

Dimarts, 3 de juliol de 2012

ALTRES ENTITATS**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

ANUNCI del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sobre convocatòria per la concessió de subvencions per la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 19 de juny de 2012 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen els articles 13.1p) dels Estatuts del Consorci i 2.2 de les bases reguladores dels ajuts a la rehabilitació aprovades per la Junta General en data 17 de desembre de 2009, el següent acord:

1. Fer pública la convocatòria de l'any 2012 per a la concessió de subvencions per la ciutat de Barcelona que consten en l'annex 1 adreçades a comunitats de propietaris i a propietaris d'edificis d'habitatges d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns i a titulars d'habitatges per a la rehabilitació dels interiors d'habitatges amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis i d'habitatges a Barcelona.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 17 de desembre de 2009 (BOP núm. 307 de 24 de desembre de 2009 i DOGC núm. 5535 de 29 de desembre de 2009) i per la normativa general de subvencions i es concedeixen per concurrència no competitiva. Per accedir als ajuts previstos en aquesta convocatòria caldrà acreditar un pressupost mínim de 2.000 euros per habitatge de l'edifici objecte de l'actuació, i la mateixa quantia per habitatge objecte d'actuació en el cas d'obres en elements privatis d'habitatges, excepte per les actuacions de mobilitat interior de l'habitatge, en les quals no hi haurà cap limitació de pressupost mínim.

Les especificacions tècniques que preveuen les Bases reguladores en l'article 5 són les que consten en l'annex 4.

2.1. Terminis de presentació de les sol·licituds d'inscripció a la convocatòria, únicament per als següents casos:

a) ajuts per a la instal·lació d'ascensors al barri de Ciutat Meridiana. Aquest termini s'obre l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i finalitza el 31 de desembre de 2012, o fins que s'hagi exhaurit la partida pressupostària corresponent. S'haurà d'aportar la documentació a la qual fa referència l'article 16.1 de les Bases reguladores, que es conté a l'annex 2 d'aquesta convocatòria.

b) ajuts per rehabilitació de patologies estructurals al barri del Turó de la Peira. Aquest termini s'obre l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i finalitza el 31 de desembre de 2012. S'haurà d'aportar la documentació a la qual fa referència l'article 16.1 de les Bases reguladores, que es conté a l'annex 2 d'aquesta convocatòria. Les obres corresponents a aquestes sol·licituds que finalitzin durant els anys 2012 i 2013, s'acolliran al finançament de la convocatòria de l'any 2013 en les condicions que aquesta darrera estableixi.

c) ajuts per als propietaris d'habitatges que estiguin llogats i en els que, en el marc del programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, l'acord al que s'hagi arribat entre el propietari i el llogater contempli l'execució d'obres de rehabilitació a l'habitatge. Aquest termini s'obre l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i finalitza el 31 de desembre de 2012, o fins que s'hagi exhaurit la partida pressupostària corresponent. S'haurà d'aportar la documentació a la qual fa referència l'article 16.1 de les Bases reguladores, que es conté a l'annex 2 d'aquesta convocatòria.

2.2. El termini de presentació de les sol·licituds d'ajuts que preveu l'article 20 de les Bases reguladores s'obre l'endemà de la publicació en el BOP d'aquesta convocatòria i finalitza el 31 de desembre de 2012. S'ha de formalitzar en el termini de trenta dies comptadors a partir de la finalització de les obres, acompanyant la documentació que preveu l'article 20 de les Bases reguladores i que es conté a l'annex 2 d'aquesta convocatòria. A aquesta convocatòria només podran acollir-se aquells expedients que hagin finalitzat les obres i hagin presentat el comunicat d'acabament fins el 31 de desembre de 2012, llevat d'aquelles sol·licituds d'inscripció presentades a l'emparedat d'allò establert a l'article 2.1. d'aquesta convocatòria.

Es podrà tancar la convocatòria en una data anterior si s'han exhaurit les disponibilitats pressupostàries. El tancament de la convocatòria es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà en el DOGC.

3. Aquesta convocatòria compta amb una dotació pressupostària inicial de 15.137.500 euros que es distribueixen de la següent forma:

Dimarts, 3 de juliol de 2012

A) 2.000.000 d'euros amb càrrec a la partida 710.0004 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es destinaran a ajuts d'àmbit ciutat o ajuts per a la instal·lació d'ascensors.

B) 8.000.000 d'euros amb càrrec a l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona al Consorci de l'Habitatge de Barcelona. D'aquesta quantia, es destinaran 5.000.000 d'euros, com a mínim, a ajuts del programa per a la instal·lació d'ascensors, amb càrrec a la partida pressupostària 78900/15202/0100. Els 3.000.000 d'euros restants, amb càrrec a la partida pressupostària 48904/15202/0100 es destinaran a la resta de programes previstos a la convocatòria, i d'aquests, 30.000 euros es destinaran per a ajuts a la rehabilitació d'habitatges que s'hagin acollit al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

C) 1.500.000 d'euros amb càrrec al conveni signat en data 30 de novembre 2009 pel Programa 2009 entre el Ministerio de la Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona per al finançament de l'Àrea de Rehabilitació Integral de Barcelona.

D) 2.450.000 d'euros amb càrrec al conveni signat en data 3 de juny de 2010 pel Programa 2010 entre el Ministerio de la Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona per al finançament de l'Àrea de Rehabilitació Integral de Barcelona.

E) 1.000.000 d'euros amb càrrec al conveni signat en data 8 de novembre de 2011 pel Programa 2011 entre el Ministerio de la Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona per al finançament de l'Àrea de Rehabilitació Integral de Barcelona.

F) 187.500 euros amb càrrec a la partida de l'Ajuntament de Barcelona 0703-74421-15603. Les subvencions que es concedeixin amb càrrec a aquesta partida seran compatibles i complementàries a les que s'hagin sol·licitat en el marc dels ajuts del projecte de llei de barris de Torre Barò-Ciutat Meridiana.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputaran a la partida pressupostària 480.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per l'any 2012.

L'atorgament de subvencions estarà limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. A aquests efectes la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge podrà:

- Modificar, amb caràcter general, el contingut de la convocatòria, sempre de conformitat amb les polítiques del Pla per al Dret a l'Habitatge del 2009-2012 per al foment de la rehabilitació i tutela del paisatge urbà i amb vistes a la seva adequació a les disponibilitats pressupostàries.

- Prorrogar els programes continguts en aquesta convocatòria atenent al desenvolupament de les actuacions i a la previsió de les disponibilitats econòmiques de l'exercici pressupostari.

- Modificar, amb caràcter general, els criteris i elements descrits en les especificacions tècniques de conformitat amb les polítiques del Pla per al Dret a l'Habitatge del 2009-2012 per al foment de la rehabilitació i tutela del paisatge urbà. Les especificacions tècniques aprovades per la Comissió Permanent es publicaran al web www.consorcihabitatgebcn.cat.

- Modificar les dotacions pressupostàries de la convocatòria.

4. Les sol·licituds s'han de formular en impresos normalitzats facilitats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i s'han d'adreçar a l'Oficina d'Habitatge de cada Districte de la ciutat de Barcelona segons annex 3 o bé pels mitjans que estableix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a les dependències abans indicades i al web www.consorcihabitatgebcn.cat.

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

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

Els terminis de resolució són els recollits en l'article 22 de les Bases reguladores.

Dimarts, 3 de juliol de 2012

La notificació es realitzarà mitjançant notificació al sol·licitant d'acord amb l'establert a l'article 59 de la Llei 30/1992 i els articles 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Contra la resolució del gerent, que no exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, d'acord amb el que estableix la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

6.1. Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per la mateixa actuació, llevat d'allò previst en l'article 27 de les Bases reguladores per als casos d'ajuts socials concedits per altres ens, en què les ajudes seran acumulables, així com per a les subvencions específiques per als ajuts a la instal·lació d'ascensors en els barris de Ciutat Meridiana i Sud Oest del Besòs. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació pot superar el seu cost total.

6.2. Per obtenir la condició de beneficiari de qualsevol ajut reglamentat en les Convocatòries i/o les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona cal estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

7.1. Per accedir als ajuts de Cohesió Social de fins al 100% que es preveuen en l'annex 1, caldrà acreditar uns ingressos familiars màxims de 2 vegades l'IRSC d'acord amb el que preveu l'article 5.3 de les Bases reguladores.

7.2. Per accedir als ajuts del programa d'habitabilitat caldrà acreditar uns ingressos familiars màxims de 4,22 vegades l'IRSC d'acord amb el que preveu l'article 8.c) de les Bases reguladores, excepte per als edificis ubicats en l'àmbit de l'AERI de Sants, i els habitatges que es rehabilitin procedents del programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en els quals no caldrà acreditar els ingressos familiars per accedir als ajuts.

8. Els expedients que hagin presentat la sol·licitud d'ajuts que preveu l'article 20 de les Bases reguladores, amb anterioritat a la publicació de la present convocatòria del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i que no hagin estat resolts, s'acolliran d'ofici a la convocatòria 2012 en les condicions que la present convocatòria estableix, sempre i quan la documentació que va ser presentada anteriorment sigui vigent i no hagi sofert cap modificació.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant el Jutjat del Contenciós Administratiu de Barcelona, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

ANNEX 1. Quantia de les subvencions

Per tots els programes, i d'acord amb les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 17 de desembre de 2009, el Consorci emetrà un informe tècnic previ a l'inici de les obres en el que les actuacions que es marquin com a obligatòries, tindran el caràcter d'indispensable. El seu incompliment serà causa de denegació de la totalitat de la subvenció. La resta d'actuacions tindrà caràcter recomanable.

En els edificis d'habitatges ubicats en algun dels àmbits territorials, les subvencions que es concedeixin a l'empara d'aquesta convocatòria procediran dels fons aportats per les diferents administracions en funció d'allò previst en els convenis signats i aquests imports serviran per a justificar la despesa realitzada a l'empara dels esmentats convenis. En les resolucions que concedeixi el Consorci de l'Habitatge de Barcelona es farà esment de la procedència dels fons econòmics per al finançament de la convocatòria.

La subvenció màxima per edifici i per actuació serà de 50.000 euros i les subvencions per diferents actuacions es podran acumular entre sí, llevat que en el programa concret s'hagi previst una quantia diferent. En el cas d'habitatges que s'acullin al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona la subvenció màxima per habitatge serà de 1.500 euros.

Únicament es podran acollir a aquesta convocatòria els edificis construïts abans de 1981, i en els que el 70% de l'edifici, exclosa la planta baixa i la superfície sota rasant, estigui destinat a habitatge, i ocupat, amb les excepcions que preveu l'article 8.a) de les Bases reguladores. En cas de no arribar al 70% esmentat, únicament es podran acollir als ajuts els habitatges destinats a residència habitual i permanent.

En el cas de propietats verticals caldrà que en la inscripció prèvia s'acrediti la ocupació dels habitatges de l'edifici. En cas que com a conseqüència de la rehabilitació es posin habitatges en lloguer caldrà acreditar que aquests s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de finalitzar les obres. En cas que no s'acrediti l'anterior es denegarà l'ajut per tot l'edifici.

Dimarts, 3 de juliol de 2012

Aquells expedients acollits als ajuts d'àmbit ciutat corresponents a la convocatòria 2011 i que a data 31 de desembre de 2011 haguessin presentat la sol·licitud d'ajuts amb tota la documentació completa accediran a la mateixa subvenció que els correspondria en la convocatòria 2011.

En el cas que el Ministerio de Fomento realitzi aportacions a les àrees especials de rehabilitació integral (AERI) abans del 31 de desembre del 2013, i aquests fons es destinessin a rehabilitació, tots els expedients d'aquest àmbit resolts durant l'any 2012 podrien acollir-se al finançament previst a la convocatòria 2011, per la qual cosa obtindrien una subvenció complementària que es tramitaria d'ofici.

A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

A.1. OBRES ESTRUCTURALS

En general la subvenció serà del 30% del pressupost protegible amb un topall màxim de 5.000 euros per habitatge.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea de rehabilitació integral (ARI) la subvenció serà del 35% del pressupost protegible amb un topall màxim de 5.000 euros per habitatge.

En tots els casos s'estableix un topall màxim de 60.000 euros per edifici pel conjunt d'actuacions del programa.

En el cas d'obres de patologies estructurals al barri del Turó de la Peira s'aplicarà la subvenció prevista a l'apartat D.1 (Conjunts Urbans-Conjunts d'especial interès).

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

La subvenció màxima vindrà determinada per la ubicació de l'edifici. Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta en el programa. En el cas de no complir totes les actuacions recomanables, es reduirà el percentatge de la subvenció en 5 punts. I addicionalment, per cada actuació recomanable no executada es reduiran 2 punts.

En general la subvenció màxima serà del 10% del pressupost protegible. Si es compleixen les actuacions obligatòries, la subvenció mínima serà d'un 5% del pressupost protegible. La subvenció concedida tindrà un topall màxim de 2.500 euros per habitatge.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea de rehabilitació integral (ARI) la subvenció serà d'un màxim del 25% del pressupost protegible. Si es compleixen les actuacions obligatòries, la subvenció mínima serà d'un 10% del pressupost protegible. La subvenció concedida tindrà un topall màxim de 5.000 euros per habitatge.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea especial de rehabilitació integral (AERI) la subvenció serà d'un màxim del 35% del pressupost protegible. Si es compleixen les actuacions obligatòries, la subvenció mínima serà d'un 10% del pressupost protegible. La subvenció concedida tindrà un topall màxim de 6.000 euros per habitatge.

En tots els casos les subvencions per a les actuacions en vestíbuls i escales tindran un topall màxim de 4.000 euros per edifici.

A.3. ACCESSIBILITAT

A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

Comprèn aquelles actuacions consistents en la dotació d'ascensors a edificis que no en disposin, tant per l'interior com per l'exterior dels edificis d'habitatges.

Per als edificis de quatre plantes o més la subvenció serà la següent:

- Excepcionalment, per a les obres d'instal·lació d'ascensor finalitzades fins al 30 de març de 2012 inclòs, i que hagin presentat la sol·licitud d'ajuts (amb la documentació que ha d'acompanyar-la i que s'indica en l'annex 2) fins al 10 d'abril de 2012 inclòs, la subvenció serà la mateixa que es preveia en la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per l'any 2011.

- Per a les sol·licituds d'ajuts en els àmbits amb conveni específic del Sud-oest del Besòs i Baró de Viver s'aplicarà la subvenció prevista a l'apartat D.1 (Conjunts Urbans-Conjunts d'especial interès).

Dimarts, 3 de juliol de 2012

- Per a les sol·licituds d'ajuts al barri de Ciutat Meridiana la subvenció serà del 75% sense límit. No es podran reconèixer subvencions per un import de subvenció total superior al pressupost previst per a aquestes actuacions en l'article 3.F de la present convocatòria. Un cop s'hagi exhaurit aquest import s'aplicarà la subvenció prevista en el següent paràgraf.

- Per a la resta de sol·licituds, en general la subvenció serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 20.000 euros per edifici; o, si l'edifici està ubicat en una àrea especial de rehabilitació integral (AERI) la subvenció serà del 35% del pressupost protegible amb un topall de 25.000 euros per edifici. En ambdós casos el topall serà de 35.000 euros en el cas que l'ascensor s'hagi d'instal·lar per l'exterior de l'edifici. En el cas que, simultàniament es realitzin obres per a la creació d'un itinerari practicable, el topall màxim de subvenció s'incrementarà en 5.000 euros per edifici.

Aquests ajuts es podran complementar amb els ajuts del programa de Cohesió Social que preveu l'apartat C.1. d'aquesta convocatòria.

A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

En el cas que es realitzin únicament obres de supressió de barreres arquitectòniques aconseguint un itinerari practicable així com la creació de noves parades d'un ascensor existent o la instal·lació d'un ascensor en un edifici de menys de quatre plantes, la subvenció vindrà determinada per la ubicació en l'àmbit territorial de l'edifici.

En general la subvenció serà del 20% pressupost protegible amb un topall de 5.000 euros per edifici, o de 15.000 euros per edifici per als casos de creació de noves parades d'un ascensor existent o d'instal·lació d'un ascensor en un edifici de menys de quatre plantes.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea de rehabilitació integral (ARI) la subvenció serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 5.000 euros per edifici, o de 15.000 euros per edifici per als casos de creació de noves parades d'un ascensor existent o d'instal·lació d'un ascensor en un edifici de menys de quatre plantes.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea especial de rehabilitació integral (AERI) la subvenció serà del 35% del pressupost protegible amb un topall de 6.000 euros per edifici o de 15.000 euros per edifici per als casos de creació de noves parades d'un ascensor existent o d'instal·lació d'un ascensor en un edifici de menys de quatre plantes.

A.4. INSTAL·LACIONS

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNS; A.4.2. UNIFICACIÓ ANTENES TV; A.4.3. REORDENACIÓ APARELLS AIRE CONDICIONAT; A.4.4. INCORPORACIÓ NOVES TECNOLOGIES; A.4.5. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

Per a l'execució d'obres per a la rehabilitació de les instal·lacions comuns la subvenció vindrà determinada per la ubicació de l'àmbit territorial de l'edifici.

En general la subvenció serà del 10% del pressupost protegible amb un topall de 10.000 euros per edifici.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea de rehabilitació integral (ARI) la subvenció serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 10.000 euros per edifici.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea especial de rehabilitació integral (AERI) la subvenció serà del 35% del pressupost protegible amb un topall de 10.000 euros per edifici.

A.4.6. AIGUA DIRECTA

Per a l'execució d'obres per a la instal·lació d'aigua directa la subvenció vindrà determinada per la ubicació de l'àmbit territorial de l'edifici.

En general la subvenció serà del 30% del pressupost protegible amb un topall de 5.000 euros per habitatge.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea de rehabilitació integral (ARI) la subvenció serà del 30% del pressupost protegible amb un topall de 5.000 euros per habitatge.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea especial de rehabilitació integral (AERI) la subvenció serà del 35% del pressupost protegible amb un topall de 6.000 euros per habitatge.

Dimarts, 3 de juliol de 2012

A.5. SOSTENIBILITAT I REHABILITACIÓ ENERGÈTICA

A.5.1. MILLORA DE L'ÀILLAMENT TÈRMIC I/O ACÚSTIC; A.5.2. INSTAL·LACIÓ D'ENERGIES ALTERNATIVES

La subvenció per a aquestes actuacions vindrà determinada per la ubicació de l'àmbit territorial de l'edifici.

En general la subvenció serà del 10% del pressupost protegible, amb un topall de 5.000 euros per habitatge.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea de rehabilitació integral (ARI) la subvenció serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 5.000 euros per habitatge.

En el cas que l'edifici estigui ubicat en una àrea especial de rehabilitació integral (AERI) la subvenció serà del 35% del pressupost protegible amb un topall de 6.000 euros per habitatge. En el cas de que l'edifici s'hagués acollit al finançament previst per a actuacions finançades amb càrrec al conveni de col·laboració entre l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, el districte de Sants-Montjuïc i BAGURSA per a la minimització de l'impacte produït per les obres de construcció de la línia del tren d'alta velocitat, la subvenció serà del 50% amb un topall de 6.000 euros per habitatge compatible amb la subvenció concedida per l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida.

B. INTERIOR DE L' HABITATGE INDIVIDUAL O HABITATGE UNIFAMILIAR

Per accedir a les subvencions per obres en l'interior de l'habitatge individual o habitatge unifamiliar caldrà acreditar que en el moment de formalitzar la inscripció prèvia i la sol·licitud d'ajuts l'habitatge està ocupat per la mateixa persona i la subvenció únicament la podrà sol·licitar l'ocupant de l'habitatge excepte en el cas de contractes de lloguer anteriors a 1994 sotmesos a pròrroga forçosa i en que la renda mensual sigui inferior a 300 euros, casos en els quals l'ajut el podrà sol·licitar el propietari de l'habitatge; o en el cas d'habitatges que s'hagin acollit al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en aquest darrer supòsit no caldrà acreditar un pressupost d'obres mínim i la subvenció la percebrà el propietari de l'habitatge.

B.1. OBTENCIÓ D'HABITABILITAT

La subvenció serà del 10% del pressupost protegible amb un topall màxim de 6.000 euros per habitatge.

En el cas d'habitatges que, acollits al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, disposin d'un informe favorable per part de la Direcció Tècnica de Programes d'Actuació per l'Ús Digne de l'Habitatge, per a tots els àmbits la subvenció serà la següent:

- Per a obres d'import igual o superior a 1.000 euros i inferior a 2.000 euros, la subvenció serà de 750 euros.
- Per a obres d'import igual o superior a 2.000 euros i inferior a 4.000 euros, la subvenció serà de 1.200 euros.
- Per a obres d'import igual o superior a 4.000 euros, la subvenció serà de 1.500 euros.

B.2. ADEQUACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS EXISTENTS

Aquest programa només és d'aplicació en el cas d'habitatges situats a l'àmbit de l'AERI de Sants-Badal, llevat d'allò previst al paràgraf següent. La subvenció serà del 20% del pressupost protegible amb un màxim de 3.000 euros per habitatge.

En el cas d'habitatges que, acollits al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, disposin d'un informe favorable per part de la Direcció Tècnica de Programes d'Actuació per l'Ús Digne de l'Habitatge, per a tots els àmbits la subvenció serà la següent:

- Per a obres d'import igual o superior a 1.000 euros i inferior a 2.000 euros, la subvenció serà de 750 euros.
- Per a obres d'import igual o superior a 2.000 euros i inferior a 4.000 euros, la subvenció serà de 1.200 euros.
- Per a obres d'import igual o superior a 4.000 euros, la subvenció serà de 1.500 euros.

B.3. SOSTENIBILITAT I REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'INTERIOR DE L'HABITATGE

En el cas d'habitatges ubicats en l'àmbit de l'AERI de Sants la subvenció serà del 20% amb un màxim de 3.000 euros per habitatge.

Per a la resta d'habitatges la subvenció serà del 10% del pressupost protegible amb un topall de 1.500 euros per habitatge.

Dimarts, 3 de juliol de 2012

En el cas d'habitatges que, acollits al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, disposin d'un informe favorable per part de la Direcció Tècnica de Programes d'Actuació per l'Ús Digne de l'Habitatge, per a tots els àmbits la subvenció serà la següent:

- Per a obres d'import igual o superior a 1.000 euros i inferior a 2.000 euros, la subvenció serà de 750 euros.
- Per a obres d'import igual o superior a 2.000 euros i inferior a 4.000 euros, la subvenció serà de 1.200 euros.
- Per a obres d'import igual o superior a 4.000 euros, la subvenció serà de 1.500 euros.

B.4. ADAPTACIÓ PER A LA MOBILITAT INTERIOR A L'HABITATGE

La subvenció per a aquestes actuacions serà del 10% del pressupost protegible amb un topall de 6.000 euros per habitatge. Per a poder gaudir d'aquesta subvenció s'haurà de justificar que, com a mínim, un dels residents habituals de l'habitatge, o bé és major de 65 anys, o bé disposa d'un certificat del grau de limitació o mobilitat reduïda emès per l'òrgan competent.

En el cas d'habitatges que, acollits al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, disposin d'un informe favorable per part de la Direcció Tècnica de Programes d'Actuació per l'Ús Digne de l'Habitatge, per a tots els àmbits la subvenció serà la següent:

- Per a obres d'import igual o superior a 1.000 euros i inferior a 2.000 euros, la subvenció serà de 750 euros.
- Per a obres d'import igual o superior a 2.000 euros i inferior a 4.000 euros, la subvenció serà de 1.200 euros.
- Per a obres d'import igual o superior a 4.000 euros, la subvenció serà de 1.500 euros.

C.1. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL

En el programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors i en el de patologies estructurals per als edificis d'habitatges del barri Sud Oest del Besòs amb conveni específic signat entre l'Ajuntament de Barcelona, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i les respectives associacions de veïns, aquells propietaris les unitats de convivència dels quals acreditin tenir ingressos familiars inferiors a 2 vegades l'IRSC, podran sol·licitar un ajut complementari de fins al 100% de l'aportació individual que li correspongui fer per la instal·lació de l'ascensor o per la rehabilitació de patologies estructurals respectivament, sempre que compleixin els següents requisits:

- Ser propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.
- No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona.

En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge tots hauran de complir aquestes condicions.

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

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

Aquest ajut complementari es tramitarà paral·lelament amb la sol·licitud de subvenció per a la instal·lació de l'ascensor i s'ingressarà en el mateix compte bancari, llevat de petició expressa en sentit contrari per part de la Comunitat de Propietaris. Aquesta subvenció es podrà sol·licitar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient de la comunitat de propietaris, fins a la sol·licitud d'ajuts després de finalitzades les obres. Un cop presentada la sol·licitud d'ajuts ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual serà necessari que la subvenció per a la comunitat de propietaris hagi estat aprovada.

Aquest ajut complementari, que devenga l'interès legal del diner des de la data de la seva concessió, d'acord amb el que anualment es fixi en els pressupostos generals de l'Estat, s'haurà de retornar quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (mortis causa o intervivos), llevat d'allò previst en el següent paràgraf.

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dimarts, 3 de juliol de 2012

PROGRAMA	ACTUACIÓ	ÀMBIT CIUTAT		ÀREA DE REHABILITACIÓ INTEGRAL		ÀREA ESPECIAL DE REHABILITACIÓ INTEGRAL	
		SUBVENCIÓ	TOPALL MÀXIM	SUBVENCIÓ	TOPALL MÀXIM	SUBVENCIÓ	TOPALL MÀXIM
A.1 – OBRES ESTRUCTURALS	A.1.1 Fonaments A.1.2 Estructura vertical A.1.3 Estructura horitzontal	30 %	5.000 EUR per habitatge. Màxim 60.000 EUR per edifici	30 %	5.000 EUR per habitatge. Màxim 60.000 EUR per edifici	35 %	5.000 EUR per habitatge. Màxim 60.000 EUR per edifici
A.2 - OBRES NO ESTRUCTURALS	A.2.1 Façanes A.2.2 Terrats A.2.3 Mitgeres A.2.4 Celoberts A.2.5 Vestíbuls i escales	fins 10 %	2.500 EUR per habitatge	fins 25 %	5.000 EUR per habitatge	fins 35 %	6.000 EUR per habitatge
A.3 - ACCESSIBILITAT	A.3.1 Instal·lació d'ascensors (edificis de 4 plantes o més)	25 %	Màxim 20.000 EUR per edifici	25 %	Màxim 2.000 EUR per edifici	35%	Màxim 25.000 EUR per edifici
	A.3.2 Supressió barreres arquitectòniques	20 %	per edifici, 5.000 EUR; o bé 15.000 EUR per creació de noves parades en ascensor existent o instal·lació d'ascensor en edificis de menys de 4 plantes	25 %	per edifici, 5.000 EUR; o bé 15.000 EUR per creació de noves parades en ascensor existent o instal·lació d'ascensor en edificis de menys de 4 plantes	35 %	per edifici, 6.000 EUR; o bé 15.000 EUR per creació de noves parades en ascensor existent o instal·lació d'ascensor en edificis de menys de 4 plantes
A.4 - INSTAL·LACIONS	A.4.1 Instal·lacions generals comuns A.4.2 Unificació antenes TV A.4.3 Reordenació aparells aire condicionat A.4.4 Incorporació noves tecnologies A.4.5 Instal·lacions contra incendis A.4.6 Aigua Directa	10 %	10.000 EUR per edifici	25 %	10.000 EUR per edifici	35 %	10.000 EUR per edifici
A.5 – SOSTENIBILITAT I REHABILITACIÓ ENERGÈTICA	A.5.1 Millora de l'aïllament tèrmic / acústic A.5.2 Instal·lació d'energies alternatives	10 %	5.000 EUR per habitatge	25 %	5.000 EUR per habitatge	35 %	6.000 EUR per habitatge
B.1 - HABITABILITAT (1)	B.1 Obtenció d'habitabilitat B.2 Adequació instal·lacions existents B.3 Sostenibilitat i rehabilitació energètica de l'interior de l'habitatge B.4 Adaptació mobilitat interior habitatge	10 % amb un topall de 6.000 EUR per habitatge				20 %	3.000 EUR per habitatge
	B.1 – B.2 – B.3 – B.4 (habitatges acollits al programa de mediació del CHB)	10 % amb un topall de 1.500 EUR per habitatge					
C.1 - REALITZACIÓ PROJECTES I DIRECCIONS D'OBRA	C.1 Redacció de projectes, condicionada a l'execució de les obres						
D.1 - CONJUNTS URBANS	Conjunts Urbans		s'apliquen els mateixos ajuts que a la convocatòria 2010				
E.1 - COHESIÓ SOCIAL (2)	Programes de cohesió Social		fins el 100 % per instal·lació d'ascensor i per patologies estructurals al barri Sud Oest del Besòs				

(1) Excepte per als habitatges inclosos en l'àmbit de l'AERI de Sants caldrà acreditar uns ingressos familiars inferiors a 4,22 vegades l'IRSC

(2) Caldrà acreditar uns ingressos familiars inferiors a 2 vegades l'IRSC

Dimarts, 3 de juliol de 2012

En el cas de transmissió mortis-causa entre cònjuges o unitats de convivència sempre que el supèrste, els fills menor d'edat o els majors incapacitats, el legitimari, l'usufructuari o l'hereu/va en primer grau acreditin mantenir uns ingressos familiars.

iguals o inferiors als que donarien dret a accedir a l'ajut, i acompleixin la resta de requisits a dalt esmentats per a la concessió del mateix, l'obligació de retornar l'ajut s'ajornarà fins a la següent transmissió de l'habitatge.

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

D.1. CONJUNTS URBANS - CONJUNTS D'ESPECIAL INTERÈS

En el cas d'actuacions en els àmbits amb conveni específic del Sud-oest del Besòs i Baró de Viver per a la instal·lació d'ascensors es concediran les quanties de subvencions previstes en la convocatòria que es va aprovar per l'any 2010, amb independència de la data del final d'obres. Aquestes subvencions seran compatibles amb qualsevol altra subvenció o ajut sense que en cap cas l'ajut acumulat superi el cost total de l'obra. Per acreditar aquest punt el Patronat Municipal de l'Habitatge aportarà un certificat en el qual s'acrediti el finançament de l'obra i les subvencions rebudes pels sol·licitants.

En el cas d'actuacions en el barri del Turó de la Peira amb sol·licitud d'inscripció fins al 31 de desembre del 2011 inclòs, es concediran les quanties de subvencions previstes en la convocatòria que es va aprovar per l'any 2010.

Els plànols d'aquests àmbits es podran consultar en les Oficines de l'Habitatge.

A continuació, a títol informatiu, prevalent en tot cas l'articulat precedent, s'annexa un full resum de les subvencions previstes en aquesta convocatòria:

ANNEX 2. Documentació

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

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

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

Acreditació del sol·licitant:

- DNI, NIE i NIF de la persona que signa la sol·licitud.
- Documentació acreditativa de la representació de l'entitat o persona en nom de la qual actua.

Acreditació de la propietat:

a) Si es tracta de comunitats de propietaris:

- Document d'identificació de la comunitat (NIF).
- Certificat de l'acta de la comunitat on s'aprovin les obres respecte de les que es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant de la Comunitat de Propietaris, degudament signat (imprès normalitzat).

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

- Escritura íntegra del títol de propietat, o nota simple informativa electrònica del Registre de la Propietat.
- DNI o NIE de cada un dels propietaris.
- Acord de la reunió on s'aprovin les obres, respecte de les que es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant dels propietaris a efectes de tramitació d'ajuts (imprès normalitzat).
- Declaració responsable que els habitatges estan ocupats i destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
- En cas d'haver-hi habitatges buits, caldrà aportar la sol·licitud presentada a la Borsa de Lloguer Social en el que es comprometen a aportar els habitatges buits a la Borsa de Lloguer d'acord amb el que estableixen les Bases reguladores.

Dimarts, 3 de juliol de 2012

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

- Escriptura íntegra del títol de propietat, o nota simple informativa electrònica del Registre de la Propietat.
- NIF de la societat.
- Document acreditatiu dels poders que faculden al sol·licitant per actuar i tramitar l'expedient en nom de la societat.
- Declaració responsable que els habitatges estan ocupats i destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
- En cas d'haver-hi habitatges buits, caldrà aportar la sol·licitud presentada a la Borsa de Lloguer Social en el que es comprometen a aportar els habitatges buits a la Borsa de Lloguer d'acord amb el que estableixen les Bases reguladores.

d) Si es tracta d'habitatges individuals:

- Escriptura íntegra del títol de propietat, o nota simple informativa electrònica del Registre de la Propietat.
- DNI o NIE de cada un dels propietaris.
- Nomenament d'un representant dels propietaris a efectes de tramitar (imprès normalitzat).
- En el cas que el sol·licitant, es trobi en situació de separació matrimonial o divorci, cal aportar el conveni regulador de la separació o la sentència judicial que acrediti aquesta situació i el dret d'ús sobre l'habitatge.
- En el cas d'adaptació interior de l'habitatge o habitatge unifamiliar per a persones amb mobilitat reduïda, caldrà acreditar que a l'habitatge hi viuen persones més grans de 65 anys, o aportar un certificat de l'ICASS que acrediti el grau de limitació permanent per desplaçar-se.
- En el cas d'ajuts del programa d'habitabilitat o de cohesió social, acreditació dels ingressos familiars (certificat d'ingressos).

e) Si es tracta d'arrendataris que realitzen les obres al seu càrrec:

- Contracte de lloguer o de l'últim rebut abonat.
- Consentiment del propietari, o resolució administrativa o judicial subsidiària, que la substitueixi.
- Contractes de masoveria urbana, tal com es defineix en l'article 3,k) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, en que els propietaris cedeixen l'ús de l'habitatge a canvi que les persones cessionàries n'assumeixin les obres de rehabilitació i manteniment, ja sigui pels elements comuns de l'immoble o els elements privatis de l'habitatge.

Declaració responsable:

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

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

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

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

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

Documentació tècnica:

a) Projecte tècnic d'execució i assumeix de direcció d'obres, ambdós visats si s'escau, per a totes aquelles obres en què la llicència d'obres així ho requereixi. En un altre cas:

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

Dimarts, 3 de juliol de 2012

En el cas d'actuacions per a l'adequació de les xarxes d'instal·lacions, serà suficient l'aportació del pressupost de l'empresa que s'indica en els apartats b) i c) següents.

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

b) Pressupost de l'empresa que realitza les obres, degudament desglossat per cada concepte. Els tècnics designats pel CHB podran valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 12.4 de les Bases.

c) Permís d'obres, o justificació de la seva sol·licitud. En tot cas, caldrà aportar el permís d'obres concedit amb la presentació del comunicat de l'inici de les obres.

d) Document acreditatiu del pagament de la taxa per serveis urbanístics.

e) Document acreditatiu del pagament de l'impost de construccions, instal·lacions i obres si s'escau. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i materials de l'empresa que realitza les obres. Aquest import tindrà caràcter limitador en el càlcul de les subvencions d'acord amb els criteris establerts als articles 12 i 19.2 de les Bases.

f) Fotografies a color i de qualitat (mínim 13 x 18 cm) de cada actuació objecte de la rehabilitació. En el cas de façanes exteriors la fotografia haurà de contemplar la façana en la seva totalitat.

g) Informe d'avaluació tècnica de l'edifici visat d'acord amb el que estableix el Decret 187/2010, de 23 de novembre, sobre la inspecció tècnica d'edificis d'habitatges (DOGC núm. 5764 de 26 de novembre de 2010). També s'acceptarà un Test de l'Edifici redactat d'acord amb el model aprovat per la secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

h) Full resum del cost de l'obra segons pressupost presentat amb la sol·licitud d'inscripció (imprès normalitzat del Consorci de l'habitatge de Barcelona).

Documentació per als habitatges que s'acullin al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:

- Informe del director tècnic de programes d'actuació per a l'ús digne de l'habitatge de Barcelona Gestió urbanística SA en què s'acrediti que l'habitatge s'ha acollit al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i que l'acord establert contempla la realització d'obres a l'habitatge.

32. A l'inici d'obres:

a) comunicat d'inici d'obres:

Caldrà aportar el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat i adjuntar el permís d'obres, en cas que no s'hagués aportat en la sol·licitud d'inscripció.

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà al sol·licitant perquè en vèncer el termini de vigència del permís d'obres acrediti la finalització de les mateixes. En cas de no donar oportuna resposta al requeriment s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a l'arxiu de l'expedient.

Quan es tracti de sol·licituds d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors, juntament amb el comunicat d'inici d'obres que preveu l'article 18 de les Bases reguladores podrà formalitzar la sol·licitud d'ajut que preveu l'article 20 de les Bases segons model normalitzat. En el cas de que el sol·licitant de la subvenció hagi endossat la subvenció a l'industrial o constructor responsable de la instal·lació de l'ascensor i aquest l'hagi descomptat de les aportacions a càrrec del sol·licitant caldrà que aportin el corresponent document d'endós.

3. A la finalització de les obres:

a) Comunicat de finalització d'obres i de sol·licitud d'ajut:

Caldrà aportar-lo segons model normalitzat i adjuntar original i còpia de totes les factures i rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa realitzada. La cessió de la subvenció a favor del contractista tindrà els mateixos efectes que un rebut. També caldrà aportar el certificat final d'obres emès pel tècnic de l'obra visat si s'escau.

Dimarts, 3 de juliol de 2012

Les factures i rebuts que s'entreguin amb la sol·licitud d'ajut seran les úniques que es tindran en compte en el càlcul de la subvenció.

- b) Document de domiciliació bancària (imprès normalitzat).
- c) Certificat de la Seguretat Social en el que consti que està al corrent de tots els pagaments amb la Tresoreria de la Seguretat Social.
- d) Certificat de la Generalitat de Catalunya en el que consti que està al corrent de tots els pagaments amb l'Agència Tributària de Catalunya.
- e) Full resum de les factures i rebuts del cost de les obres (imprès normalitzat del Consorci de l'habitatge de Barcelona).
- f) Certificat final d'obres del tècnic, visat si s'escau.
- g) Certificat de solidesa de l'àmbit on s'ha intervingut, i de l'edifici si fos necessari, visat si s'escau.
- h) Relació de la situació d'ocupació de la finca, segons model.

El CHB podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

ANNEX 3. Adreces Oficines de l' Habitatge de Barcelona

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella	Pintor Fortuny, 17-19
Oficina d'Habitatge de l'Eixample	Alí Bei, 13-15
Oficina d'Habitatge de Sants-Montjuïc	Antoni de Capmany, 23
Oficina d'Habitatge de Les Corts	Remei, 9
Oficina d'Habitatge de Sarrià-Sant Gervasi	Canet, 24
Oficina d'Habitatge de Gràcia	Francesc Giner, 14
Oficina d'Habitatge d'Horta-Guinardó	Llobregós, 175
Oficina d'Habitatge de Nou Barris	Pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina d'Habitatge de Sant Andreu	Joan Torras, 49
Oficina d'Habitatge de Sant Martí	Rambla del Poblenou, 154

ANNEX 4. Especificacions Tècniques

En general les actuacions hauran d'adequar-se al que disposen:

- Pla per al Dret a l'Habitatge del 2009-2012.
- Les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona.
- L'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la ciutat de Barcelona, OUPU.
- El que disposa el Catàleg del Patrimoni arquitectònic historicoartístic de la ciutat de Barcelona.

En particular seran de referència:

- El Document Bàsic d'Estalvi d'Energia, DB-HE del CTE.(HE1 al HE5).
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual regula l'adopció de criteris ambientals i d'eficiència en els edificis.
- Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, sobre l'accessibilitat.
- Ordenança General del Medi Ambient Urbà, BOP del 16 de juny 1999, i les seves modificacions posteriors.

En particular per aquesta convocatòria:

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

Dimarts, 3 de juliol de 2012

Per l'actuació de la instal·lació d'ascensors s'haurà d'aportar si s'escau, redactats pels tècnics competents, el projecte d'obra civil, amb el pressupost de l'obra, així com el projecte tècnic de l'ascensor i el pressupost de la instal·lació.

A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGE UNIFAMILIAR

A.1. OBRES ESTRUCTURALS

A efectes d'aquesta convocatòria s'entén per patologia estructural tota aquella lesió que afecti la solidesa i la seguretat de l'edifici. L'edifici una vegada rehabilitat ha de garantir la seguretat estructural.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

A efectes d'aquesta convocatòria podran acollir-se els elements a rehabilitar descrits en l'article 5.1.A.2. de les Bases, com a obres no estructurals. La intervenció de la rehabilitació podrà ser total o parcial.

Condicions i recomanacions generals, A.2.

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

a) Les actuacions parcials, prèvia certificació de l'estat de les parts on no s'intervé, hauran de afectar, com a mínim, l'àmbit o part autònoma que la bona pràctica constructiva requereix i aplegar les corresponents mesures per garantir la compatibilitat de materials i evitar possibles distorsions compostives.

b) S'ha d'aprofitar, si la tipologia de l'edifici ho permet, l'oportunitat de l'obra de rehabilitació per millorar l'aïllament tèrmic i/o acústic dels tancaments per garantir l'estalvi energètic de l'edifici. En cas que s'assoleixin millores d'aquest tipus es podrà accedir a la subvencions de l'apartat A.5 de les Bases reguladores per la part que li correspongui. Aquella intervenció de rehabilitació que no ha de complir els requeriments energètics de la normativa serà objecte de protecció si assoleix els nivells especificats en aquestes especificacions tècniques.

c) És obligatori aprofitar la intervenció per eliminar o reconduir els elements obsolets, aliens o distorsionadors del paisatge presents en les superfícies o espais on s'actua. L'opció de reconducció, d'acord amb l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la ciutat de Barcelona, ha de disposar d'un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i disposar de la corresponent llicència municipal.

d) Les solucions constructives, tipològiques i formals, hauran de ser coherents, homogènies, i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.

e) Totes les intervencions, totals o parcials, hauran de garantir l'estanqueïtat, l'estabilitat i funcionalitat dels seus elements i, d'acord amb la bona pràctica constructiva, facilitar i minimitzar el manteniment posterior.

Condicions particulars, A.2.

A.2.1.1. i A.2.2.1. FAÇANES

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

A.2.1.2. i A.2.2.2. TERRATS I COBERTES

Aquella intervenció que requereixi la substitució o renovació del terrat o la coberta, entenent per aquesta tota actuació que comporti una modificació de la secció constructiva del tancament original, serà objecte de protecció sempre i quan es compleixin els requeriments energètics del Document Bàsic d'Estalvi Energètic DB-HE del Codi Tècnic de l'edificació o del Decret 21/2006 d'eficiència.

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

A aquests efectes les lluernes, claraboies, ampits, badalots, trasters, etc., es consideren elements integrants del terrat.

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

Dimarts, 3 de juliol de 2012

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

A.2.1.3. i A.2.2.3. MITGERES

Les obres de rehabilitació de les mitgeres hauran d'assolir l'adequat aïllament tèrmic/acústic d'acord amb els requeriments energètics del Document Bàsic d'Estalvi Energètic DB-HE del Codi Tècnic de l'edificació o del Decret 21/2006 d'ecoeficiència d'acord amb les disposicions vigents.

La proposta d'intervenció haurà de compatibilitzar la intervenció constructiva amb la integració paisatgística mitjançant propostes compostives, d'acord amb que disposa l'OUPU.

Quan l'espai a rehabilitar ocupi el 50% o més de l'alçada l'edifici, o bé alguna de les seves parts tingui consideració de mitgera consolidada, la proposta compostiva aportada haurà de ser validada per la Comissió Mixta del Paisatge Urbà.

A.2.1.4. i A.2.2.4. PATIS I CELOBERTS

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

A.2.1.5. i A.2.2.5. VESTÍBUL I ESCALA

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

Les obres de rehabilitació que afectin els vestíbuls i escales dels edificis englobaran tant els seus elements constructius com aquells elements que formin part integrant del conjunt i hauran de garantir que el sòl no traspuï humitat, que s'eviti la inundació d'aquests espais o de la resta d'espais de l'edifici.

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

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

A aquests efectes les lluerns, claraobies o qualsevol element de cobriment de les escales es consideren part integrant de l'actuació.

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

A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

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

En cas que les actuacions a realitzar afectin elements privatis dels habitatges hauran de garantir el manteniment de les condicions d'habitabilitat que li siguin exigibles i aportar el consentiment exprés del propietari de l'habitatge i, si s'escau, el del/s ocupant/s de l'habitatge afectat.

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

A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

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

Dimarts, 3 de juliol de 2012

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

Per raons d'estalvi energètic i simplificació de les instal·lacions generals de l'edifici, es recomana reduir la utilització dels ascensors oleodinàmics en els casos estrictament necessaris.

Serà condició indispensable que les noves botoneres disposin dels sistema Braille o dels números en relleu i es situïn entre 1.00 i 1.40 m d'alçada.

A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

Es consideren a efectes d'aquesta-convocatòria, les actuacions de rehabilitació següents:

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

b) Reformes constructives que comportin l'enderroc, eixamplament o adequació de portes, passadissos, ampliació de parapets, millora de les condicions d'accessibilitat als ascensors existents, construcció de rampes o excepcionalment la instal·lació d'aparells elevadors consistents en plataformes elevadores verticals (PVE), en aplicació de l'annex 1 apartat 2 article 2.4.1. del Decret 55/2009, que facilitin l'accessibilitat als edificis i a l'habitatge així com a les zones comuns i d'esbarjo.

Totes les actuacions acollides a aquest programa hauran de complir els aspectes recollits en matèria de supressió de barreres arquitectòniques de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, a la Llei 20/91 de 25 de novembre i al Decret 135/95 de la Generalitat de Catalunya que la desenvolupa i qualsevol altre vigent en el moment de la realització.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

Les obres d'adequació de les instal·lacions comuns comportarà l'eliminació de tots els elements obsolets de l'antiga instal·lació, i l'obligatorietat de realitzar aquelles actuacions complementàries que la bona pràctica constructiva i dignitat dels espais comuns demana.

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

En aquells casos que la instal·lació ho requereixi, caldrà adjuntar certificat i/o butlletins de l'instal·lador autoritzat que ha efectuat l'obra.

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNS

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

A.4.2. REUBICACIÓ I ENDREÇAMENT D'ANTENES DE TV

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

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

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

A.4.3. REUBICACIÓ I ENDREÇAMENT D'APARELLS D'AIRE CONDICIONAT

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

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

Dimarts, 3 de juliol de 2012

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

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

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

A.4.4. NOVES TECNOLOGIES

Engloba totes les actuacions que fomentin l'actualització de les instal·lacions comunitàries amb les noves tecnologies, domòtica, comunicacions, etc.

A.4.5. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

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

A.4.6. AIGUA DIRECTA

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

A.5. OBRES PER A LA SOSTENIBILITAT I LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA

No seran protegibles aquestes actuacions en aquells edificis d'habitatges que per la seva data de construcció ja tenien l'obligació de complir els paràmetres fixats per les normatives vigents en la matèria en el moment de la seva construcció.

Engloba totes aquelles actuacions que tinguin per objecte la realització d'obres:

- a) Que fomentin l'estalvi energètic o la utilització d'energies renovables.
- b) Que fomentin l'ús eficaç o reutilització de l'aigua o l'aprofitament de l'aigua de pluja.
- c) Que fomentin la recollida selectiva d'escombraries o el compostament in situ de la fracció orgànica.
- d) Altres actuacions dirigides al foment de la sostenibilitat.

A.5.1. MILLORA DE L'ÀÏLLAMENT TÈRMIC I/O ACÚSTIC. ACTUACIONS EN L'EDIFICI

Són les obres que tenen com a finalitat la millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic de cada sistema de tancament de l'edifici, per tal d'adaptar els diferents elements dels tancaments rehabilitats energèticament als paràmetres que exigeix la normativa vigent segons els diferents graus d'intervenció:

- a) Intervenció en la part massissa dels tancaments exteriors a rehabilitar més les obertures formades pel conjunt de la perfil·leria més els vidres.
- b) Intervenció en la part massissa dels tancaments exteriors a rehabilitar.
- c) Intervenció en les obertures formades pel conjunt de la perfil·leria més els vidres.

A.5.2. ENERGIES ALTERNATIVES

Comprèn la instal·lació de plaques solars, tèrmica i/o fotovoltaica amb tots els sistemes d'acumulació i connexió a les instal·lacions de servei per al seu funcionament ordinari.

Tots els elements de la instal·lació es col·locaran en llocs de mínima visió des dels espais públics, evitant col·locar-los sobre badalots, elements singulars o altres elements sobresortints del terrat.

Caldrà aportar el projecte tècnic justificatiu de la solució adoptada i el compromís del sol·licitant de mantenir la instal·lació durant un mínim de tres anys, així com l'obtenció de l'alta de la posada en marxa, per part del corresponent Departament de la Generalitat de Catalunya, competent en la matèria, mitjançant les entitats col·laboradores tipus EAC.

Condicions tècniques exigides: nivell de rehabilitació energètica.

La rehabilitació ha de complir la normativa del DB-HE del CTE o del Decret 21/2006 d'ecoeficiència.

Dimarts, 3 de juliol de 2012

Amb la memòria s'haurà d'aportar la fitxa tècnica i al finalitzar les obres s'haurà d'aportar la fitxa tècnica definitiva degudament certificada per l'empresa instal·ladora i/o subministradora o pel tècnic que hagi intervingut.

En cas de no aportar cap càlcul específic caldrà aportar la Resistència Tèrmica (Rt) del material aïllant donant compliment als següents paràmetres:

Façanes: RT resistència tèrmica del material aïllant igual o major de 1,70m²K/W, i la U Lim 0,70 (w/m²K).

Obertures: U transmitància tèrmica igual o inferior a 2,40 W/m²K en cas que el percentatge de superfície d'obertura sigui igual o inferior al 40%.

U transmitància tèrmica igual o inferior a 2,00 W/m²K en cas que el percentatge de superfície d'obertura sigui igual o superior del 41% al 60%.

En cas de fusteria metàl·lica amb ruptura de pont tèrmic major de 12 mm.

Cobertes: RT resistència tèrmica del material aïllant igual o major de 2,30m²K/W, i la U Lim de 0,41 (w/m² K).

Condicions generals.

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

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

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

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

B. INTERIOR DE L'HABITATGE INDIVIDUAL O HABITATGE UNIFAMILIAR

B.1. OBTENCIÓ DE L'HABITABILITAT

Són aquelles actuacions destinades a que l'habitatge assoleixi el compliment del Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, en el que disposa el seu annex 2.

B.2. ADAPTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE L'INTERIOR DE L'HABITATGE

Aquest programa només serà d'aplicació en l'àmbit de l'AERI de Sants.

Les actuacions consistiran en adaptació a la normativa vigent o aplicable de les instal·lacions individuals de l'habitatge, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat.

No s'acceptaran actuacions parcials de cada xarxa.

Li serà d'aplicació allò descrit en l'actuació del punt A.4.1.

B.3. SOSTENIBILITAT I REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'INTERIOR DE L'HABITATGE

Són les obres que tenen com a finalitat la millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic de cada sistema de tancament de l'habitatge, per tal d'adaptar els diferents elements dels tancaments rehabilitats energèticament als paràmetres que exigeix la normativa vigent segons els diferents graus d'intervenció:

a) Intervenció en la part massissa dels tancaments exteriors a rehabilitar més les obertures formades pel conjunt de la perfil·leria més els vidres.

b) Intervenció en la part massissa dels tancaments exteriors a rehabilitar.

Dimarts, 3 de juliol de 2012

c) Intervenció en les obertures formades pel conjunt de la perfil·leria més els vidres.

Aquesta intervenció individual no afectarà l'aspecte exterior de l'edifici. Li serà d'aplicació allò descrit en l'actuació del punt A.5.

B.4. ADAPTACIÓ DE LA MOBILITAT INTERIOR DE L'HABITATGE

Aquest programa inclou tant les actuacions puntuals que millorin l'accessibilitat i la mobilitat interior de l'habitatge com també la seva adaptació total o parcial.

Les intervencions seran:

a) Les descrites en l'actuació A.3.2.

b) La instal·lació d'aparells elevadors consistents en plataformes elevadores verticals (PVE).

c) Les reformes constructives que comportin l'enderroc, eixamplament o adequació de portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica, cuina o altres.

Barcelona, 19 de juny de 2012

El gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, Josep M. de Torres i Sanahuja