

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA**ANUNCI del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'elements comuns a la ciutat de Barcelona per l'any 2018. (Ref. BDNS 401735)**

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 30 de maig de 2018 ha adoptat, de conformitat amb el que disposen els articles 13.1 q) dels Estatuts del Consorci i 2.2 de les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona aprovades per la Junta General del Consorci en sessió de 17 de desembre de 2009, es proposa a la Comissió Permanent l'adopció del següent acord:

1.

Fer pública la nova convocatòria de l'any 2018 per a la concessió de subvencions adreçades a comunitats de propietaris i a propietaris d'edificis d'habitatge d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis a Barcelona, amb una atenció especial a les obres de rehabilitació energètica.

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 (BOPB 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 concorrència no competitiva. Per accedir als ajuts previstos en aquesta convocatòria per a actuacions en edificis d'habitatges o habitatges unifamiliars caldrà acreditar un pressupost mínim de 750 euros per entitat de l'edifici objecte de l'actuació, excepte per a les actuacions actives del programa de sostenibilitat i accessibilitat, en què no hi haurà pressupost mínim.

Les condicions particulars, les quanties de les subvencions, la documentació i les especificacions tècniques d'aquesta convocatòria són les que consten als annexos 1 a 4.

2.

2.1. Es podran presentar a aquesta convocatòria les sol·licituds d'inscripció i de subvencions que facin referència a la rehabilitació d'elements comuns d'edificis d'ús residencial de la ciutat de Barcelona que compleixin els requisits establerts a l'efecte.

2.2. Les sol·licituds no resoltes, acollides a la convocatòria de l'any 2017 en relació a les quals s'hagin presentat l'inici o l'acabament de les obres abans del 31/12/2017 s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria amb els percentatges i els topalls establerts en la convocatòria 2017.

Les sol·licituds que hagin presentat o presentin l'inici d'obres posteriorment al 31/12/2017 hauran de presentar una nova sol·licitud i s'acolliran a les condicions de la convocatòria present.

2.3. Les sol·licituds presentades i no resoltes en el marc de la convocatòria aprovada el 8 de març de 2017 i publicada al DOGC (núm. 7338) el 28 de març de 2017, referents a interiors d'habitatge per borsa s'acolliran a la convocatòria específica per a obres en interiors d'habitatges que aprovi

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2018, en les condicions que aquestes estableixin.

2.4. El termini de presentació de les sol·licituds d'inscripció a la convocatòria present que preveu l'article 16 de les Bases reguladores s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i finalitzarà el 30 de novembre de 2018.

Es podrà tancar el termini d'admissions en funció de les disponibilitats pressupostàries en una data anterior o posterior a l'establerta. 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 al DOGC i al BOPB.

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

2.5. El termini de presentació de les sol·licituds de subvencions que preveu l'article 20 de les Bases reguladores s'obre l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acaba el 31 de desembre de 2018. Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds de les subvencions en una data anterior si s'han exhaurit les disponibilitats pressupostàries. El tancament de l'admissió de sol·licituds de subvencions es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que es publicarà al DOGC i al BOPB.

La sol·licitud de la subvenció es presentarà juntament amb la comunicació de l'inici d'obres en un termini màxim de sis mesos a partir de l'obtenció de l'informe tècnic previ emès pel Consorci, de conformitat amb l'article 18 de les Bases reguladores. La no presentació de la sol·licitud de subvenció i del comunicat d'inici d'obres en aquest termini implicarà l'arxiu de l'expedient, d'acord amb el que estableix l'article 18.3 de les Bases reguladores.

2.6. El comunicat de final d'obres s'haurà de presentar en el termini de seixanta dies comptats a partir de la data en què es certifiqui l'acabament de les obres, i s'haurà d'acompanyar de la documentació que preveu l'article 20 de les Bases reguladores i que conté l'Annex 2. En el cas que la sol·licitud de subvenció no s'hagi presentat juntament amb l'inici de les obres, s'haurà de presentar juntament amb l'acabament de les obres.

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

2.7. La sol·licitud de pagament de la subvenció concedida es formalitzarà juntament amb la presentació del comunicat d'acabament de les obres.

2.8. Les persones propietàries o titulars dels edificis que hagin sol·licitat acollir-se ales subvencions previstes en aquesta convocatòria per a patologies estructurals, així com els edificis de l'àmbit de Ciutat Meridiana que hagin sol·licitat ajuts per a la instal·lació d'ascensors, podran sol·licitar a partir de l'inici de les obres una bestreta del 60% de la subvenció reconeguda sempre que acreditin

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

factures per l'import de la bestreta, d'acord amb el que estableix l'article 20.1 de les Bases reguladores.

3.

Aquesta convocatòria disposa d'una dotació pressupostària màxima inicial de 14.395.000 €, corresponents a les aportacions de l'Ajuntament de Barcelona, que es distribueix de la manera següent:

- a) 9.495.000 € de l'Ajuntament de Barcelona mitjançant l'àrea d'Ecologia Urbana, corresponents a l'aportació finalista de l'any 2018 per a ajuts a la rehabilitació;
- b) 3.000.000 € de la Generalitat de Catalunya mitjançant el Departament de Governació, Administracions Pùbliques i Habitatge, corresponents a l'aportació finalista de l'any 2018 per a ajuts a la rehabilitació.
- c) 1.900.000 € corresponents a romanents finalistes del Consorci de l'Habitatge de Barcelona d'exercicis anteriors per a ajuts a la rehabilitació.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputaran a la partida pressupostària 780.0001 i 8700001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a 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 present convocatòria.

A aquest efecte 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 previstes en aquesta convocatòria 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 l'Annex 3, a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, o bé pels mitjans que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a les dependències indicades anteriorment www.bcn.cat/consorcihabitatge.

5.

Les propostes de concessió de les subvencions les formula 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 aquest efecte, 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La resolució dels ajuts correspon 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 es recullen en l'article 22 de les Bases reguladores.

La resolució final es comunicarà mitjançant notificació al sol·licitant de la subvenció d'acord amb el que estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i els articles 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

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 estableixen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

6.

6.1. 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 Barcelona per a 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.

6.2. Per obtenir la condició de beneficiari de les subvencions previstes en la convocatòria present cal estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

7.

Per accedir als ajuts de Cohesió Social de fins al 100% que es preveuen en l'Annex 1, caldrà acreditar uns ingressos màxims de la unitat familiar de tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent, d'acord amb el que preveu l'article 5.3 de les Bases reguladores.

8.

8.1. En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran els habitatges que acreditin que:

a) Com a mínim, disposen d'un contracte de lloguer amb un termini mínim de cinc anys de vigència, a comptar des del certificat de final d'obra. En aquest sentit, si escau, els propietaris hauran d'acreditar aquesta condició amb el certificat final d'obra, i aportar els contractes o pactes, sense cap increment de la renda, en què es prorrogui la durada del lloguer.

b) En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran els habitatges que tinguin uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En aquest sentit, si escau, els propietaris hauran d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el corresponent contracte de lloguer o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.

8.2. En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la present convocatòria, no subvencionaran els habitatges destinats a habitatges d'ús turístic.

8.3. En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria present, la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges esmentats a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per un període de cinc anys. El compliment d'aquesta condició s'haurà d'acreditar, en el moment de presentar el certificat final d'obres, mitjançant certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

8.4. Quan es tracti de propietats horitzontals, en el supòsits previstos als apartats anteriors, la reducció de la subvenció s'aplicarà d'acord amb el percentatge de participació en les despeses comunes corresponent als habitatges afectats, segons consti en l'escriptura o segons el percentatge de participació en el pagament de les obres que s'acrediti mitjançant certificat emès pel president de la comunitat quan el percentatge sigui superior al que consti en l'escriptura de propietat.

Quan es tracti de propietats verticals, es denegarà la totalitat de la subvenció sol·licitada.

9.

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

10.

Així mateix, per accedir a les subvencions previstes en aquesta convocatòria caldrà acreditar mitjançant declaració jurada que els sol·licitants no es troben en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Barcelona, 31 de maig de 2018

Javier Burón Cuadrado

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 1. Quantia de les subvencions

Per a tots els 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, el Consorci emetrà un informe tècnic previ a l'inici de les obres en el qual s'indicaran les actuacions que cal fer per accedir a les subvencions. Es consideren vàlids els informes tècnics emesos en el marc de la convocatòria aprovada el 8 de març de 2017 i publicada al DOGC núm. 7338, de 28 de març de 2017. Les actuacions que es marquin com a obligatòries tindran el caràcter d'indispensables. El seu incompliment serà causa de denegació de la totalitat de la subvenció. La resta d'actuacions tindran caràcter recomanable i el seu incompliment suposarà una reducció en el percentatge de subvenció d'acord amb el punt A d'aquest annex.

Per als programes de façanes, cobertes i terrats, mitgeres, celoberts i patis, vestíbuls i escales la subvenció, en cas que no es compleixin totes les actuacions recomanables i sempre que s'executin totes les actuacions establertes com a obligatòries en l'informe tècnic inicial, no es podrà reduir en més d'un 50% per la no execució d'actuacions recomanables.

Les subvencions per a diferents actuacions es podran acumular entre si. Es podran acollir a aquesta convocatòria els edificis construïts abans de 1993 i en els quals el 70% de la superfície de l'edifici, exclosa la planta baixa no destinada a habitatge, i la superfície sota rasant, estigui destinada a habitatge habitual. En cas que no s'arribi al 70% esmentat, les subvencions s'atorgaran proporcionalment, en funció de la superfície destinada a l'habitacle habitual, llevat que els habitatges que no compleixin amb aquesta finalitat, fins a assolir el 70% del total d'habitacle de l'edifici, es destinin a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona. No obstant això, d'acord amb l'article 8a de les Bases reguladores, els edificis posteriors a l'any 1993 que executin obres d'accessibilitat o actuacions actives de sostenibilitat, així com actuacions derivades de situació de risc, es podran acollir a les subvencions establertes en aquesta convocatòria, excepte que es trobin dins el període de reclamació al promotor de l'obra, d'acord amb els terminis establerts en la Llei d'ordenació de l'edificació.

En el cas d'edificis de propietat vertical o propietat horitzontal d'un mateix propietari, caldrà que, en la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria present, i en finalitzar les obres, s'acrediti l'ocupació dels habitatges de l'edifici mitjançant declaració responsable segons model normalitzat, sense perjudici que el Consorci de l'Habitatge pugui comprovar posteriorment la veritat d'allò declarat. Els edificis d'habitacles buits es podran acollir a les subvencions, sempre que tots els habitatges s'incorporen a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona, en les condicions que aquesta determini, i en qualsevol cas per un període no inferior a cinc anys.

En el pressupost protegible es podrà incloure el 100% de les despeses financeres corresponents a la formalització d'un aval per al crèdit que sol·licitin les comunitats de propietaris. Concretament, es podrà subvencionar l'aportació al fons de mutualitat, la comissió d'obertura i la comissió de risc corresponent al primer any de l'aval, així com les despeses notarials.

Les sol·licituds d'inscripció d'expedients presentats abans del 31/12/2017 i que hagin presentat el final d'obra o l'inici d'obra abans del 31/12/2017 s'acolliran als percentatges i els topalls establerts en la convocatòria 2017, a les condicions i la documentació que aquella estableix. Les sol·licituds

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

que hagin presentat o presentin l'inici d'obres posteriorment al 31/12/2017 s'acolliran a les condicions d'aquesta convocatòria.

A. EDIFICS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS**A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALES**

La subvenció serà del 35% del pressupost protegible. S'aplicarà el topall més restrictiu entre un topall de 30.000 € per edifici o 3.000 € per habitatge. El topall per edifici es podrà ampliar en 10.000 € per a edificis de més de 30 habitatges i en 20.000 € per a edificis de més de 60 habitatges.

Als barris del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poble-sec, el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor, Can Peguera, les Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró i el Carmel la subvenció serà del 50% del pressupost protegible. S'aplicarà el topall més restrictiu entre un topall de 30.000 € per edifici o 3.000 € per habitatge. El topall per edifici es podrà ampliar en 10.000 € per a edificis de més de 30 habitatges i en 20.000 € per a edificis de més de 60 habitatges.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALES**A.2.1. FAÇANES i 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 allà establertes.

En els cas que sigui tècnicament impossible el compliment dels requisits tècnics establerts al punt A.5, o per respecte a valors patrimonials o de salubritat, la subvenció serà del 15% del pressupost protegible.

Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En cas que no es compleixi alguna de les actuacions recomanables:

Partint de la màxima subvenció establerta en 15% amb un topall de 20.000€, el primer incompliment comportarà un descompte de tres punts percentuals sobre el percentatge establert per a la subvenció (15 - 3)%, el segon i els següents incompliments comportaran un descompte afegit de dos punts percentuals sobre el percentatge establert per a la subvenció (15 - 3)% - 2% fins a un màxim del 8%.

A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT**A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS**

Comprèn les actuacions consistentes 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.

La subvenció serà del 35% del pressupost protegible amb el topall de 30.000 €. En el cas d'ascensors exteriors aquest topall s'incrementarà en 20.000 €.

Als barris del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poble-sec, el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor, Can Peguera, les Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró i el Carmel la subvenció serà del 50% del pressupost protegible, amb un topall de 30.000 €.

A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

Comprèn les obres de supressió de barreres arquitectòniques i la instal·lació d'ascensors en edificis de planta baixa més tres plantes; així com l'ampliació de parades en edificis que ja disposin d'un ascensor. La subvenció serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 30.000 €.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES

La subvenció serà del 20% del pressupost protegible amb un topall de 30.000 €, ampliables en funció del nombre d'habitatges de l'edifici.

A.4.5 RETIRADA D'ELEMENTS OBSOLETS DE FIBROCIMENT

La subvenció serà del 25% amb un topall de 30.000 € per la retirada de qualsevol element de fibrociment que no impliqui una reposició de l'element. 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

La subvenció serà del 40% del pressupost protegible, amb un topall de 30.000 € ampliables en funció del nombre d'habitatges de l'edifici.

A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

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

Per a totes les actuacions de rehabilitació que impliquin una actuació de millora energètica global que actuï sobre tot l'envoltant de l'edifici, en els termes previstos en les especificacions tècniques, la subvenció màxima serà del 40% del pressupost protegible.

En cas que només es facin actuacions parcials, la subvenció serà del 25%.

Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En cas que no es compleixi alguna de les actuacions recomanables:

Partint de la màxima subvenció establerta (40% o 25%), el primer incompliment comportarà un descompte de cinc punts percentuals sobre el percentatge establert per a la subvenció (40 - 5)% o (25 - 5)%; el segon incompliment comportarà un

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

descompte afegit de tres punts percentuals sobre el percentatge establert per a la subvenció (40% - 5%) - 3% o (25% - 5%) - 3% i així successivament, fins al màxim del 50%.

En les actuacions parcials es podrà actuar sobre la totalitat dels plens o els buits d'elements constructius sobre el quals es faci l'actuació. Només seran subvencionables les actuacions fetes amb criteris energètics. En el cas que s'actuï sobre els plens i els buits, el percentatge serà del 30% .

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

En totes les actuacions previstes en aquest apartat el topall màxim de la subvenció serà el menor dels següents:

- a) 30.000 € per a edificis de menys de 20 habitatges; 40.000 € per a edificis d'entre 21 i 40 habitatges i 50.000 € per a edificis de més de 41 habitatges.
- b) 3.000 € per habitatge.

A.5.2. ACTUACIONS ACTIVES

Per a totes les actuacions que impliquin la reducció de consum energètic mitjançant la producció d'energia amb fonts renovables, la subvenció serà del 50% amb un topall de 3.500 € per habitatge o un topall de 60.000€ per edifici. Es podran subvencionar amb el mateix percentatge 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 l'ocupació dels espais comuns per a benefici individual quan sigui necessària.

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

A.5.3. COBERTES VERDES

Es consideraran les 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 del 40%, amb un topall de 30.000 €.

B. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL

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 requisits següents:

- Ser propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- La unitat familiar haurà d'acreditar tenir uns ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent.
- 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 al Registre de la Propietat.

Per establir la quantia de l'aportació individual caldrà que el sol·licitant d'aquesta subvenció aporti un certificat emès pel secretari i el president de la Comunitat de Propietaris, segons el 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 reacció de la subvenció que es concedeix 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 al 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 corresponent a les sol·licituds presentades per la comunitat de propietaris, fins a la presentació del comunicat d'acabament 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 merita l'interès legal dels diners des de la data de pagament, d'acord amb el que anualment es fixi als 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 vius), llevat el que preveu el paràgraf següent.

En el cas de transmissió mortis causa entre cònjuges o unitats de convivència, sempre que el supèrstit, els fills menors d'edat o els majors d'edat incapacitats, el legitimari, l'usufructuari o l'hereu/va en primer grau acreditin mantenir uns ingressos familiars iguals o inferiors als quals donarien dret a accedir a l'ajut i compleixin la resta de requisits esmentats anteriorment per a la seva concessió, l'obligació de retornar l'ajut s'ajornarà fins a la següent transmissió de l'habitatge.

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

C. CONJUNTS URBANS - CONJUNTS D'INTERÈS ESPECIAL

Aquest programa consisteix en subvencions adreçades a edificis inclosos en una àrea geogràfica aprovada per la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en què es podrà incrementar la subvenció concedida en el percentatge indicat en cada convocatòria o establir una subvenció específica. La Comissió Permanent del Consorci podrà aprovar nous àmbits de conjunts urbans. Inicialment, els conjunts urbans que es podran acollir a aquesta convocatòria seran els següents:

- a. Turó de la Peira

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En el cas d'actuacions de patologies estructurals, es concedirà la quantia de subvenció més beneficiosa entre el 50% de la subvenció, sense topall, o la prevista en la convocatòria que es va aprovar per l'any 2010.

En el cas dels edificis de l'àmbit del Turó de la Peira que sol·licitin ajuts per a la rehabilitació de patologies estructurals, es podran incloure com a despeses subvencionables en un import del 100% les segones diagnosis que s'hagin fet en el marc del conveni firmat entre el Districte de Nou Barris i l'Associació de Veïns i Veïnes de Nou Barris. Aquesta subvenció es podrà pagar íntegrament amb la comunicació de l'inici de les obres sempre que s'aportin factures i rebuts pel 100% del cost de la segona diagnosi.

b. Sud-oest del Besòs i Baró de Viver

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 concedirà la quantia de subvenció més beneficiosa entre el 50% amb un topall de 60.000 € o la prevista en la convocatòria que es va aprovar per a l'any 2010, amb independència de la data de l'acabament de les 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, l'Institut Municipal d'Urbanisme aportarà un certificat en què s'acrediti el finançament de l'obra i les subvencions rebudes pels sol·licitants.

c. Pla Dintres i Àrea de rehabilitació i conservació de Sant Ramon al districte de Ciutat Vella.

En el cas d'actuacions en els elements comuns la subvenció serà del 50%, amb un topall de 60.000 €. Quan en un edifici hi hagi diferents actuacions per fer segons informe tècnic, es podran sol·licitar per separat sempre que s'hagi firmat el conveni amb un calendari d'obres aprovat. En aquests casos, la subvenció es podrà concedir en finalitzar cada actuació sempre que es compleixi el calendari previst.

En el cas de propietaris o llogaters d'habitatges que estiguin inclosos en el Pla Dintres del districte de Ciutat Vella o de l'àrea de rehabilitació de Sant Ramon, al districte de Ciutat Vella, la subvenció serà del 50%, amb un topall de 12.000 €. Els propietaris dels habitatges hauran d'acreditar mitjançant el padró municipal que era i seguirà sent el seu habitatge habitual. Els propietaris o llogaters d'aquests habitatges hauran d'acreditar uns ingressos màxims de tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars estableta al Pla de l'Habitatge vigent. Les subvencions les podran sol·licitar tant els propietaris que visquin en els habitatges, com els propietaris que els tinguin llogats per a residència habitual i permanent o els llogaters que hi visquin, aquests darrers amb l'autorització dels propietaris. En acabar les obres, els habitatges hauran de seguir ocupats per la mateixa unitat familiar que els ocupava abans de sol·licitar l'ajut. Més vinculant lloguer.

d. Illa Eficient

Pels edificis inclosos en l'àmbit d'Illa Eficient delimitat pels carrers de Viladomat, la gran via de les Corts Catalanes, de Calàbria i de la Diputació, s'estableixen els ajuts següents:

- i. Se subvencionaran en un 100% els projectes executius, IVA inclòs, amb un topall de 20.000 €, sempre que continguin alguna actuació activa de les incloses en el Pla Director i s'executi.

- ii. Se subvencionaran les actuacions que s'executin d'acord amb el Pla Director sempre que prevegin alguna actuació activa al 50% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 € per actuació. En cas d'actuacions de generació, la subvenció serà del 60% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 €. En cas que només es prevegin actuacions passives parcials, s'aplicarà la subvenció general prevista en aquesta convocatòria. Seran subvencionables totes les actuacions i les despeses incloses en el Pla Director.
- e. Superilles
- En els àmbits de ciutat on s'implanti el Programa de Superilles, es redactarà un Pla d'Acció que definirà el tipus de mobilitat de cada carrer: xarxa bàsica, xarxa local i xarxa veïnal. En el moment que aquest Pla d'Acció estigui aprovat, els edificis que tinguin façana als carrers de la xarxa bàsica i local disposaran d'un increment del percentatge previst per a cada actuació en la convocatòria en un 10% i el topall de subvenció en 10.000 € per actuació.
- f. Ciutat Meridiana: Per a la instal·lació d'ascensors es concedirà una subvenció del 75% sense topall.

Els plànols d'aquests àmbits es podran consultar a www.bcn.cat/consorcihabitatge.

E. REDACCIÓ DE PROJECTES

Projectes de conjunts d'edificis:

En el cas de projectes que prevegin actuacions que s'executin en més d'un edifici o escala que pertanyi a un mateix bloc, conjunt d'illa o edificis contigus de tipologia semblant es concedirà una subvenció del 85% del cost del projecte amb un topall de 5.000 €.

F. AJUTS COMPLEMENTARIS

Per a les actuacions que es detallen a continuació es concediran els ajuts següents 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 la certificació d'aquests materials s'hauran d'acreditar d'acord amb el que consti en l'informe tècnic inicial.

En el cas d'actuacions en edificis catalogats, en els quals es facin actuacions de rehabilitació sobre elements patrimonials, així com per a 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 €.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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'inscripció i d'informe tècnic:

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

Acreditació del sol·licitant:

- DNI, NIE o 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 en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant de la Comunitat de Propietaris, degudament signat (imprès normalitzat).
 - Declaració dels habitatges buits o destinats a lloguer.
- b) Si es tracta de propietats verticals (persones físiques):
 - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
 - Acord de la reunió en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant dels propietaris a l'efecte de la tramitació d'ajuts (imprès normalitzat).
 - Declaració responsable de l'ocupació dels habitatges i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
- c) Si es tracta de propietats verticals (persones jurídiques):
 - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - NIF de la societat o la Comunitat de Béns.
 - Document acreditatiu que faculti el representant per actuar i tramitar l'expedient en nom de la societat o de la Comunitat de Béns.
 - En el cas de Comunitats de Béns, constitució de la Comunitat de Béns.
 - Declaració responsable de l'ocupació dels habitatges i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
- d) En cas d'ajuts del programa de cohesió social:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
- DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
- Acreditació dels ingressos de la unitat familiar. Aquests ingressos es podran acreditar mitjançant el certificat d'imputacions realitzat per l'Agència Tributària.
- Certificat emès pel secretari i el president de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), en el qual consti la quantia de l'aportació individual i el coeficient en el repartiment respecte al pagament de les obres.

Declaració responsable:

- Declaració responsable, en imprès normalitzat, en la qual 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, en el qual s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.
 - d) Poden deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).
 - e) Ha demanat permís d'obres.

Documentació relativa a arrendaments:

En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la present convocatòria caldrà aportar com a annex de la sol·licitud els contractes o pactes en què es prorrogui la durada del lloguer, com a mínim, per cinc anys efectius a partir del moment d'atorgament de la subvenció, sense increment de la renda, llevat dels increments derivats de l'IPC.

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 els materials de l'empresa que fa 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 l'eliminació de les instal·lacions.

- 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.
- c) Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com dels honoraris tècnics previstos. Els tècnics designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona podran 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 9/2017, de 8 d'octubre, de contractes del sector públic, per al contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president, el secretari o l'administrador explicatiu del resultat de l'elecció del pressupost acceptat.
- d) Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de subvenció, de l'informe d'avaluació de l'edifici, que ha de contenir l'informe de la Inspecció tècnica de l'edifici (IITE) i la certificació energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica, d'acord amb la normativa vigent.

Aquests informes hauran d'haver-se presentat davant l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya en el moment de presentar la sol·licitud de subvenció.

Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'hauran d'haver presentat a l'Administració, en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió.

Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre, i d'acord amb la disposició transitòria, s' hauran d'haver presentat a l'Administració abans dels sis mesos posteriors a l'entrada en vigor del decret esmentat.

- e) En el cas d'actuacions de cobertes verdes, caldrà aportar certificat del tècnic competent redactor del projecte en el qual es garanteixi la solidesa de l'estructura de l'element sobre el qual s'actua.

2. 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 en 'acabar el termini indicat al permís d'obres n'acrediti l'acabament.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En cas que no es doni la resposta oportuna al requeriment, s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, prèvia resolució a l'efecte.

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

b) Sol·licitud d'ajuts d'acord amb el model normalitzat.

3. En acabar les obres:

a) Comunicat d'acabament d'obres:

Caldrà aportar-lo segons model normalitzat i adjuntar original i còpia de totes les factures i els 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 els rebuts que s'entreguin amb el comunicat de final d'obres seran les úniques que es tindran en compte en el càclul 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 d'acabament dels terminis de justificació previstos en l'article 20 de les Bases reguladores:
 1. Xec bancari, justificant l'acusament de recepció del mateix per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 2. Pagaré, adjuntant l'acusament de recepció 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 d'ajuts d'acord amb el model normalitzat, en cas de no haver-la presentat a l'inici de les obres.

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

d) 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.

e) Certificat de la Generalitat de Catalunya en el qual consti que està al corrent de tots els pagaments amb l'Agència Tributària de Catalunya.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- f) Certificat final d'obres emès pel tècnic competent.
- g) Certificat de solidesa de l'àmbit en el qual s'ha intervenut. En el cas d'actuacions en cobertes verdes caldrà aportar, a més, la documentació següent:

- 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 d'acabament d'obres.

h) Per a propietats verticals:

- Relació de la situació d'ocupació de la finca en el moment de la sol·licitud d'inscripció, segons model.
- En cas d'habitatges buits que es posin en lloguer caldrà acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat de la direcció competent del Institut Municipal de l'Habitatge i de Rehabilitació de Barcelona.
- En el cas d'habitatges llogats, caldrà acreditació de l'annex al contracte de lloguer d'acord amb el que estableix el punt vuitè de la convocatòria.

i) Per a habitatges llogats o buits en propietats horitzontals:

- Relació de la situació d'ocupació de la finca en el moment de la sol·licitud d'inscripció, segons model.
- En cas d'habitatges buits que es posin en lloguer caldrà acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat de la direcció competent del Institut Municipal de l'Habitatge i de Rehabilitació de Barcelona.
- En el cas d'habitatges llogats, caldrà acreditació de l'annex al contracte de lloguer d'acord amb el que estableix el punt vuitè de la convocatòria.

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

Annex 3. Adreces Oficines d'Habitatge de Barcelona

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella	pl. Salvador Seguí, 13
Oficina d'Habitatge de l'Eixample	c. Alí Bei, 13-15
Oficina d'Habitatge de Sants-Montjuïc	c. Antoni de Capmany, 23
Oficina d'Habitatge de Les Corts	c. Remei, 9
Oficina d'Habitatge de Sarrià-Sant Gervasi	c. Canet, 24
Oficina d'Habitatge de Gràcia	c. Francisco Giner, 14
Oficina d'Habitatge de Horta-Guinardó	c. Llobregós, 175
Oficina d'Habitatge de Nou Barris	pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina d'Habitatge de Sant Andreu	c. Joan Torras, 49
Oficina d'Habitatge de Sant Martí	rambla del Poblenou, 154
Institut Municipal del Paisatge Urbà	av. Drassanes, 6-8. Pl. 20

Annex 4. Especificacions tècniques

En general, les actuacions hauran d'adequar-se a:

Tota la normativa aplicable, les condicions de llicència, comunicat o assabentat municipal, i el que s'estableix a l'informe tècnic previ previst a la present convocatòria i a l'article 18 de les bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona.

En particular per a 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 o memòria tècnica de les obres redactats pels tècnics competents en edificació, amb els corresponents amidaments i pressupostos desglossats per actuacions.

Per a l'actuació de la instal·lació d'ascensors s'hauran d'aportar, redactats pels tècnics competents, el projecte d'obra civil amb el pressupost de l'obra, el projecte tècnic de l'ascensor i el pressupost de la instal·lació. Així mateix, caldrà aportar el contracte degudament signat entre les parts per a la instal·lació de l'ascensor.

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

A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALES

S'entén per patologia estructural qualsevol lesió que afecti la solidesa i la seguretat de l'edifici i, a l'efecte d'aquesta convocatòria, es consideraran les obres de substitució i reforç. L'edifici una vegada rehabilitat ha de garantir la seguretat estructural presentant el certificat de solidesa de tot l'edifici.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALES

A l'efecte d'aquesta convocatòria podran acollir-se els elements que calgui rehabilitar que es descriuen en l'article 5, apartat 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 l'oportunitat de les intervencions, de manera general i per a la totalitat de les obres no estructurals, es relacionen les condicions següents:

a) Les actuacions parcials, prèvia certificació de l'estat de les parts en les quals no s'intervé, hauran d'afectar, com a mínim, l'àmbit o la part autònoma que la bona pràctica constructiva requereix i aplegar les mesures corresponents per garantir la compatibilitat de materials i evitar possibles distorsions compositives. Queden excloses actuacions molt puntuals o exclusivament de manteniment.

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 o acústic dels tancaments per garantir l'estalvi energètic de l'edifici.

- c) És obligatoriaprofitar la intervenció per eliminar o reconduir els elements obsolets, aliens o distorsionadors del paisatge, presents a les superfícies o els 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 llicència municipal corresponent.
- 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'estanquitat, l'estabilitat i la funcionalitat dels seus elements i, d'acord amb la bona pràctica constructiva, facilitar i minimitzar el manteniment posterior.
- f) Caldrà valorar l'existència d'hàbitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, caldrà tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i caldrà programar les obres de manera que això sigui possible.
- g) Si la naturalesa de la intervenció ho permet, caldrà aprofitar-la per implementar mesures per potenciar la implantació de nous hàbitats.

Condicions particulars, A.2

A.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 l'homogeneïtzació tipològica o cromàtica de tots els elements constructius i de tancament, de protecció solar o de protecció de locals.

A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

No seran protegibles els 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 que calgui fer afectin elements privatius dels habitatges, hauran de garantir el manteniment de les condicions d'habitabilitat que els siguin exigibles i aportar el consentiment exprés del propietari de l'habitatge i, si escau, dels ocupants de l'habitatge afectat.

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

Caldrà que les instal·lacions noves s'integren en l'espai on van col·locades i no malmetin elements compositius de l'edifici. Caldrà reparar els desperfectes derivats de la retirada d'instal·lacions obsoletes i els propis de l'obra generada per la nova instal·lació.

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

de l'alta de la posada en marxa per part del Departament de la Generalitat de Catalunya competent en la matèria corresponent, mitjançant les entitats col·laboradores tipus ECA o ICIT.

En cas 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 per als casos estrictament necessaris. Així mateix, en qualsevol cas, es buscarà la solució més eficient des del punt de vista energètic.

Serà condició indispensable que les noves botoneres disposin del sistema braille o dels números en relleu i se situïn entre 1,00 m i 1,40 m d'alçada.

A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

Es consideren, a l'efecte d'aquesta convocatòria, les actuacions de rehabilitació següents:

- Supressió de desnivells en l'accés des del carrer als vestíbuls dels edificis d'habitatges.
- Reformes constructives que comportin l'enderroc, l'eixamplament o l'adequació de portes i passadisos, l'ampliació de parades, la millora de les condicions d'accessibilitat als ascensors existents, la construcció de rampes, la instal·lació d'un ascensor en un edifici de menys de quatre plantes o, excepcionalment, la instal·lació d'aparells elevadors consistentes en plataformes elevadores verticals (PVE), en aplicació del que s'estableix al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, que facilitin l'accessibilitat als edificis i a l'habitatge, així com a les zones comunes 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 13/2014 i al Decret 135/95 de la Generalitat de Catalunya que la desenvolupa, i qualsevol altre que estigui vigent en el moment de la realització.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

Les obres d'adequació de les instal·lacions comunes comportaran l'eliminació de tots els elements obsolets de la instal·lació antiga i l'obligatorietat de dur a terme les actuacions complementàries que la bona pràctica constructiva i la dignitat dels espais comuns demana.

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

En els casos en què la instal·lació ho requereixi, caldrà adjuntar certificat o butlletins de l'instal·lador autoritzat que hagi efectuat l'obra.

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES

Les instal·lacions generals comunes existents considerades per a les obres d'adequació seran: xarxa de sanejament, xarxa de subministrament d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat que estiguin en mal estat, que tinguin materials obsolets, que els manqui estanquitat, que tinguin un dimensionat insuficient, que presentin un risc per a 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.

Les actuacions executades s'hauran d'adaptar a la normativa vigent i disposaran de les legalitzacions corresponents.

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 diverses comunitats per una de sola.

Aquest programa també preveu 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 que sigui possible, fora de la vista 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 les ordenances vigents en aquesta matèria i hauran de crear les condicions que permetin que les futures instal·lacions es puguin situar en llocs no visibles.

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

Com a 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 a 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 instal·lacions antigues.

A.4.4. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

Engloba totes les actuacions comunitàries que suposin la prevenció o la 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La gestió dels treballs amb fibrociment els han de fer les empreses registrades al Registre d'empreses amb risc d'amiant (RERA) que disposin d'un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral per a l'execució dels treballs.

A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

Condicions generals:

Aquestes intervencions no afectaran individualment l'aspecte exterior de l'edifici. En particular, no s'alterarà l'homogeneïtat dels elements de tancament o de protecció de les obertures (fusteria, persianes...), ni la composició de l'envidrament (espejament, particions, nombre de batents...), ni el cromatisme general o original de la finca. Només es podran considerar propostes de col·locació de dobles finestres i proteccions solars 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 llicència municipal corresponent.

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

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

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

Caldrà valorar l'existència d'hàbitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, caldrà tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i caldrà programar les obres de manera que això sigui possible.

Si la naturalesa de la intervenció ho permet, caldrà aprofitar-la per implementar mesures per potenciar la implantació de nous hàbitats.

A.5.1 ACTUACIONS PASSIVES: FAÇANES, PATIS I CELOBERTS, TERRATS I COBERTES, MITGERES, VESTÍBUL I ESCALA.

- a) En cas d'actuacions en façanes, es podran acollir les actuacions següents:
 - a. Millora energètica de l'element de plens de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.*
 - b. Millora energètica de l'element de buits de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, i la permeabilitat a l'aire de buits < $27\text{m}^3/\text{h.m}^2$, així com la renovació o millora de persianes o altres proteccions solars.*
 - c. Millora energètica de tota la façana (plens i buits). *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de plens i d' $U_{Mlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits < $27\text{m}^3/\text{h.m}^2$.*

d. Altres actuacions de millora energètica considerades necessàries a l'informe tècnic previ. En aquest cas, caldrà reforçar i demostrar els criteris d'aïllament per incrementar el confort acústic en:

- Aquells carrers zonificats com a C3 (font de soroll trànsit), que es poden consultar a través del portal web de Mapa estratègic de soroll http://w20.bcn.cat/WebMapaAcustic/mapa_soroll.aspx (zonificació acústica).
- Carrers amb soroll d'oci nocturn, d'acord amb el Mapa estratègic de soroll.

b) En cas de patis i celoberts, caldrà complir els requisits següents:

- a. Millora energètica de l'element de plens del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.*
- b. Millora energètica de l'element de buits del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$, així com la renovació o millora de persianes o altres proteccions solars.*
- c. Millora energètica de tot el pati o celobert (plens i buits). *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de plens i de $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$.*
- d. Altres actuacions de millora energètica que l'informe tècnic consideri necessàries.
- e. Per raons de racionalitat constructiva i d'oportunitat es recomana l'endreçament de les sortides de fums o els conductes de ventilació i la seva reconducció a la coberta.
- f. Caldrà aprofitar les actuacions per retirar elements obsolets i l'endreçament global d'instal·lacions i estenedors.

c) Terrats i cobertes

La 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 que es compleixin els requeriments energètics que garanteixin una transmitància màxima de $U_{Clim} = 0,41 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

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

A aquest efecte, les lluernes, les claraboies, els ampits, els badalots, els 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.).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Per garantir la durada 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.

Excepcionalment, i a causa de les seves característiques arquitectòniques particulars, el manteniment de les cobertes a la catalana podran accedir a aquests ajuts sense necessitat d'assolir els nivells d'aïllament de les altres solucions constructives. Aquest manteniment haurà de garantir la ventilació associada als sistemes tradicionals constructius de la coberta a la catalana.

d) Mitgeres

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

La proposta d'intervenció haurà de compatibilitzar la intervenció constructiva amb la integració paisatgística mitjançant propostes compositives, d'acord amb el que disposa l'OUPU. La proposta presentada haurà de ser validada per l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida.

e) 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 les escales dels edificis englobaran tant els seus elements constructius com els 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, plafons informatius, etc., així com les instal·lacions vistes, conductes, capses i escomeses.

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

A aquest efecte, les lluernes, les claraboies 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.

En actuacions en vestíbuls i escales caldrà complir els requisits següents:

- a. Canvi de lluminàries per altres de més eficients.

- b. Instal·lació de temporitzadors en les lluminàries o instal·lació de sensors de presència.
- c. Caldrà comptar amb la legalització corresponent, si escau.
- d. Altres actuacions de millora energètica considerades per l'informe tècnic com a necessàries.

A.5.2 ACTUACIONS ACTIVES

- Caldrà garantir el bon estat constructiu i de decòrum dels elements que formen part del terrat (unificació d'antenes, arranjament de badalots i claraboies, baranes, endreça d'estenedors, retirada d'elements obsolets...).
 - No s'afegeiran volums no permesos per la norma ni es modificaran façanes.
 - S'endreçaran maquinàries d'aire condicionat i altres instal·lacions com són les plaques solars (que se situaran sobre bancades i en cap cas clavades als ampits).
 - Les instal·lacions realitzades disposaran de les legalitzacions corresponents.
 - L'única font renovable que admet l'agència de l'energia és la solar.
- a) En cas de noves plaques solars tèrmiques o de la posada en marxa de plaques solars tèrmiques existents, caldrà complir els requisits següents:
- a. Garantir seguretat estructural.
 - b. Complir la normativa vigent pel que fa al dimensionat d'instal·lacions de generació solar tèrmica, reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE) i resta de normativa de referència.
 - c. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.
- b) En el cas de noves plaques solars fotovoltaïques, caldrà complir els requisits següents:
- a. Garantir seguretat estructural.
 - b. Complir la normativa vigent referent pel que fa a la connexió d'instal·lacions fotovoltaïques.
 - d. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment de la producció i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim anual (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.
- c) En cas de centralització d'instal·lacions tèrmiques o per a la renovació d'equips centralitzats existents, caldrà complir els requisits següents:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- a. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral. En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.
 - b. Facturació individual per habitatge amb caràcter com a mínim bimestral.
 - c. Utilització de combustible de baixa emissió de CO₂.
- d) En cas d'edificis amb instal·lacions tèrmiques individuals per habitatge, se subvencionarà la incorporació d'un sistema solar tèrmic centralitzat per a tot l'edifici, malgrat que es puguin mantenir les instal·lacions de suport individualitzades per a cada habitatge. La subvenció s'aplicarà sobre la infraestructura comuna de l'edifici necessària per realitzar el canvi, tant panells solars, acumuladors, equips auxiliars, canonades, etc., com sobre els sistemes individuals, calderes murals, termoacumuladors, escalfadors elèctrics, etc. existents, en cas que es requereixi adaptar-los o substituir-los. Caldrà complir els requisits següents:
- a. Sistemes de suport compatibles amb el sistema solar tèrmic centralitzat a tots els habitatges.
 - b. Introducció de comptadors individuals per garantir el comptatge o la facturació per habitatge.
 - c. Contracte de manteniment d'una durada mínima de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment de la producció, el consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.

A.5.3 COBERTES VERDES

La proposta de coberta verda tindrà en compte criteris de racionalitat: conveniència de la intervenció d'acord amb l'estat constructiu i capacitat portant de la coberta, la situació de la coberta de cara a fer possible la pervivència del verd amb mitjans sostenibles. La intervenció necessària per fer-la possible ha de ser proporcionada tant pel que fa als mitjans tècnics com econòmics.

Caldrà que es justifiqui la proposta, tenint en compte l'emplaçament, la tria d'espècies d'acord amb criteris de viabilitat, durabilitat i sostenibilitat.

Caldrà valorar l'existència d'hàbitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, caldrà tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i caldrà programar les obres de manera que això sigui possible.

El projecte constructiu garantirà, a més, l'acompliment de les normatives metropolitanes i l'Ordenança de Paisatge Urbà. Així mateix:

- Caldrà garantir el bon estat constructiu i de decòrum dels elements que formen part del terrat (unificació d'antenes, arranjament de badalots i claraboies, baranes, endreça d'estenedors, retirada d'elements obsolets...).
- No s'afegiran volums no permesos per la norma ni es modificaran façanes.
- S'endreçaran maquinàries d'aire condicionat i altres instal·lacions com són les plaques solars (que se situaran sobre bancades i en cap cas clavades als ampits).
- Caldrà assolir l'aïllament tèrmic exigible d'acord amb la normativa vigent.
- Haurà de valorar la possibilitat de combinar cobertes verdes amb elements generadors d'energia.

F. AJUTS COMPLEMENTARIS

Per gaudir dels ajuts complementaris per la utilització de materials amb baixa petjada ecològica es consideraran aquelles actuacions en les quals un mínim del 20% del pressupost dels materials utilitzats disposa del Distintiu de garantia de qualitat ambiental emès per la Generalitat de Catalunya o l'Ecoetiqueta tipus I, d'acord amb la norma ISO 14024.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

CONSORCIO DE LA VIVIENDA DE BARCELONA

ANUNCIO del Consorcio de la Vivienda de Barcelona de convocatoria de ayudas a la rehabilitación de elementos comunes en la ciudad de Barcelona para el año 2018. (Ref. BDNS 401735)

La Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, en sesión celebrada el dia 30 de Mayo de 2018, de conformidad con lo que disponen los artículos 13.1 q) de los Estatutos del Consorcio y 2.2 de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona aprobadas por la Junta General del Consorcio en sesión de 17 de diciembre de 2009, se propone a la Comisión Permanente la adopción del siguiente acuerdo:

1.

Hacer pública la nueva convocatoria del año 2018 para la concesión de subvenciones dirigidas a comunidades de propietarios y a propietarios de edificios de vivienda de uso residencial para la rehabilitación de elementos comunes con el objetivo de fomentar la rehabilitación del parque existente de edificios en Barcelona, con especial atención a las obras de rehabilitación energética.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona en fecha de 17 de diciembre de 2009 —*Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona (BOPB)* n.º 307, de 24 de diciembre de 2009, y *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC)* n.º 5535, de 29 de diciembre de 2009— y por la normativa general de subvenciones, y se conceden por concurrencia no competitiva. Para acceder a las ayudas previstas en esta convocatoria para actuaciones en edificios de viviendas o viviendas unifamiliares, se deberá acreditar un presupuesto mínimo de 750 euros por entidad del edificio objeto de la actuación, excepto para las actuaciones activas del Programa de sostenibilidad y accesibilidad, para el que no habrá presupuesto mínimo.

Las condiciones particulares, las cuantías de las subvenciones, la documentación y las especificaciones técnicas de esta convocatoria son las que constan en los anexos 1 a 4.

2.

2.1. Se podrán presentar a esta convocatoria las solicitudes de inscripción y de subvenciones que hagan referencia a la rehabilitación de elementos comunes de edificios de uso residencial de la ciudad de Barcelona que cumplan los requisitos establecidos al efecto.

2.2. Las solicitudes no resueltas acogidas a la convocatoria del año 2017 en relación con las cuales se haya presentado el inicio o la finalización de las obras antes del 31/12/2017 se acogerán de oficio a esta convocatoria con los porcentajes y los límites establecidos en la convocatoria 2017.

Las solicitudes que hayan presentado o presenten el inicio de obras con posterioridad al 31/12/2017 tendrán que presentar una nueva solicitud y se acogerán a las condiciones de la presente convocatoria.

2.3. Las solicitudes presentadas y no resueltas en el marco de la convocatoria aprobada el 8 de marzo de 2017 y publicada en el *DOGC* (n.º 7338) el 28 de marzo de 2017 referentes a interiores de vivienda para la bolsa se acogerán a la convocatoria específica para obras en interiores de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

viviendas que apruebe el Consorcio de la Vivienda de Barcelona para el año 2018, en las condiciones que esta establezca.

2.4. El plazo de presentación de las solicitudes de inscripción en la presente convocatoria que prevé el artículo 16 de las Bases reguladoras se abrirá al día siguiente de la publicación en el *DOGC* de esta convocatoria y finalizará el 30 de noviembre de 2018.

Se podrá cerrar el plazo de admisiones en función de las disponibilidades presupuestarias en una fecha anterior o posterior a la establecida. El cierre de la admisión de solicitudes de inscripción se hará mediante resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, y se publicará en el *DOGC* y en el *BOPB*.

La presentación de la solicitud de inscripción no implica ningún derecho económico.

2.5. El plazo de presentación de las solicitudes de subvenciones que prevé el artículo 20 de las Bases reguladoras se abre al día siguiente de la publicación en el *DOGC* de esta convocatoria y finaliza el 31 de diciembre de 2018. Se podrá cerrar la admisión de solicitudes de las subvenciones en una fecha anterior si se han agotado las disponibilidades presupuestarias. El cierre de la admisión de solicitudes de subvenciones se hará mediante resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, y se publicará en el *DOGC* y en el *BOPB*.

La solicitud de la subvención se presentará junto con la comunicación del inicio de obras en un plazo máximo de seis meses a partir de la obtención del informe técnico previo emitido por el Consorcio, de conformidad con el artículo 18 de las Bases reguladoras. La no presentación de la solicitud de subvención y del comunicado de inicio de obras en este plazo implicará el archivo del expediente, de acuerdo con lo que establece el artículo 18.3 de las Bases reguladoras.

2.6. El comunicado de final de obras deberá presentarse en el plazo de sesenta días, contando a partir de la fecha en que se certifique el final de obras, y se tendrá que acompañar de la documentación prevista en el artículo 20 de las Bases reguladoras y que se contiene en el anexo 2. En caso de que la solicitud de subvención no se haya presentado junto con el inicio de las obras, se tendrá que presentar junto con la finalización de estas.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá requerir la presentación del certificado de final de obras en el plazo de ejecución de obras fijado en el permiso de obras. En caso de que no se presente el certificado de final de obras en este plazo, se requerirá fehacientemente al solicitante para que en el plazo de diez días presente el comunicado de final de obras o bien justifique debidamente el motivo no imputable al solicitante por el que dichas obras no han sido finalizadas, con indicación de que, si no lo hace, se le tendrá por desistido en su solicitud, previa resolución dictada al efecto.

2.7. La solicitud de pago de la subvención concedida se formalizará junto con la presentación del comunicado de final de obras.

2.8. Las personas propietarias o titulares de los edificios que hayan solicitado acogerse a las subvenciones previstas en esta convocatoria para patologías estructurales, así como en el caso de los edificios del ámbito de Ciutat Meridiana para los que se hayan solicitado ayudas para la instalación de ascensores, podrán solicitar a partir del inicio de las obras un anticipo del 60 % de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

la subvención reconocida, siempre que acrediten facturas por el importe del anticipo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1 de las Bases reguladoras.

3.

Esta convocatoria cuenta con una dotación presupuestaria máxima inicial de 14.395.000 euros, correspondientes a las aportaciones del Ayuntamiento de Barcelona, que se distribuye de la siguiente forma:

- a) 9.495.000 euros del Ayuntamiento de Barcelona mediante el Área de Ecología Urbana, correspondientes a la aportación finalista del año 2018 para ayudas a la rehabilitación.
- b) 3.000.000 de euros de la Generalitat de Catalunya mediante el Departamento de Gobernación, Administraciones Públicas y Vivienda, correspondientes a la aportación finalista del año 2018 para ayudas a la rehabilitación.
- c) 1.900.000 euros correspondientes a remanentes finalistas del Consorcio de la Vivienda de Barcelona de ejercicios anteriores para ayudas a la rehabilitación.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se imputarán en la partida presupuestaria 780.0001 y 8700001 del Consorcio de la Vivienda de Barcelona para el año 2018.

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto con este fin. No se podrán reconocer subvenciones por un importe superior al establecido en la presente convocatoria.

A este efecto, la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda podrá aplicar las siguientes medidas:

- Ampliar las dotaciones económicas destinadas a esta convocatoria en función de las aportaciones de las entidades consorciadas o de otros entes o administraciones.
- Aprobar la delimitación de nuevos conjuntos urbanos.

4.

Las solicitudes previstas en esta convocatoria se formularán en impresos normalizados facilitados por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona y deberán dirigirse a la oficina de la vivienda de cada distrito de la ciudad de Barcelona, según el anexo 3, y al Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida, o bien por los medios que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Los impresos normalizados de solicitud se pueden obtener en las dependencias indicadas anteriormente (www.bcn.cat/consorcihabitge/es/).

5.

Las propuestas de concesión de las subvenciones las formula un órgano colegiado que estará constituido por el gerente del Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida, un responsable técnico y un responsable económico del Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida. A este efecto, el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida del

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Ayuntamiento de Barcelona actuará como entidad colaboradora del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La resolución de las ayudas corresponde al gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 de las Bases reguladoras.

Los plazos de resolución son los recogidos en el artículo 22 de las Bases reguladoras.

La resolución final se comunicará mediante notificación al solicitante de la subvención, de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y en los artículos 56 y 57 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente, de acuerdo con lo que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

6.

6.1. Las ayudas previstas en esta convocatoria son incompatibles con cualquier otra ayuda para la misma actuación, salvo lo previsto en el artículo 27 de las Bases reguladoras para los casos de ayudas sociales concedidas por otros entes, en que las ayudas serán acumulables, y para las ayudas que concede el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida del Ayuntamiento de Barcelona para aquellos edificios en que la ejecución de las obras implique la actuación sobre elementos arquitectónicos que se deben preservar, arreglar y mantener. La ayuda acumulada por la misma actuación no puede superar en ningún caso su coste total.

6.2. Para obtener la condición de beneficiario de las subvenciones previstas en la presente convocatoria hay que estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

7.

Para acceder a las ayudas de cohesión social de hasta el 100 % que se prevén en el anexo 1, habrá que acreditar unos ingresos máximos de la unidad familiar de tres veces el indicador de renta de suficiencia (IRSC), según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de las Bases reguladoras.

8.

8.1. En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, solo se subvencionarán las viviendas que acrediten lo siguiente:

a) Disponer, como mínimo, de un contrato de alquiler con un plazo mínimo de cinco años de vigencia, a contar desde el certificado de final de obra. En este sentido, si procede, los propietarios deberán acreditar esta condición con el certificado de final de obra, y aportar los contratos o pactos, sin ningún incremento de la renta, en que se prorogue la duración del alquiler.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b) Tener unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla del índice de referencia de precios de alquiler de la Agencia de la Vivienda de Cataluña (agenciahabitatge.gencat.cat/), por lo que, en su caso, los propietarios deberán acreditar esta condición en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el certificado de final de obras, y aportar el correspondiente contrato de alquiler o adenda al contrato vigente y una acreditación del importe del último recibo.

8.2. En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, en el momento de presentar la solicitud de inscripción en la presente convocatoria, no se subvencionarán las viviendas destinadas a viviendas de uso turístico.

8.3. En el caso de edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud de inscripción en la presente convocatoria, la concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de las mencionadas viviendas en la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona por un periodo de cinco años. El cumplimiento de esta condición se tendrá que acreditar, en el momento de presentar el certificado de final de obras, mediante certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.

8.4. Cuando se trate de propiedades horizontales, en los supuestos previstos en los apartados anteriores, la reducción de la subvención se aplicará de acuerdo con el porcentaje de participación en los gastos comunes correspondiente a las viviendas afectadas, según conste en la escritura o según el porcentaje de participación en el pago de las obras que se acredite mediante certificado emitido por el presidente de la comunidad cuando el porcentaje sea superior al que conste en la escritura de propiedad.

Cuando se trate de propiedades verticales, se denegará la totalidad de la subvención solicitada.

9.

La aceptación de la subvención por parte de los beneficiarios comportará la autorización al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para utilizar la imagen de las obras realizadas.

10.

Asimismo, para acceder a las subvenciones previstas en esta convocatoria será necesario acreditar, mediante declaración jurada, que los solicitantes no se encuentran en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Barcelona, 31 de Mayo de 2018

Javier Burón Cuadrado

Gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona

Anexo 1. Cuantía de las subvenciones

Para todos los programas incluidos en esta convocatoria, y de acuerdo con las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona el 17 de diciembre de 2009, el Consorcio emitirá un informe técnico previo al inicio de las obras en el que se indicarán las actuaciones necesarias para acceder a las ayudas. Se consideran válidos los informes técnicos emitidos en el marco de la convocatoria aprobada el 8 de marzo de 2017 y publicada en el *DOGC* n.º 7338, de 28 de marzo de 2017. Las actuaciones que se marquen como obligatorias serán de carácter indispensable. Su incumplimiento será causa de denegación de la totalidad de la subvención. El resto de las actuaciones serán de carácter recomendable y su incumplimiento supondrá una reducción en el porcentaje de subvención, de acuerdo con el punto A de este anexo.

Para los programas de fachadas, cubiertas y azoteas, medianeras, patios y patios interiores, vestíbulos y escaleras, la subvención, en caso de no cumplir todas las actuaciones recomendables y siempre que se ejecuten todas las actuaciones establecidas como obligatorias en el informe técnico inicial, no se podrá reducir en más de un 50 % por la no ejecución de actuaciones recomendables.

Las subvenciones para diferentes actuaciones se podrán acumular entre sí. Se podrán acoger a esta convocatoria los edificios construidos antes de 1993 y en los que el 70 % de la superficie, excluida la planta baja no destinada a vivienda y la superficie bajo rasante, esté destinado a vivienda habitual. En caso de que no se llegue al mencionado 70 %, las subvenciones se otorgarán proporcionalmente, en función de la superficie destinada a la vivienda habitual, a menos que las viviendas que no cumplan con esta finalidad, hasta alcanzar el 70 % del total de vivienda del edificio, se destinen a la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona. No obstante, de acuerdo con el artículo 8a de las Bases reguladoras, los edificios posteriores al año 1993 que ejecuten obras de accesibilidad o actuaciones activas de sostenibilidad, así como actuaciones derivadas de situación de riesgo, se podrán acoger a las subvenciones establecidas en esta convocatoria, salvo que se encuentren dentro del periodo de reclamación al promotor de la obra, de acuerdo con los plazos establecidos en la Ley de ordenación de la edificación.

En el caso de edificios de propiedad vertical o propiedad horizontal de un mismo propietario, será necesario, en la solicitud de inscripción a la presente convocatoria, y al finalizar las obras, acreditar la ocupación de las viviendas del edificio mediante declaración responsable según modelo normalizado, sin perjuicio de que el Consorcio de la Vivienda pueda comprobar posteriormente la veracidad de lo declarado. Los edificios de viviendas vacías se podrán acoger a las subvenciones siempre que todas las viviendas se incorporen a la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona, en las condiciones que esta determine, y, en cualquier caso, por un periodo no inferior a cinco años.

En el presupuesto protegible se podrán incluir el 100 % de los gastos financieros correspondientes a la formalización de un aval para el crédito que soliciten las comunidades de propietarios. Concretamente, se podrán subvencionar la aportación al fondo de mutualidad, la comisión de apertura y la comisión de riesgo correspondiente al primer año del aval, así como los gastos notariales.

Las solicitudes de inscripción de expedientes presentadas antes del 31/12/2017 y que hayan presentado el final de obra o el inicio de obra antes del 31/12/2017 se acogerán a los porcentajes

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

y los límites establecidos en la convocatoria 2017, según las condiciones y la documentación que aquella establecía. Las solicitudes que hayan presentado o presenten el inicio de obras con posterioridad al 31/12/2017 se acogerán a las condiciones de esta convocatoria.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES O VIVIENDAS UNIFAMILIARES**A.1. PATOLOGÍAS ESTRUCTURALES**

La subvención será del 35 % del presupuesto protegible. Se aplicará el tope más restrictivo entre un límite de 30.000 euros por edificio o 3.000 euros por vivienda. El límite por edificio se podrá ampliar en 10.000 euros para edificios de más de 30 viviendas y en 20.000 euros para edificios de más de 60 viviendas.

En los barrios del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poble-sec, el Besòs i el Maresme, Bon Pastor, Can Peguera, las Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró y el Carmel, la subvención será del 50 % del presupuesto protegible. Se aplicará el tope más restrictivo entre un límite de 30.000 euros por edificio o 3.000 euros por vivienda. El límite por edificio se podrá ampliar en 10.000 euros para edificios de más de 30 viviendas y en 20.000 euros para edificios de más de 60 viviendas.

A.2. OBRAS NO ESTRUCTURALES**A.2.1. FACHADAS y A.2.2. PATIOS, PATIOS INTERIORES, CUBIERTAS, MEDIANERAS, ESCALERAS Y VESTÍBULOS**

Estas actuaciones deberán ejecutarse de acuerdo con lo establecido en el punto A.5.1, y se les aplicarán las subvenciones allí establecidas.

En los casos en los que sea técnicamente imposible el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos en el punto A.5, o con respecto a valores patrimoniales o de salubridad, la subvención será del 15 % del presupuesto protegible.

Si se cumplen todas las actuaciones fijadas como recomendables en el informe técnico, la subvención será la máxima establecida. En caso de que no se cumpla alguna de las actuaciones recomendables:

Partiendo de la máxima subvención establecida en el 15 % con un límite de 20.000€, el primer incumplimiento comportará un descuento de tres puntos porcentuales sobre el porcentaje establecido para la subvención (15 - 3)%, el segundo y los siguientes incumplimientos comportarán un descuento añadido de dos puntos porcentuales sobre el porcentaje establecido para la subvención (15 - 3)% - 2 %, hasta un máximo del 8 %.

A.3. OBRAS DE ACCESIBILIDAD**A.3.1. INSTALACIÓN DE ASCENSORES**

Comprende las actuaciones consistentes en la dotación de ascensores en edificios de viviendas plurifamiliares que no dispongan de estos, tanto por el interior como por el exterior de los edificios

de viviendas plurifamiliares. Los edificios deberán ser, como mínimo, de planta baja más tres plantas, con independencia de las paradas.

La subvención será del 35 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros. En el caso de ascensores exteriores, este límite se incrementará en 20.000 euros.

En los barrios del Raval, el Gòtic, la Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, el Poble-sec, el Besòs i el Maresme, Bon Pastor, Can Peguera, las Roquetes, la Prosperitat, Torre Baró y el Carmel, la subvención será del 50 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros.

A.3.2. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Comprende las obras de supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores en edificios de planta baja más tres plantas; así como la ampliación de paradas en edificios que ya dispongan de un ascensor. La subvención será del 25 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros.

A.4. OBRAS DE INSTALACIONES

A.4.1. INSTALACIONES GENERALES COMUNES

La subvención será del 20 % del presupuesto protegible con un límite de 30.000 euros, ampliables en función del número de viviendas del edificio.

A.4.5. RETIRADA DE ELEMENTOS OBSOLETOS DE FIBROCIMENTO

La subvención será del 25 %, con un límite de 30.000 euros para la retirada de cualquier elemento de fibrocemento que no implique una reposición del elemento. En caso de que la retirada del elemento implique la reposición con materiales adecuados, la actuación de retirada se integrará en el programa que corresponda (si se trata de cubiertas, se integrará en el programa A.5.1 o A.5.3, y si se trata de instalaciones, en el programa A.4.1).

A.4.6. AGUA DIRECTA

La subvención será del 40 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros ampliables en función del número de viviendas del edificio.

A.5. AHORRO ENERGÉTICO Y SOSTENIBILIDAD

A.5.1. ACTUACIONES PASIVAS: PATIOS, FACHADAS, CUBIERTAS Y MEDIANERAS

Para todas aquellas actuaciones de rehabilitación que impliquen una actuación de mejora energética global que actúe sobre todo el envolvente del edificio, en los términos previstos en las especificaciones técnicas, la subvención máxima será del 40 % del presupuesto protegible.

En caso de que solo se hagan actuaciones parciales, la subvención será del 25 %.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Si se cumplen todas las actuaciones fijadas como recomendables en el informe técnico, la subvención será la máxima establecida. En caso de que no se cumpla alguna de las actuaciones recomendables:

Partiendo de la máxima subvención establecida (40 % o 25 %), el primer incumplimiento comportará un descuento de cinco puntos porcentuales sobre el porcentaje establecido para la subvención (40 - 5) % o (25 - 5) %; el segundo incumplimiento comportará un descuento añadido de tres puntos porcentuales sobre el porcentaje establecido para la subvención (40 % - 5 %) - 3 % o (25 % - 5 %) - 3 %, y así sucesivamente, hasta un máximo del 50 %.

En las actuaciones parciales se podrá actuar sobre la totalidad de los llenos o los huecos de elementos constructivos sobre los que se realice la actuación. Solo serán subvencionables las actuaciones hechas con criterios energéticos. En caso de que se actúe sobre los llenos y los huecos, el porcentaje será del 30 %.

Estas actuaciones tendrán que alcanzar los requerimientos energéticos establecidos en las correspondientes especificaciones técnicas.

En todas las actuaciones previstas en este apartado, el límite máximo de la subvención será el menor de los siguientes:

- a) 30.000 euros para edificios de menos de 20 viviendas; 40.000 euros para edificios de entre 21 y 40 viviendas, y 50.000 euros para edificios de más de 41 viviendas.
- b) 3.000 euros por vivienda.

A.5.2. ACTUACIONES ACTIVAS

Para todas aquellas actuaciones que impliquen la reducción de consumo energético mediante la producción de energía con fuentes renovables, la subvención será del 50 %, con un límite de 3.500 euros por vivienda o con un límite de 60.000€ por edificio. Se podrán subvencionar con el mismo porcentaje de subvención las actuaciones individuales de generación de energía. En este caso, se deberá acreditar la autorización de la comunidad de propietarios para el uso o la ocupación de los espacios comunes para beneficio individual, cuando sea necesaria.

Para estas actuaciones, se tendrá que acreditar un contrato de mantenimiento con sistemas de control efectivos, por un plazo mínimo de cuatro años.

A.5.3. CUBIERTAS VERDES

Se considerarán las actuaciones en que se transforme en cubierta verde el 50 % de la superficie de la azotea, excepto claraboyas y los patios interiores, de acuerdo con los términos establecidos en el anexo técnico de estas bases. Asimismo, se deberán arreglar y mejorar los elementos existentes en la terraza del edificio donde se ubique.

La subvención será del 40 %, con un límite de 30.000 euros.

B. PROGRAMA DE COHESIÓN SOCIAL

Para todos los programas de actuación en edificios, los propietarios podrán solicitar una ayuda complementaria de hasta el 100 % de la aportación individual que les corresponda hacer para la actuación correspondiente, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser propietario de la vivienda afectada y que esta constituya su residencia habitual y permanente.
- La unidad familiar deberá acreditar tener ingresos inferiores a tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente.
- No disponer de ninguna otra vivienda en la ciudad de Barcelona.

En caso de que haya más de un propietario de la vivienda, se deberá aportar la autorización de todos los propietarios para poder hacer efectiva la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Con el fin de establecer la cuantía de la aportación individual, el solicitante de esta subvención deberá aportar un certificado emitido por el secretario y el presidente de la comunidad de propietarios, según el modelo facilitado por el Consorcio, en el que conste la cuantía de la aportación individual del solicitante a la comunidad de propietarios para el pago de las obras y el coeficiente que se aplicará al solicitante en la repercusión de la subvención que se conceda a la comunidad.

Estas condiciones se tienen que cumplir en el momento de la concesión de la subvención.

Esta ayuda complementaria se tramitará paralelamente a la solicitud de subvención y se ingresará en la misma cuenta bancaria, salvo petición expresa en sentido contrario por parte de la comunidad de propietarios. Esta ayuda se podrá solicitar en cualquier momento de la tramitación del expediente correspondiente a las solicitudes presentadas por la comunidad de propietarios, hasta la presentación del comunicado de final de obras. Una vez presentado el comunicado de final de obras ya no se admitirá ninguna solicitud individual de ayudas. Para obtener la ayuda individual será necesario que la subvención para la comunidad de propietarios haya sido aprobada.

Esta ayuda complementaria, que devenga el interés legal del dinero desde la fecha de pago, de acuerdo con lo que anualmente se fije en los presupuestos generales del Estado, se tendrá que devolver cuando se produzca la primera transmisión posterior a la concesión de la ayuda y por cualquier título (*mortis causa* o *inter vivos*), salvo lo previsto en el siguiente párrafo.

En el caso de transmisión *mortis causa* entre cónyuges o unidades de convivencia, siempre que el supérstite, los hijos menores de edad o los mayores de edad incapacitados, el legitimario, el usufructuario o el heredero en primer grado acrediten mantener unos ingresos familiares iguales o inferiores a los que darían derecho a acceder a la ayuda, y cumplan el resto de requisitos antes mencionados para su concesión, la obligación de devolver la ayuda se aplazará hasta la siguiente transmisión de la vivienda.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de esta condición, el Consorcio articulará los mecanismos que considere oportunos según lo establecido en el artículo 11.2 de las Bases reguladoras.

C. CONJUNTOS URBANOS – CONJUNTOS DE ESPECIAL INTERÉS

Este programa consiste en subvenciones dirigidas a edificios incluidos en un área geográfica aprobada por la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, en que se podrá incrementar la subvención concedida en el porcentaje indicado en cada convocatoria o establecer una subvención específica. La Comisión Permanente del Consorcio podrá aprobar nuevos ámbitos de conjuntos urbanos. Inicialmente, los conjuntos urbanos que se podrán acoger a esta convocatoria serán los siguientes:

a. Turó de la Peira

En el caso de actuaciones de patologías estructurales, se concederá la cuantía de subvención más beneficiosa entre el 50 % de la subvención, sin límite, o la prevista en la convocatoria que se aprobó para el año 2010.

En el caso de los edificios del ámbito del Turó de la Peira que soliciten ayudas para la rehabilitación de patologías estructurales, se podrán incluir como gastos subvencionables en un importe del 100 % las segundas diagnosis que se hayan realizado en el marco del convenio firmado entre el Distrito de Nou Barris y la Asociación de Vecinos y Vecinas de Nou Barris. Esta subvención se podrá pagar íntegramente con la comunicación del inicio de las obras, siempre que se aporten facturas y recibos por el 100 % del coste de la segunda diagnosis.

b. Suroeste del Besòs y Baró de Viver

En el caso de actuaciones en los ámbitos con convenio específico del suroeste del Besòs y Baró de Viver para la instalación de ascensores, se concederá la cuantía de subvención más beneficiosa entre el 50 % con un límite de 60.000 euros o la prevista en la convocatoria que se aprobó para el año 2010, con independencia de la fecha del final de las obras. Estas subvenciones serán compatibles con cualquier otra subvención o ayuda, sin que en ningún caso la ayuda acumulada supere el coste total de la obra. Para acreditar este punto, el Instituto Municipal de Urbanismo aportará un certificado en que se acredite la financiación de la obra y las subvenciones recibidas por los solicitantes.

c. Plan Dintres y área de rehabilitación y conservación de Sant Ramon en el distrito de Ciutat Vella

En el caso de actuaciones en los elementos comunes, la subvención será del 50 %, con un límite de 60.000 euros. Cuando en un edificio haya diferentes actuaciones que realizar según el informe técnico, se podrán solicitar por separado siempre que se haya firmado el convenio con un calendario de obras aprobado. En estos casos, la subvención se podrá conceder al finalizar cada actuación siempre que se cumpla el calendario previsto.

En el caso de propietarios o arrendatarios de viviendas que estén incluidos en el Plan Dintres del distrito de Ciutat Vella o del área de rehabilitación de Sant Ramon, en el distrito de Ciutat Vella, la subvención será del 50 %, con un límite de 12.000 euros. Los propietarios de las viviendas tendrán que acreditar mediante el padrón municipal que era y seguirá siendo su vivienda habitual. Los propietarios o arrendatarios de estas viviendas tendrán que acreditar unos ingresos máximos de tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente. Las subvenciones las podrán

solicitar tanto los propietarios que viven en las viviendas como los propietarios que las tengan alquiladas para residencia habitual y permanente o los inquilinos que viven allí, estos últimos con la autorización de los propietarios. Cuando finalicen las obras, las viviendas tendrán que seguir ocupadas por la misma unidad familiar que las ocupaba antes de solicitar la ayuda. Más vinculando alquiler.

d. Manzana Eficiente

Para los edificios incluidos en el ámbito de Manzana Eficiente, delimitado por la calle de Viladomat, la Gran Via de les Corts Catalanes y las calles de Calàbria y de la Diputació, se establecen las siguientes ayudas:

- i. Se subvencionarán en un 100 % los proyectos ejecutivos, IVA incluido, con un límite de 20.000 euros, siempre que contengan alguna actuación activa de las incluidas en el Plan director y se ejecute.
- ii. Se subvencionarán aquellas actuaciones que se ejecuten de acuerdo con el Plan director siempre que contemplen alguna actuación activa al 50 % del presupuesto protegible, con un límite de 60.000 euros por actuación. En caso de actuaciones de generación, la subvención será del 60 % del presupuesto protegible, con un límite de 60.000 euros. En caso de que solo se contemplen actuaciones pasivas parciales, se aplicará la subvención general prevista en esta convocatoria. Serán subvencionables todas las actuaciones y los gastos incluidos en el Plan director.

e. Supermanzanas

En los ámbitos de ciudad donde se implante el Programa de supermanzanas, se redactará un plan de acción que definirá el tipo de movilidad de cada calle: red básica, red local y red vecinal. En el momento en que este plan de acción esté aprobado, los edificios que tengan fachada en las calles de las redes básica y local dispondrán de un incremento del porcentaje previsto para cada actuación en la convocatoria en un 10 %, y el límite de subvención, en 10.000 euros por actuación.

f. Ciutat Meridiana: para la instalación de ascensores se concederá una subvención del 75 % sin límite.

Los planos de estos ámbitos se podrán consultar en www.bcn.cat/consorcihabitge/es/.

E. REDACCIÓN DE PROYECTOS

Proyectos de conjuntos de edificios:

En el caso de proyectos que prevean actuaciones que se ejecuten en más de un edificio o una escalera que pertenezca a un mismo bloque, conjunto de manzana o edificios contiguos de tipo similar, se concederá una subvención del 85 % del coste del proyecto, con un límite de 5.000 euros.

F. AYUDAS COMPLEMENTARIAS

Para las actuaciones que se detallan a continuación, se concederán las siguientes ayudas complementarias, que se podrán sumar a las que le correspondan en función de la actuación.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En el caso de actuaciones de rehabilitación con la utilización de materiales con certificación de baja huella ecológica, se incrementará el porcentaje de subvención que le corresponda en un 5 %, y el límite se incrementará en 5.000 euros. El porcentaje y la certificación de estos materiales se tendrán que acreditar de acuerdo con lo que conste en el informe técnico inicial.

En el caso de actuaciones en edificios catalogados en los que se hagan actuaciones de rehabilitación sobre elementos patrimoniales, así como para actuaciones de complejidad excepcional por razones constructivas, de accesibilidad, patrimoniales, emblemáticas o de sostenibilidad debidamente acreditadas, se incrementará el porcentaje de la subvención que le corresponda en un 5 %, y el límite se incrementará en 5.000 euros.

Anexo 2. Documentación

Se deberá aportar original y fotocopia, o fotocopia compulsada, de toda la documentación requerida.

La documentación técnica tendrá que presentarse debidamente firmada por un técnico competente, y visada, según lo indicado en las ordenanzas y la normativa general aplicables.

1. En la solicitud de inscripción y de informe técnico:

- Impreso normalizado de solicitud de inscripción y de informe técnico (impreso 1).

Acreditación del solicitante:

- DNI, NIE o NIF de la persona que firma la solicitud.
- Documentación acreditativa de la representación de la entidad o persona en nombre de la que actúa.

Acreditación de la propiedad:

- a) Si se trata de comunidades de propietarios:
 - Documento de identificación de la comunidad (NIF).
 - Certificado del acta de la comunidad en el que se aprueben las obras respecto de las que se pide la ayuda económica y de nombramiento de un representante de la comunidad de propietarios, debidamente firmado (impreso normalizado).
 - Declaración de las viviendas vacías o destinadas a alquiler.
- b) Si se trata de propiedades verticales (personas físicas):
 - Nota simple informativa del Registro de la Propiedad actualizada.
 - DNI, NIE o NIF de cada uno de los propietarios.
 - Acuerdo de la reunión donde se aprueben las obras respecto de las que se pide la ayuda económica, y de nombramiento de un representante de los propietarios a efectos de tramitación de ayudas (impreso normalizado).
 - Declaración responsable de la ocupación de las viviendas y de que estas están destinadas a residencia habitual y permanente (impreso normalizado).
- c) Si se trata de propiedades verticales (personas jurídicas):
 - Nota simple informativa del Registro de la Propiedad actualizada.
 - NIF de la sociedad o de la comunidad de bienes.
 - Documento acreditativo que faculte al representante para actuar y tramitar el expediente en nombre de la sociedad o de la comunidad de bienes.
 - En el caso de comunidades de bienes, constitución de la comunidad de bienes.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Declaración responsable de la ocupación de las viviendas y de que estas están destinadas a residencia habitual y permanente (impreso normalizado).
- d) En caso de ayudas del Programa de cohesión social:
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad actualizada.
 - DNI, NIE o NIF de cada uno de los propietarios.
 - Acreditación de los ingresos de la unidad familiar. Estos ingresos se podrán acreditar mediante el certificado de imputaciones realizado por la Agencia Tributaria.
 - Certificado emitido por el secretario y el presidente de la comunidad de propietarios (impreso normalizado), en el que conste la cuantía de la aportación individual y el coeficiente en el reparto con respecto al pago de las obras.

Declaración responsable:

- Declaración responsable, en impreso normalizado, donde conste detallado si el promotor de las obras:
 - a) Se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
 - b) No se encuentra en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
 - c) Ha solicitado o recibido otras ayudas para la misma actuación, donde se indique el importe de la ayuda solicitada o, en su caso, obtenida.
 - d) Puede deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).
 - e) Ha solicitado permiso de obras.

Documentación relativa a arrendamientos:

En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, en el momento de presentar la solicitud de inscripción en la presente convocatoria habrá que aportar como anexo de la solicitud los contratos o pactos en los que se prorrogue la duración del alquiler, como mínimo, para cinco años efectivos a partir del momento de otorgamiento de la subvención, sin incremento de la renta, salvo los incrementos derivados del IPC.

Documentación técnica:

- a) La solicitud de la licencia de obras, la obtención de la licencia, el proyecto y el pago de las tasas de la licencia se consultarán de oficio. El presupuesto declarado para calcular el impuesto deberá coincidir con el precio de ejecución y los materiales de la empresa que realiza las obras. Este importe tendrá carácter limitador en el cálculo de las subvenciones, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 12 y 19.2 de las bases.
- b) En caso de que para la licencia no sea preceptivo aportar un proyecto, o que para la actuación no sea preceptiva la obtención de una licencia:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Memoria técnica, con la descripción de las obras que realizar y documentación técnica anexa complementaria y necesaria según el tipo de actuación para la que se solicitan las ayudas.

En el caso de actuaciones para la adecuación de las redes de instalaciones que no requieran licencia o comunicado de obras, será suficiente la aportación del presupuesto de la empresa que se indica en el apartado C siguiente, documentación descriptiva de la instalación y croquis descriptivo de las zonas comunes afectadas por el paso o la eliminación de las instalaciones.

- Croquis de la vivienda anterior y posterior a la rehabilitación, acotado con indicación de la superficie útil, en el caso de actuaciones en viviendas.
- c) Presupuesto de la empresa que realiza las obras, debidamente desglosado para cada concepto, así como de los honorarios técnicos previstos. Los técnicos designados por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrán valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras que realizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, en caso de que este gasto supere las cuantías de 50.000 euros para obras y 18.000 euros para servicios, establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de octubre, de contratos del sector público; para el contrato menor, se deberá acreditar la aportación de tres ofertas y un escrito del presidente, el secretario o el administrador sobre el resultado de la elección del presupuesto aceptado.
- d) Los edificios deben disponer, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de subvención, del informe de evaluación del edificio, que deberá contener el informe de inspección técnica del edificio (IITE) y la certificación energética (CEE) con la etiqueta de calificación energética, de acuerdo con la normativa vigente.

Estos informes tendrán que haberse presentado ante el organismo competente de la Generalitat de Catalunya en el momento de presentar la solicitud de subvención.

Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios elaborados al amparo del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, deberán haberse presentado a la Administración en un plazo máximo de cuatro meses desde su emisión.

Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios elaborados al amparo del Decreto 187/2010, de 23 de noviembre, y de acuerdo con la disposición transitoria, deberán haberse presentado a la Administración antes de los seis meses posteriores a la entrada en vigor del mencionado decreto.

- e) En el caso de actuaciones de cubiertas verdes, habrá que aportar certificado del técnico competente redactor del proyecto en el que se garantice la solidez de la estructura del elemento sobre el que se actúa.

2. Al inicio de las obras:

- a) Comunicado de inicio de obras:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Se deberá aportar el comunicado de inicio de obras según modelo normalizado. El comunicado de inicio de obras se presentará necesariamente con posterioridad a la recogida del informe técnico.

El permiso de obras deberá estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio requerirá al solicitante para que, al acabar el plazo indicado en el permiso de obras, acremente su finalización. En caso de no dar oportuna respuesta al requerimiento, se entenderá que el solicitante desiste de su solicitud y se procederá a archivar el expediente, previa resolución al efecto.

En caso de que el solicitante de la subvención la haya endosado al industrial o constructor responsable de la obra y este la haya descontado de las aportaciones a cargo del solicitante, se deberá aportar el correspondiente documento de endoso.

b) Solicitud de ayudas de acuerdo con el modelo normalizado.

3. Al acabar las obras:

a) Comunicado de final de obras:

Se deberá aportar dicho comunicado según modelo normalizado y adjuntar original y copia de todas las facturas y los recibos debidamente emitidos, que justifiquen el gasto realizado. La cesión de la subvención a favor del contratista tendrá los mismos efectos que un recibo.

1. Las facturas y los recibos que se entreguen con el comunicado de final de obras serán los únicos que se tendrán en cuenta en el cálculo de la subvención.

Como justificante del presupuesto protegido se podrá aportar cualquiera de los siguientes documentos, además de las facturas:

- i. Recibos.
- ii. Para los supuestos de pagos diferidos que vengan con posterioridad a la fecha de finalización de los plazos de justificación previstos en el artículo 20 de las Bases reguladoras:
 1. Cheque bancario, justificando acuse de recibo de este por parte del proveedor en que lo admite como forma de pago.
 2. Pagaré, adjuntando acuse de recibo de este por parte del proveedor en que lo admite como forma de pago.
 3. Letra de cambio, aceptada.
 4. Carta de crédito irrevocable confirmada o crédito documentario irrevocable.

b) Solicitud de ayudas de acuerdo con el modelo normalizado, en caso de no haberla presentado al inicio de las obras.

c) Solicitud de pago de la ayuda, según modelo normalizado.

- d) Documento de domiciliación bancaria. Este documento únicamente se podrá aportar junto con la solicitud de pago. En caso de que se haya aportado un documento de domiciliación bancaria anterior, se solicitará de nuevo la aportación de este documento.
- e) Certificado de la Generalitat de Catalunya en el que conste que está al corriente de todos los pagos con la Agencia Tributaria de Cataluña.
- f) Certificado de final de obras emitido por el técnico competente.
- g) Certificado de solidez del ámbito en el que se ha intervenido. En el caso de actuaciones en cubiertas verdes, se deberá aportar, además, la siguiente documentación:
- Certificado de solidez estructural de la actuación sobre la que se actúa.
 - Compromiso de la propiedad de permitir la inspección de la cubierta durante un periodo de cuatro años desde la fecha del certificado de final de obras.
- h) Para propiedades verticales:
- Relación de la situación de ocupación de la finca en el momento de la solicitud de inscripción, según modelo.
 - En el caso de viviendas vacías que se pongan en alquiler, habrá que acreditar que se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de la presentación de la finalización de las obras mediante un certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y de Rehabilitación de Barcelona.
 - En el caso de viviendas alquiladas, se requerirá la acreditación del anexo al contrato de alquiler de acuerdo con lo que establece el punto octavo de la convocatoria.
- i) Para viviendas alquiladas o vacías en propiedades horizontales:
- Relación de la situación de ocupación de la finca en el momento de la solicitud de inscripción, según modelo.
 - En el caso de viviendas vacías que se pongan en alquiler, habrá que acreditar que se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de la presentación de la finalización de las obras mediante un certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y de Rehabilitación de Barcelona.
 - En el caso de viviendas alquiladas, se requerirá la acreditación del anexo al contrato de alquiler de acuerdo con lo que establece el punto octavo de la convocatoria.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona podrá pedir cualquier documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la documentación presentada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Anexo 3. Direcciones de las Oficinas de la Vivienda de Barcelona

- Oficina de la Vivienda de Ciutat Vella pl. Salvador Seguí, 13
- Oficina de la Vivienda de L'Eixample Alí Bei, 13-15
- Oficina de la Vivienda de Sants-Montjuïc Antoni de Capmany, 23
- Oficina de la Vivienda de Les Corts Remei, 9
- Oficina de la Vivienda de Sarrià-Sant Gervasi Canet, 24
- Oficina de la Vivienda de Gràcia Francisco Giner, 14
- Oficina de la Vivienda de Horta-Guinardó Llobregós, 175
- Oficina de la Vivienda de Nou Barris pl. Major de Nou Barris, 1
- Oficina de la Vivienda de Sant Andreu Joan Torras, 49
- Oficina de Vivienda de Sant Martí rbla. del Poblenou, 154
- Instituto Municipal del Paisaje Urbano av. Drassanes, 6-8, planta 20

Anexo 4. Especificaciones técnicas

En general, las actuaciones deberán adecuarse a los siguientes criterios:

Toda la normativa aplicable, las condiciones de licencia, comunicado o enterado municipal, y lo establecido en el informe técnico previo previsto en la presente convocatoria y en el artículo 18 de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona.

En particular para esta convocatoria:

Toda actuación que quiera acogerse a las actuaciones protegidas recogidas en los programas A y B, salvo las actuaciones de mejora en vestíbulos y las correspondientes a las instalaciones comunitarias en edificios no catalogados patrimonialmente, tendrán que disponer del proyecto básico y de ejecución o memoria técnica de las obras redactados por los técnicos competentes en edificación, con las correspondientes mediciones y los presupuestos desglosados por actuaciones.

Para la actuación de la instalación de ascensores se deberán aportar, redactados por los técnicos competentes, el proyecto de obra civil, con el presupuesto de la obra, el proyecto técnico del ascensor y el presupuesto de la instalación. Asimismo, se deberá aportar el contrato debidamente firmado entre las partes para la instalación del ascensor.

La documentación técnica deberá presentarse debidamente firmada por el técnico competente, y visada, según lo indicado en las ordenanzas y la normativa general aplicable.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES O VIVIENDAS UNIFAMILIARES

A.1. PATOLOGÍAS ESTRUCTURALES

Se entiende por *patología estructural* cualquier lesión que afecte a la solidez y a la seguridad del edificio, y, al efecto de esta convocatoria, se considerarán las obras de sustitución y refuerzo. El edificio, una vez rehabilitado, debe garantizar la seguridad estructural presentando el certificado de solidez de todo el edificio.

A.2. OBRAS NO ESTRUCTURALES

Al efecto de esta convocatoria, podrán acogerse los elementos que se deban rehabilitar descritos como obras no estructurales en el apartado A.2 del artículo 5 de las bases. La intervención de la rehabilitación podrá ser total o parcial.

Condiciones y recomendaciones generales, A.2

En razón de la racionalidad y oportunidad de las intervenciones, de manera general y para la totalidad de las obras no estructurales, se relacionan las siguientes condiciones:

- a) Las actuaciones parciales, previa certificación del estado de las partes en las que no se interviene, deberán afectar, como mínimo, al ámbito o parte autónoma que la buena práctica constructiva requiere y reunir las correspondientes medidas para garantizar la compatibilidad de materiales y evitar posibles distorsiones compositivas. Quedan excluidas actuaciones muy puntuales o exclusivamente de mantenimiento.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b) Si el tipo de edificio lo permite, se deberá aprovechar la oportunidad de la obra de rehabilitación para mejorar el aislamiento térmico o acústico de los cierres para garantizar el ahorro energético del edificio.
- c) Es obligatorio aprovechar la intervención para eliminar o reconducir los elementos obsoletos, ajenos o distorsionadores del paisaje presentes en las superficies o en los espacios donde se actúa. La opción de reconducción, de acuerdo con la Ordenanza de los usos del paisaje urbano de la ciudad de Barcelona, deberá disponer de un proyecto global de integración en la composición arquitectónica del edificio, debidamente aceptado por los servicios técnicos municipales competentes, y disponer de la correspondiente licencia municipal.
- d) Las soluciones constructivas, tipológicas y formales, deberán ser coherentes, homogéneas y compatibles con las características arquitectónicas del edificio y de su entorno.
- e) Todas las intervenciones, totales o parciales, deberán garantizar la estanquedad, la estabilidad y la funcionalidad de sus elementos y, de acuerdo con la buena práctica constructiva, facilitar y minimizar su posterior mantenimiento.
- f) Habrá que valorar la existencia de hábitats aprovechando las construcciones preexistentes. En estos casos, se deberá procurar no destruir o, si es posible, no sustituir los hábitats, y habrá que programar las obras para que esto sea posible.
- g) Si la naturaleza de la intervención lo permite, habrá que aprovecharla para implementar medidas para potenciar la implantación de nuevos hábitats.

Condiciones particulares, A.2**A.2.1. FACHADAS**

En razón de la dignidad e importancia paisajística de los paramentos exteriores de los edificios, y dado el régimen comunitario y unitario de las fachadas, la intervención deberá incluir entre sus objetivos la homogeneización tipológica o cromática de todos los elementos constructivos y de cierre, de protección solar o de protección de locales.

A.3. OBRAS DE ACCESIBILIDAD

No serán protegibles los edificios de viviendas que, por su fecha de construcción, ya tienen la obligación de cumplir los parámetros fijados por las normativas vigentes en la materia.

En caso de que las actuaciones que haya que realizar afecten a elementos privativos de las viviendas, deberán garantizar el mantenimiento de las condiciones de habitabilidad que le sean exigibles y aportar el consentimiento expreso del propietario de la vivienda y, en su caso, el de los ocupantes de la vivienda afectada.

Por razones de racionalidad constructiva y oportunidad, se recomendará la instalación del ascensor con itinerario practicable para permitir su utilización a las personas con movilidad reducida.

Las nuevas instalaciones deberán integrarse en el espacio donde van colocadas y no estropear elementos compositivos del edificio. Deberán repararse los desperfectos derivados de la retirada de instalaciones obsoletas y los propios generados por la obra de la nueva instalación.

A.3.1. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

El ascensor debe tener, en función de las posibilidades del edificio, las dimensiones adecuadas para que cumpla la normativa vigente de aparatos elevadores con marcaje “CE”, que comporta la obtención del alta de la puesta en marcha por parte del correspondiente departamento de la Generalitat de Catalunya competente en la materia, mediante las entidades colaboradoras tipo ECA o ICIT.

En caso de que la actuación consista en la creación de un itinerario practicable global que comporte la instalación de un ascensor, este deberá cumplir todos los parámetros exigibles en un edificio con obligatoriedad de tener un ascensor, según se establece en el Código de accesibilidad de Cataluña.

Por razones de ahorro energético y simplificación de las instalaciones generales del edificio, se recomienda reducir la utilización de los ascensores oleodinámicos a los casos estrictamente necesarios. Asimismo, en cualquier caso, se buscará la solución más eficiente desde el punto de vista energético.

Será condición indispensable que las nuevas botoneras dispongan del sistema braille o de los números en relieve y se sitúen entre 1 metro y 1,40 metros de altura.

A.3.2. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

A efectos de esta convocatoria, se consideran las siguientes actuaciones de rehabilitación:

- Supresión de desniveles en el acceso desde la calle a los vestíbulos de los edificios de viviendas.
- Reformas constructivas que comporten el derribo, el ensanchamiento o la adecuación de puertas o pasillos, la ampliación de paradas, la mejora de las condiciones de accesibilidad en los ascensores existentes, la construcción de rampas, la instalación de un ascensor en un edificio de menos de cuatro plantas o, excepcionalmente, la instalación de aparatos elevadores consistentes en plataformas elevadoras verticales (PEV), en aplicación de lo establecido en el Decreto 141/2012, de 30 de octubre, sobre condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad, que faciliten la accesibilidad a los edificios y a la vivienda, así como a las zonas comunes y de recreo.

Todas las actuaciones acogidas a este programa deberán cumplir los aspectos recogidos sobre supresión de barreras arquitectónicas de las ordenanzas metropolitanas de edificación, en la Ley 13/2014 y en el Decreto 135/95 de la Generalitat de Catalunya que la desarrollan, y cualquier otro aspecto vigente en el momento de la realización.

A.4. OBRAS DE INSTALACIONES

Las obras de adecuación de las instalaciones comunes comportarán la eliminación de todos los elementos obsoletos de la antigua instalación y la obligatoriedad de realizar las actuaciones complementarias que la buena práctica constructiva y la dignidad de los espacios comunes requiere.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Se incluirán como protegibles los trabajos de reubicación, desmontaje y eliminación de instalaciones obsoletas.

En los casos en los que la instalación lo requiera, se deberá adjuntar certificado o boletines del instalador autorizado que haya efectuado la obra.

A.4.1. INSTALACIONES GENERALES COMUNES

Las instalaciones generales comunes existentes consideradas para las obras de adecuación serán las redes de saneamiento, de suministro de agua, eléctrica y de gas canalizado que estén en mal estado, que cuenten con materiales obsoletos, que no tengan estanquidad, que tengan un dimensionado insuficiente, que presenten un riesgo para las personas o los edificios o que no se adapten a la normativa vigente o las que resulten como consecuencia de otras actuaciones de rehabilitación objeto de las ayudas.

Las actuaciones ejecutadas deberán adaptarse a la normativa vigente y dispondrán de las correspondientes legalizaciones.

A.4.2. REUBICACIÓN Y ARREGLO DE ANTENAS DE TV

Comprende todas las actuaciones destinadas a la sustitución de antenas individuales por antenas colectivas, así como las colectivas de diversas comunidades por una única.

Este programa también contempla la reubicación de antenas parabólicas situadas en fachadas en proceso de restauración.

En cualquier caso, las antenas sustituidas o reubicadas deberán colocarse en el lugar adecuado, de manera ordenada y, en la medida de lo posible, fuera de la vista desde espacios libres o públicos.

A.4.3. REUBICACIÓN Y ARREGLO DE APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO

Comprende todas las actuaciones, individuales o colectivas, destinadas a arreglar, desmontar y reubicar los aparatos, los conductos o las instalaciones de aire acondicionado existentes que contravengan lo dispuesto en la Ordenanza de usos del paisaje urbano (OUPU).

Tanto los aparatos existentes como la instalación de nuevos aparatos deberán adecuarse a lo dispuesto en las normativas y ordenanzas vigentes en esta materia y deberán crear las condiciones que permitan que las futuras instalaciones se puedan situar en lugares no visibles.

En cualquier caso, los aparatos o conductos reubicados deberán colocarse en el lugar adecuado, de manera ordenada y fuera de la vista desde espacios libres o públicos.

Como alternativa y de acuerdo con lo previsto en la OUPU, el mantenimiento de estas instalaciones en el ámbito de la fachada quedará supeditado a una propuesta comunitaria condicionada a los requerimientos patrimoniales y materializada en un proyecto global de integración en la composición arquitectónica del edificio, debidamente aceptada por los servicios técnicos municipales competentes y a disposición de la correspondiente licencia municipal. Esta opción deberá ser global y prever su posible utilización desde todas las viviendas relacionadas con la fachada afectada.

El proceso de ordenación comportará la eliminación de todos los elementos obsoletos de las antiguas instalaciones.

A.4.4. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

Engloba todas las actuaciones comunitarias que supongan la prevención o introducción de las instalaciones de protección contra incendios.

A.4.6. AGUA DIRECTA

Engloba todas las actuaciones que fomenten la instalación del agua directa sanitaria.

La gestión de los trabajos con fibrocemento deben hacerlos las empresas registradas en el Registro de empresas con riesgo de amianto (RERA) que dispongan de un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral para la ejecución de los trabajos.

A.5. AHORRO ENERGÉTICO Y SOSTENIBILIDAD

Condiciones generales:

Estas intervenciones no afectarán individualmente al aspecto exterior del edificio. En particular, no se alterará la homogeneidad de los elementos de cierre o de protección de las aperturas (carpintería, persianas...), ni la composición del acristalamiento (troceo, particiones, número de batientes...), ni el cromatismo general u original de la finca. Solo se podrán considerar propuestas de colocación de dobles ventanas y protecciones solares si son actuaciones globales y disponen de un proyecto general de integración en la composición arquitectónica del edificio, debidamente aceptado por los servicios técnicos municipales competentes. También deberán disponer de la correspondiente licencia municipal.

La composición resultante deberá respetar el tipo de edificio y utilizar el mismo lenguaje y cromatismo que le sea adecuado y sin hacer uso de elementos reflectantes.

Deberá aportarse el proyecto o la memoria gráfica de la propuesta global para captar la sección constructiva de antes y de después, la transformación compositiva o la tipológica prevista.

Las fachadas en las que se actúa o en las que se modifican elementos de cierre (ventanas, balcones...) deberán estar libres de elementos obsoletos o distorsionadores del paisaje (OUPU).

Habrá que valorar la existencia de hábitats aprovechando las construcciones preexistentes. En estos casos, se deberá procurar no destruir o, si es posible, no sustituir los hábitats, y habrá que programar las obras para que esto sea posible.

Si la naturaleza de la intervención lo permite, habrá que aprovecharla para implementar medidas para potenciar la implantación de nuevos hábitats.

A.5.1. ACTUACIONES PASIVAS: FACHADAS PATIOS Y PATIOS INTERIORES, AZOTEAS Y CUBIERTAS, MEDIANERAS, VESTÍBULO Y ESCALERA

- a) En el caso de actuaciones en fachadas, se podrán acoger las siguientes actuaciones:
 - a. Mejora energética de elemento de llenos de fachada. *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.*

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b. Mejora energética del elemento de huecos de fachada. *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Mlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ y la permeabilidad en el aire de huecos <27 m³/h.m²*, así como la renovación o mejora de persianas y otras protecciones solares.
- c. Mejora energética de toda la fachada (llenos y huecos). *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ en caso de llenos y de $U_{Hlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, en caso de huecos, y la permeabilidad en el aire de huecos <27 m³/h.m²*.
- d. Otras actuaciones de mejora energética consideradas necesarias en el informe técnico previo. En este caso, se deberán reforzar, y demostrar, los criterios de aislamiento para incrementar el confort acústico en los siguientes lugares:
- Aquellas calles zonificadas como C3 (fuente de ruido de tráfico), que se pueden consultar a través del portal web del Mapa estratégico de ruido, http://w20.bcn.cat/WebMapaAcustic/mapa_soroll.aspx?lang=es (zonificación acústica).
 - Calles con ruido de ocio nocturno, de acuerdo con el Mapa estratégico de ruido.
- b) En el caso de patios y patios interiores, se deberán cumplir los siguientes requisitos:
- a. Mejora energética del elemento de llenos del patio o patio interior. *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$* .
 - b. Mejora energética del elemento de huecos del patio o patio interior. *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Hlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ y la permeabilidad en el aire de huecos <27 m³/h.m²*, así como la renovación o mejora de persianas y otras protecciones solares.
 - c. Mejora energética de todo el patio o patio interior (llenos y huecos). *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de $U_{Mlím} = 0,70 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, en caso de llenos, y de $U_{Hlím} = 2,4 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, en caso de huecos, y la permeabilidad en el aire de huecos <27 m³/h.m²*.
 - d. Otras actuaciones de mejora energética que en el informe técnico se consideren necesarias.
 - e. Por razones de racionalidad constructiva y de oportunidad, se recomienda el adecentamiento de las salidas de humos o conductos de ventilación y su reconducción a la cubierta.
 - f. Se deberán aprovechar estas actuaciones para retirar elementos obsoletos y adecentar de manera general instalaciones y tendederos.
- c) Azoteas y cubiertas

La intervención que requiera la sustitución o renovación de la azotea o la cubierta, entendiendo toda actuación que comporte una modificación de la sección constructiva del

cierre original, será objeto de protección, siempre que se cumplan los requerimientos energéticos que garanticen una transmitancia máxima de $U_{\text{Clim}} = 0,41 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

Las propuestas de actuación deberán abarcar todos los elementos y superficies con patologías o falta de mantenimiento que constituyen las azoteas de la finca.

A este efecto, las lucernas, las claraboyas, los alféizares, los tragaluces, los trasteros, etcétera, se consideran elementos integrantes de la azotea.

Todas las actuaciones serán completas y se realizarán teniendo en cuenta todo aquello que sea necesario para su buen funcionamiento (vierreaguas, desagües, pendientes, cañerías, etcétera).

Para garantizar la duración y la buena ejecución de las obras de reparación de la superficie de un tejado o azotea, se dispone como intervención mínima la sustitución. No se aceptarán, en ningún caso, soluciones sobrepuertas a los elementos existentes.

Excepcionalmente, y dadas sus características arquitectónicas particulares, para el mantenimiento de las cubiertas a la catalana se podrá acceder a estas ayudas sin necesidad de alcanzar los niveles de aislamiento de las otras soluciones constructivas. Este mantenimiento deberá garantizar la ventilación asociada a los sistemas tradicionales constructivos de la cubierta a la catalana.

d) Medianeras

Las obras de rehabilitación de las medianeras deberán alcanzar el aislamiento térmico y acústico adecuado de acuerdo con los requerimientos energéticos del Documento básico de ahorro energético DB-HE del Código técnico de la edificación o de acuerdo con las disposiciones vigentes.

La propuesta de intervención deberá compatibilizar la intervención constructiva con la integración paisajística mediante propuestas compositivas, según lo dispuesto en la OUPU. La propuesta presentada deberá ser validada por el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida.

e) Vestíbulo y escalera

Por razones de racionalidad constructiva y de oportunidad, se recomienda la eliminación de las barreras arquitectónicas en las zonas de actuación.

Las obras de rehabilitación que afecten a los vestíbulos y las escaleras de los edificios englobarán tanto sus elementos constructivos como los elementos que formen parte integrante del conjunto, y tendrán que garantizar que el suelo no rezume humedad y se evite así la inundación de estos espacios o del resto de espacios del edificio.

En este sentido, con las actuaciones se deberán arreglar todos los elementos presentes en estos espacios o superficies, tanto con respecto a elementos de equipamiento, buzones, plafones informativos, etcétera, como a las instalaciones vistas, conductos, cajas y acometidas.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En caso de que estos espacios den ventilación a piezas de las viviendas, los elementos de cubrimiento de las escaleras deberán cumplir lo dispuesto sobre ventilación natural en el artículo 233.5 de las ordenanzas metropolitanas de la edificación del Plan general metropolitano de Barcelona.

A este efecto, los tragaluces, las claraboyas o cualquier elemento de cubrimiento de las escaleras se consideran parte integrante de la actuación.

Todas las actuaciones en vestíbulos y escaleras de interés tipológico o patrimonial tendrán que mantener y conservar sus características y elementos originales. Cuando las obras de restauración se hagan sobre edificios catalogados, será imprescindible disponer de la hoja de asunción de dirección del técnico competente.

En actuaciones en vestíbulos y escaleras, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Cambio de luminarias por otras más eficientes.
- b. Instalación de temporizadores en las luminarias o instalación de sensores de presencia.
- c. Se deberá contar con la correspondiente legalización, en su caso.
- d. Otras actuaciones de mejora energética consideradas por el informe técnico como necesarias.

A.5.2. ACTUACIONES ACTIVAS

- Se deberá garantizar el buen estado constructivo y de decoro de los elementos que forman parte de la azotea (unificación de antenas, arreglo de claraboyas, tragaluces, barandillas y tendederos, retirada de elementos obsoletos...).
 - No se añadirán volúmenes no permitidos por la norma ni se modificarán fachadas.
 - Se arreglarán maquinarias de aire acondicionado y otras instalaciones, como placas solares (que se situarán sobre bancadas y en ningún caso clavadas en los alféizares).
 - Las instalaciones realizadas dispondrán de las correspondientes legalizaciones.
 - La única fuente renovable que admite la agencia de la energía es la solar.
- a) En el caso de nuevas placas solares térmicas o la puesta en marcha de placas solares térmicas existentes, se deberán cumplir los siguientes requisitos:
- a. Garantizar la seguridad estructural.
 - b. Cumplir la normativa vigente con respecto al dimensionado de instalaciones de generación solar térmica, reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE) y el resto de normativa de referencia.
 - c. Disponer de un contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años. El contrato de mantenimiento deberá incluir un servicio de atención a incidencias de 24 horas y el seguimiento del consumo y el buen funcionamiento de la instalación con carácter mínimo bimestral (monitorización). Se deberán presentar estos datos si así lo requiere el Consorcio.

- b) En el caso de nuevas placas solares fotovoltaicas, se deberán cumplir los siguientes requisitos:
- Garantizar la seguridad estructural.
 - Cumplir la normativa vigente referente a la conexión de instalaciones fotovoltaicas.
 - Disponer de un contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años. El contrato de mantenimiento tendrá que incluir un servicio de atención a incidencias de 24 horas y el seguimiento de la producción y el buen funcionamiento de la instalación con carácter mínimo anual (monitorización). Se deberán presentar estos datos si así lo requiere el Consorcio.
- c) En el caso de centralización de instalaciones térmicas o para la renovación de equipos centralizados existentes, se deberán cumplir los siguientes requisitos:
- Disponer de un contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años. El contrato de mantenimiento deberá incluir un servicio de atención a incidencias de 24 horas y el seguimiento del consumo y el buen funcionamiento de la instalación con carácter mínimo bimestral. Se deberán presentar estos datos si así lo requiere el Consorcio.
 - Presentar una facturación individual por vivienda con carácter, como mínimo, bimestral.
 - Utilizar combustible de baja emisión de CO₂.
- d) En el caso de edificios con instalaciones térmicas individuales por vivienda, se subvencionará la incorporación de un sistema solar térmico centralizado para todo el edificio, aunque se puedan mantener las instalaciones de apoyo individualizadas para cada vivienda. La subvención se aplicará sobre la infraestructura común del edificio necesaria para realizar el cambio, tanto paneles solares, acumuladores, equipos auxiliares, cañerías, etcétera, como sobre los sistemas individuales existentes, calderas murales, termoacumuladores, calentadores eléctricos, etcétera, en caso de que se requiera adaptarlos o sustituirlos. Se deberán cumplir los siguientes requisitos:
- Contar con sistemas de apoyo compatibles con el sistema solar térmico centralizado en todas las viviendas.
 - Introducir contadores individuales para garantizar el conteo o la facturación por vivienda.
 - Disponer de un contrato de mantenimiento de una duración mínima de cuatro años. El contrato de mantenimiento deberá incluir un servicio de atención a incidencias de 24 horas y el seguimiento de la producción, el consumo y el buen funcionamiento de la instalación, con carácter mínimo bimestral (monitorización). Se deberán presentar estos datos si así lo requiere el Consorcio.

A.5.3. CUBIERTAS VERDES

La propuesta de cubierta verde tendrá en cuenta criterios de racionalidad: conveniencia de la intervención de acuerdo con el estado constructivo y la capacidad portante de la cubierta y situación de la cubierta para hacer posible la pervivencia del verde con medios sostenibles. La intervención necesaria para hacerla posible tiene que ser proporcionada con respecto a los medios tanto técnicos como económicos.

Habrá que justificar la propuesta teniendo en cuenta el emplazamiento y la elección de especies de acuerdo con criterios de viabilidad, durabilidad y sostenibilidad.

Habrá que valorar la existencia de hábitats aprovechando las construcciones preexistentes. En estos casos, se deberá procurar no destruir o, si es posible, no sustituir los hábitats, y habrá que programar las obras para que esto sea posible.

El proyecto constructivo garantizará, además, el cumplimiento de las normativas metropolitanas y la Ordenanza del paisaje urbano. Asimismo:

- Se deberá garantizar el buen estado constructivo y de decoro de los elementos que forman parte de la azotea (unificación de antenas, arreglo de claraboyas, tragaluces, barandillas y tendederos, retirada de elementos obsoletos...).
- No se añadirán volúmenes no permitidos por la norma ni se modificarán fachadas.
- Se arreglarán maquinarias de aire acondicionado y otras instalaciones, como placas solares (que se situarán sobre bancadas y en ningún caso clavadas en los alféizares).
- Se deberá alcanzar el aislamiento térmico exigible de acuerdo con la normativa vigente.
- Habrá que valorar la posibilidad de combinar cubiertas verdes con elementos generadores de energía.

F. AYUDAS COMPLEMENTARIAS

Para disfrutar de las ayudas complementarias para la utilización de materiales con baja huella ecológica, se considerarán aquellas actuaciones en las que un mínimo del 20 % del presupuesto de los materiales utilizados disponga del Distintivo de garantía de calidad ambiental emitido por la Generalitat de Catalunya o la Ecoetiqueta tipo I, de acuerdo con la norma ISO 14024.