

Dilluns, 25 de novembre de 2013

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 7 de novembre de 2013 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 2013 per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació dels edificis d'habitatges dels barris de Canyelles i Sud Oest del Besòs amb conveni específic signat entre l'Ajuntament de Barcelona, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona les respectives associacions de veïns i amb la assistència de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, en el qual entre d'altres s'establia que els habitatges d'aquests àmbits es podrien acollir als ajuts que estableix el decret 274/2006, de 20 de juny, pel qual s'estableixen ajuts a la rehabilitació de grups d'habitatges de promoció pública a la ciutat de 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.

2. Aquesta convocatòria compta amb una dotació pressupostària inicial de 2.945.987,26 EUR amb càrrec a la partida 480.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

3. La quantia de la subvenció per a la rehabilitació d'aquests edificis serà del 85% del pressupost protegible de les obres sense topall. D'aquest percentatge el 60% anirà a càrrec de l'aportació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el 25% a càrrec de l'aportació del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, i el 15% restant fins arribar al 100% l'aportaran els veïns.

Aquells propietaris la unitat familiar dels quals acreditin tenir ingressos inferiors a 2,33 vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent, podran sol·licitar un ajut complementari de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui fer per l'actuació corresponent, sempre que compleixin els 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 caldrà aportar la autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció en el Registre de la Propietat.

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

Aquest ajut complementari, que devenga l'interès legal del diner des de la data de pagament, 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 inter vivos), llevat d'allò previst en el següent paràgraf.

Dilluns, 25 de novembre de 2013

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 compleixin 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.

4. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya actuarà com a entitat col·laboradora per a la gestió dels ajuts del barri de Canyelles d'acord amb el que estableix l'article 2.1 de les bases reguladores, incloent la licitació de les obres per compte de les comunitats de propietaris.

5. El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona actuarà com a entitat col·laboradora per a la gestió dels ajuts del barri del Sud Oest del Besòs d'acord amb el que estableix l'article 2.1 de les bases reguladores, incloent la licitació de les obres per compte de les comunitats de propietaris.

6. El termini de presentació de sol·licituds d'inscripció per a la rehabilitació dels edificis d'habitatges dels barris de Canyelles i Sud Oest del Besòs amb conveni específic s'obre l'endemà de la publicació en el BOP i DOGC d'aquesta convocatòria i finalitzarà el 31 de desembre de l'any 2013.

Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds d'inscripció en una data anterior. El tancament de l'admissió de sol·licituds d'inscripció es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà en el BOP i DOGC.

La presentació de la sol·licitud d'inscripció no implica cap dret econòmic. Cal començar les obres i presentar el comunicat d'inici d'obres en un termini màxim de sis mesos a partir de l'obtenció de l'informe tècnic previ. La no presentació del comunicat d'inici d'obres en aquest termini implicarà l'arxiu de l'expedient.

7. El termini de presentació de sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació dels edificis d'habitatges dels barris de Canyelles i Sud Oest del Besòs amb conveni específic s'obre l'endemà de la publicació en el BOP i DOGC d'aquesta convocatòria i finalitzarà el 31 de desembre de l'any 2013.

La sol·licitud d'ajut es podrà formalitzar juntament amb la presentació de l'inici d'obres o bé 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. Juntament amb la sol·licitud d'ajuts es podrà demanar una bestreta del 60% de la subvenció concedida sempre que es presentin factures per un import mínim del 30% del pressupost protegible.

En el supòsit que l'ajut es sol·liciti a l'inici de les obres, en finalitzar les mateixes i cas de que s'hagi produït un increment en el pressupost protegible es podrà sol·licitar una subvenció complementària del 85% sobre l'increment del pressupost protegit respecte el reconegut, sempre que hi hagi disponibilitats pressupostàries.

Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds d'ajut en una data anterior si s'han exhaurit les disponibilitats pressupostàries. El tancament de l'admissió de sol·licituds d'ajuts es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà en el DOGC. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà requerir la presentació del final d'obres en el termini d'execució d'obres fixat en el permís d'obres.

8. Els beneficiaris de les subvencions seran les comunitats de propietaris que sol·licitin els ajuts si bé la subvenció es pagarà a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per als edificis del barri de Canyelles i al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona per als edificis del barri del sud oest del Besòs d'acord amb el que estableixin els convenis firmats amb les respectives comunitats de propietaris.

9. Com a sol·licitud d'inscripció i ajut únicament serà vàlid el conveni signat entre l'entitat col·laboradora i la comunitat de propietaris per a l'execució de les obres. 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 la entitat col·laboradora per a la licitació de les obres.

10. Les sol·licituds dels ajuts a la rehabilitació dels edificis d'habitatges dels barris de Canyelles i Sud Oest del Besòs, les obres dels quals han estat supervisades per els tècnics de la respectiva entitat col·laboradora, amb conveni específic queden exceptuades d'allò que estableix l'article 8d de les bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona i, aprovades per la Junta General del Consorci en sessió de 17 de desembre de 2009.

Dilluns, 25 de novembre de 2013

11. La documentació que hauran d'aportar les sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació de patologies estructurals dels edificis d'habitatges dels barris de Canyelles i Sud Oest del Besòs amb conveni específic serà la que consta en l'annex 1.

12. Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputaran a la partida pressupostària 480.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per l'any 2013.

13. L'atorgament de subvencions estarà limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. Els imports previstos en aquesta convocatòria resten condicionats a la aportació dels fons al Consorci de l'Habitatge de Barcelona. A aquests efectes la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge podrà:

- Modificar, amb caràcter general, el contingut de la convocatòria 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 les dotacions pressupostàries de la convocatòria.

14. Les propostes de concessió de les subvencions es formulen per un òrgan col·legiat que estarà constituït per un responsable tècnic, un responsable econòmic i el director/gerent de l'entitat col·laboradora.

15. 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.

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

17. La resolució final es comunicarà 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.

18. 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 la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

19. Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació.

ANNEX 1. Documentació

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

1. En el moment de fer la sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic:

- Conveni d'encàrrec a l'entitat col·laboradora de la gestió de l'execució de les obres per compte de la comunitat.

Acreditació del sol·licitant:

- DNI, NIE i CIF de la persona que signa el conveni per compte de la comunitat.

- 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 (CIF).

- Certificat de l'acta de la comunitat on s'aprovin les obres respecte de les que es demana l'ajut econòmic.

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

- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.

- DNI o NIE de cada un dels propietaris.

Dilluns, 25 de novembre de 2013

- Acreditació dels ingressos de la unitat familiar (certificat d'ingressos).
- Certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), on consti la quantia de l'aportació individual i el coeficient en el repartiment respecte al pagament de les obres.

Declaració responsable:

- Declaració responsable, en imprès normalitzat on consti detallat si el promotor de les obres:
 - a) Es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i autorització per consultar a les respectives administracions el compliment d'aquest requisit en el moment de finalitzar l'obra.
 - 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 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.
- b) Còpia del contracte d'adjudicació de les obres realitzat per l'entitat col·laboradora.
- c) Certificat de l'entitat col·laboradora indicant el pressupost d'execució de les obres de, desglossant l'import de les obres, els impostos, els honoraris tècnic i les taxes.
- d) 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.
- e) Document acreditatiu del pagament de la taxa per serveis urbanístics, o document que acrediti que estan exempts de pagar-les.
- f) 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 limitatiu en el càlcul de les subvencions d'acord amb els criteris establerts als articles 12 i 19.2 de les Bases. O document que acrediti que estan exempts de pagar-les.
- g) Informe Tècnic de l'Edifici segons model establert per la Secretaria d'Habitatge.

2. A l'iniciar les obres:

- a) comunicat d'inici d'obres:

Caldrà aportar el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat i adjuntar el permís d'obres, 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.

- b) Sol·licitud d'ajuts i/o sol·licituds d'ajuts individuals en que es sol·licita la resolució de subvenció i una bestreta del 60% de la subvenció sempre que es presentin factures per un import mínim del 30% del pressupost protegit.

3. A la finalització de les obres:

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

Caldrà aportar-los segons models normalitzats i adjuntar l'acta de recepció de l'obra signada entre la comunitat de propietaris i l'entitat col·laboradora així com el certificat final d'obres signat pel tècnic/s responsable de l'execució de l'obra. L'entitat col·laboradora aportarà original i còpia o còpia compulsada de totes les factures i rebuts degudament

Dilluns, 25 de novembre de 2013

emesos a nom l'entitat col·laboradora, que justifiquin la despesa realitzada. La subvenció es pagarà en el compte corrent indicat per l'entitat col·laboradora.

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.

Document de domiciliació bancària, segons model, quan es presenti la sol·licitud d'ajuts.

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

Especificacions Tècniques

Per a l'àmbit dels edificis del Sud Oest del Besòs seran d'aplicació idèntics criteris tècnics que els que es varen aplicar en la convocatòria 2011.

Per als edificis de l'àmbit de Canyelles donat que és el primer cop que s'executaran obres de rehabilitació d'edificis i atesa la singularitat de les patologies estructurals dels edificis d'aquest àmbit, les especificacions tècniques seran les següents:

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

- 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(HE0 al HE5).
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes 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, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.
- Ordenança General del Medi Ambient Urbà, BOP del 16 de juny 1999, i les seves modificacions posteriors.
- Ordenança solar tèrmica, BOP del 30 de juliol de 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, hauran de disposar del projecte bàsic i d'execució o memòria tècnica de les obres redactats pels tècnics competents en edificació, amb els corresponents amidaments i pressupostos desglossats per actuacions.

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

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. i A.5.1 de les Bases, com a obres no estructurals. La intervenció de la rehabilitació podrà ser total o parcial.

Condicions i recomanacions generals, A.2.

Dilluns, 25 de novembre de 2013

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) Les solucions constructives, tipològiques i formals, hauran de ser coherents, homogènies, i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.
- c) 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 es procurarà 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, no sent protegibles aquests darrers.

Les actuacions hauran d'assolir els següents nivells de rehabilitació energètica: aïllament de la part opaca de la façana que garanteixi una transmissió tèrmica màxima de $U_{Mim} = 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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 que garanteixin una transmissió màxima de $U_{Cim} = 0,41 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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).

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

Aquesta intervenció serà considerada protegible si està degudament justificada en el ITE la necessitat de la seva rehabilitació.

A.2.1.3. i A.2.2.3. MITGERES

Les obres de rehabilitació de les mitgeres hauran d'assolir els següents nivells de rehabilitació energètica: aïllament de la part opaca de la façana que garanteixi una transmissió tèrmica màxima de $U_{Mim} = 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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

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) Patis i celoberts esventats

Aïllament obligatori de la part opaca de l'element del pati o celobert (que garanteixi una transmissió màxima de $U_{Mim} = 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Dilluns, 25 de novembre de 2013

A la zona de patis existents només serà protegible l'aïllament de la part opaca del tancament, quedant excloses les zones de cuines, safareigs i caixa d'escala que seran a tots els efectes considerades com no protegibles. No obstant l'anterior es podran considerar protegibles aquells elements que l'ITE determini com a deficiències greus.

Barcelona, 11 de novembre de 2013
El gerent, Josep M. de Torres i Sanahuja