

ANUNCI del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de la convocatòria per l'any 2017 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial.

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 28 de novembre de 2017 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 nova convocatòria de l'any 2017 per a la concessió de subvencions per la ciutat de Barcelona adreçades a comunitats de propietaris d'edificis d'ús residencial que es trobin en situació de vulnerabilitat, d'acord amb el que estableix aquesta convocatòria, per a la rehabilitació d'elements comuns, amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis a la ciutat de Barcelona.

Les subvencions per les actuacions de rehabilitació 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 per a actuacions en edificis d'habitatges caldrà acreditar un pressupost mínim de 750 euros per entitat de l'edifici objecte de l'actuació.

Les condicions particulars, les quanties de les subvencions, la documentació d'aquesta convocatòria són les que consten en els annexos 1 a 4. Les especificacions tècniques seran les mateixes que les de la convocatòria general d'ajuts a la rehabilitació aprovada pel Consorci de l'habitatge de Barcelona per l'any 2017.DOGC.7338-28-3-2017

2. Els ajuts previstos en aquesta convocatòria s'estructuren en dues fases:

(i) Fase d' "assessorament i suport a la junta ": La sol·licitud es formularà mitjançant un conveni signat entre el representant de la junta de propietaris i la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El contingut mínim d'aquest conveni i els objectius del mateix són els que consten en l'annex 4.

(ii) Fase de "redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres": Aquesta fase es correspon amb la sol·licitud d'inscripció i amb la sol·licitud d'ajuts que preveuen l'article 16 i 20 respectivament de les bases reguladores. La sol·licitud es formalitzarà mitjançant un segon conveni signat entre el representant de la comunitat de propietaris i la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Per a poder formalitzar aquest conveni es imprescindible que s'hagi desenvolupat la fase d'assessorament i suport a la junta i que les persones que visquin a l'edifici tinguin la consideració de vulnerable d'acord amb els següents criteris:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Obtenir una puntuació mínima de 50 punts. La puntuació serà realitzada per els tècnics i/o empreses designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona. La puntuació es determinarà motivadament en funció de la gravetat de cada deficiència valorada.

1. Respecte al tipus d'obres que cal fer (màxim 53 punts)

- Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que afectin la salut de les persones (humitats persistents, floridures, plagues, materials perillosos o d'altres que es puguin acreditar), fins a 10 punts.
- Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que qüestionin la seguretat de les persones (risc d'incendi, desprendiments, risc de caigudes...) fins a 10 punts.
- Les millores que s'hagin d'introduir a l'edifici per eliminar les barreres arquitectòniques es valoraran en 5 punts.
- Quan afectin la mobilitat de persones de més de 65 anys o que tinguin reconeguda una situació de discapacitat física, 2 punts per cada habitatge amb veïns en aquesta situació, amb un màxim de 6 punts.
- Edificis amb ordres d'execució amb una antiguitat superior a 1 any pendents d'execució, fins a 5 punts.
- Edificis en que la inversió per habitatge, d'acord amb l'informe de vulnerabilitat emès en la fase inicial, el pressupost total d'inversió sigui:
 - Superior a 10.000€: 1 punt
 - Superior a 15.000€: 3 punts
 - Superior a 20.000€: 7 punts
- Si hi ha veïns o veïnes en situació de pobresa energètica en els termes de la Llei 24/2015, 5 punts per cada cas acreditat, amb un màxim de 10 punts.

2. Respecte les juntes de propietaris (màxim 47 punts)

- Els edificis la junta de propietaris dels quals no siguin operatives perquè no estan formalitzades o perquè no han mantingut activitat en els darrers 5 anys, fins a 10 punts.
- Els edificis en els quals la morositat dels veïns en la participació de les despeses ordinàries de l'edifici sigui superior al 20% en el darrer any, fins a 10 punts.
- Els edificis amb habitatges en situació anòmala (buits, sobreocupats o infrahabitatges) en els termes de l'art. 41 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge, o habitatges ocupats sense títol legal, o habitatges llogats amb rendes antigues 5 punts per cada cas acreditat, amb un màxim de 15 punts.
- Els edificis en que la junta de propietaris amb incapacitat econòmica que hagi provocat el tancament o pèrdua de serveis comunitaris com ascensors, talls de subministraments o cancel·lació de la pòlissa d'assegurances, fins a 12 punts.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.1. El termini de presentació de les sol·licituds d'inscripció a la convocatòria que preveu l'article 16 de les Bases Reguladores s'obrirà l'endemà de la publicació en el DOGC d'aquesta convocatòria i finalitzarà el 31 de desembre de 2017.

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 DOGC.

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

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 DOGC d'aquesta convocatòria i finalitza el 31 de desembre de 2017. 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.

2.3. El comunicat de final d'obres s'haurà de presentar en el termini de seixanta dies comptadors a partir de la data en què se certifiqui el final d'obres, i s'haurà d'acompanyar de la documentació que preveu l'article 20 de les Bases reguladores i que es conté a l'annex 2.

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

2.5. Les juntes de propietaris que hagin sol·licitat acollir-se als ajuts previstos en aquesta convocatòria podran acollir-se a bestretes que comptarà amb:

- (i) El 100% de l'import dels honoraris tècnics de redacció del projecte de rehabilitació, a la notificació municipal de disponibilitat dels permisos d'obres.
- (ii) El cost dels permisos municipals necessaris per enllestir les obres, en el moment que es comuniqui el seu inici.
- (iii) una bestreta del 60% de l'ajut reconegut sempre que acreditin factures per l'import de la bestreta, d'acord amb el que estableix l'article 20.1 de les bases reguladores dels ajuts d'aquesta convocatòria.

3. Aquesta convocatòria compta amb una dotació pressupostària inicial de 12.184.500€ corresponents a les aportacions de l'Ajuntament de Barcelona que es distribueix de la següent forma:

- a) 8.184.500 €. a càrrec de l'aportació extraordinària en el marc del Pla de Barris de l'Ajuntament de Barcelona per a la rehabilitació d'edificis en àmbits aprovats del Pla de Barris.
- b) 2.000.000€ a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona per a ajuts a la rehabilitació que es destinaran a àmbits del Pla de Barris. Es destinaran prioritàriament ajuts a la rehabilitació d'edificis en àmbits del Pla de Barris. L'import no resolt s'incorporarà a la convocatòria de l'any 2018 en les condicions que aquesta estableixi, sens perjudici que també es pugui aplicar a la convocatòria general d'ajuts a la rehabilitació per a la ciutat de Barcelona .

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

c) 2.000.000€ a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona per a ajuts a la rehabilitació que es destinaran a àmbits no inclosos en el Pla de Barris. Es destinaran prioritàriament ajuts a la rehabilitació d'edificis en àmbits no inclosos del Pla de Barris. L'import no resolt s'incorporarà a la convocatòria de l'any 2018 en les condicions que aquesta estableixi, sens perjudici que també es pugui aplicar a la convocatòria general d'ajuts a la rehabilitació per a la ciutat de Barcelona.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputaran a la partida pressupostària 480.0001 i 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per l'any 2017. Els imports no aplicats a aquesta convocatòria al seu tancament, s'aplicaran a la convocatòria de l'any 2018.

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

A aquests efectes la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge podrà:

- Ampliar les dotacions econòmiques destinades a aquesta convocatòria en funció de les aportacions de les entitats consorciades o d'altres ens o administracions.

- Aprovar la delimitació de nous conjunts urbans.

4. Les sol·licituds, es formularan mitjançant la signatura dels corresponents convenis refetits a les fases de d' "assessorament i suport a la junta " i de "redacció del projecte basic i d'execució d'obres" en compliment de les determinacions que estableixen els annexes 2 i 4 d'aquesta convocatòria.

La documentació serà presentada en el Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Es comptarà amb el suport dels equips de gestió encarregats de fer seguiment del programa.

5. Les propostes de concessió de les subvencions es formulen per un òrgan col·legiat que estarà constituït per un mínim de tres persones adscrites al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona: El director de serveis tècnics, el director de serveis econòmics i financers, el director de serveis jurídics i el director de rehabilitació.

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.

La resolució final es comunicarà mitjançant notificació al sol·licitant d'acord amb l'establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i als 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 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

6. Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació, llevat el que preveu l'article 27 de les Bases Reguladores per als casos d'ajuts socials concedits per altres ens, en què les ajudes seran acumulables, i per als ajuts que concedeixi l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Barcelona per aquells edificis en què l'execució de les obres impliqui l'actuació sobre elements arquitectònics que cal preservar, endreçar i mantenir. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació pot superar el seu cost total.

Per obtenir la condició de beneficiari de qualsevol ajut reglamentat en les Convocatòries 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. Per accedir als ajuts de Cohesió Social consistents en el finançament de fins al 100% caldrà acreditar complir amb les condicions que es determinen que es preveuen en l'annex 1,

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

Barcelona, 28 de novembre de 2017

Javier Burón Cuadrado
Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANNEX 1. Quantia de les subvencions

Pels programes inclosos en aquesta convocatòria, i d'acord amb les Bases Reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 17 de desembre de 2009, l'estudi tècnic realitzat per l'equip de gestió constituirà l'informe tècnic previ a l'inici de les obres al que les bases fan referència.

Les subvencions per a diferents actuacions es podran acumular entre sí.

En cap supòsit, la subvenció podrà superar el 100% dels cost de les obres en aplicació de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de subvencions.

L'abonament de la totalitat dels ajuts econòmics contemplats en aquesta convocatòria es realitzarà al compte bancari de la junta de propietaris sense perjudici que aquesta pugui endossar el seu cobrament.

Caldrà acreditar l'ocupació dels habitatges de l'edifici mitjançant declaració responsable sense perjudici que el Consorci de l'Habitatge pugui comprovar posteriorment la veracitat d'allò declarat.

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 corresponent a aquest habitatge.

Es podran acollir a aquesta convocatòria els edificis que compleixin els requisits establerts en l'annex 4 d'aquesta convocatòria.

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria podran endossar-se en les empreses que executin cada actuació.

Els ajuts de les actuacions previstos en aquest convocatòria seran el que s'estableixin per a cada actuació. Els ajuts es desglossaran entre els següents conceptes:

- i. Subvenció general: Serà idèntic a l'import de subvenció previst en la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per l'any 2017.DOGC-7338. Aquest ajut s'imputarà a la partida corresponent a l'aportació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
- ii. Subvenció complementària: serà una subvenció suplementària a l'anterior del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, una subvenció equivalent a l'escreix del topall que determina la subvenció general (i), fins assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.
 1. En el cas que l'edifici estigui en un àmbit de del Pla de Barris de l'Ajuntament de Barcelona l'import de la subvenció serà a càrrec de l'aportació del Pla de Barris al Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2. En el cas que l'edifici no estigui ubicat en un dels àmbits del Pla de Barris l'import de la subvenció serà a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona al Consorci de l'Habitatge per a la rehabilitació d'edificis vulnerables.
- iii. Subvenció complementaria fins el 100%: serà una subvenció individual suplementaria a les anteriors, que podrà sol·licitar el llogater o el propietari, en el supòsit que concorrin les següents circumstàncies:
 1. L'habitatge objecte de l'ajut es troba arrendat amb contracte d'arrendament vigent, i la unitat de convivència del llogater resident a l'habitatge no supera 2,5 vegades l'IRSC.
 2. El propietari de l'habitatge acorda prorrogar la vigència del contracte per un període mínim de 2 anys en finalitzar l'arrendament. Aquest període s'incrementarà en un més per cada 250€ de subvenció que superin la quantitat de 2.500€.

En el supòsit que l'habitatge estigui adherit a la convocatòria d'arranjament d'interior d'habitatges, prevaldrà en la prorroga del contracte el termini de temps que resulti major en consideració d'ambdues convocatòries.
- iv. Ajut de cohesió social: Aquest ajut es concedirà individualment fins cobrir el 100% de l'aportació individual del sol·licitant a les obres de rehabilitació, per a aquells propietaris d'habitatges que compleixin els requisits establerts en aquesta convocatòria. Els sol·licitants d'aquest ajut podran renunciar a la subvenció prevista en els apartats anteriors i que la subvenció sigui substituïda per aquest ajut en la seva totalitat o parcialment.

A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS

A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

- Subvenció general: La subvenció serà del 50% del pressupost protegible sense topall.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

A.2.1. FAÇANES

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 30.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general, fins assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

En el cas que aquesta actuació comporti millores energètiques s'aplicarà el que estableix el punt A.5.1

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

A.2.2. PATIS, CELOBERTS, COBERTES, MITGERES, ESCALES I VESTÍBULS

- Aquestes actuacions s'hauran d'executar d'acord amb el que estableix el punt A.5.1 i se li aplicaran les subvencions allí establertes.
- En el cas que sigui tècnicament impossible l'obtenció dels requisits tècnics establerts en el punt A.5, o per respecte a valors patrimonials, s'aplicarà la mateixa subvenció que la prevista en l'apartat A.2.1.

A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

Comprèn aquelles actuacions consistents en la dotació d'ascensors en edificis d'habitatges plurifamiliars, que no en disposin, tant per l'interior com per l'exterior dels edificis d'habitatges plurifamiliars. Els edificis hauran de ser com a mínim de planta baixa més tres plantes, amb independència de les parades.

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 50% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general, fins assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció l.

A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 30.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general, fins assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES;

A.4.2. UNIFICACIÓ ANTENES TV;

A.4.3. REORDENACIÓ APARELLS AIRE CONDICIONAT;

A.4.4. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 30.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general.

A.4.5 RETIRADA D'ELEMENTS OBSOLETS DE FIBROCIMENT

Per la retirada de qualsevol element de fibrociment que no impliqui una reposició de l'element:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 30.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general.

En el cas que la retirada de l'element n'impliqui la reposició amb materials adequats, l'actuació de retirada s'integrarà en el programa que correspongui (si es tracta de cobertes, s'integrarà en el programa A.5.1 o A.5.3., i si es tracta d'instal·lacions, en el programa A.4.1)

A.4.6. AIGUA DIRECTA

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 50% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general.

A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

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

Per totes aquelles actuacions de rehabilitació que impliquin una actuació de millora energètica global que actuï sobre tota l'envoltant de l'edifici i sobre la millora del comportament energètic de la pell de l'edifici en els termes previstos en les especificacions tècniques la subvenció serà la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 50% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general, fins assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

En cas que només es realitzin actuacions parcials la subvenció serà la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 35% del pressupost protegible amb un topall de 30.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general, fins assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En les actuacions parcials es podrà actuar sobre la totalitat dels plens o buits d'elements constructius sobre el que es realitzi l'actuació. En la subvenció general, en cas que només s'actui sobre els plens o buits aplicant millores energètiques d'acord amb les especificacions tècniques l'actuació sobre els plens o buits que comporti la millora energètica s'acollirà a la subvenció prevista en aquest apartat i l'altra actuació se subvencionarà en un 25%, en les condicions establertes en el paràgraf anterior.

Se subvencionarà al 100% la realització d'una auditoria energètica sempre que es realitzi alguna de les actuacions incloses en l'auditoria.

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

A.5.2. ACTUACIONS ACTIVES

Per totes aquelles actuacions que impliquin la reducció de consum energètic mitjançant la producció d'energia amb fonts, la subvenció serà la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 60% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general.

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

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

Sempre que es desenvolupi el projecte es subvencionarà amb el 100% el cost del projecte i/o memòria tècnica, fins a un topall de 5.000€.

A.5.3. COBERTES VERDES

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

La subvenció serà la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima serà del 50% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció serà del 25% del pressupost protegible sense topall. Més, en el seu cas, l'escreix del topall de la subvenció general, fins assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

B. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL DE FINANÇAMENT

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

- Ser propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent. Amb l'excepció que l'habitatge sigui buit i s'incorpori a la borsa d'habitatges; o bé, que es pugui regularitzar una situació anòmala o bé que les rendes de lloguer es situïn per sota dels barems de protecció oficial.

La unitat familiar haurà d'acreditar tenir ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb el que preveu l'article 5.3 de les Bases Reguladores. En el cas de propietaris majors de 65 anys, famílies monoparentals o famílies amb un membre amb discapacitat amb la acreditació del grau de limitació, quedaran exceptuats d'acreditar els ingressos familiars.

- No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona.

En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge caldrà aportar l'autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció 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 les obres, i el coeficient que s'aplicarà al sol·licitant en la repercussió de la subvenció que es concedeixi a la comunitat.

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

Aquest ajut complementari es tramitarà paral·lelament a la sol·licitud de subvenció i s'ingressarà en el mateix compte bancari, llevat de petició expressa en sentit contrari per part de la Comunitat de Propietaris. Per obtenir l'ajut individual serà necessari que la subvenció per a la comunitat de propietaris hagi estat aprovada.

Aquest ajut complementari, no generarà interessos i 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 el que preveu el següent paràgraf.

En el cas de transmissió mortis-causa entre cònjuges o unitats de convivència sempre que el supèrstita, els fills menors 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 d'aquest, l'obligació de retornar l'ajut s'ajornarà fins a la següent transmissió de l'habitatge.

Per tal de garantir el compliment 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.

C. REDACCIÓ D'INFORMES D'INSPECCIÓ TÈCNICA DELS EDIFICIS (IITE) I PROJECTES.

a. Redacció d'Informes d'Inspecció Tècnica dels Edificis.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

L'informe de l'IITE haurà d'haver-se presentat davant l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya per sol·licitar el Certificat d'Aptitud de l'edifici abans de presentar la sol·licitud de subvenció.

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'hauran d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió.

Per considerar vàlids els informes de la Inspecció tècnica dels edificis (IITE) elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre, s'hauran d'haver presentat davant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i haver estat admesos a tal efecte.

Se subvencionarà el 100% del cost de redacció de l'Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici i el Certificat d'Eficiència Energètica amb l'etiqueta de qualificació energètica ,amb el topall màxim establert a la convocatòria de l'any 2015, i realitzats com a màxim durant l'any anterior a la sol·licitud de l'ajut. En el cas d'informes vigents que s'hagin realitzat amb una antiguitat superior a un any, s'aplicarà la subvenció del programa que li correspongui, com a part del pressupost protegible en concepte d'honoraris tècnics. (L'Informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici contindrà tots els punts detallats en el Decret 67/2015, i en concret, l'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat).

b. Redacció de Projectes:

Es subvencionarà el 100% del cost de redacció del projecte basic i d'execució i de la direcció d'obres. Aquesta subvenció es podrà sol·licitar un cop s'hagi presentat la notificació d'autorització municipal de disponibilitat del permís d'obres en relació al projecte presentat , i en certificar l'equip gestor de seguiment del programa la correcta execució de les obres en el que fa referència a la direcció facultativa de les obres.

D. AJUTS ESPECÍFICS

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

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

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

ANNEX 2. Documentació

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

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

1. En la sol·licitud d'adhesió al programa:

Sol·licitud de la junta de propietaris de l'estudi de compliment de criteris per l'adhesió al programa d'ajuts a la rehabilitació.

2. En la fase d' "assessorament i suport a la junta de propietaris" (i)

- Conveni d' "assessorament i suport a la junta " degudament signat.

No serà necessari presentar cap documentació atès que l'acreditació de l'acompliment de condicions per subscriure el conveni, referides a l'annex 4 de la present convocatòria, es realitzarà d'ofici per part de l'equip gestor.

3. En la fase de "Redacció del projecte i d'execució d'obres"(ii)**Sol·licitud d'inscripció**

- Caldrà presentar el conveni de "redacció del projecte i d'execució d'obres" degudament signat segons base...

Quadre de repercussió econòmica en la comunitat:

- Caldrà presentar un quadre, segons model normalitzat, de la totalitat d'entitats que componen la junta amb indicació del seu propietari, la repercussió econòmica que li pertoca en relació als acords de la junta i si s'adhereix al finançament previst en aquestes bases, signat per cada un dels propietaris i pel president de la junta de propietaris .

Declaració responsable:

- Declaració responsable, en imprès normalitzat que podeu trobar a la pagina web 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).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Documentació tècnica:

- a) La sol·licitud de la llicència d'obres, l'obtenció de la llicència, el projecte així com el pagament de les taxes de la llicència es consultaran d'ofici. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i 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.
- b) En cas que per la llicència no sigui preceptiu aportar un projecte, o que per l'actuació no sigui preceptiu l'obtenció d'una llicència:
 - Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.
En el cas d'actuacions per a l'adequació de les xarxes d'instal·lacions, que no requereixin llicència o comunicat d'obres serà suficient l'aportació del pressupost de l'empresa que s'indica en l'apartat c següent, documentació descriptiva de la instal·lació i croquis descriptiu de les zones comunes afectades pel pas o eliminació de les instal·lacions.
- c) Pressupost de l'empresa que realitza les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com dels honoraris tècnics previstos. L'equip gestor podrà valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003 General de Subvencions, en el cas que aquesta despesa superi les quanties de 50.000€ per a obres i 18.000€ per a serveis, establertes a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del Sector públic per al contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president/secretari o administrador explicatiu del resultat de l'elecció del pressupost acceptat.
- d) En el cas d'actuacions de cobertes verdes caldrà aportar certificat del tècnic competent redactor del projecte garantint la solidesa de l'estructura de l'element sobre el qual s'actua.

3.1 A l'inici d'obres:

- a) comunicat d'inici d'obres:

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

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà al sol·licitant perquè a la finalització del termini indicat al permís d'obres acrediti la finalització d'aquestes. 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, prèvia resolució a l'efecte.

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3.2. A la finalització de les obres:

a) Comunicat de finalització d'obres:

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.

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

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

i. Rebuts

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

1. Xec bancari, justificant acusament de rebut del mateix per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
2. Pagaré, adjuntant acusament de rebut del mateix per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
3. Lletra de canvi, acceptada.
4. Carta de crèdit irrevocable confirmada o crèdit documentari irrevocable.

b) Sol·licitud de pagament de l'ajut, segons model normalitzat.

c) Document de domiciliació bancària. Aquest document únicament es podrà aportar juntament amb la sol·licitud de pagament. En cas que s'hagi aportat un document de domiciliació bancària anterior se sol·licitarà de nou l'aportació d'aquest document.

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) Certificat final d'obres emès pel tècnic competent.

f) Certificat de solidesa de l'àmbit on s'ha intervingut, i de l'edifici si fos necessari, visat. En el cas d'actuacions en cobertes verdes caldrà aportar a més la següent documentació:

- Certificat de solidesa estructural de l'actuació sobre la qual s'actua.
- Compromís de la propietat de permetre la inspecció de la coberta durant un període de quatre anys des de la data del certificat final d'obres.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANNEX 3. Adreces Oficines d'Habitatge de Barcelona

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella	Plaça Salvador Seguí, 13
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 de 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. Convenis**I. Sol·licitud d'acompanyament: *Conveni d' "assessorament i suport a la junta de propietaris"***

L'objectiu d'aquesta fase (i) és conèixer les deficiències que te actualment l'edifici, saber quines obres són necessàries per rehabilitar-lo i una aproximació del cost d'aquestes . Així mateix també és un objectiu contribuir a estabilitzar la organització legal de la comunitat i analitzar la seva situació de vulnerabilitat.

A aquest conveni es podran acollir els edificis d'habitatges que compleixin tots els requisits següents:

1. Construïts amb anterioritat a 1992.
2. Plurifamiliars i dividits en règim de propietat horitzontal en que no hi hagi una concentració de propietat superior al 30% del total d'entitats situades en plantes superiors a la planta baixa.
3. Que el 70% de l'edifici, exclosa la planta baixa i la superfície sota rasant, estigui destinat a habitatge habitual dels seus propietaris.
4. Que no s'hagin fet obres de rehabilitació en els elements comuns en els darrers 15 anys i que es trobin en mal estat de conservació o tinguin importants necessitats de millores funcionals. Per obres de rehabilitació en elements comuns s'entendran obres de rehabilitació sobre la totalitat de dos elements arquitectònics de la finca: cobertes,, mitgeres, estructura, façanes i ascensor. Correspondrà a l'equip gestor determinar aquesta circumstància.

La sol·licitud de la firma del conveni es podrà proposar motivadament per els serveis tècnics del districte o per responsable de la oficina de l'habitatge del districte on estigui ubicat l'edifici i amb coordinació i seguiment de l'equip gestor

Aquest conveni es subscriurà entre el representant de la junta de propietaris i la persona representant de la gerència t del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contingut del conveni inclourà com a mínim els compromisos següents:

1. Per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:
 - a. Realitzar l'estudi de l'estat de conservació de la finca amb indicació de les obres que serien imprescindibles i recomanables.
 - b. Realitzar un estudi econòmic de valoració aproximada del cost de les obres i informe dels ajuts als que podria optar la junta en cas d'executar les obres, tant si les persones que constitueixen la junta compleixen els requisits de vulnerabilitat o no.
 - c. Realitzar un estudi de situació organitzativa legal de la junta i acompanyar-la en els tràmits per a regularitzar-la, si s'escau.
 - d. Recolzar a la junta en la presa d'acords i altres gestions en el procés de les actuacions de rehabilitació.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- e. Emetre un informe sobre l'edifici que es dividirà en dos parts:
 - i. Anàlisi físic de l'estat de l'edifici
 - ii. Anàlisi organitzativa de la junta de propietaris
 - f. La signatura d'aquest conveni no generarà cap dret econòmic a favor de la comunitat de propietaris
2. Per part de la junta de propietaris:
- a. Facilitar l'accés als tècnics designats pel Consorci de l'habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges, en aquells casos en que es consideri necessari.
 - b. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament de l'estudi.
 - c. Les despeses que es generin en el desenvolupament d'aquesta fase inicial seran a càrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sense cap cost per les juntes de propietaris.

II. Sol·licitud d'inscripció i sol·licitud d'ajut: *Conveni de "redacció del projecte basic i d'execució d'obres"*:

A aquest conveni que es podran acollir els edificis que havent desenvolupat la fase d'acompanyament, hagin obtingut la puntuació suficient perquè hi visquin persones amb situació de vulnerabilitat, d'acord amb l'establert en aquesta convocatòria.

L'objectiu d'aquesta fase serà concretar les obres a executar, preveure el seu finançament i finalment la seva execució.

La sol·licitud per la signatura del conveni es realitzarà mitjançant el representant de la junta de propietaris que compleixi amb els requisits de vulnerabilitat establerts a la convocatòria. Per la firma del conveni caldrà l'acord de la junta de propietaris.

Aquest conveni es subscriurà entre el representant de la junta de propietaris i el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contingut del conveni inclourà com a mínim els compromisos següents:

1. Per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:
 - a. Donar suport a la comunitat de propietaris en la presa dels acords necessaris per poder rehabilitar de forma efectiva l'edifici.
 - b. Assistència a les reunions de comunitats de propietaris.
 - c. Interlocució amb els tècnics designats per la comunitat per la redacció del projecte i la direcció de les obres. El projecte serà subvencionat al 100% amb càrrec als ajuts previstos en aquesta convocatòria.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- d. Suport a la tramitació dels ajuts previstos en aquesta convocatòria.
 - e. Supervisió dels contractes amb les empreses responsables de l'execució de les obres designades per la comunitat de propietaris.
 - f. Suport en la tramitació de les autoritzacions d'obres que pertoquin.
 - g. Suport a la les previsions de finançament de les obres aprovades per la comunitat de propietaris i, si s'escau, suport a aquells propietaris que puguin accedir als ajuts de cohesió social.
 - h. Assessorament i mediació a la comunitat de propietaris per establir mecanismes de solució e conflictes en casos de situacions anòmales d'habitatges i de casos de morositat, d'oposició a la execució de les obres i de propietaris no localitzables.
2. Per part de la comunitat de propietaris:
- a. Designar un representant de la comunitat de propietaris.
 - b. Facilitar l'accés als tècnics designats pel Consorci de l'habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges, en aquells casos en que es consideri necessari.
 - c. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament d'aquesta fase.
 - d. Contractar un tècnic per a la redacció del projecte d'execució. El contingut del projecte haurà de donar resposta als requeriments tècnics de l'informe redactat en la fase inicial. Cas que no s'executin totes les obres previstes en l'informe inicial, la comunitat podrà acordar una calendari d'execució de les obres. EL projecte i el calendari d'execució de les obres hauran de ser aprovats per tècnics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
 - e. Sol·licitar la corresponent autorització municipal per la execució de les obres.
 - f. Contractar una empresa per a l'execució de les obres.
 - g. Finançar les obres en la part no subvencionada. A aquests efectes la comunitat designarà un número de compte on els propietaris han de fer les aportacions no cobertes pels ajuts previstos en aquesta convocatòria.

Barcelona, 28 de novembre de 2017

Javier Burón Cuadrado
Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona