

**ANUNCI del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de convocatòria per a l'any 2019 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de Barris (ref BDNS 447269).**

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 14 de març de 2019, 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, proposa l'adopció del següent acord:

1.

Fer pública la nova convocatòria de l'any 2019 per a la concessió de subvencions per rehabilitar elements comuns d'edificis d'ús residencial de la ciutat de Barcelona adreçades a comunitats de propietaris, els integrants de les quals es troben en situació de vulnerabilitat, d'acord amb el que estableix aquesta convocatòria i situats en els àmbits del Pla de Barris (Raval Sud i Gòtic Sud; El Bon Pastor, Baró de Viver i Trinitat Vella; Sant Genís dels Agudells i la Teixonera; El Besòs-Maresme, La Verneda i La Pau; Trinitat Nova, Zona Nord, Roquetes; La Marina del Prat Vermell i la Marina del Port).

Amb l'objectiu general de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis a Barcelona, la finalitat bàsica d'aquesta convocatòria és establir un sistema de subvencions i ajuts que permeti a comunitats de propietaris amb membres en situació de vulnerabilitat fer obres d'adequació i rehabilitació als edificis en els quals resideixin, i evitar que la situació de vulnerabilitat esmentada impedeixi que es facin les obres d'adequació i rehabilitació interessades.

Les subvencions per a les actuacions de rehabilitació previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona amb 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 concurrència competitiva, de manera que només es consideraran beneficiàries de les subvencions les comunitats de propietaris que obtinguin la puntuació prevista a l'apartat 2.2 i que tinguin resolució expressa de concessió de l'ajut. Per accedir als ajuts prevists en aquesta convocatòria per fer actuacions en edificis d'habitatges, caldrà acreditar un pressupost mínim de 750 euros per entitat de l'edifici objecte de l'actuació.

Les condicions particulars i les especificacions tècniques, les quanties de les subvencions i la documentació que cal presentar per acollir-se a aquesta convocatòria són les que consten als annexos de l'1 al 5.

2.

2.1. Els ajuts prevists en aquesta convocatòria s'estructuren en dues fases:

(i) Fase d'assessorament i suport a la comunitat de propietaris:

Aquesta fase s'iniciarà amb una sol·licitud presentada per la comunitat de propietaris interessada (segons l'imprès normalitzat) per subscriure un conveni entre el representant de la comunitat de propietaris i la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El contingut mínim d'aquest conveni i els seus objectius són els que consten en l'annex 4.

(ii) Fase de redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres:

Aquesta fase es correspon amb la sol·licitud d'inscripció i amb la sol·licitud d'ajuts que preveuen els

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

articles 16 i 20, respectivament, de les Bases reguladores. Les sol·licituds d'inscripció i de subvenció s'han de formalitzar mitjançant la signatura d'un segon conveni entre el representant de la comunitat de propietaris i la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Per poder formalitzar aquest conveni és imprescindible que s'hagi desenvolupat la fase d'assessorament i suport a la comunitat de propietaris prevista a l'apartat (i) anterior i que les persones integrants de la comunitat de propietaris tinguin, en conjunt, la consideració de vulnerables d'acord amb els criteris que tot seguit s'exposen.

2.2. Per rebre la consideració de beneficiaris dels ajuts i les subvencions previstos en aquesta convocatòria i, consegüentment, poder signar amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona el conveni previst a la fase d'execució d'obres, descrit a l'apartat 2.1. (ii) anterior, les comunitats de propietaris han d'obtenir una puntuació mínima de 50 punts<sup>1</sup> en l'aplicació dels criteris previstos i enumerats a continuació, i tenir reconeguda la condició de beneficiaris mitjançant resolució de l'òrgan competent. Els criteris de valoració són els que s'enumeren a continuació:

a) Respecte al tipus d'obres que cal fer (**màxim 53 punts**):

- Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que afectin la salut de les persones (humitats persistents, floridures, plagues, materials perillosos o d'altres que es puguin acreditar), fins a **10 punts**.
- Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que qüestionin la seguretat de les persones (risc d'incendi, desprendiments, risc de caigudes...), fins a **10 punts**.
- Les millores que s'hagin d'introduir a l'edifici per eliminar les barreres arquitectòniques es valoraran amb **5 punts**.
- Quan les millores afectin la mobilitat de persones de més de 65 anys o que tinguin reconeguda una situació de discapacitat física, 2 punts per cada habitatge amb veïns en aquesta situació, amb un màxim de **6 punts**.
- Edificis amb ordres d'execució amb una antiguitat superior a un any pendents d'execució, fins a **5 punts**.
- Edificis en què en la inversió per habitatge - d'acord amb l'informe de vulnerabilitat emès en la fase d'assessorament i suport a la comunitat de propietaris, descrita a l'apartat 2.1. anterior -, el pressupost total d'inversió sigui:
  - i. Superior a 1.000 euros: **3 punts**
  - ii. Superior a 2.000 euros: **5 punts**
  - iii. Superior a 3.000 euros: **7 punts**
- Si hi ha veïns o veïnes en situació de pobresa energètica en els termes de la Llei 24/2015, 5 punts per cada cas acreditat, amb un màxim de **10 punts**.

b) Respecte a les comunitats de propietaris (**màxim 47 punts**):

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

La puntuació la faran els tècnics o les empreses designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona. La puntuació es determinarà motivadament en funció de les condicions de cada deficiència valorada.

<sup>1</sup> Alternativament, i per a les finques incloses en el conveni del 2008 per a la instal·lació d'ascensor al barri de Baró de Viver, atesa la seva problemàtica de mobilitat específica, la puntuació mínima serà de 20 punts en relació amb els guions 3, 4 i 7 del punt a). En el cas de les Mancomunitats, degut al seu nombre elevat d'habitatges, per fer l'estudi de vulnerabilitat es realitzarà com a mínim sobre el 50% de la CC.PP. amb un mínim de 60 habitatges (si el total són 120 o més).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.3. El termini per signar els convenis previstos a l'apartat 2.1.(ii) i, consegüentment, per presentar les sol·licituds de descripció i les sol·licituds de subvencions corresponents a aquesta convocatòria que preveuen els articles 16 i 20 de les Bases reguladores, sobre l'endemà que es publiqui al DOGC aquesta convocatòria i s'acaba el 31 de desembre de 2019.

Es pot tancar l'admissió de sol·licituds en una data anterior. El tancament de l'admissió de sol·licituds s'ha de fer mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà al DOGC.

La signatura dels convenis referits i, consegüentment, la presentació de les sol·licituds que s'hi contenen, no implica cap dret econòmic per als signataris. Sense perjudici de la resolució de tancament l'atorgament d'ajudes resta condicionat a la suficiència del crèdit existent.

2.4. El comunicat de final d'obres s'ha de presentar en el termini de 60 dies comptats a partir de la data en què se certifiqui el final de les obres, i s'ha de companyar de la documentació que preveu l'article 20 de les Bases reguladores i que conté l'annex 2.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona pot requerir que es presenti el comunicat de final d'obres en el termini d'execució d'obres fixat en el permís d'obres. En cas que no es presenti el comunicat de final d'obres en aquest termini, es requerirà fefaentment al sol·licitant que en el termini de quinze dies presenti el comunicat final d'obres o bé que justifiqui degudament el motiu no imputable al sol·licitant pel qual les obres no s'han acabat, i se li indicarà que si no ho fa es considerarà que ha desistit de la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte. Aquesta resolució declararà com a extingits els convenis signats amb les comunitats de propietaris afectades i les possibles ajudes pendents d'abonar.

2.5. Les comunitats de propietaris que hagin sol·licitat els ajuts previstos en aquesta convocatòria poden demanar les bestretes següents:

- (i) La corresponent al 100% del cost dels permisos municipals necessaris per enllestir les obres, a partir de que se'n comuniqui la resolució positiva de la sol·licitud d'ajuts.
- (ii) La corresponent al 100% de l'import dels honoraris tècnics de redacció del projecte de rehabilitació<sup>2</sup> i d'ITE, en el moment que es notifiqui la disponibilitat dels permisos d'obres corresponents a les actuacions subvencionables.
- (iii) Del 60% de l'ajut reconegut sempre que s'acreditin factures i certificacions d'obra per l'import de la bestreta, d'acord amb el que estableix l'article 20.1 de les Bases reguladores dels ajuts aplicables en aquesta convocatòria. El 60% es calcularà partir de l'ajut reconegut disponible, tenint com a referència l'ajut reconegut màxim.

Les juntes de propietaris que hagin sol·licitat els ajuts previstos en aquesta convocatòria poden endossar les bestretes a favor de les entitats encarregades d'executar els treballs sempre que es compleixin els requeriments previstos. La part restant de les ajudes reconegudes s'abonarà un cop s'acabin les obres i en el moment que es verifiqui que es compleixen els requisits identificats en aquesta convocatòria. Igualment, es pot endossar aquest import a les entitats encarregades d'executar els treballs sempre que es compleixin els requeriments previstos. Tant el reconeixement al cobrament de bestretes com la possibilitat d'endossar-les s'han de preveure als convenis que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona signi amb el representant de les comunitats de propietaris afectades.

2.6. El termini màxim per a l'execució de les obres susceptibles de rebre ajuda es fixa en el proper 31 de desembre de 2021. S'abonarà la part de la subvencionables de les obres executades i aquelles no

---

<sup>2</sup> A l'efecte d'honoraris, considerant els preus màxims de referència calculats per a l'actuació concreta, s'estableix que les tasques de redacció de projecte equivalen al 40%, i les de direcció d'obra al 60% restant. Els preus d'honoraris tindran un topall d'entre el 8% i el 10% del cost de l'obra (veure Programa C)

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

executades dins d'aquest termini màxim no rebran ajudes i, previ els tràmits oportuns, s'alliberarà el crèdit corresponent.

3.

Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària de 2.215.500,00 euros, subjectes a disponibilitat pressupostària. La partida és la 780.0001 del pressupost de despeses.

L'atorgament de subvencions està limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. No es poden reconèixer subvencions per un import superior al que s'estableix en la convocatòria i que es trobi disponible. A aquest efecte, la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge pot ampliar les dotacions econòmiques destinades a aquesta convocatòria en funció de les aportacions de les entitats consorciades o d'altres ens o administracions.

4.

4.1. Les sol·licituds de descripció i de subvencions corresponents a aquesta convocatòria s'han de formular mitjançant la signatura dels convenis previstos a la fase de redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres, descrits a l'apartat 2.1. (ii) anterior. Aquests convenis han de respectar les determinacions que estableixen els annexos 2 i 4 d'aquesta convocatòria.

4.2. Les comunitats de propietaris que hi estiguin interessades han de presentar la documentació prevista a l'annex 2 al Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Per complir aquest tràmit, les comunitats de propietaris poden tenir el suport dels equips de gestió encarregats de fer el seguiment del programa designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i recollir les sol·licituds d'adhesió.

4.3. Només s'admet la presentació de documentació i la signatura dels convenis previstos a la fase de redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres, descrits a l'apartat 2.1. (ii) anterior amb els representants de les comunitats de propietaris que compleixin els requisits necessaris per ser beneficiàries de les subvencions previstes en aquesta convocatòria.

4.4. En qualsevol moment durant la fase de construcció del procediment d'atorgament dels ajuts, es pot requerir al sol·licitant que, en un termini de quinze dies, esmeni els defectes existents a la documentació aportada o que porti els documents preceptius, indicant-li que, si no ho fa, es considerarà que ha desistit de la seva sol·licitud, prèvia resolució dictada a aquest efecte, amb la consegüent extinció dels convenis subscrits.

La inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial en qualsevol dada o document que acompanyi o justifiqui la signatura dels convenis referits deixa sense efecte aquest tràmit des del moment en què es conegui i prèvia audiència al representant de la comunitat de propietaris interessada i, en conseqüència, comporta la resolució desfavorable de la sol·licitud de la subvenció, amb la consegüent extinció dels convenis subscrits, sens perjudici que puguin ser causa de revocació de la resolució si es coneixen amb posterioritat a la concessió.

4.5. La signatura dels convenis previstos a l'apartat 2.1. implica la plena acceptació de les Bases reguladores i del que estableix aquesta convocatòria, com també l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona perquè pugui comprovar, d'una banda, els requisits d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i, de l'altra, la conformitat de les dades que s'hi contenen o es declaren.

4.6. El fet d'incomplir els requisits no esmenables i els terminis de subscripció dels convenis i de presentació de la documentació que estableix aquesta convocatòria comporta la inadmissió de la sol·licitud de subvenció i la consegüent extinció dels convenis subscrits, sens perjudici del que preveu el segon paràgraf de la clàusula 4.4.

4.7. Qualsevol persona sol·licitant pot desistir de la seva sol·licitud de subvenció abans que aquesta es concedeixi. El fet de no presentar qualsevol dels documents que prevegi aquesta convocatòria, o la falta d'esmena dels requisits esmenables dins el termini de 10/15 dies hàbils a

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

comptar a partir de l'endemà que es notifiqui el requeriment corresponent, comporta el desistiment de la sol·licitud. El desistiment exprés o presumpte de la sol·licitud presentada l'ha d'acceptar l'òrgan instructor i suposa l'arxivament de la sol·licitud, amb la consegüent extinció dels convenis subscrits entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i els representants de les comunitats de propietaris afectades.

4.8. Amb caràcter previ a la proposta de resolució de concessió de les prestacions, l'òrgan instructor ha de resoldre sobre la inadmissió o l'arxivament de les sol·licituds, i ho ha de notificar a les persones interessades.

5.

5.1. Les propostes de concessió de les subvencions objecte d'aquesta convocatòria les formula Foment de Ciutat, SA, amb el vistiplau de la cap del Departament de Foment de la Rehabilitació de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

5.2. 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.

5.3. Els terminis de resolució són els que es recullen en l'article 22 de les Bases reguladores. Sense perjudici de l'obligació de resoldre, un cop transcorregut el termini de 12 mesos des de la data en què s'hagi subscrit el conveni previst a l'apartat 2.1. (ii) anterior sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'han d'entendre desestimades per silenci administratiu i el conveni queda automàticament resolt i sense efecte.

5.4. La resolució final s'ha de comunicar mitjançant una notificació al representant de la comunitat de propietaris que sol·licita la subvenció, d'acord amb el que estableix la Llei 39/2015, del 3 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en 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 pot interposar recurs d'apel·lació davant la Comissió Permanent, d'acord amb el que estableix la Llei 39/2015, del 3 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.

5.5. S'entén que s'accepta la concessió de la subvenció si en el termini de deu dies hàbils (de conformitat amb l'article 30.2 de la Llei 39/2015), comptats a partir de la data en què es notifica de manera fefaent la resolució favorable a la comunitat de propietaris beneficiària, el representant d'aquesta no manifesta expressament que hi renuncia.

5.6. Cal notificar els actes de tramitació i resolutoris d'aquestes subvencions d'acord amb el que preveu l'article 56 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, modificada per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, i els articles 40 i 41 de la Llei 39/2015, del 3 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

6.

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació. Excepcionalment, cal tenir en compte el que preveu l'article 27 de les Bases reguladores per als casos d'ajuts socials que concedeixen altres ens, en què les ajudes són acumulables. Específicament, són compatibles aquelles finques incloses en el conveni del 2008 i altres ajudes que concedeix 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 actuar 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.



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

7.

Per accedir als ajuts de cohesió social consistents en la subvenció de fins al 100%, cal acreditar que es compleixen les condicions que es preveuen en l'annex 1.

8.

El fet que els titulars acceptin la subvenció comporta que s'autoritza el Consorci de l'Habitatge de Barcelona a utilitzar la imatge de les obres realitzades.

9.

9.1. Són causes per revocar la resolució de concessió de la subvenció el fet que les persones beneficiàries incompleixin les obligacions que estableixen les Bases reguladores, aquesta convocatòria, així com aquelles que estan regulades en l'article 99 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre. El procediment de revocació és el que preveu l'article 100 de la llei esmentada.

Amb caràcter específic, i sens perjudici del que preveu el paràgraf anterior, el Consorci pot exigir el reintegrament de l'ajut, prèvia instrucció de l'expedient, sense que origini cap dret per als beneficiaris, en els supòsits següents:

a) Per manca de veracitat de les dades o documents aportats.

b) Per alteració de les condicions que han determinat la concessió de l'ajut o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de l'ajut i imputables als beneficiaris i sense que l'Administració les hagués autoritzat.

c) Per manca d'execució de les obres abans del 31 de desembre de 2021.

9.2. Un cop tramitat el procediment legalment establert, l'òrgan atorgant ha de revocar totalment o parcialment les subvencions concedides. La comunitat de propietaris beneficiària té l'obligació de retornar l'import rebut i pagar l'interès de demora corresponent en els supòsits previstos al text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, i a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

10.

En qualsevol cas, i sens perjudici de la revocació de la subvenció i de l'obligació de reintegrament total o parcial de la subvenció concedida, el fet d'incomplir les obligacions que es preveuen a les Bases reguladores i en aquesta convocatòria pot comportar, si escau, l'aplicació del règim sancionador que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre.

11.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha de dur a terme les activitats d'inspecció i control necessàries per garantir el compliment de la finalitat de les subvencions atorgades en coordinació, si escau, amb l'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona i altres òrgans competents d'acord amb el que estableix el text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.

Les comunitats de propietaris beneficiàries han de proporcionar en tot moment la informació que se'ls

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

demani respecte a la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i d'altres òrgans competents d'acord amb la normativa aplicable. L' incompliment de proporcionar la informació o el resultat de la comprovació pot comportar que es modifiqui la resolució, que se suspengui el pagament de la subvenció o que s'extingeixi, previ informe justificatiu del servei competent.

12.

S'ha de donar publicitat a les subvencions concedides amb expressió de la convocatòria, el programa, el crèdit pressupostari al qual s'imputen, les persones beneficiàries, la quantitat concedida i la finalitat o les finalitats de la subvenció, mitjançant la seva exposició al tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, <https://tauler.seu.cat/>, i al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya <http://habitatge.gencat.cat>, als mitjans electrònics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya quan l'import de la subvenció concedida sigui igual o superior a 3.000 euros.

S'ha de donar publicitat als mitjans electrònics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, així com a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la informació a què fa referència l'article 15 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

13.

Les comunitats de propietaris beneficiàries han de complir les obligacions següents:

- a. Comunicar, en el termini màxim d'un mes, al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, qualsevol fet sobrevingut que pugui donar lloc a la modificació de les circumstàncies que van determinar la concessió de la subvenció, com és el fet de ser beneficiari per a la mateixa finalitat d'altres ajuts atorgats per qualsevol administració pública o entitat privada. Les modificacions d'aquestes condicions poden donar lloc a la revisió de la quantia de la subvenció concedida per part de l'òrgan competent.
- b. Reintegrar, a iniciativa pròpia o a requeriment de l'Administració, les quanties aportades en excés al compte designat per al pagament de la subvenció, a partir del mes següent de la data d'extinció del dret a la subvenció, així com també reintegrar les quantitats percebudes indegudament quan es produeixi alguna de les causes de suspensió o d'extinció del pagament de la subvenció o qualsevol altra causa admesa en dret.
- c. Proporcionar en tot moment la informació que se demani respecte a la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació, seguiment i avaluació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El fet d' incomplir el que s'ha esmentat pot comportar que se suspengui el pagament de la subvenció.
- d. Comunicar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona les situacions irregulars que es puguin presentar en les convocatòries de subvencions o en els processos derivats d'aquestes convocatòries.
- e. No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en la adjudicació de la subvenció.
- f. No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a terceres persones, amb la voluntat d' incidir en un procediment d' adjudicació de subvenció.
- g. Conservar els documents justificatius que han comportat la resolució de concessió de la subvenció.
- h. Complir les altres obligacions que preveu la normativa vigent en matèria de subvencions a les Bases reguladores i en aquesta convocatòria.
- i. Finalitzar les obres abans del termini màxim fixat a les presents bases: 31 de desembre de 2021
- j. En el cas d' edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran els habitatges

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 han d'acreditar aquesta condició com a màxim 2 mesos després de la presentació del certificat final d'obres, i aportar el contracte de lloguer corresponent o addenda al contracte vigent i l'acreditació de l'import de l'últim rebut. Si l'addenda es presenta abans del CFO, s'haurà de verificar que segueixi vigent al CFO. Si el preu de lloguer està per sota de la forquilla, no caldrà modificar el preu del lloguer.

- k. En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats només es subvencionaran aquells habitatges que acreditin que com a mínim disposen d'un contracte de lloguer amb un termini mínim de 5 anys de vigència, a comptar des del certificat de final d'obra. En aquest sentit, si és el cas, els propietaris hauran d'acreditar aquesta condició com a màxim dos mesos després del certificat final d'obra, aportant els contractes o pactes, sense cap increment de la renda, en que es prorrogui la durada del lloguer. Si l'addenda es presenta abans del CFO, s'haurà de verificar que segueixi vigent al CFO.
- l. 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.
- m. 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'ha d'acreditar, en el moment de presentar el certificat final d'obres, mitjançant certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

14.

Aquestes subvencions resten sotmeses al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries d'acord amb l'article 33.1 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost de l'IRPF, sens perjudici que es puguin executar exempcions susceptibles de ser aplicades.

15.

Les dades de caràcter personal objecte de tractament només s'utilitzen per a les finalitats compatibles amb aquelles per a les quals s'han recollit les dades. D'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, 15/1999, de 13 de desembre, i el Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament que la desenvolupa, els interessats tenen els drets d'accés, de rectificació, supressió, oposició, limitació de tractament i dret a la portabilitat de les dades en relació amb les seves dades personals. Amb la presentació de la sol·licitud, les persones sol·licitants de la subvenció hauran d'acceptar expressament el tractament de les seves dades per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona així com manifestar que han estat informats de l'ús de les seves dades.

Barcelona, 22 de març de 2019

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



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Annex 1. Quantia de les subvencions

D'acord amb les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 17 de desembre de 2009, l'informe tècnic previ a l'ínici de les obres previstes en aquesta convocatòria es correspon amb l'estudi tècnic que ha elaborat l'equip de gestió designat pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Les subvencions per a diferents actuacions es poden acumular entre si.

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

L'abonament de la totalitat dels ajuts econòmics prevists en aquesta convocatòria s'ha de fer al compte bancari de les comunitats de propietaris beneficiàries designat als convenis subscrits amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sens perjudici que aquestes puguin endossar el seu cobrament i les bestretes previstes.

Cal acreditar l'ocupació dels habitatges de l'edifici mitjançant declaració responsable sens perjudici que el Consorci de l'Habitatge pugui comprovar posteriorment la veracitat del que s'ha declarat.

En cas que, com a conseqüència de la rehabilitació, es posin habitatges de lloguer, cal acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment d'acabar les obres. En cas que no s'acrediti el que s'ha esmentat, es reduirà l'ajut en proporció al percentatge de participació d'aquest habitatge en la comunitat de propietaris beneficiària. A aquest efecte, s'han d'incloure en els convenis que es subscriuguin amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona les clàusules següents:

- a. El termini de durada de l'obligació de posar els habitatges a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.
- b. Obligació de comunicar la posada a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.
- c. Possibilitat de control per part de l'Ajuntament a través dels mecanismes oportuns.
- d. El reintegrament de la subvenció si no es compleix la clàusula.

En cas que, com a conseqüència de la rehabilitació, el propietari vengui el pis, s'introdueix:

- a. Una corba de retorn de la subvenció en funció dels anys passats (primer any, 100%; segon any, 80%; tercer any, 60%; quart any, 50%).
- b. Exercici del dret de tanteig i retracte, limitat a dues transmissions, durant els 4 primers anys, per a aquells casos en què la subvenció individualitzada superi els 10.000 euros.

Es poden acollir a aquesta convocatòria els edificis que compleixin els requisits establerts en l'annex 4 d'aquesta convocatòria. Els ajuts prevists en aquesta convocatòria poden endossar-se a les empreses que executin cada actuació.

Els ajuts de les actuacions previstes en aquesta convocatòria són els que s'estableixin per a cada actuació. Els ajuts es desglossen entre els conceptes següents:

- i. Subvenció del 100% de cohesió social: Aquesta subvenció està destinada i reservada per a les comunitats de propietaris amb membres que acreditin que es troben en les circumstàncies de vulnerabilitat especial enumerades en aquesta convocatòria i, atenent la seva destinació, es concedirà a la comunitat fins a cobrir el 100% de l'import subvencionable, tal com estableix el punt B (Programa de cohesió social).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Els sol·licitants del Programa de cohesió social poden renunciar a la subvenció prevista en els apartats posteriors (i. Subvenció general; ii. Subvenció complementària), i quedarà substituïda per un ajut de finançament en la seva totalitat o parcialment, que s'haurà de retornar quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió del finançament, tal com estableix el punt B (Programa de cohesió social).

Així mateix, els sol·licitants poden renunciar a una part de l'import de la subvenció o l'ajuda que els correspongui. En aquest cas, cal que l'interessat ho comuniqui de manera expressa.

- ii. Subvenció general: És idèntica a l'import de subvenció previst en la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'elements comuns del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2018,
- iii. Subvenció complementària: És una subvenció suplementària a l'anterior del pressupost protegible sense topalls. Més, si escau, una subvenció equivalent a l'excés del límit que determina la subvenció general (ii), fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció. No obstant això, es poden incloure finques limítrofes a aquest àmbit sempre que se'n justifiqui suficientment l'impacte en l'àmbit del Pla de barris.
- iv. Subvenció complementària fins al 100% en situació d'arrendament: És una subvenció individual suplementària a les anteriors, que pot sol·licitar el propietari o el llogater (amb el coneixement o el consentiment del propietari) en el supòsit que concorrin les circumstàncies següents:
  1. L'habitatge objecte de l'ajut es troba arrendat amb contracte d'arrendament vigent i la unitat de convivència del llogater resident a l'habitatge no supera tres vegades l'IRSC.
  2. El propietari de l'habitatge acorda prorrogar la vigència del contracte per un període mínim de dos anys en acabar l'arrendament.

En el supòsit que l'habitatge estigui adherit a la convocatòria d'arrendament d'habitatges, en la pròrroga del contracte preval el termini de temps que sigui superior en consideració de les dues convocatòries.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### A. PROGRAMA EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS

#### A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

- Subvenció general: La subvenció és del 35% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 40% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, no s'aplica el límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

#### A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

##### A.2.1. FAÇANES

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, no s'aplica el límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

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

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

- Aquestes actuacions s'han d'executar d'acord amb el que estableix el punt A.5.1 i se li han d'aplicar les subvencions que s'hi estableixen.
- En el cas que sigui tècnicament impossible obtenir els requisits tècnics establerts en el punt A.5, o per respecte a valors patrimonials, s'ha d'aplicar la mateixa subvenció que la que preveu l'apartat A.2.1.

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

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

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 35% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 40% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, no s'aplica el límit de la subvenció de la convocatòria d'elements comuns, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.
- En el cas dels edificis inclosos en el conveni del 2008 (BV), aquest percentatge és en funció del que determini la subvenció principal, amb un límit del 75% del total de subvencions. Més, si escau, no s'aplica el límit de la subvenció de la convocatòria d'elements comuns, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

##### A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, no s'aplica el límit de la subvenció general, fins a

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

### A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES A.4.2. UNIFICACIÓ D'ANTENES DE TELEVISIÓ  
A.4.3. REORDENACIÓ D'APARELLS D'AIRE CONDICIONAT A.4.4. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

Per a tots aquests programes:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, no s'aplica el límit de la subvenció general.

### A.4.5 RETIRADA D'ELEMENTS OBSOLETS DE FIBROCIMENT

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

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, no s'aplica el límit de la subvenció general.

En el cas que la retirada de l'element no impliqui la reposició amb materials adequats, l'actuació de retirada s'integrarà en el programa que correspongui (si es tracta de cobertes, s'integrarà en el programa A.5.1 o A.5.3, i si es tracta d'instal·lacions, en el programa A.4.1).

### A.4.6. AIGUA DIRECTA

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 35% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, no s'aplica el límit de la subvenció general.

## 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'envolupant de l'edifici i sobre la millora del comportament energètic de la pell de l'edifici en els termes previstos en les especificacions tècniques, la subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 35% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, no s'aplica el límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

En cas que només es duguin a terme actuacions parcials, la subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 25% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvenció complementària: La subvenció és del 35% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, ~~l~~escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir ~~l~~import que correspon al percentatge total de subvenció.

En les actuacions parcials, es pot actuar sobre la totalitat dels plens o buits ~~d~~elements constructius sobre els quals es dugui a terme ~~l~~actuació. En la subvenció general, en cas que només ~~s~~actui sobre els plens o buits aplicant-hi millores energètiques ~~d~~acord amb les especificacions tècniques, ~~l~~actuació sobre els plens o buits que comporti la millora energètica ~~s~~ha d'acollir a la subvenció prevista en aquest apartat; la subvenció general prevista en aquest apartat és del 25%. Se subvencionarà al 100% la realització ~~d~~una auditoria energètica sempre que es dugui a terme alguna de les actuacions incloses en ~~l~~auditoria. Aquestes actuacions han ~~d~~assolir els requeriments energètics establerts en les especificacions tècniques.

### A.5.2. ACTUACIONS ACTIVES

Per a totes les actuacions que impliquin la reducció de consum energètic mitjançant la producció ~~d~~energia amb fonts, la subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 50% del pressupost protegible, amb un límit de 3.500 euros per habitatge.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, ~~l~~escreix del límit de la subvenció general.

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

Aquestes actuacions han ~~d~~acreditar un contracte de manteniment amb sistemes de control efectius ~~d~~un mínim de quatre anys.

Sempre que es desenvolupi el projecte, se subvencionarà amb el 100% el cost del projecte o la memòria tècnica, fins a un límit de 5.000 euros.

### A.5.3. COBERTES VERDES

Es consideren 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 és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.
- Subvenció complementària: La subvenció és del 35% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, ~~l~~escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir ~~l~~import que correspon al percentatge total de subvenció.

## B. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL

Aquesta convocatòria esdevé una convocatòria especialment destinada a impulsar la millora de les condicions bàsiques dels edificis (seguretat, salut, mobilitat) qualificats ~~d~~alta complexitat perquè tenen patologies ~~d~~aquesta tipologia i pel fet que una bona part dels propietaris es troben en situació



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

de vulnerabilitat, d'acord amb el que s'ha indicat en aquesta convocatòria.

En conseqüència, la finalitat bàsica és establir un sistema de subvencions o ajudes que permeti a persones en situació de vulnerabilitat dur a terme obres d'adequació en les finques on resideixen, considerant que, en cas contrari, difícilment es podria fer la rehabilitació.

Una conseqüència complementària d'aquestes subvencions o ajudes és el benefici (en menor mesura) de les persones propietàries que, sense estar en aquestes circumstàncies de vulnerabilitat especial, formen part de la comunitat.

Tenint en consideració que les subvencions o les ajudes van destinades a elements comuns, cal que, juntament amb aquestes subvencions o ajudes de cohesió social, s'hi acompanyin subvencions per a propietaris d'aquestes finques que no es troben en situació de vulnerabilitat severa<sup>3</sup> amb la finalitat de facilitar i impulsar aquesta rehabilitació.

Es considera aquesta convocatòria com una manifestació dels principis de l'article 24 de la Constitució espanyola, així com de l'article 26 de l'Estatut de Catalunya i la Llei 18/2007, del dret de l'habitatge.

Per a tots els programes d'actuació en edificis, els propietaris susceptibles de demanar ajuda de cohesió social poden sol·licitar una subvenció o ajut complementari de fins al 100% de l'aportació que els correspongui pel seu coeficient de la comunitat de propietaris, sempre que compleixin els requisits següents:

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

La unitat familiar ha d'acreditar que té ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb el que preveu l'article 5.3 de les Bases reguladores; també han d'acreditar la seva situació les unitats familiars que es troben en situació de risc d'exclusió social o que, fruit de la rehabilitació, es troben en situació de vulnerabilitat. Caldrà un informe de serveis socials (o a qui es delegui) que ho acrediti.

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

Els propietaris de més de 65 anys, les famílies monoparentals degudament acreditades o les famílies amb un membre amb discapacitat amb l'acreditació del grau de limitació poden quedar exempts de tenir ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC, sempre que compleixin les condicions acumulatives següents:

- No disposar de renda disponible per necessitat d'atendre obligacions de caràcter bàsic pròpies o de familiars directes (fins a tercer grau).
- No disposar de recursos econòmics líquids o liquidables fàcilment (participacions en el mercat secundari, fons d'inversió, plans de pensions privats, o similars) que suposin, com a mínim, el 20% de l'import que els hauria de correspondre, amb una excepció de 10.000 euros.
- Complir els requeriments restants.

Aquest ajut complementari s'ha de tramitar paral·lelament a la sol·licitud de subvenció i s'ha d'ingressar al mateix compte bancari, llevat que hi hagi petició expressa en sentit contrari per part de la comunitat de propietaris. Aquest ajut es pot sol·licitar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient corresponent a les sol·licituds que presenti la comunitat de propietaris, fins que es

<sup>3</sup> Senten vulnerabilitat severa aquelles persones que s'inscriuïn en el programa de Cohesió Social. La resta de beneficiaris seran vulnerables segons la seva condició individual.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

presenti el comunicat d'acabament de les obres. Un cop presentat el comunicat d'acabament de les obres, ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual, cal que la subvenció per a la comunitat de propietaris s'hagi aprovat, existeixi crèdit suficient i s'emeti la corresponent resolució.

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

En el cas de transmissió mortis causa entre cònjuges o unitats de convivència, sempre que el supervivent, els fills menors d'edat o els majors incapacitats, el legitimari, l'usufructuari o l'hereu o l'hereva en primer grau acreditin que mantenen uns ingressos familiars iguals o inferiors als que 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 ha d'articular els mecanismes que consideri oportuns per complir el que estableix l'article 11.2 de les Bases reguladores. L'obligació de retornar la subvenció prevista en els paràgrafs anteriors caduca al cap de 90 anys des de l'atorgament de la subvenció.

En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge, el pagament de l'import com a ajuda resta condicionat a la inscripció registral efectiva, i s'ha d'aportar l'autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció al Registre de la Propietat si la inscripció fos necessària.

Per establir la quantia de la comunitat de propietaris, cal que el sol·licitant d'aquesta ajuda o subvenció aporti un certificat emès pel secretari o secretària i el president o presidenta de la comunitat de propietaris, segons el model que facilita el Consorci, en què consti la quantia de l'aportació per propietari per al pagament de les obres i el coeficient que s'aplicarà al sol·licitant en la repercussió de l'ajut o subvenció que es concedeixi a la comunitat.

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

### **C. PROGRAMA REDACCIÓ D'INFORMES D'INSPECCIÓ TÈCNICA DELS EDIFICIS (IITE), PROJECTES I DIRECCIÓ D'OBRES**

#### a. Redacció d'informes d'inspecció tècnica dels edificis.

L'informe de l'IITE s'ha d'haver presentat davant l'organisme competent de la Generalitat de Catalunya per sol·licitar el Certificat d'aptitud de l'edifici abans de presentar la sol·licitud de subvenció.

Per considerar vàlids els informes de la inspecció tècnica dels edificis (IITE) elaborats a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, s'han d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió.

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

Se subvencionarà el 100% del cost de redacció de l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici i el certificat d'eficiència energètica amb l'etiqueta de qualificació energètica, amb el límit màxim establert a la convocatòria de l'any 2015, i realitzats, com a màxim, durant l'any anterior a la sol·licitud de l'ajut. En el cas d'informes vigents que s'hagin elaborat amb una antiguitat superior a un any, s'aplicarà la subvenció del programa que li correspongui com a part del pressupost protegible en concepte d'honoraris tècnics. (L'informe d'inspecció tècnica de l'edifici ha de contenir tots els punts detallats en el Decret 67/2015 i, en concret, l'avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### b. Redacció de projectes<sup>4</sup>:

Aquesta subvenció es pot sol·licitar un cop s'hagi presentat la notificació d'autorització municipal de disponibilitat del permís d'obres en relació amb el projecte presentat, d'acord amb la clàusula 2.5 d'aquestes bases. Se subvencionarà el 100% del cost de redacció del projecte bàsic i d'execució. Es valorarà positivament els següents criteris: implicació en la CC.PP; rapidesa en l'entrega de la documentació; compliment de Paisatge Urbà.

### c. Direcció d'obres<sup>5</sup>:

Se subvencionarà el 100% del cost de la direcció d'obra. Aquesta subvenció es pot atorgar d'acord amb les condicions previstes a la clàusula 2.5 d'aquestes bases, i quan l'equip gestor de seguiment del programa certifiqui l'execució correcta de les obres pel que fa referència a la direcció facultativa de les obres, incloent la missió de la documentació escaient per considerar tancada i efectivament finalitzada l'obra. Es valorarà positivament els següents criteris: implicació en la CC.PP; rapidesa en l'entrega de la documentació; compliment de Paisatge Urbà.

## D. PROGRAMA D'AJUTS ESPECÍFICS

Per a les actuacions que es detallen a continuació, es concediran els ajuts complementaris següents, que es poden sumar amb els que 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'augmenta el percentatge de subvenció que pertorqui en un 5% i el límit s'incrementa en 5.000 euros. El percentatge i la certificació d'aquests materials s'han de acreditar d'acord amb el que consti en l'informe tècnic inicial.

En el cas d'actuacions en edificis catalogats en els quals es duguin a terme 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'augmenta el percentatge de subvenció que pertorqui en un 5% i el límit s'incrementa en 5.000 euros.

<sup>4</sup> Els preus dels projectes i direcció d'obra es regiran pels preus de mercat. L'equip gestor podrà determinar el topall màxim de subvenció en funció dels criteris proposats.

<sup>5</sup> Els preus dels projectes i direcció d'obra es regiran pels preus de mercat. L'equip gestor podrà determinar el topall màxim de subvenció en funció dels criteris proposats.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Annex 2. Documentació

De tota la documentació, cal aportar-ne original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada. La documentació tècnica s'ha de presentar degudament signada per un tècnic competent, i visada segons el que indiquen les ordenances i la normativa general aplicable.

1. En la sol·licitud d'adhesió al programa:
  - a. Sol·licitud de la junta de propietaris de l'estudi de compliment de criteris per adherir-se al programa d'ajuts a la rehabilitació.
2. En la fase de Assessorament i suport a la junta de propietaris+(i)
  - b. Conveni d'assessorament i suport a la junta+, degudament signat. *No cal presentar cap documentació, atès que la acreditació del compliment de condicions per subscriure el conveni, a les quals es fa referència en l'annex 4 d'aquesta convocatòria, es farà d'ofici per part de l'equip gestor.*
3. En la fase de Redacció del projecte i d'execució d'obres+(ii)
  - 3.1 A la signatura del conveni II d'obres.
    - a. Sol·licitud d'inscripció: Conveni de Redacció del projecte i d'execució d'obres+ degudament signat segons aquestes bases.
    - b. Rebut sol·licitud certificat aptitud (AHC) de l'ITE.
    - c. Entrega del projecte bàsic i executiu.
      - a. En el cas d'actuacions de cobertes verdes, cal aportar el certificat del tècnic competent redactor del projecte que garanteixi la solidesa de l'estructura de l'element sobre el qual s'actua
    - d. Recepció de l'informe tècnic parcial: validació i adequació (criteris tècnics convocatòria).
    - e. Demanar tres pressupostos per executar les obres (triar un i justificar-ho).
      - a. Acta de la CCPPCCPP amb l'Acord de Junta i la justificació de la tria
      - b. Detall de les formes de finançament.
    - f. Sol·licitud llicència d'obres.
    - g. Sol·licitud de l'ajut CCPP
      - a. Declaració responsable: Declaració responsable, en imprès normalitzat que podeu trobar a la pàgina web del Consorci de l'Habitatge o facilitada per l'equip gestor, en la qual consti detallat si el promotor de les obres:
        - i. Està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
        - ii. 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.
        - iii. Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, on s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.
        - iv. Poden deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).
      - b. Certificat acta reunió CCPP d'aprovació pressuposts
      - c. Autorització obtenció tributaria CCPP
    - h. Declaració responsable d'ocupació horitzontal
    - i. Quadre de repercussió econòmica en la comunitat: Cal presentar un quadre, segons model normalitzat, de la totalitat d'entitats que componen la junta en què se n'indiqui el propietari, la repercussió econòmica que li pertoca en relació amb els acords de la junta, i si s'adhereix al finançament previst en aquestes bases, signat per cadascun dels propietaris i pel president de la junta de propietaris. Caldrà entregar aquest document com a màxim al final d'obra.
    - j. Sol·licitud Bestreta Llicències 100%
      - a. Sol·licitud de pagament
    - k. Rebut pagament llicència
    - l. Recepció de l'informe D'INICI D'OBRES: Informe tècnic i Informe contractual

Documentació tècnica:

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1. Llicència d'obres: 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 té un caràcter limitador en el càlcul de les subvencions, d'acord amb els criteris establerts en els articles 12 i 19.2 de les bases.
  2. En cas que per a la llicència no sigui preceptiu aportar un projecte, o que per a l'actuació no sigui preceptiu l'obtenció d'una llicència:  
Memòria tècnica, amb la descripció de les obres que cal fer i la documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts. En el cas d'actuacions per adequar les xarxes d'instal·lacions que no requereixin llicència o comunicat d'obres, n'hi ha prou amb aportar el pressupost de l'empresa que s'indica en l'apartat C següent, la documentació descriptiva de la instal·lació i un croquis descriptiu de les zones comunes afectades pel pas o l'eliminació de les instal·lacions.
  3. Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com els honoraris tècnics previstos. L'equip gestor pot valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres que es faran, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003, general de subvencions (En cap cas el cost d'adquisició de les despeses subvencionables pot ser superior al valor de mercat.); en el cas que aquesta despesa superi les quanties de 40.000 euros per a obres i 15.000 euros per a serveis, establertes a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic per al contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president o la presidenta, el secretari o la secretària, o l'administrador o l'administradora, en el qual s'expliqui el resultat de l'elecció del pressupost acceptat.
- 3.2. En iniciar les obres:

a. Comunicat d'obres:

Cal aportar el comunicat d'obres, segons el model normalitzat. El comunicat d'obres s'ha de presentar necessàriament amb posterioritat a la recollida de l'informe tècnic.

El permís d'obres ha de estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà al sol·licitant que, en acabar el termini indicat al permís d'obres, acrediti la finalització d'aquestes obres. En cas que no doni una resposta oportuna al requeriment, s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i s'arxivarà l'expedient, prèvia resolució dictada a aquest efecte.

En cas que la persona 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 de la persona sol·licitant, cal que aportin el corresponent document d'endós.

b. Sol·licitud d'ajut Cohesió Social (tants com sol·licitants):

- i. Fotocòpia del DNI del sol·licitant i tots els propietaris
- ii. Nota simple del Registre de la Propietat
- iii. Certificat CCPP aportació individual
- iv. Sol·licitud de pagament / Endossament (segons situació CCPP)
- v. Declaració responsable
- vi. Autorització obtenció dades tributaries
- vii. Autorització realització de la càrrega sobre l'habitatge

c. Sol·licitud de subvenció complementària en situació d'arrendament (per aquelles propietats que hagin acreditat el compliment dels criteris de la convocatòria abans del CFO)

- i. Fotocòpia del DNI del sol·licitant i tots els propietaris
- ii. Nota simple del Registre de la Propietat
- iii. Certificat CCPP aportació individual



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- iv. Sol·licitud de pagament / Endossament (segons situació CCPP)
- v. Declaració responsable
- vi. Autorització obtenció dades tributaries
- d. Sol·licituds de bestretes indicades en la convocatòria.
  - i. Sol·licitud d'endossament/Factures
  - ii. Sol·licitud de pagament
- e. Sol·licitud d'adhesió al programa d'acompanyament fiscal

#### 3.3. En acabar les obres:

- a. Comunicat d'acabament d'obres: Cal aportar-lo segons el model normalitzat i adjuntar original i còpia de totes les factures i els rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa feta. La cessió de la subvenció a favor del contractista té els mateixos efectes que un rebut. Les factures i els rebuts que s'entreguin amb el comunicat d'acabament d'obres són els únics que es tindran en compte en el càlcul de la subvenció.
- b. Resum del cost de l'obra.
  - a.
  - c. Certificat final d'obres emès per l'arquitecte.
  - d. El(s) certificat(s) de solidesa estructural de solidesa en l'àmbit en el qual s'ha intervingut.
    - a. En el cas de cobertes verdes: Compromís de la propietat de permetre la inspecció de la coberta durant un període de 4 anys des de l'acabament de les obres.
  - e. Declaració responsable d'ocupació dels habitatges
  - f. Certificat de la Generalitat de Catalunya en el qual consti que s'està al corrent de tots els pagaments amb l'Agència Tributària de Catalunya.
- g. Resum de la relació de factures i certificacions, en cas que existeixin (Originals i còpies de les factures i/o rebuts justificant la despesa): Com a justificant del pressupost protegit, es pot aportar qualsevol dels documents següents, a més de les factures:
  - a. Rebuts/Factures/Certificacions
  - b. 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:
    - i. Xec bancari, justificant de recepció d'aquest per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
    - ii. Pagaré, adjuntant el justificant de recepció d'aquest per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
    - iii. Lletra de canvi, acceptada.
    - iv. Carta de crèdit irrevocable confirmada o crèdit documentari irrevocable.
- h. Sol·licitud de pagament de l'ajut, segons el model normalitzat.
  - a. Document de domiciliació bancària. Aquest document únicament es pot 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.
- i. Sol·licitar i obtenir ITE I CEE

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

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### ANNEX 3. 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 la convocatòria, 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. Així mateix, caldrà aportar el contracte degudament signat entre les parts.

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 ESTRUCTURALS**

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 ESTRUCTURALS**

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 pot 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:

- 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.
- 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.
- Es conduirà a la CCPP a aprofitar la intervenció per eliminar o reconduir els elements obsolets, aliens o distorsionadors del paisatge presents a les superfícies o espais on s'actua. L'opció de reconducció, d'acord amb l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la ciutat de Barcelona, ha de disposar d'un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i disposar de la llicència municipal corresponent. En el cas dels tancaments o elements obsolets que tinguin afectacions a l'estructura o altres elements constructius, afectin a la salubritat, l'habitabilitat i les qüestions patrimonials s'hauran de treure.
- Les solucions constructives, tipològiques i formals, hauran de ser coherents, homogènies i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.
- 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.
- 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

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 privats 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'integrin en l'espai on van col·locades i no malmetin elements compositius de l'edifici. Cal 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 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, s'ha de buscar 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 passadissos, 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 consistents 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

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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'OUPIU. 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'OUPIU, 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. S'inclouran com a protegibles els treballs de reubicació, desmuntatge i eliminació de canalitzacions obsoletes. No s'inclouran com a protegibles les noves màquines.

### 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.

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 (especejament, particions, nombre de batents...), ni el cromatisme general o original de la finca. Només es podran considerar propostes de col·locació de dobles finestres 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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  $U_{Mim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$ .*
  - b. Millora energètica de l'element de buits de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de  $U_{Mim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$ , i la permeabilitat a l'aire de buits  $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ , 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  $U_{Mim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$  en cas de plens i d'  $U_{Mim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$  en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits  $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ .*
  - 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](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  $U_{Mim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$ .*
  - b. Millora energètica de l'element de buits del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de  $U_{Him} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$  i la permeabilitat a l'aire de buits  $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ , 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  $U_{Mim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$  en cas de plens i de  $U_{Him} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$  en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits  $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ .*
  - 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  $U_{Clim} = 0,41 \text{ W/m}^2 \cdot K$ . 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 (minvell, desguassos, pendents, canonades, etcètera). 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



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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'OPU. 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 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, capsos i escomeses. En cas que aquests espais donin ventilació a peces dels habitatges, els elements de cobriment de les escales hauran de complir el que disposa en matèria de ventilació natural l'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'assumpte de direcció del tècnic competent. En actuacions en vestíbuls i escales caldrà complir els requisits següents:

- Canvi de lluminàries per altres de més eficients.
- Instal·lació de temporitzadors en les lluminàries o instal·lació de sensors de presència.
- Caldrà comptar amb la legalització corresponent, si escau.
- 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, arranjamet 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'endreçaràn 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:
- Garantir seguretat estructural.
  - 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.
  - 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:
- Garantir seguretat estructural.
  - Complir la normativa vigent referent pel que fa a la connexió d'instal·lacions fotovoltaïques.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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:
- 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.
  - Facturació individual per habitatge amb caràcter com a mínim bimestral.
  - Utilització de combustible de baixa emissió de CO<sub>2</sub>.
- 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:
- Sistemes de suport compatibles amb el sistema solar tèrmic centralitzat a tots els habitatges.
  - Introducció de comptadors individuals per garantir el comptatge o la facturació per habitatge.
  - 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.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Annex 4. Convenis

I. Sol·licitud de signatura del conveni corresponent a la fase (i) de l'assessorament i suport a la junta de propietaris+(segons el model normalitzat)

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

Aquest conveni el poden subscriure les comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges que compleixin els requisits següents:

1. Construïts amb anterioritat al 1994.
2. Plurifamiliars i dividits en règim de propietat horitzontal en què no hi hagi una concentració de propietat superior al 30% del total d'unitats situades en plantes superiors a la planta baixa.<sup>6</sup>
3. Que el 60%<sup>7</sup> de l'edifici, exclosa la planta baixa i la superfície sota rasant, estigui destinat a habitatge habitual.<sup>8</sup>
4. Que no s'hagin fet obres de rehabilitació en els elements comuns en els darrers 15 anys i que estiguin en mal estat de conservació o tinguin importants necessitats de millores funcionals. Per obres de rehabilitació en elements comuns s'entendran obres de rehabilitació sobre la totalitat de dos dels elements arquitectònics de la finca següents: cobertes, mitgeres, estructura, façanes i ascensor. Correspon a l'equip gestor determinar aquesta circumstància. S'exceptuarà d'aquesta limitació aquelles obres realitzades en base a edicions anteriors del present programa i que, per causes justificades, no haguessin presentat un projecte que arranges totes les mancances detectades a la CCPP.

La sol·licitud per a la signatura del conveni la poden proposar motivadament els serveis tècnics del districte o el responsable de l'oficina de l'habitatge del districte on estigui ubicat l'edifici.

Aquest conveni se subscriurà entre el representant de la junta de propietaris i la persona representant de la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contingut del conveni ha d'incloure, com a mínim, els compromisos següents:

1. Per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:
  - a. Elaborar l'estudi de l'estat de conservació de la finca en què s'indiquin les obres que cal dur a terme.
  - b. Elaborar un estudi econòmic i fiscal de valoració aproximada del cost de les obres i informe dels ajuts als quals podria optar la junta en cas d'executar les obres, tant si les persones que constitueixen la junta compleixen els requisits de vulnerabilitat com si no.
  - c. Elaborar un estudi de situació organitzativa legal de la junta i acompanyar-la en els tràmits per regularitzar-la, si escau.
  - d. Donar suport a la junta en els acords i altres gestions en el procés de les actuacions de

<sup>6</sup> Excepte als barris de Torre Baró i Vallbona, inclosos en els àmbits del Pla de barris.

<sup>7</sup> En aquelles edificacions amb un nombre d'habitatges no superior a quatre, el percentatge se situarà en el 50%.

<sup>8</sup> En el cas que amb els propietaris de pisos buits s'arribi a un acord previ per inscriure els pisos buits a la Borsa de Lloguer Social en el moment d'iniciar l'acompanyament (conveni I) i en la tramitació de la subvenció, aquests no computaran com a pisos buits pel que fa als requeriments descrits a les bases, de manera que augmentarà el percentatge.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

rehabilitació.

e. Emetre un informe de vulnerabilitat sobre l'edifici que es dividirà en dues parts seguint els criteris del punt 2.2 de la convocatòria:

i. Anàlisi física de l'estat de l'edifici

ii. Anàlisi organitzativa de la junta de propietaris

f. La signatura d'aquest conveni no genera cap dret econòmic a favor de la comunitat de propietaris.

2. Per part de la junta de propietaris:

a. Facilitar l'accés als tècnics designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges en els casos en què es consideri necessari.

b. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament de l'estudi.

c. Qualsevol altre compromís previst en la convocatòria.

Les despeses que es generin en el desenvolupament d'aquesta fase inicial seran a càrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sense cap cost per a les juntes de propietaris.

II. Sol·licitud de descripció i sol·licitud de la subvenció: Conveni de redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres:

Es poden acollir a aquest conveni els edificis que, després d'haver desenvolupat la fase (i) de assessorament i suport a la junta de propietaris, hagin obtingut la puntuació suficient, d'acord amb el que s'estableix en aquesta convocatòria.

L'objectiu d'aquesta fase és concretar les obres que s'han d'executar, preveure'n el finançament i, finalment, l'execució.

La sol·licitud per a la signatura del conveni l'ha de fer, mitjançant el model normalitzat aprovat a aquest efecte, el representant de la junta de propietaris que compleixi els requisits de vulnerabilitat establerts en la convocatòria. Per signar el conveni, cal l'acord de la junta de propietaris.

Aquest conveni s'ha de subscriure entre el representant de la junta de propietaris i el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

El contingut del conveni ha d'incloure, com a mínim, els compromisos següents:

1. Per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:

a. Donar suport a la comunitat de propietaris en els acords necessaris per poder rehabilitar de manera efectiva l'edifici.

b. Assistència a les reunions de comunitats de propietaris.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c. Interlocució amb els tècnics que ha designat la comunitat per a la redacció del projecte i la direcció de les obres. El projecte se subvencionarà al 100% amb càrrec als ajuts previstos en aquesta convocatòria.
- d. Suport a la tramitació dels ajuts previstos en aquesta convocatòria.
- e. Supervisió dels contractes amb les empreses responsables de l'execució de les obres designades per la comunitat de propietaris.
- f. Suport en la tramitació de les autoritzacions d'obres que pertoquin.
- g. Suport a les previsions de finançament de les obres aprovades per la comunitat de propietaris i, si escau, suport als propietaris que puguin accedir als ajuts de cohesió social.
- h. Assessorament i mediació a la comunitat de propietaris per establir mecanismes de solució i conflictes en casos de situacions anòmales d'habitatges i de casos de morositat, d'oposició a l'execució de les obres i de propietaris no localitzables.
- i. La signatura d'aquest conveni no genera cap dret econòmic a favor de la comunitat de propietaris.

#### 2. Per part de la comunitat de propietaris:

- a. Designar un representant de la comunitat de propietaris.
- b. Facilitar l'accés als tècnics que hagi designat el Consorci de l'Habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges, en els casos en què es consideri necessari.
- c. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament d'aquesta fase.
- d. Contractar un tècnic per redactar projecte d'execució. El contingut del projecte ha de donar resposta als requeriments tècnics de l'informe redactat en la fase inicial. En cas que no s'executin totes les obres previstes en l'informe inicial, la comunitat pot acordar una calendari d'execució de les obres. El projecte i el calendari d'execució de les obres han de ser aprovats per tècnics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
- e. Sol·licitar la corresponent autorització municipal per executar les obres.
- f. Contractar una empresa per a l'execució de les obres.
- g. Finançar les obres en la part no subvencionada. A aquests efectes, la comunitat ha de designar un número de compte en el qual els propietaris han de fer les aportacions no cobertes pels ajuts previstos en aquesta convocatòria.
- h. Impulsar l'execució de les obres per tal que es realitzin de forma diligent i no més enllà del termini màxim previst a la present convocatòria.
- i. Qualsevol altre compromís previst a la convocatòria (bestretes, endossaments, arrendaments).

## **ANUNCIO del Consorcio de la Vivienda de Barcelona de convocatoria para el año 2019 de ayudas a la rehabilitación en la ciudad de Barcelona para personas propietarias que se encuentren en situación de vulnerabilidad en los edificios de uso residencial en el ámbito del Plan de barrios (ref BDNS 447269).**

La Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda, en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2019, 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, propone la adopción del siguiente acuerdo:

1.

Hacer pública la nueva convocatoria del año 2019 para la concesión de subvenciones para rehabilitar elementos comunes de edificios de uso residencial de la ciudad de Barcelona dirigidas a comunidades de propietarios y propietarias (CPP), cuyos integrantes se encuentran en situación de vulnerabilidad, de acuerdo con lo que establece esta convocatoria y situados en los ámbitos del Plan de barrios (el Raval sur y el Gòtic sur; el Bon Pastor, Baró de Viver y la Trinitat Vella; Sant Genís dels Agudells y la Teixonera; el Besòs i el Maresme y la Verneda i la Pau; la Trinitat Nova, Zona Nord y las Roquetes; la Marina del Prat Vermell y la Marina de Port).

Con el objetivo general de fomentar la rehabilitación del parque existente de edificios en Barcelona, la finalidad básica de esta convocatoria es establecer un sistema de subvenciones y ayudas que permita a comunidades de propietarios y propietarias con miembros en situación de vulnerabilidad realizar obras de adecuación y rehabilitación en los edificios en los que residan y evitar que la mencionada situación de vulnerabilidad impida que se realicen las obras de adecuación y rehabilitación interesadas.

Las subvenciones para las actuaciones de rehabilitación previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona con fecha de 17 de diciembre de 2009 (*BOPB* n.º 307, de 24 de diciembre de 2009, y *DOGC* n.º 5535, de 29 de diciembre de 2009) y por la normativa general de subvenciones, y se conceden por concurrencia competitiva, de modo que solo se considerarán beneficiarias de las subvenciones a las comunidades de propietarios y propietarias que obtengan la puntuación prevista en el apartado 2.2 y que tengan resolución expresa de concesión de la ayuda. Para acceder a las ayudas previstas en esta convocatoria para realizar actuaciones en edificios de viviendas, habrá que acreditar un presupuesto mínimo de 750 euros por entidad del edificio objeto de la actuación.

Las condiciones particulares y las especificaciones técnicas, las cuantías de las subvenciones y la documentación que hay que presentar para acogerse a esta convocatoria son las que constan en los anexos 1 a 5.

2.

2.1. Las ayudas previstas en esta convocatoria se estructuran en dos fases:

(i) Fase de asesoramiento y apoyo a la comunidad de propietarios y propietarias:

Esta fase se iniciará con una solicitud presentada por la comunidad de propietarios y propietarias interesada (según el impreso normalizado) para suscribir un convenio entre la persona representante de la comunidad de propietarios y la gerencia del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. El contenido mínimo de este convenio y sus objetivos son los que constan en el anexo 4.

(ii) Fase de redacción del proyecto básico y de ejecución de obras:



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Esta fase se corresponde con la solicitud de inscripción y con la solicitud de ayudas que prevén los artículos 16 y 20, respectivamente, de las Bases reguladoras. Las solicitudes de inscripción y de subvención deben formalizarse mediante la firma de un segundo convenio entre la persona representante de la comunidad de propietarios y la gerencia del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. Para poder formalizar este convenio es imprescindible que se haya desarrollado la fase de asesoramiento y apoyo a la comunidad de propietarios y propietarias prevista en el apartado (i) anterior y que las personas integrantes de la comunidad de propietarios y propietarias tengan, en conjunto, la consideración de vulnerables de acuerdo con los criterios que se exponen a continuación.

2.2. Para recibir la consideración de beneficiarias de las ayudas y las subvenciones previstas en esta convocatoria y, consiguientemente, poder firmar con el Consorcio de la Vivienda de Barcelona el convenio previsto en la fase de redacción del proyecto básico y de ejecución de obras, descrito en el apartado 2.1.(ii) anterior, las comunidades de propietarios y propietarias deben obtener una puntuación mínima de 50 puntos<sup>1</sup> en la aplicación de los criterios previstos y enumerados a continuación, y tener reconocida la condición de beneficiarias mediante resolución del órgano competente. Los criterios de valoración son los que se enumeran a continuación:

- a) Con respecto al tipo de obras que hay que realizar (**máximo 53 puntos**):
- Las obras que se tengan que llevar a cabo como consecuencia de deficiencias que afecten a la salud de las personas (humedades persistentes, mohos, plagas, materiales peligrosos u otras que puedan acreditarse), **hasta 10 puntos**.
  - Las obras que tengan que llevarse a cabo como consecuencia de deficiencias que cuestionen la seguridad de las personas (riesgo de incendio, desprendimientos, riesgo de caídas...), **hasta 10 puntos**.
  - Las mejoras que se tengan que introducir en el edificio para eliminar las barreras arquitectónicas se valorarán con **5 puntos**.
  - Cuando las mejoras afecten a la movilidad de personas de más de 65 años o que tengan reconocida una situación de discapacidad física, 2 puntos por cada vivienda con vecinos o vecinas en esta situación, con un máximo de **6 puntos**.
  - Edificios con órdenes de ejecución con una antigüedad superior a un año pendientes de ejecución, **hasta 5 puntos**.
  - Edificios en los que en la inversión por vivienda - de acuerdo con el informe de vulnerabilidad emitido en la fase de asesoramiento y apoyo a la comunidad de propietarios, descrita en el apartado 2.1 anterior- el presupuesto total de inversión sea:
    - i. Superior a 1.000 euros: **3 puntos**
    - ii. Superior a 2.000 euros: **5 puntos**
    - iii. Superior a 3.000 euros: **7 puntos**
  - Si hay vecinos o vecinas en situación de pobreza energética en los términos de la Ley 24/2015, 5 puntos por cada caso acreditado, con un máximo de **10 puntos**.
- b) Con respecto a las comunidades de propietarios y propietarias (**máximo 47 puntos**):
- Los edificios en los que la comunidad de propietarios y propietarias no sea operativa porque no está formalizada o porque no se ha mantenido activa en los últimos cinco años, **hasta 10 puntos**.
  - Los edificios en los que la morosidad de los vecinos o vecinas en la participación de los gastos ordinarios del edificio sea superior al 20 % en el último año, **hasta 10 puntos**.
  - Los edificios con viviendas en situación anómala (vacías, sobreocupadas o infraviviendas) en los términos del artículo 41 de la Ley 18/2007, del derecho a la vivienda, o viviendas ocupadas sin título legal o viviendas alquiladas con rentas antiguas, 5 puntos por cada caso acreditado, con un máximo de **15 puntos**.
  - Los edificios en los que la incapacidad económica de la comunidad de propietarios y propietarias haya provocado el cierre o la pérdida de servicios comunitarios como

<sup>1</sup> Alternativamente, para las fincas incluidas en el convenio del 2008 para la instalación de un ascensor en el barrio de Baró de Viver, debido a su problema de movilidad específica, la puntuación mínima será de 20 puntos en relación con los guiones 3, 4 y 7 del punto a). En el caso de las mancomunidades, debido a su elevado número de viviendas, para hacer el estudio de vulnerabilidad se realizará como mínimo sobre el 50 % de la CPP con un mínimo de 60 viviendas (si el total son 120 o más).

### Consorti de l'Habitatge de Barcelona

ascensores, cortes de suministros o cancelación de la póliza de seguros, hasta **12 puntos**.

La puntuación la otorgarán los técnicos o las empresas designados por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La puntuación se determinará motivadamente en función de las condiciones de cada deficiencia valorada.

2.3. El plazo para firmar los convenios previstos en el apartado 2.1.(ii) y, consiguientemente, para presentar las solicitudes de inscripción y las solicitudes y de subvenciones correspondientes a esta convocatoria que prevén los artículos 16 y 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 2019.

Se puede cerrar la admisión de solicitudes en una fecha anterior. El cierre de la admisión de solicitudes debe realizarse mediante una resolución del gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona que se publicará en el *DOGC*.

La firma de los convenios referidos y, consiguientemente, la presentación de las solicitudes que se contienen en ellos no implican ningún derecho económico para las personas signatarias. Sin perjuicio de la resolución de cierre, el otorgamiento de ayudas queda condicionado a la suficiencia del crédito existente.

2.4. El comunicado de final de obras debe presentarse en el plazo de sesenta días, contando a partir de la fecha en que se certifique el final de obras, y debe acompañarse de la documentación prevista en el artículo 20 de las Bases reguladoras y contenida en el anexo 2.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona puede requerir que se presente el comunicado 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 comunicado de final de obras en este plazo, se requerirá fehacientemente a la persona solicitante que en el plazo de diez días presente el comunicado de final de obras o bien justifique debidamente el motivo no imputable a la persona solicitante por el que no han sido finalizadas, y se le indicará que, de no hacerlo, se considerará que ha desistido de su solicitud, habiéndose dictado previamente una resolución a tal efecto. Esta resolución declarará como extinguidos los convenios firmados con las comunidades de propietarios y propietarias afectadas y las posibles ayudas pendientes de abonar.

2.5. Las comunidades de propietarios y propietarias que hayan solicitado las ayudas previstas en esta convocatoria pueden pedir los siguientes anticipos:

- (i) La correspondiente al 100 % del coste de los permisos municipales necesarios para terminar las obras, a partir de que se comunique la resolución positiva de la solicitud de ayudas.
- (ii) La correspondiente al 100 % del importe de los honorarios técnicos de redacción del proyecto de rehabilitación<sup>2</sup> y el IITE, en el momento en que se notifique la disponibilidad de los permisos de obras correspondientes a las actuaciones subvencionables.
- (iii) Del 60 % de la ayuda reconocida siempre que se acrediten facturas y certificaciones de obra por el importe del anticipo, de acuerdo con lo que establece el artículo 20.1 de las Bases reguladoras de las ayudas aplicables en esta convocatoria. El 60 % se calculará a partir de la ayuda reconocida disponible, teniendo como referencia la ayuda reconocida máxima.

Las juntas de propietarios que hayan solicitado las ayudas previstas en esta convocatoria pueden endosar los anticipos a favor de las entidades encargadas de ejecutar los trabajos siempre que se cumplan los requerimientos previstos. La parte restante de las ayudas reconocidas se abonará una

---

<sup>2</sup> A efectos de honorarios, considerando los precios máximos de referencia calculados para la actuación concreta, se establece que las tareas de redacción de proyecto equivalen al 40 % y las de dirección de obra al 60 % restante. Los precios de honorarios tendrán un tope de entre el 8 % y el 10 % del coste de la obra (véase el programa C).

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

vez se acaben las obras y en el momento en que se verifique que se cumplen los requisitos identificados en esta convocatoria. Igualmente, se puede endosar este importe a las entidades encargadas de ejecutar los trabajos siempre que se cumplan los requerimientos previstos. Tanto el reconocimiento al cobro de anticipos como la posibilidad de endosarlos tienen que preverse en los convenios que el Consorcio de la Vivienda de Barcelona firme con la persona representante de las comunidades de propietarios y propietarias afectadas.

2.6. El plazo máximo para la ejecución de las obras susceptibles de recibir ayuda se fija en el próximo 31 de diciembre de 2021. Se abonará la parte subvencionable de las obras ejecutadas, y aquellas no ejecutadas dentro de este plazo máximo no recibirán ayudas y, habiéndose efectuado previamente los trámites oportunos, se liberará el crédito correspondiente.

3.

Esta convocatoria tiene una dotación presupuestaria de 2.215.500,00 euros, sujetos a disponibilidad presupuestaria. La partida es la 780.0001 del presupuesto de gastos.

El otorgamiento de subvenciones está limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto con esta finalidad. No se pueden reconocer subvenciones por un importe superior al que se establece en la convocatoria y que se encuentre disponible. A tal efecto, la Comisión Permanente del Consorcio de la Vivienda puede ampliar las dotaciones económicas destinadas a esta convocatoria en función de las aportaciones de las entidades consorciadas o de otros entes o administraciones.

4.

4.1. Las solicitudes de inscripción y de subvenciones correspondientes a esta convocatoria tienen que formularse mediante la firma de los convenios previstos en la fase de redacción del proyecto básico y de ejecución de obras, descritos en el apartado 2.1.(ii) anterior. Estos convenios deben respetar las determinaciones que establecen los anexos 2 y 4 de esta convocatoria.

4.2. Las comunidades de propietarios y propietarias que estén interesadas en esta convocatoria deben presentar la documentación prevista en el anexo 2 al Consorcio de la Vivienda de Barcelona. Para cumplir este trámite, las comunidades de propietarios y propietarias pueden tener el apoyo de los equipos de gestión encargados de realizar el seguimiento del programa designados por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona y recoger las solicitudes de adhesión.

4.3. Solo se admite la presentación de documentación y la firma de los convenios previstos en la fase de redacción del proyecto básico y de ejecución de obras descritos en el apartado 2.1.(ii) anterior con las personas representantes de las comunidades de propietarios y propietarias que cumplan los requisitos necesarios para ser beneficiarias de las subvenciones previstas en esta convocatoria.

4.4. En cualquier momento durante la fase de instrucción del procedimiento de otorgamiento de las ayudas, se puede requerir a la persona solicitante que, en un plazo de quince días, enmiende los defectos existentes en la documentación aportada o que aporte los documentos preceptivos, indicándole que, si no lo hace, se considerará que ha desistido de su solicitud, habiéndose dictado previamente una resolución a este efecto, con la consiguiente extinción de los convenios suscritos.

La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato o documento que acompañe o justifique la firma de los convenios referidos deja este trámite sin efecto desde el momento en que se conozca y previa audiencia con la persona representante de la comunidad de propietarios y propietarias interesada y, en consecuencia, conlleva la resolución desfavorable de la solicitud de la subvención, con la consiguiente extinción de los convenios suscritos, sin perjuicio de que puedan ser causa de revocación de la resolución si se conocen con posterioridad a la concesión.

4.5. La firma de los convenios previstos en el apartado 2.1 implica la plena aceptación de las Bases reguladoras y de lo que establece esta convocatoria, como también la autorización al Consorcio de la Vivienda de Barcelona para que pueda comprobar, por una parte, los requisitos de estar al corriente

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y, por otra, la conformidad de los datos que se contienen o se declaran.

4.6. El hecho de incumplir los requisitos no enmendables y los plazos de suscripción de los convenios y de presentación de la documentación que establece esta convocatoria conlleva la no admisión de la solicitud de subvención y la consiguiente extinción de los convenios suscritos, sin perjuicio de lo que prevé el segundo párrafo de la cláusula 4.4.

4.7. Cualquier persona solicitante puede desistir de su solicitud de subvención antes de que esta se conceda. El hecho de no presentar cualquiera de los documentos que prevea esta convocatoria, o la falta de enmienda de los requisitos enmendables dentro del plazo de diez o quince días hábiles a contar a partir del día siguiente de que se notifique el requerimiento correspondiente, conlleva el desistimiento de la solicitud. El desistimiento expreso o presunto de la solicitud presentada debe ser aceptado por el órgano instructor y supone el archivo de la solicitud, con la consiguiente extinción de los convenios suscritos entre el Consorcio de la Vivienda de Barcelona y las personas representantes de las comunidades de propietarios y propietarias afectadas.

4.8. Con carácter previo a la propuesta de resolución de concesión de las prestaciones, el órgano instructor debe resolver sobre la no admisión o el archivo de las solicitudes, y debe notificarlo a las personas interesadas.

5.

5.1. Las propuestas de concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria son formuladas por Fomento de Ciudad, SA, con el visto bueno de la jefa del Departamento de Fomento de la Rehabilitación del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.

5.2. 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.

5.3. Los plazos de resolución son los que se recogen en el artículo 22 de las Bases reguladoras. Sin perjuicio de la obligación de resolver, una vez transcurrido el plazo de doce meses desde la fecha en que se haya suscrito el convenio previsto en el apartado 2.1.(ii) anterior sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa, las solicitudes deben entenderse como desestimadas por silencio administrativo y el convenio queda automáticamente resuelto y sin efecto.

5.4. La resolución final debe comunicarse mediante una notificación a la persona representante de la comunidad de propietarios y propietarias que solicita la subvención, de acuerdo con lo que establece la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y los artículos 56 y 57 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, puede interponerse 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.

5.5. Se entiende que se acepta la concesión de la subvención si en el plazo de diez días hábiles (de conformidad con el artículo 30.2 de la Ley 39/2015), contados a partir de la fecha en que se notifica de manera fehaciente la resolución favorable a la comunidad de propietarios y propietarias beneficiaria, el representante de esta no manifiesta expresamente que renuncia a ella.

5.6. Deben notificarse los actos de tramitación y resolutorios de estas subvenciones de acuerdo con lo que prevé el artículo 56 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, modificada por la Ley 10/2011, de 29 de diciembre, de simplificación y mejora de la regulación normativa, y los artículos 40 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

6.

Las ayudas previstas en esta convocatoria son incompatibles con cualquier otra ayuda para la misma actuación. Excepcionalmente, hay que tener en cuenta lo que prevé el artículo 27 de las Bases reguladoras para los casos de ayudas sociales que conceden otros entes, en que las ayudas son acumulables. Específicamente, son compatibles aquellas fincas incluidas en el convenio del 2008 y otras ayudas que concede el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida del Ayuntamiento de Barcelona para aquellos edificios en los que la ejecución de las obras implique actuar sobre elementos arquitectónicos que hay que preservar, arreglar y mantener. La ayuda acumulada por la misma actuación no puede superar en ningún caso su coste total.

Para obtener la condición de persona beneficiaria de cualquier ayuda reglamentada en las convocatorias o las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, 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 consistentes en la subvención de hasta el 100 %, hay que acreditar que se cumplen las condiciones que se prevén en el anexo 1.

8.

El hecho de que los o las titulares acepten la subvención conlleva que se autoriza al Consorcio de la Vivienda de Barcelona a utilizar la imagen de las obras realizadas.

9.

9.1. Son causas para revocar la resolución de concesión de la subvención el hecho de que las personas beneficiarias incumplan las obligaciones que establecen las Bases reguladoras, esta convocatoria, así como aquellas que están reguladas en el artículo 99 del texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre. El procedimiento de revocación es el que prevé el artículo 100 de la mencionada ley.

Con carácter específico, y sin perjuicio de lo que prevé el párrafo anterior, el consorcio puede exigir el reintegro de la ayuda, previa instrucción del expediente, sin que eso origine ningún derecho para las personas beneficiarias, en los siguientes supuestos:

- a) Por falta de veracidad de los datos o documentos aportados.
- b) Por alteración de las condiciones que han determinado la concesión de la ayuda o por incumplimiento sobrevenido de la legalidad urbanística o paisajística en el plazo de dos años a partir de la fecha de otorgamiento de la ayuda e imputables a las personas beneficiarias y sin que la Administración las hubiera autorizado.
- c) Por falta de ejecución de las obras antes del 31 de diciembre de 2021.

9.2. Una vez tramitado el procedimiento legalmente establecido, el órgano otorgante debe revocar total o parcialmente las subvenciones concedidas. La comunidad de propietarios y propietarias beneficiaria tiene la obligación de devolver el importe recibido y pagar el interés de demora correspondiente en los supuestos previstos en el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

10.

En cualquier caso, y sin perjuicio de la revocación de la subvención ni de la obligación de reintegro total o parcial de la subvención concedida, el hecho de incumplir las obligaciones que se prevén en las Bases reguladoras y en esta convocatoria puede comportar, si procede, la aplicación del régimen sancionador que prevén la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 3/2002, de 24 de diciembre.

11.

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona tiene que llevar a cabo las actividades de inspección y control necesarias para garantizar el cumplimiento de la finalidad de las subvenciones otorgadas en coordinación, si procede, con el Área de Derechos Sociales del Ayuntamiento de Barcelona y otros órganos competentes de acuerdo con lo que establece el texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña.

Las comunidades de propietarios y propietarias beneficiarias deben proporcionar en todo momento la información que se les solicite con respecto a la subvención concedida y someterse a las actuaciones de comprobación del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y de otros órganos competentes de acuerdo con la normativa aplicable. El incumplimiento de proporcionar la información o el resultado de la comprobación pueden comportar que se modifique la resolución, que se suspenda el pago de la subvención o que se extinga, habiéndose emitido previamente un informe justificativo del servicio competente.

12.

Debe darse publicidad a las subvenciones concedidas con expresión de la convocatoria, el programa, el crédito presupuestario al que se imputan, las personas beneficiarias, la cantidad concedida y el fin o los fines de la subvención, mediante su exposición en el tablón electrónico de la Administración de la Generalitat de Catalunya, <https://tauler.seu.cat/>, y en el web de la Agencia de la Vivienda de Cataluña <http://habitatge.gencat.cat>, en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona y en el *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya* cuando el importe de la subvención concedida sea igual o superior a 3.000 euros.

Debe darse publicidad en los medios electrónicos del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, así como en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, de la información a que hace referencia el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

13.

Las comunidades de propietarios beneficiarias deben cumplir las siguientes obligaciones:

- a. Comunicar, en el plazo máximo de un mes, al Consorcio de la Vivienda de Barcelona, cualquier hecho sobrevenido que pueda dar lugar a la modificación de las circunstancias que determinaron la concesión de la subvención, como es el hecho de ser beneficiario, para el mismo fin, de otras ayudas otorgadas por cualquier Administración pública o entidad privada. Las modificaciones de estas condiciones pueden dar lugar a la revisión de la cuantía de la subvención concedida por parte del órgano competente.
- b. Reintegrar, a iniciativa propia o a requerimiento de la Administración, las cuantías aportadas en exceso en la cuenta designada para el pago de la subvención, a partir del mes siguiente de la fecha de extinción del derecho a la subvención, así como también reintegrar las cantidades percibidas indebidamente cuando se produzca alguna de las causas de suspensión o de extinción del pago de la subvención o cualquier otra causa admitida en derecho.
- c. Proporcionar en todo momento la información que se les solicite con respecto a la subvención



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

concedida y someterse a las actuaciones de comprobación, seguimiento y evaluación del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. El hecho de incumplir lo que se ha mencionado puede comportar que se suspenda el pago de la subvención.

- d. Comunicar al Consorcio de la Vivienda de Barcelona las situaciones irregulares que puedan presentarse en las convocatorias de subvenciones o en los procesos derivados de estas convocatorias.
- e. No solicitar, directa o indirectamente, que un cargo o empleado/a público influya en la adjudicación de la subvención.
- f. No ofrecer ni facilitar a cargos o empleados/as públicos ventajas personales o materiales, ni para ellos mismos ni para terceras personas, con la voluntad de incidir en un procedimiento de adjudicación de subvención.
- g. Conservar los documentos justificativos que han comportado la resolución de concesión de la subvención.
- h. Cumplir las otras obligaciones que prevé la normativa vigente en materia de subvenciones en las Bases reguladoras y en esta convocatoria.
- i. Acabar las obras antes del plazo máximo fijado en las presentes bases: 31 de diciembre de 2021
- j. En caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, solo se subvencionarán las viviendas que tengan 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/](http://agenciahabitatge.gencat.cat/)), En este sentido, en su caso, las personas propietarias deben acreditar esta condición como máximo dos meses después de la presentación del certificado final de obras, y aportar el correspondiente contrato de alquiler o adenda al contrato vigente y la acreditación del importe del último recibo. Si la adenda se presenta antes del CFO, se tendrá que verificar que siga vigente en el CFO. Si el precio de alquiler está por debajo de la horquilla, no habrá que modificar el precio del alquiler.
- k. En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas solo se subvencionarán aquellas viviendas que acrediten que como mínimo disponen de un contrato de alquiler con un plazo mínimo de cinco años de vigencia, contado desde el certificado de final de obra. En este sentido, si procede, las personas propietarias acreditarán esta condición como máximo dos meses después del certificado de final de obra, aportando los contratos o pactos, sin ningún incremento de la renta, en que se prorrogue la duración del alquiler. Si la adenda se presenta antes del CFO, se tendrá que verificar que siga vigente en el CFO.
- l. 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.
- m. 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.

14.

Estas subvenciones quedan sometidas al régimen fiscal aplicable a las aportaciones dinerarias de acuerdo con el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto del IRPF, sin perjuicio de que puedan ejecutarse exenciones susceptibles de ser aplicadas.

15.

Los datos de carácter personal objeto de tratamiento solo se utilizan para las finalidades compatibles con aquellas para las que se han recogido los datos. De acuerdo con la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales; y Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, y el Real decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba

### Consorti de l'Habitatge de Barcelona

el reglamento que la desarrolla, las personas interesadas tienen los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación de tratamiento y derecho a la portabilidad de los datos en relación con sus datos personales. Con la presentación de la solicitud, las personas solicitantes de la subvención deben aceptar expresamente el tratamiento de sus datos por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, así como manifestar que han sido informadas del uso de sus datos.

Barcelona, 22 de marzo de 2019

Javier Burón Cuadrado  
Gerente del Consorcio de l'Habitatge de Barcelona

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Anexo 1. Cuantía de las subvenciones

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 informe técnico previo al inicio de las obras previstas en esta convocatoria se corresponde con el estudio técnico que ha elaborado el equipo de gestión designado por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

Las subvenciones para diferentes actuaciones pueden acumularse entre sí.

Bajo ningún supuesto, la subvención puede superar el 100 % del coste de las obras en aplicación de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

El abono de la totalidad de las ayudas económicas previstas en esta convocatoria debe realizarse en la cuenta bancaria de las comunidades de propietarios y propietarias beneficiarias designada en los convenios suscritos con el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, sin perjuicio de que estas puedan endosar su cobro y los anticipos previstos.

Hay que acreditar la ocupación de las viviendas del edificio mediante declaración responsable sin perjuicio de que el Consorcio de la Vivienda pueda comprobar posteriormente la veracidad de lo declarado.

En el caso de que, como consecuencia de la rehabilitación, se pongan viviendas en alquiler, debe acreditarse que estas se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de finalizar las obras. En el caso de que no se acredite lo que se ha mencionado, se reducirá la ayuda en proporción al porcentaje de participación de esta vivienda en la comunidad de propietarios y propietarias beneficiaria. A tal efecto, deben incluirse en los convenios que se suscriban con el Consorcio de la Vivienda de Barcelona las siguientes cláusulas:

- a. El plazo de duración de la obligación de poner las viviendas a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona.
- b. La obligación de comunicar la puesta a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona.
- c. La posibilidad de control por parte del Ayuntamiento a través de los mecanismos oportunos.
- d. El reintegro de la subvención si no se cumple la cláusula.

En el caso de que, como consecuencia de la rehabilitación, la persona propietaria venda el piso, se introduce lo siguiente:

- a. Una curva de retorno de la subvención en función de los años pasados (primer año, 100 %; segundo año, 80 %; tercer año, 60 %; cuarto año, 50 %).
- b. Ejercicio del derecho de tanteo y retracto, limitado a dos transmisiones, durante los cuatro primeros años, para los casos en los que la subvención individualizada supere los 10.000 euros.

Se pueden acoger a esta convocatoria los edificios que cumplan los requisitos establecidos en el anexo 4 de esta convocatoria. Las ayudas previstas en esta convocatoria pueden endosarse a las empresas que ejecuten cada actuación.

Las ayudas de las actuaciones previstas en esta convocatoria son las que se establezcan para cada actuación. Las ayudas se desglosan entre los siguientes conceptos:

- i. Subvención del 100 % de cohesión social: esta subvención está destinada y reservada a las comunidades de propietarios y propietarias con miembros que acrediten que se encuentran en las circunstancias de vulnerabilidad especial enumeradas en esta convocatoria y, atendiendo a su destino, se concederá a la comunidad hasta cubrir el 100 % del importe subvencionable, como establece el punto B (Programa de cohesión social).

## Consorti de l'Habitatge de Barcelona

Las personas solicitantes del Programa de cohesión social pueden renunciar a la subvención prevista en los apartados posteriores (i. Subvención general; ii. Subvención complementaria), y esta quedará sustituida por una ayuda de financiación en su totalidad o parcialmente, que se tendrá que retornar cuando se produzca la primera transmisión posterior a la concesión de la financiación, como establece el punto B (Programa de cohesión social).

Asimismo, las personas solicitantes pueden renunciar a una parte del importe de la subvención o la ayuda que les corresponda. En este caso, la persona interesada debe comunicarlo de forma expresa.

- ii. Subvención general: es idéntica al importe de subvención previsto en la convocatoria de ayudas a la rehabilitación de elementos comunes del Consorcio de la Vivienda de Barcelona para el año 2018.
- iii. Subvención complementaria: es una subvención suplementaria a la anterior del presupuesto protegible sin topes. Además de, si procede, una subvención equivalente al excedente del límite que determina la subvención general (ii), hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de la subvención. No obstante, pueden incluirse fincas limítrofes en este ámbito siempre que se justifique suficientemente el impacto en el ámbito del Plan de barrios.
- iv. Subvención complementaria hasta el 100 % en situación de arrendamiento: es una subvención individual suplementaria a las anteriores, que puede solicitar la persona propietaria o inquilina (con el conocimiento o el consentimiento de la persona propietaria) en el supuesto de que concurren las siguientes circunstancias:
  1. La vivienda objeto de la ayuda se encuentra arrendada con contrato de arrendamiento vigente y la unidad de convivencia del inquilino o inquilina residente en la vivienda no supera tres veces el IRSC.
  2. La persona propietaria de la vivienda acuerda prorrogar la vigencia del contrato por un periodo mínimo de dos años al acabar el arrendamiento.

En el supuesto de que la vivienda esté adherida a la convocatoria de arreglo del interior de viviendas, en la prórroga del contrato prevalece el plazo de tiempo que sea superior en consideración de las dos convocatorias.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### A. PROGRAMA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES

#### A.1. PATOLOGÍAS ESTRUCTURALES

- Subvención general: la subvención es del 35 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros.
- Subvención complementaria: la subvención es del 40 % del presupuesto protegible, sin límite. Además de, si procede, el excedente del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de la subvención.

#### A.2. OBRAS NO ESTRUCTURALES

##### A.2.1. FACHADAS

- Subvención general: la subvención máxima es del 25 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.
- Subvención complementaria: la subvención es del 25 % del presupuesto protegible, sin límite. Además de, si procede, el excedente del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de la subvención.

En caso de que esta actuación comporte mejoras energéticas, se aplicará lo establecido en el punto A.5.1

##### A.2.2. PATIOS, PATIOS INTERIORES, CUBIERTAS, MEDIANERAS, ESCALERAS Y VESTÍBULOS

Estas actuaciones deben ejecutarse de acuerdo con lo establecido en el punto A.5.1, y se les aplican las subvenciones que dicho punto establece.

- En el caso de que sea técnicamente imposible obtener los requisitos técnicos establecidos en el punto A.5, o con respecto a valores patrimoniales, debe aplicarse la misma subvención que la prevista en el apartado A.2.1.

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

Comprende las actuaciones consistentes en dotar de ascensores a edificios de viviendas plurifamiliares que no tengan, tanto por el interior como por el exterior de los edificios de viviendas plurifamiliares. Los edificios deben ser, como mínimo, de planta baja más tres plantas, con independencia de las paradas.

- Subvención general: la subvención máxima es del 35 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.
- Subvención complementaria: la subvención es del 40 % del presupuesto protegible, sin límite. Además de, si procede, el excedente del límite de la subvención de la convocatoria de elementos comunes, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de la subvención I.
- En el caso de los edificios incluidos en el convenio de 2008 (BV), este porcentaje es en función de lo que determine la subvención principal, con un límite del 75 % del total de las subvenciones. Además de, si procede, el excedente del límite de la subvención de la convocatoria de elementos comunes, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de la subvención.

##### A.3.2. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

- Subvención general: la subvención máxima es del 25 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvención complementaria: la subvención es del 25 % del presupuesto protegible, sin límite. Además de, si procede, el excedente del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de la subvención.

### A.4. OBRAS DE INSTALACIONES

#### A.4.1. INSTALACIONES GENERALES COMUNES A.4.2. UNIFICACIÓN DE ANTENAS DE TELEVISIÓN

#### A.4.3. REORDENACIÓN DE APARATOS DE AIRE ACONDICIONADO A.4.4. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS

Para todos estos programas:

- Subvención general: la subvención máxima es del 25 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.
- Subvención complementaria: la subvención es del 25 % del presupuesto protegible, sin límite. Además, si procede, el excedente del límite de la subvención general.

#### A.4.5. RETIRADA DE ELEMENTOS OBSOLETOS DE FIBROCEMENTO

Para la retirada de cualquier elemento de fibrocemento que no implique una reposición del elemento:

- Subvención general: la subvención máxima es del 25 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.
- Subvención complementaria: la subvención es del 25 % del presupuesto protegible, sin límite. Además, si procede, el excedente del límite de la subvención general.

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

- Subvención general: la subvención máxima es del 40 % del presupuesto protegible, con un tope de 60.000 euros por actuación.
- Subvención complementaria: la subvención es del 35 % del presupuesto protegible, sin límite. Además, si procede, el excedente del límite de la subvención general.

### A.5. AHORRO ENERGÉTICO Y SOSTENIBILIDAD

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

Para todas las actuaciones de rehabilitación que impliquen una actuación de mejora energética global que actúe sobre toda la envolvente del edificio y sobre la mejora del comportamiento energético de la piel del edificio en los términos previstos en las especificaciones técnicas, la subvención es la siguiente:

- Subvención general: la subvención máxima es del 40 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.
- Subvención complementaria: la subvención es del 35 % del presupuesto



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

protegible, sin límite. Además de, si procede, el excedente del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de la subvención.

En el caso de que solo se lleven a cabo actuaciones parciales, la subvención es la siguiente:

- Subvención general: la subvención máxima es del 25 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.
- Subvención complementaria: la subvención es del 35 % del presupuesto protegible, sin límite. Además de, si procede, el excedente del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de la subvención.

En las actuaciones parciales, se puede actuar sobre la totalidad de los llenos o los huecos de elementos constructivos sobre los que se realice la actuación. En la subvención general, en caso de que solo se actúe sobre los llenos o los huecos aplicándoles mejoras energéticas de acuerdo con las especificaciones técnicas, la actuación sobre los llenos o huecos que comporte la mejora energética debe acogerse a la subvención prevista en este apartado; la subvención general prevista en este apartado es del 25 %. Se subvencionará al 100 % la realización de una auditoría energética, siempre que se realice alguna de las actuaciones incluidas en la auditoría. Estas actuaciones deben alcanzar los requerimientos energéticos establecidos en las especificaciones técnicas.

#### A.5.2. ACTUACIONES ACTIVAS

Para todas las actuaciones que impliquen la reducción de consumo energético mediante la producción de energía con fuentes, la subvención es la siguiente:

- Subvención general: la subvención máxima es del 50 % del presupuesto protegible, con un límite de 3.500 euros por vivienda.
- Subvención complementaria: la subvención es del 25 % del presupuesto protegible, sin límite. Además, si procede, el excedente del límite de la subvención general.

Se pueden subvencionar con el mismo importe de subvención las actuaciones individuales de generación de energía. En este caso, hay que acreditar la autorización de la comunidad de propietarios y propietarias para el uso o la ocupación de los espacios comunes para beneficio individual, cuando esta sea necesaria.

Para estas actuaciones, hay que acreditar un contrato de mantenimiento con sistemas de control efectivos de un mínimo de cuatro años.

Siempre que se desarrolle el proyecto, se subvencionará con el 100 % el coste del proyecto o la memoria técnica, hasta un límite de 5.000 euros.

#### A.5.3. CUBIERTAS VERDES

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

La subvención es la siguiente:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Subvención general: la subvención máxima es del 40 % del presupuesto protegible, con un límite de 30.000 euros por actuación.
- Subvención complementaria: la subvención es del 35 % del presupuesto protegible, sin límite. Además de, si procede, el excedente del límite de la subvención general, hasta alcanzar el importe que corresponde al porcentaje total de la subvención.

### B. PROGRAMA DE COHESIÓN SOCIAL

Esta convocatoria se convierte en una convocatoria especialmente destinada a impulsar la mejora de las condiciones básicas de los edificios (seguridad, salud, movilidad) calificados de alta complejidad porque tienen patologías de este tipo y por el hecho de que buena parte de las personas propietarias se encuentran en situación de vulnerabilidad, de acuerdo con lo que se ha indicado en esta convocatoria.

En consecuencia, la finalidad básica es establecer un sistema de subvenciones o ayudas que permita a personas en situación de vulnerabilidad llevar a cabo obras de adecuación en las fincas donde residen, considerando que, en caso contrario, difícilmente podría realizarse la rehabilitación.

Una consecuencia complementaria de estas subvenciones o ayudas es el beneficio (en menor medida) de las personas propietarias que, sin encontrarse en estas circunstancias de vulnerabilidad especial, forman parte de la comunidad.

Teniendo en consideración que las subvenciones o las ayudas van destinadas a elementos comunes, es necesario que, junto con estas subvenciones o ayudas de cohesión social, se acompañen subvenciones para propietarios o propietarias de estas fincas que no se encuentran en situación de vulnerabilidad severa con la finalidad de facilitar e impulsar esta rehabilitación.

Se considera esta convocatoria como una manifestación de los principios del artículo 24 de la Constitución española, así como del artículo 26 del Estatuto de Cataluña y la Ley 18/2007 del derecho de la vivienda.

Para todos los programas de actuación en edificios, las personas propietarias susceptibles de pedir ayudas de cohesión social pueden solicitar una subvención o ayuda complementaria de hasta el 100 % de la aportación que les corresponda por su coeficiente de la comunidad de propietarios y propietarias, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser propietario o propietaria de la vivienda afectada y que esta constituya su residencia habitual y permanente. Con la excepción de que la vivienda esté vacía y se incorpore a la Bolsa de Alquiler de Barcelona, o bien que pueda regularizarse una situación anómala, o bien que las rentas de alquiler se sitúen por debajo de los baremos de protección oficial.

La unidad familiar tiene que acreditar que tiene ingresos inferiores a tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente del Ayuntamiento de Barcelona, de acuerdo con lo que prevé el artículo 5.3 de las Bases reguladoras; también tienen que acreditar su situación las unidades familiares que se encuentran en situación de riesgo de exclusión social o que, fruto de la rehabilitación, se encuentran en situación de vulnerabilidad. Será necesario un informe de Servicios Sociales (o en quien se delegue) que lo acredite.

- No disponer de ninguna otra vivienda en la ciudad de Barcelona.

Las personas propietarias mayores de 65 años, las familias monoparentales debidamente acreditadas o las familias con un miembro con discapacidad con la acreditación del grado de limitación pueden quedar exentas de tener ingresos inferiores a tres veces el IRSC, siempre que cumplan las siguientes condiciones acumulativas:

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- · No disponer de renta disponible por necesidad de atender obligaciones de carácter básico propias o de familiares directos (hasta tercer grado).
- · No disponer de recursos económicos líquidos o fácilmente liquidables (participaciones en el mercado secundario, fondos de inversión, planes de pensiones privados o similares) que supongan, como mínimo, el 20 % del importe que les tendría que corresponder, con una excepción de 10.000 euros.
- · Cumplir los requerimientos restantes.

Esta ayuda complementaria debe tramitarse paralelamente a la solicitud de subvención e ingresarse en la misma cuenta bancaria, salvo que exista una petición expresa en sentido contrario por parte de la comunidad de propietarios y propietarias. Esta ayuda puede solicitarse en cualquier momento de la tramitación del expediente correspondiente a las solicitudes que presente la comunidad de propietarios y propietarias, hasta que se presente el 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, es preciso que la subvención para la comunidad de propietarios y propietarias se haya aprobado, exista crédito suficiente y se emita la resolución correspondiente.

Esta ayuda complementaria, que reporta 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 devolverá 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 o la superviviente, los hijos o hijas menores de edad o mayores incapacitados o la persona legitimaria, usufructuaria o heredera 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 mencionados anteriormente 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 debe articular los mecanismos que considere oportunos para cumplir lo establecido en el artículo 11.2 de las Bases reguladoras. La obligación de devolver la subvención prevista en los párrafos anteriores caduca al cabo de noventa años desde el otorgamiento de la subvención.

En caso de que haya más de una persona propietaria de la vivienda, el pago del importe como ayuda queda condicionado a la inscripción registral efectiva, y debe aportarse la autorización de todas las personas propietarias para poder hacer efectiva la inscripción en el Registro de la Propiedad, si la inscripción fuera necesaria.

Con el fin de establecer la cuantía de la comunidad de propietarios y propietarias, es necesario que la persona solicitante de esta ayuda o subvención aporte un certificado emitido por el secretario o secretaria y el presidente o presidenta de la comunidad de propietarios y propietarias, según el modelo facilitado por el consorcio, en el que conste la cuantía de la aportación por propietario para el pago de las obras y el coeficiente que se aplicará a la persona solicitante en la repercusión de la ayuda o subvención que se conceda a la comunidad.

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

### **C. PROGRAMA DE REDACCIÓN DE INFORMES DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LOS EDIFICIOS (IITE), PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS**

- a. Redacción de informes de inspección técnica de los edificios (ITE):

El informe de la ITE debe haberse presentado ante el organismo competente de la Generalitat de Catalunya para solicitar el certificado de aptitud del edificio antes de presentar la solicitud de la subvención.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Para considerar válidos los informes de la inspección técnica de los edificios elaborados al amparo del Decreto 67/2015, de 5 de mayo, deben haberse presentado ante la Agencia de la Vivienda de Cataluña 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, deben haberse presentado ante la Agencia de la Vivienda de Cataluña y haberse admitido a este efecto.

Se subvencionará el 100 % del coste de redacción del informe de inspección técnica del edificio y el certificado de eficiencia energética (CEE) con la etiqueta de calificación energética, con el límite máximo establecido en la convocatoria del año 2015 y realizados, como máximo, durante el año anterior a la solicitud de la ayuda. En el caso de informes vigentes que se hayan elaborado con una antigüedad superior a un año, se aplicará la subvención del programa que le corresponda como parte del presupuesto protegible en concepto de honorarios técnicos. (El informe de inspección técnica del edificio debe contener todos los puntos detallados en el Decreto 67/2015 y, en concreto, la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad.)

#### b. Redacción de proyectos<sup>3</sup>:

Esta subvención se puede solicitar una vez que se haya presentado la notificación de autorización municipal de disponibilidad del permiso de obras en relación con el proyecto presentado, de acuerdo con la cláusula 2.5 de estas bases. Se subvencionará el 100 % del coste de redacción del proyecto básico y de ejecución. Se valorarán positivamente los criterios siguientes: implicación en la CPP, rapidez en la entrega de la documentación, cumplimiento de Paisaje Urbano.

#### c. Dirección de obras<sup>4</sup>:

Se subvencionará el 100 % del coste de la dirección de obra. Esta subvención se puede otorgar de acuerdo con las condiciones previstas en la cláusula 2.5 de estas bases, y cuando el equipo gestor de seguimiento del programa certifique la ejecución correcta de las obras con respecto a la dirección facultativa de las obras, incluyendo la emisión de la documentación apropiada para considerar cerrada y efectivamente acabada la obra. Se valorarán positivamente los criterios siguientes: implicación en la CPP, rapidez en la entrega de la documentación, cumplimiento de Paisaje Urbano.

### D. PROGRAMA DE AYUDAS ESPECÍFICAS

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

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

En el caso de actuaciones en edificios catalogados en los que se lleven a cabo 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 incrementa el porcentaje de la subvención que corresponda en un 5 % y el límite se incrementa en 5.000 euros.

<sup>3</sup> Los precios de los proyectos y de la dirección de obra se registrarán por los precios de mercado. El equipo gestor puede determinar el tope máximo de subvención en función de los criterios propuestos.

<sup>4</sup> Los precios de los proyectos y de la dirección de obra se registrarán por los precios de mercado. El equipo gestor puede determinar el tope máximo de subvención en función de los criterios propuestos.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Anexo 2. Documentación

De toda la documentación, deberá aportarse original y fotocopia, o fotocopia compulsada. La documentación técnica debe presentarse debidamente firmada por un técnico o técnica competente, y visada según lo indicado en las ordenanzas y la normativa general aplicable.

1. En la solicitud de adhesión al programa:
  - a. Solicitud de la junta de propietarios del estudio de cumplimiento de los criterios para adherirse al programa de ayudas a la rehabilitación.
2. En la fase de asesoramiento y apoyo a la junta de propietarios (i):
  - b. Convenio de asesoramiento y apoyo a la junta de propietarios, debidamente firmado. *No hay que presentar ninguna documentación, puesto que la acreditación del cumplimiento de las condiciones para suscribir el convenio, a las que se hace referencia en el anexo 4 de esta convocatoria, se hará de oficio por parte del equipo gestor.*
3. En la fase de redacción del proyecto y de ejecución de obras (ii):
  - 3.1. En la firma del convenio II de obras.
    - a. Solicitud de inscripción: Convenio de redacción del proyecto y de ejecución de obras debidamente firmado según estas bases.
    - b. Recibo solicitud del certificado de aptitud (AHC) del IITE.
    - c. Entrega del proyecto básico y ejecutivo.
      - a. En el caso de actuaciones de cubiertas verdes, hay que aportar el certificado del técnico o técnica competente redactor del proyecto que garantice la solidez de la estructura del elemento sobre el que se actúa.
    - d. Recepción del informe técnico parcial: validación y adecuación (criterios técnicos de la convocatoria).
    - e. Pedir tres presupuestos para ejecutar las obras (elegir uno y justificarlo).
      - a. Acta de la CPP con el acuerdo de junta y la justificación de la elección.
      - b. Detalle de las formas de financiación.
    - f. Solicitud de licencia de obras.
    - g. Solicitud la ayuda CPP.
      - a. Declaración responsable, en impreso normalizado, que puede encontrarse en la página web del Consorcio de la Vivienda, en la que conste detallado si el promotor de las obras:
        - i. Está al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
        - ii. 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.
        - iii. Ha solicitado o recibido otras ayudas para la misma actuación, donde se indique el importe de la ayuda solicitada o, en su caso, obtenida.
        - iv. Puede deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).
      - b. Certificado del acta de reunión de la CPP de aprobación de presupuestos
      - c. Autorización de la obtención tributaria de la CPP
    - h. Declaración responsable de ocupación horizontal
    - i. Cuadro de repercusión económica en la comunidad: Hay que presentar un cuadro, según el modelo normalizado, de la totalidad de entidades que componen la junta, en el que se indique la persona propietaria, la repercusión económica que le corresponde en relación con los acuerdos de la junta, y si se adhiere a la financiación prevista en estas bases, firmado por cada uno de los propietarios y por el presidente de la junta de propietarios. Debe entregarse este documento como máximo al final de obra.
    - j. Solicitud de anticipo de licencias 100 %
      - a. Solicitud de pago
    - k. Recibo del pago de la licencia
    - l. Recepción del informe de inicio de obras Informe técnico e informe contractual

Documentación técnica:

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1. Licencia de obras: 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 tiene carácter limitador en el cálculo de las subvenciones, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 12 y 19.2 de las bases.
2. 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:  
Memoria técnica, con la descripción de las obras que deben realizarse y la documentación técnica anexa complementaria y necesaria según el tipo de actuación para la que se solicitan las ayudas. En el caso de actuaciones para adecuar las redes de instalaciones que no requieran licencia o comunicado de obras, basta con aportar el presupuesto de la empresa que se indica en el apartado c) siguiente, la documentación descriptiva de la instalación y un croquis descriptivo de las zonas comunes afectadas por el paso o la eliminación de las instalaciones.
3. Presupuesto de la empresa que ejecuta las obras, debidamente desglosado por conceptos, así como los honorarios técnicos previstos. El equipo gestor puede valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras que van a realizarse, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la Ley 38/2003, general de subvenciones (en ningún caso el coste de adquisición de los gastos subvencionables puede ser superior al valor de mercado); en el caso de que este gasto supere las cuantías de 40.000 euros para obras y 15.000 euros para servicios, establecidas en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público para el contrato menor, se deberá acreditar la aportación de tres ofertas y un escrito del presidente o la presidenta, el secretario o la secretaria o el administrador o la administradora en el que se explique el resultado de la elección del presupuesto aceptado.

### 3.2. Al iniciar las obras:

#### a. Comunicado de inicio de obras:

Hay que aportar el comunicado de inicio de obras, según el modelo normalizado. El comunicado de inicio de obras debe presentarse 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 a la persona solicitante que, a la finalización del plazo indicado en el permiso de obras, acredite el fin de estas obras. En caso de no dar oportuna respuesta al requerimiento, se entenderá que la persona solicitante desiste de su solicitud y se archivará el expediente, habiéndose dictado previamente una resolución a tal efecto.

En caso de que la persona solicitante de la subvención la haya endosado al o a la industrial o persona constructora responsable de la obra y dicha persona la haya descontado de las aportaciones a cargo de la persona solicitante, debe aportar el correspondiente documento de endoso.

#### b. Solicitud de la ayuda de cohesión social (tantas como solicitantes):

- i. Fotocopia del DNI de la persona solicitante y todas las personas propietarias
- ii. Nota simple del Registro de la Propiedad
- iii. Certificado de la CPP de la aportación individual
- iv. Solicitud de pago/endoso (según la situación de la CPP)
- v. Declaración responsable
- vi. Autorización de obtención de datos tributarios
- vii. Autorización de realización carga sobre la vivienda

#### c. Solicitud de subvención complementaria en situación de arrendamiento (para aquellas propiedades que hayan acreditado el cumplimiento de los criterios de la convocatoria antes del CFO)



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- i. Fotocopia del DNI de la persona sol·licitante y todas las personas propietarias
- ii. Nota simple del Registro de la Propiedad
- iii. Certificado de la CPP de la aportación individual
- iv. Solicitud de pago/endorso (según la situación de la CPP)
- v. Declaración responsable
- vi. Autorización de obtención de datos tributarios
- d. Solicitudes de anticipos indicadas en la convocatoria
  - i. Solicitud de endoso/facturas
  - ii. Solicitud de pago
- e. Solicitud de adhesión al programa de acompañamiento fiscal

#### 3.3. Al acabar las obras:

- a. Comunicado de fin de obras: se debe aportar dicho comunicado según el 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 tiene los mismos efectos que un recibo. Las facturas y los recibos que se entreguen con el comunicado de fin de obras son los únicos que se tendrán en cuenta en el cálculo de la subvención.
- b. Resumen del coste de la obra.
  - a.
  - c. Certificado final de obras emitido por el arquitecto o arquitecta.
  - d. Los certificados de solidez estructural del ámbito en el que se ha intervenido.
    - a. En el caso de cubiertas verdes: Compromiso de la propiedad de permitir la inspección de la cubierta durante un periodo de cuatro años desde el fin de las obras.
  - e. Declaración responsable de ocupación de las viviendas.
  - f. Certificado de la Generalitat de Catalunya en el que conste que está al corriente de todos los pagos con la Agencia Tributaria de Cataluña.
- g. Resumen de la relación de facturas y certificaciones, en caso de que haya (originales y copias de las facturas y/o recibos que justifiquen el gasto). Como justificante del presupuesto protegido, se puede aportar cualquiera de los documentos siguientes, además de las facturas:
  - a. Recibos, facturas, certificaciones
  - b. Para los supuestos de pagos diferidos que venzan con posterioridad a la fecha de finalización de los plazos de justificación previstos en el artículo 20 de las Bases reguladoras:
    - i. Cheque bancario, justificante de recibo de este por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
    - ii. Pagaré, adjuntando el justificante de recibo de este por parte del proveedor en el que lo admita como forma de pago.
    - iii. Letra de cambio, aceptada.
    - iv. Carta de crédito irrevocable confirmada o crédito documentario irrevocable.
- h. Solicitud de pago de la ayuda, según el modelo normalizado.
  - a. Documento de domiciliación bancaria. Este documento únicamente se puede 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.
- i. Solicitar y obtener la ITE y el CEE.

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

### ANEXO 3. 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 la convocatoria, salvo las actuaciones de mejora en vestíbulos y las correspondientes a las instalaciones comunitarias en edificios no catalogados patrimonialmente, debe disponer del proyecto básico y de ejecución o memoria técnica de las obras redactados por el equipo técnico competente en edificación, con las correspondientes mediciones y los presupuestos desglosados por actuaciones. Asimismo, hay que aportar el contrato debidamente firmado entre las partes.

Para la actuación de la instalación de ascensores se deben aportar, redactados por el equipo técnico competente, el proyecto de obra civil, con el presupuesto de la obra, el proyecto técnico del ascensor y el presupuesto de la instalación. Asimismo, se aportará el contrato debidamente firmado entre las partes para la instalación del ascensor.

La documentación técnica se presentará debidamente firmada por el técnico o técnica 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 puede ser total o parcial.

#### **Condiciones y recomendaciones generales, A.2**

Por 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.
- 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 cerramientos para garantizar el ahorro energético del edificio.
- c) Se conducirá a la CPP a aprovechar la intervención para eliminar o reconducir los elementos obsoletos, ajenos o distorsionadores del paisaje presentes en las superficies o 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. En el caso de los cerramientos o elementos obsoletos que tengan alteraciones en la estructura u otros elementos constructivos, afecten a la salubridad, la habitabilidad y las cuestiones patrimoniales, deberán quitarse.
- 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 estanquidad, la estabilidad y la funcionalidad de sus elementos y, de acuerdo con la buena práctica constructiva, facilitar y minimizar su

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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**

Por 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 cerramiento, 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 %E+, 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 debe buscar 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:

- a) Supresión de desniveles en el acceso desde la calle a los vestíbulos de los edificios de viviendas.
- b) 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**

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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. 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. Se incluirán como protegibles los trabajos de reubicación, desmontaje y eliminación de canalizaciones obsoletas. No se incluirán como protegibles las nuevas máquinas.

### 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 hacerla 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 cerramiento o de protección de las aperturas (carpintería,

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

persianas, etcétera), ni la composición del acristalamiento (troceo, particiones, número de batientes, etcétera), 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 cerramiento (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  $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$ .*
  - b. Mejora energética del elemento de huecos de fachada. *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de  $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$  y la permeabilidad en el aire de huecos  $<27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ , 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  $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$  en caso de llenos y de  $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$  en caso de huecos, y la permeabilidad en el aire de huecos  $<27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ .*
  - 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](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  $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$ .*
  - b. Mejora energética del elemento de huecos del patio o patio interior. *Aislamiento mínimo que garantice una transmitancia máxima de  $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$  y la permeabilidad en el aire de huecos  $<27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ , 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  $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot K$  en caso de llenos y de  $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot K$  en caso de huecos, y la permeabilidad en el aire de huecos  $<27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ .*
  - 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 cerramiento original, será objeto de protección, siempre que se cumplan los requerimientos energéticos que garanticen una transmitancia máxima de  $U_{Clim} = 0,41 \text{ W/m}^2 \cdot K$ . 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



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

actuaciones serán completas y se realizarán teniendo en cuenta todo aquello que sea necesario para su buen funcionamiento (vierteaguas, 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 sobrepuestas 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. 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 tendedores, retirada de elementos obsoletos, etcétera).
  - 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.



### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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:
  - a. Garantizar la seguridad estructural.
  - b. Cumplir la normativa vigente referente a la conexión de instalaciones fotovoltaicas.
  - d. 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:
  - a. 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.
  - b. Presentar una facturación individual por vivienda con carácter, como mínimo, bimestral.
  - c. Utilizar combustible de baja emisión de CO<sub>2</sub>.
- 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:
  - a. Contar con sistemas de apoyo compatibles con el sistema solar térmico centralizado en todas las viviendas.
  - b. Introducir contadores individuales para garantizar el conteo o la facturación por vivienda.
  - c. 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.

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

Habrà 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 tendedores, retirada de elementos obsoletos, etcétera).
- No se añadirán volúmenes no permitidos por la norma ni se modificarán fachadas.

### Consorti de l'Habitatge de Barcelona

- 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.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Anexo 4. Convenios

Solicitud de firma del convenio correspondiente a la fase (i) de asesoramiento y apoyo a la junta de propietarios (según el modelo normalizado)

El objetivo de esta fase (i) es conocer las deficiencias que tiene actualmente el edificio, saber qué obras son necesarias para rehabilitarlo y tener una aproximación de su coste. Asimismo, también es un objetivo contribuir a estabilizar la organización legal de la comunidad y analizar su situación de vulnerabilidad.

Este convenio lo pueden suscribir las comunidades de propietarios de edificios de viviendas que cumplan los siguientes requisitos:

1. Construidos con anterioridad a 1994.
2. Plurifamiliares y divididos en régimen de propiedad horizontal en que no haya una concentración de propiedad superior al 30 % del total de entidades situadas en plantas superiores a la planta baja<sup>5</sup>.
3. Que el 60 %<sup>6</sup> del edificio, excluida la planta baja y la superficie bajo rasante, esté destinado a vivienda habitual<sup>7</sup>.
4. Que no se hayan realizado obras de rehabilitación en los elementos comunes en los últimos quince años y que estén en mal estado de conservación o tengan importantes necesidades de mejoras funcionales. Por *obras de rehabilitación en elementos comunes* se entenderán obras de rehabilitación sobre la totalidad de dos de los siguientes elementos arquitectónicos de la finca: cubiertas, medianeras, estructura, fachadas y ascensor. Corresponde al equipo gestor determinar esta circunstancia. Se exceptuará de esta limitación las obras realizadas de acuerdo con ediciones anteriores del presente programa y que, por causas justificadas, no hubiesen presentado un proyecto que reparase todas las faltas detectadas en la CPP.

La solicitud para la firma del convenio la pueden proponer motivadamente los servicios técnicos del distrito o la persona responsable de la oficina de la vivienda del distrito donde esté ubicado el edificio.

Este convenio se suscribirá entre la persona representante de la junta de propietarios y la persona representante de la Gerencia del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

El contenido del convenio debe incluir, como mínimo, los siguientes compromisos:

1. Por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona:
  - a. Elaborar el estudio del estado de conservación de la finca en el que se indiquen las obras que deben llevarse a cabo.
  - b. Elaborar un estudio económico y fiscal de valoración aproximada del coste de las obras y un informe de las ayudas a las que podría optar la junta en el caso de ejecutar las obras, tanto si las personas que constituyen la junta cumplen los requisitos de vulnerabilidad como si no.
  - c. Elaborar un estudio de situación organizativa legal de la junta y acompañarla en los

<sup>5</sup> Excepto en los barrios de Torre Baró y Vallbona, incluidos en los ámbitos del Plan de barrios.

<sup>6</sup> En aquellas edificaciones con un número de viviendas no superior a cuatro, el porcentaje se situará en el 50 %.

<sup>7</sup> En el caso de que con las personas propietarias de pisos vacíos se llegue a un acuerdo previo para inscribirlos en la Bolsa de Alquiler Social en el momento de iniciar el acompañamiento (convenio I) y en la tramitación de la subvención, estos no computarán como pisos vacíos respecto a los requerimientos descritos en las bases, de modo que aumentará el porcentaje.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

trámites para regularizarla, si procede.

- d. Respalda a la junta en los acuerdos y otras gestiones en el proceso de las actuaciones de rehabilitación.
- e. Emitir un informe de vulnerabilidad sobre el edificio que se dividirá en dos partes siguiendo los criterios del punto 2.2 de la convocatoria:
  - i. Análisis físico del estado del edificio
  - ii. Análisis organizativo de la junta de propietarios
- f. La firma de este convenio no genera ningún derecho económico a favor de la comunidad de propietarios y propietarias.

#### 2. Por parte de la junta de propietarios:

- a. Facilitar el acceso al equipo técnico designado por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona a los elementos comunes del edificio y a los interiores de las viviendas en los casos en que se considere necesario.
- b. Colaborar con el equipo técnico designado para el correcto desarrollo del estudio.
- c. Cualquier otro compromiso previsto en la convocatoria.

Los gastos que se generen en el desarrollo de esta fase inicial irán a cargo del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, sin ningún coste para las juntas de propietarios y propietarias.

II. Solicitud de inscripción y solicitud de la subvención: Convenio de redacción del proyecto básico y de ejecución de obras:

Se pueden acoger a este convenio los edificios que, después de haber desarrollado la fase (i) de asesoramiento y apoyo a la junta de propietarios, hayan obtenido la puntuación suficiente, de acuerdo con lo que se establece en esta convocatoria.

El objetivo de esta fase es concretar las obras que deben ejecutarse, prever su financiación y, finalmente, la ejecución.

La solicitud para la firma del convenio debe hacerla, mediante el modelo normalizado aprobado a este efecto, la persona representante de la junta de propietarios que cumpla los requisitos de vulnerabilidad establecidos en la convocatoria. Para firmar el convenio, es necesario el acuerdo de la junta de propietarios y propietarias.

Este convenio debe suscribirse entre la persona representante de la junta de propietarios y el gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

El contenido del convenio debe incluir, como mínimo, los siguientes compromisos:

#### 1. Por parte del Consorcio de la Vivienda de Barcelona:

- a. Dar apoyo a la comunidad de propietarios y propietarias en los acuerdos necesarios para poder rehabilitar de manera efectiva el edificio.
- b. Asistencia a las reuniones de comunidades de propietarios y propietarias.

### Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c. Interlocución con el equipo técnico que ha designado la comunidad para la redacción del proyecto y la dirección de las obras. El proyecto se subvencionará al 100 % con cargo a las ayudas previstas en esta convocatoria.
  - d. Apoyo a la tramitación de las ayudas previstas en esta convocatoria.
  - e. Supervisión de los contratos con las empresas responsables de la ejecución de las obras designadas por la comunidad de propietarios y propietarias.
  - f. Apoyo en la tramitación de las autorizaciones de obras que correspondan.
  - g. Apoyo a las previsiones de financiación de las obras aprobadas por la comunidad de propietarios y, si procede, apoyo a las personas propietarias que puedan acceder a las ayudas de cohesión social.
  - h. Asesoramiento y mediación a la comunidad de propietarios y propietarias para establecer mecanismos de solución de conflictos en casos de situaciones anómalas de viviendas, de morosidad, de oposición a la ejecución de las obras y de propietarios y propietarias no localizables.
  - i. La firma de este convenio no genera ningún derecho económico a favor de la comunidad de propietarios y propietarias.
2. Por parte de la comunidad de propietarios:
- a. Designar a una persona representante de la comunidad de propietarios y propietarias.
  - b. Facilitar el acceso al equipo técnico que haya designado el Consorcio de la Vivienda de Barcelona a los elementos comunes del edificio y a los interiores de las viviendas, en los casos en que se considere necesario.
  - c. Colaborar con el equipo técnico designado para el correcto desarrollo de esta fase.
- Contratar a un técnico o técnica para redactar el proyecto de ejecución. El contenido del proyecto debe dar respuesta a los requerimientos técnicos del informe redactado en la fase inicial. En el caso de que no se ejecuten todas las obras previstas en el informe inicial, la comunidad puede acordar un calendario de ejecución de las obras. El proyecto y el calendario de ejecución de las obras tienen que ser aprobados por técnicos y técnicas del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.
- e. Solicitar la autorización municipal correspondiente para ejecutar las obras.
  - f. Contratar a una empresa para la ejecución de las obras.
  - g. Financiar las obras en la parte no subvencionada. A estos efectos, la comunidad designará un número de cuenta mediante el que las personas propietarias deben hacer las aportaciones no cubiertas por las ayudas previstas en esta convocatoria.
  - h. Impulsar la ejecución de las obras para que se hagan de manera diligente y no más allá del plazo máximo previsto en la presente convocatoria.
  - i. Cualquier otro compromiso previsto en la convocatoria (adelantos, endosos, arrendamientos).