso de no existir el proyecto, será necesario que las actuaciones realizadas cumplan los requisitos por los que se ha solicitado la subvención y donde se certifiquen los controles de obra acabada y/o pruebas de funcionamiento, así como los materiales, equipos y sistemas instalados, con el marcado CE y fichas técnicas correspondientes. Estos materiales, equipos y sistemas finalmente ejecutados deberán 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, será suficiente 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) En su caso, certificar la seguridad estructural de la instalación en elementos portantes de los edificios existentes.
- i) Reportaje fotográfico a color de las obras realizadas por las actuaciones descritas en el proyecto o memoria técnica.
- j) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, de acuerdo con lo que exige estas bases y la resolución de concesión de la ayuda, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos. Esta memoria será realizada y suscrita por un técnico competente autor del proyecto o de dirección de la ejecución de la actuación, indicando 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 detalle de otras ayudas que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

#### 1.1.2.5 Declaración responsable de los requisitos técnicos del programa 1

La declaración debe contener los datos debidamente formalizados, según modelo normalizado. La realizará un técnico competente que declarará responsablemente:

- 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 medio ambiente" (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. Será necesario que la retirada la realice 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 1 de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios.

1.2.1 Antes de solicitar la ayuda es obligatoria la tramitación de los Informes de Idoneidad descritos en los apartados 1.1.1 y 1.1.2, que una vez emitidos por parte de las Oficinas Técnicas de Rehabilitación generarán un código que habrá que introducir en la solicitud de ayuda.

Estos códigos tendrán una caducidad de 10 días hábiles, de manera que antes del transcurso de los mismos será necesario haber solicitado la ayuda a través del canal indicado en el apartado siguiente.

En caso de no haber solicitado la ayuda en plazo se deberán solicitar nuevamente los correspondientes Informes de Idoneidad del expediente.

1.2.2 Se procederá a hacer la solicitud a través de los datos del formulario en línea que estará a disposición en el Portal de trámites del Ajuntament de Barcelona, en el enlace:

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

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 tratamiento de datos en relación con la ejecución del PRTR, prevista en el artículo 8.1.d) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, 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, previstos en el artículo 8.1.e) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión y de ausencia de conflicto de intereses en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR.

### 1.3 Trámites a realizar durante la ejecución de la obra

Una vez 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 ORU de cualquier cambio que contravenga la información proporcionada en los pasos anteriores.

### 1.4 Trámites a realizar cuando finalicen las obras

Una vez finalizadas las obras y en caso de que las obras 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 la ORU 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 debe contener los datos debidamente formalizados y se adjuntará en el trámite la documentación administrativa que se relaciona a continuación, que habrá entregado el representante del destinatario último o el agente o gestor de la rehabilitación en la ORU:

- a) El modelo normalizado comunicado de final de obra y justificación del gasto y de las actuaciones realizadas.
- b) Facturas y recibos.
- c) En su caso, 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 debe contener los datos debidamente formalizados y se adjuntará en el trámite la documentación técnica relacionada en el punto 1.1.2.4, que habrá entregado el representante del destinatario último o el agente o gestor de la rehabilitación en la ORU.

1.4.4 El IMU o la ORU podrá realizar una visita al edificio previo al inicio de las obras, para efectuar una evaluación técnica del edificio objeto de subvención.

Una vez finalizadas las obras se podrá realizar una inspección en el edificio con el fin de verificar que las obras se han ejecutado según las exigencias de la convocatoria.

Los promotores de las actuaciones están obligados a facilitar el acceso de los técnicos designados por el IMU 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 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 planes. 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, donde 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 lugar de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
- 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 y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y el reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

- d) Incorporará la justificación de lo 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 que no se requiera proyecto, la memoria técnica, suscrita por técnico competente, deberá contener:
- a) La documentación mínima será la descripción, el 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 técnica, económica 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, según 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 Urbana (De ahora en lo sucesivo ORU) un código de acceso al programa informático.

En el aplicativo informático se introducirán todos los datos y la documentación que se requiera, sin perjuicio que el Instituto Municipal de Urbanismo (de ahora en lo sucesivo IMU) o el ORU pueda requerir toda aquella documentación que se considere necesaria. Se incluirá los datos y la documentación que se detalla a los puntos siguientes:

- 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 4.
- e) Datos del solicitando, indicando apellidos y nombre o razón social y NIF. En el supuesto de que el solicitando sea un agente o gestor de la rehabilitación, tendrá que presentar el acuerdo del destinatario último de las ayudas que le faculte y autorice a actuar como tal.
- f) En su caso, datos del representante, indicando apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, según la normativa específica de aplicación.

##### 1.1.1 Documentación jurídico-administrativa a 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 exprés 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 que dependen.
- c) Autorización para pedir datos a organismos oficiales segundos modelo normalizado, si se tercia.
- 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 tendrá que hacer entrega de la documentación siguiente:

- a) Declaración responsable de los requisitos técnicos del programa 4, 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 medio ambiente” (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 tendrán que contar con la conformidad del destinatario último.

En caso de que sea una memoria, la documentación mínima será: descripción de la/s actuación/ciones, presupuesto desglosado y planos.

Incluirá, así mismo, la cuantía de la ayuda solicitada.

Cuando se modifique o sustituya elementos constructivos de la envolvente térmica que cumplan con los valores límites de las tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a del CTE DB HE-1, tiene que incluir la justificación de las soluciones constructivas adoptadas y su transmitancia térmica (Uno) que tienen que ser coherentes con el certificado de eficiencia energética (CEE) inicial y de proyecto. La justificación se hará a través de la descripción de la composición de los cierres iniciales y de proyecto y el detalle del cálculo según tipo de materiales, grosores y conductividades térmicas  $\Lambda$ .

c) Reportaje fotográfico a color de las zonas afectadas por las actuaciones descritas en el proyecto o memoria técnica antes de la actuación.

d) Certificado de eficiencia energética de la vivienda en su estado actual, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado al registro del ICAEN, y Certificado de eficiencia energética obtenido considerando realizadas las actuaciones previstas, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado previo a la intervención, suscrito por técnico competente, en que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos por 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 hace tanto ex-ante como ex post, mediante la comparación del certificado de eficiencia energética de la vivienda antes y después de la actuación, realizados los dos 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 el ICAEN, y serán emitidos por técnicos competentes. Se tendrá que incluir los porcentajes de contribución en el 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.
- 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 ser considerado elegible cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.
- g) En el supuesto de que haya más de un presupuesto aceptado, habrá que aportar el documento resumen del coste total de la obra de rehabilitación a realizar, según impreso normalizado.
- h) Si se tercia, cuando la persona beneficiaria sea la descrita en el artículo 41.1.b del Real Decreto 853/2021, tiene que 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, habrá que 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, excepto 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 tiene que hacer de acuerdo con los criterios de eficiencia y economía, y la elección se tiene que 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 el supuesto de que los destinatarios finales sean personas físicas o jurídicas que realicen actividades económicas, una declaración responsable sobre todas las ayudas de *mínimis* concedidas durante los últimos tres ejercicios fiscales, así como otras ayudas concedidas por 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 *mínimis* o del Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión de 17 de junio de 2014 por el cual 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.
- l) Si se tercia, 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 tendrá que presentar toda la documentación relacionada en el apartado anterior.
- 1.1.2.3 En **obras iniciadas**, se tendrá que informar de la fecha de su inicio y se tendrá que

presentar toda la documentación relacionada en el apartado anterior, más la que se indica a continuación:

- a) Comunicado de inicio de obra de rehabilitación, según modelo normalizado.
- b) El certificado de inicio de las obras, firmada y datada por director de la obra, 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 se tercia las prórrogas concedidas. El permiso de obras tiene que estar vigente durante toda la ejecución de las obras.
- d) Presupuesto de contrato de la empresa (o empresas) que tiene que ejecutar las obras, debidamente firmado por la empresa y las personas beneficiarias.

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

- a) Certificado de eficiencia energética de la vivienda obtenida una vez rehabilitado, 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 al 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 al 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 se tercia, 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 a las especificaciones descritas a los informes de certificación/calificación energética final presentado.

- c) El modelo normalizado de comunicado de final de obra y justificación del gasto.

c.1) Relación certificada y copia de los pedidos y/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 en el 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 el caso de no existir el proyecto, hará falta que las actuaciones realizadas cumplan los requisitos por los cuales se ha pedido la subvención y donde se certifiquen los controles de obra acabada y/o pruebas de funcionamiento, así como los materiales, equipos y sistemas instalados, con el marcado CE y fichas técnicas correspondientes. Estos materiales, equipos y sistemas finalmente ejecutados tendrán que ser coherentes con las características de los materiales, productos y sistemas descritos en el Certificado de Eficiencia Energética Final (características térmicas de los

materiales, grosores, potencias, rendimientos, etc.)

f) En caso de que se instalen equipos de generación o equipos que permitan la utilización de energías renovables, será suficiente presentar el certificado de instalación eléctrica de baja tensión registrado, según modelo de la Oficina de Gestión Empresarial (OGE).

g) Si se tercia, certificar la seguridad estructural de la instalación en elementos portantes del edificio existente.

h) Reportaje fotográfico a color de las obras realizadas por 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 el que exige esta convocatoria y la resolución de concesión de la ayuda, indicando las actividades realizadas y de los resultados obtenidos. Esta memoria será realizada y suscrita por un técnico competente, indicando así mismo la fecha de finalización de las actuaciones. En la esta 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 detalle 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 a adjuntar se pueden obtener en el Portal de trámites del Ajuntament de Barcelona, al enlace: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>.

1.1.3 Una vez se aporten todos los datos y la documentación que el aplicativo informático requiere, este aplicativo facilitará un código de idoneidad del expediente. En el momento de tramitar la solicitud de la ayuda que se describe en su punto siguiente, habrá que informar de este 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 al apartado anterior.

Este código tendrá una caducidad de 10 días hábiles, de forma que antes del transcurso de estos habrá que haber solicitado la ayuda a través del canal indicado en el apartado siguiente.

En caso de no haber solicitado la ayuda en plazo hará falta solicitar un nuevo código de idoneidad del expediente.

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 indicará las actuaciones de rehabilitación objeto de este programa para las cuales se piden las ayudas.

1.2.3 En la solicitud se declarará la cesión y 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 septiembre, 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 septiembre, 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 el dispuesto en la resolución por la cual se convoquen las subvenciones.

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

### 1.3 Trámites a realizar durante la ejecución de la obra

Una vez se haya concedido la subvención, en caso de que las obras no estuvieran finalizadas en el momento de pedirla, se hará el seguimiento de la ejecución y finalización de las actuaciones objeto de la subvención y se informará a la ORU de cualquier cambio que contravenga la información proporcionada a los pasos anteriores, aportando la documentación relacionada en su punto 1.2.3.

### 1.4 Trámites a realizar cuando finalicen las obras

Una vez finalizadas las obras y en caso de que las obras no estuvieran finalizadas en el momento de pedir la subvención, se realizará la evaluación final del expediente, aportando los datos y adjuntando la documentación relacionada en su punto 1.2.4.

1.5 El IMU o el ORU podrá realizar una visita a la vivienda previa al inicio de las obras, para efectuar una evaluación técnica del edificio objeto de subvención.

Una vez finalizadas las obras se podrá realizar una inspección en el edificio para verificar que las obras se han ejecutado según las exigencias de la convocatoria.

Los promotores de las actuaciones están obligados a facilitar el acceso de los técnicos designados por el IMU 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 Urbana (de ahora en lo sucesivo ORU) un código de acceso al programa informático.

Al aplicativo informático se introducirán todos los datos y la documentación que se requiera, sin perjuicio que el Instituto Municipal de urbanismo (De ahora en lo sucesivo el IMU) o la ORU pueda requerir toda aquella documentación que se considere necesaria. Se incluirá los datos y la documentación que se detalla a los puntos siguientes:

###### 1.1.1 Se indicarán las actuaciones que se solicitan objeto de las ayudas de este programa 5:

a) Libro de Edificio existente con ITE (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 describe a continuación:

a) Identificación de la referencia catastral del edificio.

b) Datos identificativos del edificio objeto del Libro y/o del proyecto, según corresponda.

c) Datos identificativos del técnico competente.

d) Datos Técnicos del edificio objeto del Libro y/o del proyecto, según corresponda, para cumplir con los requisitos técnicos del programa 5.

e) Datos energéticos procedentes de los Certificados de eficiencia energética perceptivos.

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 el supuesto de que el solicitante sea un agente o gestor de la rehabilitación, tendrá que presentar el acuerdo del destinatario último de las ayudas que le faculte y autorice a actuar como tal.

g) En su caso, datos del representante, indicando apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, según 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 a 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 cual se aprueba la realización del Libro de edificio existente para la rehabilitación y/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 RE-1173, emitido por el secretario o secretaria.

b) Propietario Único o usufructuario o comunidad de bienes:

b.1) Certificado del acuerdo de las personas propietarias únicas por el cual se aprueba la realización del Libro de edificio existente para la rehabilitación y/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 quiere rehabilitar.

c) Edificios de viviendas unifamiliares o agrupados en hilera: escrituras de propiedad del inmueble que se quiere rehabilitar.

d) Sociedades cooperativas: contrato con la propiedad que les otorgue la facultad exprés 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 5, 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 prevé 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 a 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 tendrán que contar con la conformidad del destinatario último.

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 actuación y planos. Así mismo, a la documentación del proyecto de actuación o a 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.

En el caso del libro del edificio existente para la rehabilitación, en la solicitud se puede, inicialmente, presentar de forma alternativa una memoria que incluya los datos generales del edificio objeto del encargo 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 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, incluyendo las actuaciones previstas, 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 por el Libro del edificio existente o el proyecto técnico de rehabilitación.

e) Si se tercia, 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 cual 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.

f) Si se tercia, copia del acta o certificado del secretario o administrador del edificio, donde conste el nombramiento del representante autorizado por 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 como actuación subvencionable dentro del programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

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

h) Solicitud de transferencia bancaria según modelo normalizado.

i) En el supuesto de que los destinatarios finales sean personas físicas o jurídicas que realicen

actividades económicas, una declaración responsable RE- 1177 sobre todas las ayudas de mínimas concedidas durante los últimos tres ejercicios fiscales, así como otras ayudas concedidas por 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 mínimos o del Reglamento (UE) 651/2014 de la Comisión de 17 de junio de 2014 por el cual 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.

j) Si se tercia, documento de cesión de derecho de cobro del destinatario último en favor de un tercero que actúe como agente o gestor rehabilitador, según 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 el dispuesto en esta convocatoria.

Los modelos de los impresos normalizados de la documentación a adjuntar se pueden obtener en el Portal de trámites del Ajuntament de Barcelona, al enlace:

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

1.1.5 Una vez se aporten todos los datos y la documentación que el aplicativo informático requiera, se facilitará un código de idoneidad del expediente. Este código se tendrá que indicar en el momento de tramitar la solicitud de la ayuda que se describe al 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 esta el código explicado al apartado anterior.

Este código tendrá una caducidad de 10 días hábiles, de forma que antes del transcurso de estos habrá que haber solicitado la ayuda a través del canal indicado en el apartado siguiente.

En caso de no haber solicitado la ayuda en plazo hará falta solicitar un nuevo código de idoneidad del expediente.

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

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

Para otras gestiones y consultas se podrán dirigir a la ORU.

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 a la IMU 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, 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.

1.2.3 En la solicitud se declarará la cesión y 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 septiembre, 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 septiembre, 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 el dispuesto en esta convocatoria.

## 2. Contenido del Libro del Edificio Existente

2.1 El Libro contendrá, de manera 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 en 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 recibida el informe de inspección técnica del edificio (IITE) por parte de la propiedad, esta tiene que 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 se tercia, hay que 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 tiene que contener, de forma detallada, los aspectos relacionados al Anexo 1 del Real Decreto 853/2021, que se refieren a la siguiente información:

### a) Bloc I:

- Características constructivas del edificio, su estado de conservación y mantenimiento y las

deficiencias constructivas funcionales, de seguridad y de habitabilidad observadas.

- El comportamiento energético del edificio, mediante el Certificado de Eficiencia Energética, firmado por el técnico competente.
- El modo de empleo y mantenimiento del edificio y sus instalaciones,

b) Bloc II:

- El diagnóstico del potencial de mejora de las prestaciones del edificio, en relación con los requisitos básicos definidos a la LOE, y
- Un Plan de actuaciones para la renovación del edificio que permita lograr su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, si se tercia por fases, priorizada y valorada económicamente.

El plan de actuaciones tiene que incluir específicamente medidas o conjuntos de medidas que permitan lograr un ahorro en consumo de energía primaria no renovable superior al 30%, indicando ahorro estimado en cada caso. Se plantearán medidas o conjuntos de medidas para cada uno de los 3 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 al Código técnico de la edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y demás normativas de aplicación, a excepción que no sea técnica, económica 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, de acuerdo con el que establece el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el cual se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde 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 a la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 / EC) generados en el lugar de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación otros materiales, incluidas las operaciones de colmatación 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 tendrán que limitar la generación de residuos en los procesos relacionados

con la construcció y demolición, en conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y el reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición.

Así mismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente al lugar de generación de los residuos.

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

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