

ANUNCI sobre la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'elements comuns a la ciutat de Barcelona per a l'any 2020 (ref. BDNS 522803)

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 30 de juliol de 2020 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen 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, el següent acord:

1.

Fer pública la nova convocatòria de l'any 2020 per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'elements comuns amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis a Barcelona, amb una atenció especial a les obres de rehabilitació energètica adreçades a comunitats de propietaris i a persones propietàries d'edificis d'habitatge d'ús residencial.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases Reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en data 17 de desembre de 2009 (BOPB núm. 307, de 24 de desembre de 2009, i DOGC núm. 5535, de 29 de desembre de 2009) i per la normativa general de subvencions, i es concedeixen per concurrència no competitiva.

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

Aquesta convocatòria disposa d'una dotació pressupostària màxima inicial de 6.397.054,05 euros, que es distribueixen de la manera següent:

- a) 3.866.161,00 € corresponents a l'aportació de l'any 2020 per a ajuts a la rehabilitació.
- b) 2.530.893,05 € corresponents a romanents finalistes del Consorci de l'Habitatge de Barcelona d'exercicis anteriors per a ajuts a la rehabilitació.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputen a la partida pressupostària 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2020.

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 a l'establert en aquesta convocatòria.

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.
- Aprovar la delimitació de nous conjunts urbans.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Autoritzar la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 6.397.054,05 euros amb càrrec a l'aplicació 780.0001 del pressupost de l'exercici 2020.

2. Requisits

2.1 Es podran presentar a aquesta convocatòria:

- 2.1.1 Les sol·licituds d'inscripció i de subvencions que facin referència a la rehabilitació d'elements comuns d'edificis d'ús residencial de la ciutat de Barcelona que compleixin els requisits establerts a l'efecte.
- 2.1.2 Les sol·licituds no resoltes, acollides a convocatòries anteriors, s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria amb els percentatges i els topalls establerts en la convocatòria que van iniciar les obres sempre i quan hagin notificat la finalització de les obres al consorci.
- 2.1.3 Les sol·licituds no resoltes, acollides a convocatòries anteriors, s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria amb els requisits tècnics, percentatges i topalls establerts en aquesta convocatòria sempre i quan no hagin notificat la finalització de les obres al consorci.
- 2.1.4 Els edificis construïts abans del 1995 i en els quals el 70% de la superfície de l'edifici, exclosa la planta baixa no destinada a habitatge, i la superfície sota rasant, estigui destinada a habitatge d'ús habitual. En cas que no s'arribi al 70% esmentat, les subvencions s'atorgaran proporcionalment, en funció de la superfície destinada a l'habitatge habitual, llevat que els habitatges que no compleixin aquesta finalitat, fins a arribar al 70% del total d'habitatge de l'edifici, es destinin a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.
- 2.1.5 Els edificis posteriors a l'any 1995 que executin obres d'accessibilitat o actuacions actives de sostenibilitat, així com actuacions derivades de situació de risc, es podran acollir a les subvencions establertes en aquesta convocatòria, excepte que es trobin dins el període de reclamació al promotor de l'obra, d'acord amb els terminis establerts en la Llei d'ordenació de l'edificació i, en cap cas, inferior a 10 anys.
- 2.1.6 Els edificis unifamiliars aïllats construïts abans del 1995 que executin obres de reforç i/o substitució estructural, obres que afectin a l'envolupant de l'edifici en la rehabilitació (façanes, cobertes, terrats o mitgeres), actuacions actives de sostenibilitat energètica (segons les especificacions de la convocatòria) i/o noves escomeses en els exteriors dels habitatges d'instal·lacions d'aigua, electricitat, gas i sanejament (d'acord amb la resta de condicions de la convocatòria). Les obres en

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

conjunts arquitectònics hauran d'executar-se segons els criteris urbanístics aplicables a l'àmbit específic d'actuació. Per acollir-se als ajuts caldrà justificar un empadronament mínim d'un any anterior a la data de publicació de la convocatòria a la qual es sol·liciten els ajuts o, si s'escau, un contracte de lloguer que compleixi els requisits marcats a la corresponent convocatòria.

- 2.1.7 Les actuacions en edificis d'habitatges o habitatges unifamiliars, s'ha d'acreditar un pressupost mínim de 750 euros per entitat de l'edifici objecte de l'actuació o bé 30.000€ per comunitat. En les actuacions d'accessibilitat i d'energia solar no hi ha pressupost mínim.

2.2 Requisits de les persones beneficiàries:

- 2.2.1 Caldrà estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

- 2.2.2 Per accedir als ajuts de cohesió social de fins al 100% que es preveuen al punt 4.4 a), cal acreditar uns ingressos màxims de la unitat familiar de tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent, d'acord amb el que preveu l'article 5.3 de les Bases Reguladores.

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

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

b) 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, les persones propietàries han d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el contracte de lloguer corresponent o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.

- 2.2.4 En el cas d'edificis que incloguin habitatges buits en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a aquesta convocatòria, 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

2.2.5 La reducció o denegació de la subvenció anirà condicionada a:

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

b) En el cas de comunitats de propietaris, es reduirà el percentatge dels habitatges destinats a ús turístic.

c) En el cas d'habitatges d'ús turístic en propietats verticals es denegarà la totalitat de la subvenció.

d) En el cas de propietats verticals, es denegarà la totalitat de la subvenció quan s'incompleixin les condicions dels apartats 2.2.3 i 2.2.4

e) En el supòsit en què s'hagi sol·licitat l'ajut en forma de préstec, a l'empara de la Resolució TES/127/2020, de 22 de gener, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges, (DOGC. 8050, de 27-01-2020), pel conjunt de totes les actuacions, l'import de la subvenció total que es pugui concedir, es reduirà en un 50%, i s'aplicarà a l'amortització anticipada del préstec, d'acord amb el que estableix la Base 10.1 i) de la Resolució TES/127/2020 abans esmentada.

f) També serà causa de revocació de la subvenció concedida pel conjunt de les actuacions el fet d'incórrer en la causa d'incompatibilitat prevista a l'apartat c) de la Base 2.2.6

2.2.6 Aquestes subvencions són incompatibles amb les subvencions següents:

a) Les subvencions de tots els programes regulats pel Reial decret 106/2018, de 9 de març, i el Programa d'ajuts per a la rehabilitació energètica de edificis existents de l'Institut per a la Diversificació i Estalvi de l'Energia (IDAE) del Ministeri d'Energia, Turisme i Agenda Digital (properes convocatòries equivalents a PAREER II).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b) Les subvencions dels programes per a les actuacions de rehabilitació d'edificis de tipologia residencial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que es regeix per les seves bases i les convocatòries aprovades.

c) Els ajuts en forma de préstecs sol·licitats a l'empara de la Resolució TES/127/2020, de 22 de gener, llevat que aquests ajuts en forma de préstec s'hagin sol·licitat prèviament o a la data de presentació de les sol·licituds de la subvenció per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial, en els termes establertes en l'apartat 2.2.5 e). En cas que es formalitzi la sol·licitud del préstec posteriorment a la presentació de la sol·licitud de la subvenció serà d'aplicació l'establert en l'apartat 2.2.5 f), i es revocarà la totalitat de la subvenció.

2.3 Impresos normalitzats:

- 2.3.1 Les sol·licituds previstes en aquesta convocatòria s'han de presentar en impresos normalitzats, preferentment pels mitjans telemàtics establerts a l'efecte o per les adreces de correu electrònic de les Oficines d'Habitatge dels districtes de la ciutat de Barcelona que es troben relacionades a l'Annex 5. Alternativament es podran entregar les sol·licituds presencialment a les Oficines d'Habitatge de la ciutat, o a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, mitjançant sol·licitud de cita prèvia. En qualsevol cas tota la documentació s'haurà de presentar amb un format digital. Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir al web <https://habitatge.barcelona> i a les dependències indicades anteriorment.
- 2.3.2 Així mateix, per accedir a les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'ha d'acreditar mitjançant declaració responsable que les persones sol·licitants no es troben en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- 2.3.3 A la sol·licitud s'haurà d'indicar expressament si s'ha sol·licitat l'ajut en forma de préstec a l'empara de la Resolució TES/127/2020, de 22 de gener, pel conjunt de les actuacions que constin en la sol·licitud de subvenció que hauran de coincidir amb les que es sol·licitin pel préstec, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.2.6 c)

3. Procediment

El procediment ve determinat per les següents fases:

- 3.1. Sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic
- 3.2. Comunicat d'inici de les obres i sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació
- 3.3. Comunicat d'acabament de les obres i sol·licitud de beneficis

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3.4. Valoració de les actuacions realitzades

3.5. Resolució i pagament

Els terminis i documentació a presentar en cada un dels passos és el següent:

3.1 Sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic (imprès 1)

El termini de presentació de les sol·licituds d'inscripció a aquesta convocatòria, que preveu l'article 16 de les Bases Reguladores, s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i s'acabarà el 30 d'octubre de 2020.

Es pot tancar el termini d'admissions en funció de les disponibilitats pressupostàries en una data anterior o posterior a l'establerta. El tancament de l'admissió de sol·licituds d'inscripció es farà mitjançant una resolució del gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà al DOGC i al BOPB.

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

Documentació:

- Imprès normalitzat de sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic

- *Acreditació de la persona sol·licitant:*

- DNI, NIE o NIF de la persona que signa la sol·licitud.

- Documentació acreditativa de la representació de l'entitat o persona en nom de la qual actua.

- Per a les subvencions endossades pel beneficiari a favor de l'industrial, del constructor responsable de l'obra o l'administrador, caldrà aportar el corresponent document d'endós degudament signat.

- *Acreditació de la propietat:*

- a) Si es tracta de comunitats de propietaris:

- Document d'identificació de la Comunitat (NIF).

- Certificat de l'acta de la reunió de la Comunitat en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant de la comunitat de propietaris, degudament signat (imprès normalitzat).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Declaració responsable d'ocupació dels habitatges (imprès normalitzat)
- b) Si es tracta de propietats verticals (persones físiques):
- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
 - Autorització de les persones propietàries i acord de la reunió en el qual s'aprovin les obres respecte de les quals es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant dels propietaris a l'efecte de la tramitació d'ajuts (imprès normalitzat).
 - Declaració responsable de l'ocupació de les entitats de l'edifici i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
- c) Si es tracta de propietats verticals (persones jurídiques):
- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - NIF de la societat o la Comunitat de Béns.
 - Document acreditatiu que faculti el representant o la representant per actuar i tramitar l'expedient en nom de la societat o de la Comunitat de Béns.
 - En el cas de Comunitats de Béns, constitució de la Comunitat de Béns.
 - Declaració responsable de l'ocupació de les entitats de l'edifici i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
- d) En cas d'ajuts del programa de cohesió social:
- Imprès normalitzat de:
 - Sol·licitud de subvenció d'ajut complementari individual.
 - Declaració responsable.
 - Autorització de la càrrega sobre l'habitatge.
 - Autorització de la unitat familiar per a l'obtenció d'informació de caràcter tributari.
 - Certificat de la comunitat de propietaris.
 - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
 - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
 - Acreditació dels ingressos de la unitat de convivència. Aquests ingressos es poden acreditar mitjançant el certificat d'imputacions tramitat per l'Agència Tributària.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Certificat emès pel secretari o secretària i el president o presidenta de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), en el qual consti la quantia de l'aportació individual i el coeficient en el repartiment respecte al pagament de les obres.

- *Declaració responsable d'ajuts a la rehabilitació (imprès D):*
 - Declaració responsable, en imprès normalitzat, en la qual consti detallat si el promotor de les obres:
 - a) Es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
 - b) No es troba en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
 - c) Ha sol·licitat o rebut altres ajuts de subvenció i/o préstec a l'ICF3.2, per la mateixa actuació, en la qual s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut,
 - d) Poden deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).
 - e) Ha demanat permís d'obres.
 - f) Cessió dels drets de reproducció d'imatges de les obres subjectes de subvenció.

- *Documentació tècnica:*
 - a) La sol·licitud del permís d'obres, així com el pagament de les taxes de la llicència, s'han de consultar d'ofici. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució material. Aquest import té caràcter limitador en el càlcul de les subvencions, d'acord amb els criteris establerts als articles 12 i 19.2 de les Bases.

En cas que pel permís no sigui preceptiu aportar un projecte, o que per l'actuació no sigui preceptiu l'obtenció d'una llicència s'aportarà:

 - Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.
 - b) Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada actuació i/o concepte i, així com dels honoraris tècnics previstos. Els tècnics o tècniques designats o designades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona poden valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003, general de subvencions, en el

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

cas que aquesta despesa superi les quanties de 15.000 euros per a serveis i 40.000 euros per a obres (IVA exclòs), establertes a la Llei 9/2017, de 8 d'octubre, de contractes del sector públic, per al contracte menor, s'ha d'acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president, el secretari o secretària o l'administrador o administradora explicatiu del resultat de l'elecció del pressupost acceptat.

- c) Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de subvenció, de l'informe d'avaluació de l'edifici, que ha de contenir l'informe de la Inspecció tècnica de l'edifici (IITE) i la certificació energètica (CEE) amb l'informe i l'etiqueta de qualificació energètica, d'acord amb la normativa vigent.

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

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

- d) En el cas d'actuacions de cobertes verdes, s'ha d'aportar certificat del tècnic competent redactor del projecte en el qual es garanteixi la solidesa de l'estructura de l'element sobre el qual s'actua.
- e) Full resum del cost de l'obra segons pressupost presentat amb la sol·licitud d'inscripció (imprès normalitzat del Consorci de l'Habitatge de Barcelona).

Per a tots els programes inclosos en aquesta convocatòria, i d'acord amb les Bases Reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 17 de desembre de 2009, el Consorci ha d'emetre un informe tècnic previ a l'inici de les obres en el qual s'indiquin les actuacions que s'han de fer per accedir a les subvencions. Es consideren vàlids els informes tècnics emesos en el marc de convocatòries anteriors per aquells expedients que s'acullin d'ofici en aquesta convocatòria d'acord amb el punt 2.1.2. Les actuacions que es marquin com a obligatòries tenen el caràcter d'indispensables. El seu incompliment és causa de denegació de la totalitat de la subvenció. La resta d'actuacions tenen caràcter recomanable i el seu incompliment suposarà una reducció en el percentatge de subvenció, d'acord amb el que s'especifica a cadascuna de les fitxes de les actuacions.

3.2 Comunicat d'inici d'obres i sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació: (imprès 2)

El termini de presentació de l'inici d'obres i la sol·licituds de subvencions que preveu l'article 20 de les Bases Reguladores s'obrirà l'endemà de la publicació al DOGC d'aquesta convocatòria i acaba el 31 de desembre de 2020. Caldrà aportar el comunicat d'inici d'obres segons model normalitzat que s'haurà de presentar amb posterioritat a la recollida de l'informe tècnic.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà la persona sol·licitant perquè en acabar el termini indicat al permís d'obres n'acrediti l'acabament. En cas que no es doni la resposta oportuna al requeriment, s'entendrà que la persona sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a arxivar l'expedient, havent emès prèviament una resolució a aquest efecte.

3.3 Comunicat d'acabament de les obres i sol·licitud de subvenció (imprès 3)

Cal aportar-lo segons model normalitzat en un termini màxim de 3 mesos a comptar des de la data de finalització d'obres i adjuntar totes les factures i els rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa efectuada. La cessió de la subvenció a favor del contractista (endós) tindrà els mateixos efectes que un rebut.

Les factures i els rebuts que s'entreguin amb el comunicat de final d'obres són les úniques que s'han de tenir en compte en el càlcul de la subvenció.

Segons l'article 7 de la Llei 7/2012, de 29 d'octubre, de modificació de la normativa tributària i pressupostària i d'adequació de la normativa financera per la intensificació de les actuacions en la prevenció i la lluita contra el frau, caldrà justificar qualsevol pagament superior a 2.500 € amb el document de transferència bancària corresponent.

Així mateix, s'haurà d'adjuntar el model de declaració responsable actualitzat en el cas que la situació d'algun dels habitatges sigui diferent a l'adjuntada amb la sol·licitud d'inscripció.

En les actuacions de reducció de la demanda energètica de l'edifici, un cop finalitzades les obres, caldrà aportar un nou certificat energètic final i l'informe corresponent amb les modificacions que la rehabilitació hagi comportat amb l'objectiu de poder quantificar la reducció de la demanda /emissions energètiques de l'edifici.

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

- Rebuts.
- 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:
 - Xec bancari, en el qual se'n justifiqui l'acusament de recepció per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 - Pagaré, en el qual se n'adjunti l'acusament de recepció per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 - Reconeixement de deute en escriptura pública

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Lletra de canvi, acceptada.
 - Carta de crèdit irrevocable confirmada o crèdit documentari irrevocable.
- b) Sol·licitud de transferència bancària vigent.
- c) Full resum de les factures i rebuts del cost de les obres (imprès normalitzat del Consorci de l'Habitatge de Barcelona).
- d) Certificat final d'obres emès pel tècnic o tècnica competent.
- e) Per a propietats verticals i horitzontals:
- En cas d'habitatges buits que es posin en lloguer, cal acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
 - En el cas d'habitatges llogats, cal aportar l'original del contracte de lloguer d'acord amb el que estableix l'apartat 2.2.3 d'aquesta convocatòria.
 - En els cas d'altres tipus de contractes establerts a l'article 3 de la LAU s'haurà de demostrar que tenen 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 el cas de pisos compartits la suma total dels diferents espais llogats estarà per sota de la forquilla. En el cas de contractes de temporada no serà d'obligat compliment ampliar els anys del contracte de lloguer.
- f) Per a habitatges llogats o buits en propietats horitzontals:
- En cas d'habitatges buits que es posin en lloguer, cal acreditar que s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de la presentació de l'acabament de les obres mitjançant un certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
 - En el cas d'habitatges llogats s'ha d'aportar com a annex de la sol·licitud els contractes o pactes en què es prorrogui la durada del lloguer, com a mínim, per cinc anys efectius a comptar des del certificat de final d'obra, sense increment de la renda, llevat dels increments derivats de l'IPC.
 - S'haurà d'adjuntar el model de declaració responsable d'ocupació actualitzada en el cas que la situació d'algun dels habitatges sigui diferent a l'adjuntada amb la sol·licitud d'inscripció.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- S'haurà d'adjuntar el model de declaració responsable d'ajuts a la rehabilitació (imprès D) actualitzat, si la situació sigui diferent a l'adjuntada amb la sol·licitud d'inscripció.

- g) Caldrà presentar la documentació específica detallada en el punt 4 per a cada actuació.
- h) El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

3.4 Valoració

Una vegada finalitzades les obres, el tècnic del Consorci responsable de l'expedient realitzarà si s'escau una inspecció a l'edifici per tal de verificar que les obres s'han executat segons l'informe tècnic inicial. Un cop verificades les obres i rebuda la documentació final es procedirà a valorar l'expedient.

Es permetrà l'accés a la finca als tècnics del Consorci durant els 4 anys següents al final de les obres i caldrà mantenir les condicions establertes en l'informe inicial del tècnic del Consorci per l'obtenció de la subvenció durant aquests 4 anys.

3.5 Resolució i pagament

Les propostes de concessió de les subvencions les formula un òrgan col·legiat, que ha d'estar constituït pel gerent de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, un responsable tècnic o responsable tècnica i un responsable econòmic o una responsable econòmica de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida. A aquest efecte, l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona actua com a entitat col·laboradora del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

La resolució dels ajuts correspon al gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, d'acord amb el que preveu l'article 22 de les Bases Reguladores.

Els terminis de resolució es recullen en l'article 22 de les Bases Reguladores.

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

Contra la resolució del gerent, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, en el termini d'un mes des de la data de notificació,

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació, llevat del que preveu l'article 27 de les Bases Reguladores per als casos d'ajuts socials concedits per altres ens, en què els ajuts són acumulables, i per als ajuts que concedeixi l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona per als edificis en què l'execució de les obres impliqui l'actuació sobre elements arquitectònics que s'han de preservar, endreçar i mantenir. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació pot superar el seu cost total.

L'acceptació de la subvenció per part de les persones beneficiàries comporta l'autorització al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per utilitzar la imatge de les obres desenvolupades.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

4. Condicions tècniques dels programes, actuacions subvencionables i quantia de les subvencions.

4.1 Condicions tècniques aplicables a tots els tipus d'intervencions

Cal que compleixin amb la normativa vigent i amb la llicència d'obres concedida o l'autorització municipal que s'escaigui, sempre adequada a les obres a realitzar. La llicència, comunicat o assabentat d'obra haurà d'estar vigent en el transcurs de tota l'obra i ajustats, si escau, a les modificacions de projecte que requereixen nou règim d'intervenció.

Disposaran del projecte redactat i signat pel tècnic competent, segons règim d'intervenció necessari. Aquest projecte disposarà de la informació gràfica necessària, la memòria tècnica i incloent amidaments i pressupostos desglossats per partides.

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

Cal que compleixin amb l'informe tècnic previ emès pel tècnic del Consorci de l'Habitatge.

Les intervencions seran totals pel conjunt de l'actuació sobre la qual es demanin ajuts.

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

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

Les intervencions han de procurar aconseguir una disminució de la demanda energètica i una millora del confort tèrmic i acústic dels habitatges. Aquesta premissa s'observarà en les solucions arquitectòniques i constructives proposades, en els materials emprats i sistemes plantejats en el cas d'incorporar mesures actives.

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Tant per motius de conservació de la ciutat construïda com per motius de sostenibilitat ambiental, les intervencions, en general, hauran de ser de caràcter conservatiu, evitant enderrocs, repicats o substitucions no necessàries. Així mateix, els materials que s'introdueixin seran compatibles amb els existents.

Pel que fa als materials, sempre que sigui possible s'utilitzarà materials d'origen natural (calç, silicats, vegetals, argila...). Aquesta condició serà imprescindible quan els elements originals que s'estan rehabilitant tinguin aquestes característiques.

En el cas de treballs amb amiant s'han d'executar per empreses registrades al Registre d'empreses amb risc d'amiant, RERA. En acabar l'obra, s'exigirà certificar que s'ha eliminat tot l'amiant de l'àmbit intervingut.

La presència d'aus protegides en edificis queda regulada pel Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals i per l'art. 334 del Codi Penal; no es pot dur a terme cap intervenció que pugui afectar ni destruir cap lloc de nidificació o refugi sense l'autorització del Departament de Territori i Sostenibilitat (DTES) de la Generalitat de Catalunya.

En aquelles obres on s'hagin detectat indicis o presència d'espècies protegides, i que estigui previst executar-les durant la temporada de cria, o bé es prevegi que puguin destruir nius o causar molèsties o danys a les aus, precisaran de l'autorització esmentada prèviament a l'inici de les obres. Aquesta autorització pot establir mesures correctores o compensatòries per donar continuïtat a l'indret de cria o refugi que sigui afectat per la intervenció.

En cas d'actuacions en edificis existents cal recordar la no conveniència de tancar forats de façanes i mitgeres per a què puguin ser utilitzats com a llocs de nidificació.

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

Es podran considerar actuacions no contemplades en les fitxes següents sempre i quan aquestes estiguin justificades per un informe tècnic previ redactat per un tècnic del Consorci de l'Habitatge.

4.2. Actuacions subvencionables

1. Estructura

2. Reducció de la demanda energètica de l'edifici

2.1 FAÇANES

2.2 COBERTES

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.3 MITGERES

2.4 CELOBERTS I PATIS

3. Instal·lacions comunes

3.1 COBERTES VERDES

3.2 AIGUA, GAS, ELECTRICITAT I SANEJAMENT

3.3 AIGUA DIRECTA

3.4 ELIMINACIÓ D'ELEMENTS OBSOLETS D'AMIANT

3.5 INSTAL·LACIÓ D'ENERGIA SOLAR

4. Accessibilitat

4.1 ASCENSORS

4.2 MILLORES D'ACCESSIBILITAT

4.3 ESCALES I VESTÍBULS

5. Ajuts complementaris

5.1 Programa de cohesió social

5.2 Utilització de material amb baixa petjada ecològica

5.3 Actuacions en edificis catalogats

6. Conjunts urbans – Conjunts d'interès especial

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1. Estructura

<p>Actuació: 1. ESTRUCTURA</p>
<p>Descripció de les obres subvencionables: Obres de rehabilitació de patologies estructurals entenen com a tals les lesions que afectin la solidesa i seguretat de l'edifici. Es consideraran per a aquesta convocatòria, les obres de substitució i/o reforç.</p>
<p>Percentatge subvencionable: 35% del pressupost protegible Topalls: S'aplica el més restrictiu entre 30.000€/edifici ó 3.000 €/habitatge El topall per edifici s'amplia en 10.000€ > 30 habitatges i en 20.000€ > 60 habitatges</p>
<p>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: +5% per la utilització de materials de baixa petjada ecològica, incrementant el topall 10.000€ +15% barris específics*, incrementant el topall 15.000€ +5% edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€ Subvenció màxima: 50% Topall màxim: 80.000€</p>
<p>Documentació específica: Al final de l'obra caldrà presentar certificat de solidesa de tot l'edifici.</p>
<p>Condicions especials de pagament: Les persones propietàries o titulars dels edificis que hagin sol·licitat acollir-se a les subvencions previstes en aquesta convocatòria per a patologies estructurals poden sol·licitar a partir de l'inici de les obres una bestreta del 60% de la subvenció reconeguda sempre que acreditin factures per l'import de la bestreta, d'acord amb el que estableix l'article 20.1 de les Bases Reguladores.</p>

**Barris específics:* Raval, Gòtic, Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, Poble Sec, Besòs i el Maresme, Bon Pastor, Can Peguera, Roquetes, Prosperitat, Torre Baró i el Carmel.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2. Reducció demanda energètica de l'edifici

Actuació: 2.1. FAÇANES
Descripció de les obres subvencionables: Obres de rehabilitació i restauració de façanes d'acord amb les condicions tècniques. Es podrà demanar i concedir una actuació per a cada una de les façanes de l'edifici. Es contempla la possibilitat de canviar les finestres sempre i quan es contempli en la totalitat de la façana en el cas de que aquesta es trobi en bon estat de conservació.
Percentatge subvencionable: 25% del pressupost protegible Topall: El menor entre 3.000€ per habitatge i 30.000€ per edificis fins a 20 habitatges; 40.000€ per edificis d'entre 21 i 40 habitatges i 50.000€ per edificis de més de 40 habitatges.
Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: +5% per la utilització de materials de baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€ +5% edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€ +10% actuacions globals en tot l'envoltant de l'edifici (cobertes i façanes), incrementant el topall 10.000€ (no aplica a actuacions únicament de finestres) +10% en zones ZARE (zones acústiques de règim especial) del Pla per la reducció de la contaminació acústica de la ciutat de Barcelona, incrementant el topall 10.000€ (aplica a actuacions únicament de finestres) Subvenció màxima: 45% Topall màxim: 70.000€
Reducció de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: Incompliment condicions recomanables. Primer, -3%, els següents -2% fins arribar al 50% del percentatge de subvenció previst inicialment.
Documentació específica: Certificat de seguretat de paraments exteriors a la finalització de les obres o distintiu. Certificat d'eficiència energètica de l'edifici rehabilitat (informe) i la corresponent etiqueta d'eficiència energètica. En cas d'intervencions únicament a les finestres de façana es demanarà un certificat de solidesa de la façana per garantir que aquesta no necessita intervenció.
Condicions tècniques: Per a cada una de les actuacions, es faran les obres de restauració necessàries per al bon estat de conservació de l'element.
Serà necessària l'homogeneïtzació cromàtica de totes els elements constructius de la façana incloent tancaments, proteccions solars, etc.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Segons el període constructiu de l'edifici, s'aplicaran les següents condicions tècniques:	
- Nucli antic (època de referència: fins a la segona meitat del segle XIX)	<ul style="list-style-type: none"> ○ No perjudicar la inèrcia pròpia d'aquesta construcció. Sempre que no es contradigui la normativa que li sigui d'aplicació, només s'estima necessari implementar aïllaments sobreposats en murs iguals o inferiors a 15 cm. ○ Façanes principals: la millora energètica es farà principalment sobre buits. Respecte per la fusteria original. En cas que aquesta existeixi, es mantindrà i es col·locarà el màxim aïllament en el vidre possible i s'evitaran tant com sigui possible les infiltracions. En el cas que no existeixi fusteria original, la nova fusteria caldrà que sigui del material i cromatisme propi de la façana, en general, de fusta (certificada) i caldrà complir amb la transmitància establerta al CTE vigent. Sempre que no es contradigui la normativa que li sigui d'aplicació no es col·locaran aïllaments exteriors en plens, podent-se aplicar per l'interior dels paraments. Serà necessària una correcta restauració de materials i acabats, respectant i/o recuperant arrebossats i estucs de calç.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Façanes posteriors: En el cas de tancaments sobreposats no propis de l'arquitectura original que es puguin mantenir d'acord amb l'acompliment de la normativa urbanística, caldrà complir amb la transmitància establerta al CTE vigent.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Proteccions solars: Es col·locaran les pròpies d'aquesta edificació. En qualsevol cas, la solució de protecció solar serà unitària per a tota la façana i s'adequarà a l'edifici.
- Eixamples (des de la segona meitat del segle XIX fins a la dècada de 1930)	<ul style="list-style-type: none"> ○ No perjudicar la inèrcia pròpia d'aquesta construcció. Només s'estima necessari implementar aïllaments sobreposats en murs iguals o inferiors a 15 cm sempre que no es contradigui amb el CTE.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Façanes principals: la millora energètica es farà principalment sobre buits. Es respectarà la fusteria original. En cas que aquesta existeixi, es mantindrà i es col·locarà el màxim aïllament en el vidre possible i s'evitaran tant com sigui possible les infiltracions. En el cas que no existeixi fusteria original, la nova fusteria caldrà que sigui del material i cromatisme propi de la façana, en general, de fusta (certificada) i s'acompliran les transmitàncies i infiltracions establertes al CTE vigent. Sempre que no es contradigui amb el CTE no es col·locaran aïllaments exteriors en plens, podent-se aplicar per l'interior dels paraments. Serà necessària una correcta restauració de materials i acabats, respectant i/o recuperant arrebossats i estucs de calç.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Façanes posteriors: En el cas de tancaments sobreposats no propis de l'arquitectura original que s'estimi mantenir (sempre d'acord amb l'acompliment de la normativa urbanística), caldrà complir amb la transmitància establerta al CTE vigent. ○ En el cas que existeixin galeries pròpies d'aquesta edificació, caldrà recuperar-les entenent el sistema de tancament de façana com un tot (façana i galeria). Es garantirà la ventilació d'aquest sistema i la protecció solar que li és pròpia. Quan les fusteries d'aquestes galeries siguin originals s'hauran de respectar.
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Proteccions solars: caldrà col·locar les pròpies d'aquesta edificació. Recuperar porticons quan li siguin propis. En qualsevol cas, la solució de protecció solar serà unitària per a tota la façana i s'adequarà a l'edifici.
- Posterior a 1940 i anterior a NTE 1979	<ul style="list-style-type: none"> ○ Garantir transmitància mínima establerta en el CTE en buits i/o en plens.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<ul style="list-style-type: none">○ No obstant l'anterior, serà imprescindible actuar sobre plens si són iguals o menors a 15 cm de gruix. Imprescindible actuar sobre buits en vidres senzills o en fluxos d'aire superior a l'establert al codi tècnic i en carrers zonificats com a C3 d'acord amb el Mapa estratègic de soroll.
<ul style="list-style-type: none">○ En el cas que existeixin vestíbuls exteriors, porxos, passatges, etc... associats a la façana on es faci l'actuació, caldrà garantir, també la transmitància tèrmica mínima de la part exterior del forjat sobre planta baixa sempre que donin a una zona habitable.
<ul style="list-style-type: none">○ Proteccions solars: caldrà col·locar les pròpies de l'edifici on s'actui.
- Posterior a NTE 1979: <ul style="list-style-type: none">○ Garantir transmitància mínima establerta en el CTE en buits i/o en plens.
<ul style="list-style-type: none">○ En el cas que existeixin vestíbuls exteriors, porxos, passatges, etc... associats a la façana on es faci l'actuació, caldrà garantir, també la transmitància tèrmica mínima de la part exterior del forjat sobre planta baixa sempre que donin a una zona habitable.
Proteccions solars: caldrà col·locar les pròpies de l'edifici on s'actui. En qualsevol cas, les solucions seran homogènies per tota la façana
<p><i>Críteris generals sobre materials:</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ Es prioritzarà la fusta o l'alumini reciclat, sempre d'acord amb l'arquitectura original. A menys que l'arquitectura original de la finca ho justifiqui, no s'utilitzarà PVC a les fusteries que calgui substituir.○ Els materials d'aïllament seran, prioritàriament, oberts a la difusió de vapor d'aigua, com la fibra de fusta, el suro o la llana de roca. Pel que fa als revestiments dels aïllaments, es prioritzaran els acabats minerals.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p>Actuació: 2.2 COBERTES</p>
<p>Descripció de les obres subvencionables: Obres de rehabilitació i restauració de cobertes d'acord amb les condicions tècniques.</p>
<p>Percentatge subvencionable: 25% del pressupost protegible Topall: El menor entre 3.000€ per habitatge i 30.000€ per edificis de menys de 20 habitatges; 40.000€ per edificis d'entre 21 i 40 habitatges i 50.000€ per edificis de més de 40 habitatges</p>
<p>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: +5% per la utilització de materials de baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€ +10% actuacions globals en tot l'envoltant de l'edifici, incrementant el topall 10.000€ +5% edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€ +5% per extreure elements d'amiant de la coberta, incrementant el topall 5.000€ Subvenció màxima: 50% Topall màxim: 75.000€</p>
<p>Reducció de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: Incompliment condicions recomanables (primer, -3%, els següents -2% fins arribar al 50% del percentatge de subvenció previst inicialment).</p>
<p>Documentació específica: En el cas que existeixi amiant, amb l'inici de l'obra, s'entregarà un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral competent. Certificat d'eficiència energètica de l'edifici rehabilitat (informe) i la corresponent etiqueta d'eficiència energètica.</p>
<p>Condicions tècniques:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cal garantir la transmitància establerta al Código Técnico de la Edificación (CTE) - L'actuació mínima a considerar serà la substitució o renovació del terrat o coberta entenent per aquesta la modificació de la totalitat de la secció del tancament. No s'acceptaran solucions sobreposades als elements existents. - L'actuació ha d'abastar tots els elements amb patologies o manca de manteniment de la coberta. - El projecte constructiu garantirà el bon estat constructiu i de decòrum dels elements que formen part de la coberta (unificació d'antenes, arranament de badalots i claraboies, baranes, andreaça d'estenedors, retirada d'elements obsolets...). - Es garantirà l'endrecament de les instal·lacions existents.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Segons la tipologia de la coberta, s'aplicaran les següents condicions tècniques:

- Cobertes a la catalana: Caldrà avaluar el bon funcionament d'aquestes cobertes, les ventilacions i l'existència de tots els seus components. En el cas que la coberta a la catalana tingui un bon funcionament, es mantindrà amb les següents consideracions:
 - Cas cobertes catalanes amb encanyissat: avaluar la opció d'aïllar en el fals sostre
 - Cas del doble forjat accessible: avaluar la possibilitat d'aïllar el forjat inferior per la cara superior d'aquest
 - Cas de forjat, envanets de sostremort i acabat de la coberta: garantir el bon funcionament de la coberta a la catalana.

- Altres cobertes: cal garantir la transmitància establerta al CTE vigent. No exigible en els badalots ni sobre zones no climatitzades.

Criteris generals sobre materials:

- Els materials d'aïllament seran, prioritàriament, oberts a la difusió de vapor d'aigua, com la fibra de fusta, el suro o la llana de roca.
- Els materials d'acabat compliran amb les ordenances vigents i tindran en compte de ser harmònics amb l'entorn.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p><i>Actuació:</i> 2.3 MITGERES</p>
<p><i>Descripció de les obres subvencionables:</i> Obres de rehabilitació sobre parets mitgeres d'acord amb les condicions tècniques.</p>
<p><i>Percentatge subvencionable:</i> 25% del pressupost protegible <i>Topall:</i> El menor entre 3.000€ per habitatge i 30.000€ per edificis de fins a 20 habitatges; 40.000€ per edificis d'entre 21 i 40 habitatges i 50.000€ per edificis de més de 40 habitatges.</p>
<p><i>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació:</i> +5% per la utilització de materials de baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€ +10% actuacions globals en tot l'envoltant de l'edifici, incrementant el topall 10.000€ +5% mitgeres amb pati, incrementant el topall 5.000€ +5% per extreure elements d'amiant de la mitgera, incrementant el topall 5.000€ +5% per edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€ <i>Subvenció màxima:</i> 50% <i>Topall màxim:</i> 75.000€</p>
<p><i>Documentació específica:</i> Amb l'inici d'obra, s'entregarà un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral competent per la manipulació de material d'amiant en el cas que hi hagi. Certificat de seguretat dels paraments exteriors a la finalització de les obres o certificat d'aptitud. Certificat d'eficiència energètica de l'edifici rehabilitat (informe) i la corresponent etiqueta d'eficiència energètica.</p>
<p><i>Condicions tècniques:</i> Les obres de rehabilitació de la paret mitgera hauran de dotar-la d'un acabat amb materials propis de façana. La seva composició i colors i materials s'hauran d'integrar al paisatge de l'entorn i a l'edifici on s'ubica. Les actuacions que incloguin parets mitgeres amb celoberts esventats hauran de tractar tant el celobert com la paret mitgera amb una mateixa solució de conjunt podent-se demanar com a dues actuacions diferenciades.</p>
<p><i>Criteris generals sobre materials:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Els materials d'aïllament seran, prioritàriament, oberts a la difusió de vapor d'aigua, com la fibra de fusta, el suro o la llana de roca. ○ Cal garantir la transmitància màxima establerta al CTE vigent. Per renovacions de més del 25% de l'envolupant hauran de complir amb el que el CTE estableixi en aquest cas.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p>Actuació: 2.4 CELOBERTS I PATIS</p>
<p>Descripció de les obres subvencionables: Obres de rehabilitació de celoberts i patis</p>
<p>Percentatge subvencionable: 25% del pressupost protegible Topall: El menor entre 3.000€ per habitatge i 30.000€ per edificis de fins a 20 habitatges; 40.000€ per edificis d'entre 21 i 40 habitatges i 50.000€ per edificis de més de 40 habitatges.</p>
<p>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: +5% per la utilització de materials de baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€ +5% buits + plens, incrementant el topall 5.000€ +10% actuacions globals en tot l'envoltant de l'edifici, incrementant el topall 10.000€ (de les anterior s'aplicarà una o altra, doncs les actuacions globals impliquen buits i plens) +5% edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€ +5% per extreure elements d'amiant del celobert, incrementant el topall 5.000€ Subvenció màxima: 50% Topall màxim: 70.000€</p>
<p>Reducció de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: Incompliment condicions recomanables. Primer -3%, els següents -2% fins arribar al 50% del percentatge de subvenció previst inicialment.</p>
<p>Documentació específica: Certificat de solidesa dels paraments Certificat d'eficiència energètica de l'edifici rehabilitat (informe) i la corresponent etiqueta d'eficiència energètica. En el cas que existeixi amiant, amb l'inici de l'obra, s'entregarà un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral competent.</p>
<p>Condicions tècniques:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Es faran les obres de restauració necessàries per al bon estat de conservació de l'element. ○ De manera general, quan sigui viable per acompliment de les condicions de salubritat establertes en les normes urbanístiques i en els casos de celoberts esventats, caldrà garantir la transmitància establerta al codi tècnic en buits i/o en plens i les infiltracions establertes al CTE vigent. ○ No es disminuirà la superfície de ventilació dels celoberts que no arribin a les mides mínimes establertes a la normativa urbanística: qualsevol actuació haurà de garantir les condicions de salubritat del celobert. Sempre que la finca ho permeti, s'estudiarà la possibilitat de millorar les condicions de salubritat dels celoberts mitjançant l'increment de la superfície de ventilació i la generació de fluxos d'aire.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Criteris generals sobre materials:

- A menys que l'arquitectura original de la finca ho justifiqui, no s'utilitzarà PVC a les fusteries que calgui substituir. Es prioritzarà la fusta o l'alumini reciclat, sempre d'acord amb l'arquitectura original.
 - *Els materials d'aïllament seran, prioritàriament, oberts a la difusió de vapor d'aigua, com la fibra de fusta, el suro o la llana de roca.*
-
- En edificacions tipus Nucli Antic o Eixample (anterior a 1940), caldrà conservar materials d'acabat dels celoberts. En aquest tipus d'edificacions, només s'estima necessari implementar aïllaments sobreposats en murs iguals o inferiors a 15 cm, en aquests casos caldrà avaluar la col·locació per l'interior o l'exterior depenent de l'acabat de la façana.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3. Instal·lacions comunes

<p><i>Actuació:</i> 3.1 COBERTES VERDES</p>
<p><i>Descripció de les obres subvencionables:</i> Actuacions en què es transformi en coberta verda el 50% de la superfície de terrat, excepte badalots i celoberts, d'acord amb les condicions tècniques.</p>
<p><i>Percentatge subvencionable:</i> 40% del pressupost protegible <i>Topall:</i> 30.000€</p>
<p><i>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació:</i> 10% si es contempla un sistema d'aprofitament d'aigua de pluja, incrementant el topall en 10.000€ 10% si es compatibilitza l'actuació amb instal·lació fotovoltaïques, incrementant el topall 10.000€ <i>Subvenció màxima:</i> 50% <i>Topall màxim:</i> 40.000€</p>
<p><i>Reducció de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació:</i> Incompliment condicions recomanables (primer, -3%, els següents -2% fins arribar al 50% del percentatge de subvenció previst inicialment).</p>
<p><i>Documentació específica:</i> En finalitzar les obres, caldrà aportar:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Certificat de solidesa de l'element de suport de la vegetació. En el cas que no es pugui presentar a l'inici de les obres es presentarà al final d'aquestes obres. En qualsevol cas, al final de les obres caldrà aquest certificat de solidesa estructural de l'element de suport de la vegetació.○ Contracte de manteniment del verd d'un mínim d'un any amb un compromís de manteniment durant 4 anys.○ Compromís de la propietat de permetre la inspecció de les obres realitzades durant els quatre anys posteriors a la finalització de les obres.○ En el cas que existeixi amiant, amb l'inici de l'obra, s'entregarà d'un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral competent.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Condicions i recomanacions tècniques:

A nivell general, la proposta tindrà en compte criteris de racionalitat: conveniència de la intervenció d'acord amb l'estat constructiu i capacitat portant del suport i la situació 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.

- En tots els casos caldrà presentar un projecte constructiu que inclogui un projecte de jardineria complet, que ha d'incloure, com a mínim: l'obra civil i d'adequació de suports a realitzar, la proposta de plantació, amb definició d'espècies, mides i marcs de plantació i sistema de reg.
- Si s'escau, previ a l'inici de les obres, es farà un informe de mesures de conservació i millora de biodiversitat i que pot incloure la implantació de nius, així com facilitar altres hàbitats. Caldrà que l'obra acompleixi també les prescripcions d'aquest informe.

Des del punt de vista de la implantació de la vegetació, caldrà:

- Que es justifiqui, tenint en compte l'emplaçament, la tria d'espècies d'acord amb criteris de viabilitat, durabilitat i sostenibilitat.
- El reg haurà de ser automatitzat i programat i tindrà en compte criteris de despesa mínima d'aigua.

El projecte constructiu garantirà:

- El bon estat constructiu i de decòrum dels elements que formen part de la coberta on s'implanti l'actuació (unificació d'antenes, arranjamet de badalots i claraboies, baranes, andreaça d'estenedors, retirada d'elements obsolets...).
- No s'afegiran volums no permesos per la norma ni es modificaran façanes sense un projecte compositiu global.
- S'endrecaran 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), sempre implementant criteris de racionalitat.
- Caldrà assolir l'aïllament tèrmic exigible d'acord amb la normativa vigent.
- Caldrà que el projecte constructiu garanteixi la correcta impermeabilització de la coberta.
- Els materials d'aïllament seran, prioritàriament, oberts a la difusió de vapor d'aigua, com la fibra de fusta, el suro o la llana de roca.
- En qualsevol cas, caldrà acomplir les exigències de la llicència i en especial, pel que fa a la retirada de volums disconformes amb el planejament afegits sobre coberta o terrasses.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p><i>Actuació:</i></p> <p>3.2 AIGUA, GAS, ELECTRICITAT I SANEJAMENT</p>
<p><i>Descripció de les obres subvencionables:</i></p> <p>Obres de rehabilitació i adequació de les instal·lacions comunitàries de sanejament, subministrament d'aigua, gas, electricitat i les instal·lacions contra incendis. Inclou també, la unificació d'antenes, la reordenació d'aparells d'aire condicionat, la unificació de l'extracció de fums de les cuines fins a coberta.</p>
<p><i>Percentatge subvencionable:</i> 20% del pressupost protegible</p> <p><i>Topall:</i></p> <p>El menor entre 3.000€ per habitatge i 30.000€ per edificis de fins a 20 habitatges; 40.000€ per edificis d'entre 21 i 40 habitatges i 50.000€ per edificis de més de 40 habitatges</p>
<p><i>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació:</i></p> <p>+5% materials baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€</p> <p>+5% edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€</p> <p>+5% per extreure elements d'amiant, incrementant el topall 5.000€</p> <p><i>Subvenció màxima:</i> 35%</p> <p><i>Topall màxim:</i> 70.000€</p>
<p><i>Documentació específica:</i></p> <p>En el cas que hi hagi treballs que impliquin la retirada d'amiant, amb l'inici de l'obra, s'entregarà d'un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral competent.</p>
<p><i>Condicions tècniques:</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ Es consideraran les instal·lacions que estiguin en mal estat, amb materials obsolets, amb falta d'estanqueïtat, amb dimensionat insuficient, amb risc per les persones o els edificis, que no s'adaptin a la normativa vigent o les que siguin necessàries com a conseqüència d'altres actuacions de rehabilitació objecte d'aquests ajuts.○ La nova instal·lació ha de complir amb la normativa vigent tant sectorial com d'aplicació general. Estaran endreçades i respectaran la composició, materials i colors de l'edifici original.○ Serà imprescindible eliminar els elements obsolets de les instal·lacions antigues.○ En la reordenació d'aparells d'aire condicionat, es considerarà aquelles actuacions on la instal·lació prèvia no compleixi amb l'OUPU. La nova proposta estarà orientada principalment a unificar els aparells d'aire condicionat a terrat i preveurà espai disponible per a aquells aparells que puguin sorgir en un futur. Qualsevol actuació que no consisteixi en col·locar els aparells al terrat, haurà de disposar d'un projecte compositiu global d'integració a la composició de l'edifici convenientment aprovat.○ En instal·lacions de sanejament i subministrament d'aigua, s'evitarà en la mesura del possible el PVC.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p><i>Actuació:</i> 3.3 AIGUA DIRECTA</p>
<p><i>Descripció de les obres subvencionables:</i> Noves instal·lacions comunitàries d'aigua directa sanitària.</p>
<p><i>Percentatge subvencionable:</i> 30% del pressupost protegible <i>Topall:</i> El menor entre 3.000€ per habitatge i 30.000€ per edificis de fins a 20 habitatges; 40.000€ per edificis d'entre 21 i 40 habitatges i 50.000€ per edificis de més de 40 habitatges</p>
<p><i>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació:</i> +5% materials baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€ +5% edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€ +10% per extreure elements d'amiant de la instal·lació, incrementant el topall 10.000€</p> <p><i>Subvenció màxima:</i> 50% <i>Topall màxim:</i> 70.000€</p>
<p><i>Documentació específica:</i> En el cas que hi hagi treballs que impliquin la retirada d'amiant amb l'inici de l'obra, s'entregarà d'un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral competent.</p>
<p><i>Condicions tècniques:</i> La nova instal·lació ha de complir amb la normativa vigent tant sectorial com d'aplicació general. Estaran endreçades i respectaran la composició, materials i colors de l'edifici original.</p> <ul style="list-style-type: none">○ Serà imprescindible eliminar els elements obsolets de les instal·lacions antigues.○ S'evitarà en la mesura del possible el PVC.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

<p>Actuació: 3.4 ELIMINACIÓ D'ELEMENTS OBSOLETS D'AMIANT</p>
<p>Descripció de les obres subvencionables: Obres de retirada i adequació de l'element de suport en aquelles obres d'eliminació de l'amiant que no siguin emmarcables dins de cap altra actuació subvencionable.</p>
<p>Percentatge subvencionable: 35% del pressupost protegible. Topall: 30.000€</p>
<p>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: +10% per extreure tot l'amiant existent a l'edifici, incrementant el topall 10.000€ (caldrà un certificat del tècnic de l'acompliment d'aquesta condició) +5% edificis catalogats, incrementant el topall 5.000€ Subvenció màxima: 50% Topall màxim: 45.000€</p>
<p>Documentació específica: Amb l'inici de l'obra, s'entregarà un pla de treball aprovat per l'autoritat laboral competent.</p>
<p>Condicions tècniques:</p> <ul style="list-style-type: none">- La gestió dels treballs d'amiant l'han de fer les empreses registrades al Registre d'empreses amb risc d'amiant, RERA.- S'exigirà certificar que s'ha eliminat tot l'amiant de l'àmbit intervingut.- Caldrà dignificar la zona afectada per l'actuació i garantir-ne les condicions de durabilitat constructiva.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p>Actuació: 3.5 INSTAL·LACIÓ D'ENERGIA SOLAR</p>
<p>Descripció de les obres subvencionables: Actuacions que impliquin la reducció del consum energètic provinents de fonts no renovables o de la xarxa d'energia convencional mitjançant sistemes de captació solar. Captadors tèrmics per a la producció d'aigua calenta, captadors fotovoltaics per a la generació d'electricitat i actualització d'elements obsolets.</p>
<p>Percentatge subvencionable: 50% del pressupost protegible. Topall: el més restrictiu de 3.500€/habitatge ó 60.000€ /edifici.</p>
<p>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: +5% materials baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€</p> <p>Subvenció màxima: 55% Topall màxim: 65.000€</p>
<p>Documentació específica:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Per a les instal·lacions solars tèrmiques: presentar els certificats d'homologació dels captadors solars tèrmics i contracte de manteniment i certificat RITE o butlletí de l'instal·lador. ▪ Per a les instal·lacions solars fotovoltaïques: presentar la declaració de conformitat. ▪ Per a les instal·lacions on se substitueixi una caldera centralitzada de gasoil per una caldera centralitzada d'alta eficiència (no biomassa) amb marcatge CE i rendiment nominal estacionari igual o superior al 98% (condicions PCS, funcionament a potència nominal i temperatura promig de l'aigua en caldera igual o superior a 70°C), en les que el sistema d'evacuació de fums compleixi els requisits d'emissions exigits pel Títol 2 de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona, sobre Protecció de l'Atmosfera, i que tingui suport de solar tèrmica: presentar els certificats d'homologació de la caldera i dels captadors solars tèrmics.
<p>Condicions tècniques: S'hauran de complir els criteris establerts a la guia d'aplicació dels criteris per a la integració arquitectònica i paisatgística d'instal·lacions solars. https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/97839/4/document%2817%29.pdf</p>
<p>En tots els casos cal garantir la seguretat estructural i funcional a la coberta.</p>
<p>En tots els casos, compromís de la propietat de permetre la inspecció de les obres realitzades durant els quatre anys posteriors a la finalització de les obres.</p>

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En cas de noves instal·lacions solars tèrmiques o condicionament o millora d'instal·lacions solars tèrmiques existents, cal complir els requisits següents:

- a) 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.
- b) Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys prorrogables tàcitament. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències, el manteniment normatiu (inclou monitoratge) i un informe anual del funcionament de la instal·lació. En el cas que ho requereixi el consorci, s'han de presentar aquestes dades.

En el cas de noves instal·lacions solars fotovoltaïques, cal complir els requisits següents:

- a) Complir la normativa vigent referent pel que fa a la connexió d'instal·lacions fotovoltaïques.
- b) Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys prorrogable tàcitament. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències, el manteniment normatiu (inclou monitoratge), un seguiment periòdic i un informe anual del funcionament de la instal·lació. En el cas que ho requereixi el Consorci, s'han de presentar aquestes dades.

En el cas de caldera centralitzada de gasoil per una caldera centralitzada d'alta eficiència (no biomassa) amb marcatge CE i rendiment nominal estacionari igual o superior al 98% (condicions PCS, funcionament a potència nominal i temperatura promig de l'aigua en caldera igual o superior a 70°C), en les que el sistema d'evacuació de fums compleixi els requisits d'emissions exigits pel Títol 2 de l'Ordenança de Medi Ambient de Barcelona, sobre Protecció de l'Atmosfera, i que tingui suport de d'energia solar tèrmica, cal complir els requisits següents:

- a) Complir la normativa vigent pel que fa al dimensionat d'instal·lacions de generació solar tèrmica i als sistemes de producció tèrmica, reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE) i resta de normativa de referència.
- b) Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys prorrogables tàcitament. El contracte de manteniment ha d'incloure un servei d'atenció a incidències, el manteniment normatiu (inclou monitoratge) i un informe anual del funcionament de la instal·lació. En el cas que ho requereixi el Consorci, s'han de presentar aquestes dades.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

4. Accessibilitat

<p>Actuació: 4.1 ASCENSORS</p>
<p>Descripció de les obres subvencionables: Dotació d'ascensors en edificis d'habitatges plurifamiliars que no en disposin, tant per l'interior com per l'exterior dels edificis. Els edificis hauran de ser com a mínim de planta baixa més tres plantes, amb independència del nombre de parades.</p>
<p>Percentatge subvencionable: 35% del pressupost protegible Topalls: 30.000€ (ascensor interior) 50.000€ (ascensor exterior)</p>
<p>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació: +5% per la utilització de materials de baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€ +15% barris específics*, incrementant el topall 15.000€ +5% edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€ Subvenció màxima: 50% Topall màxim: 65.000€</p>
<p>Condicions tècniques: 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.</p>
<p>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 la normativa vigent.</p>
<p>Per raons d'estalvi energètic i simplificació de les instal·lacions generals de l'edifici, es recomana reduir la utilització dels ascensors oleodinàmics per als casos estrictament necessaris. Així mateix, en qualsevol cas, es buscarà la solució més eficient des del punt de vista energètic.</p>
<p>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.</p>
<p>Els ascensors instal·lats tindran una velocitat mínima de 0.15m/s</p>

*Barris específics: Raval, Gòtic, Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, Poble Sec, Besòs i el Maresme, Bon Pastor, Can Peguera, Roquetes, Prosperitat, Torre Baró i el Carmel.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p><i>Actuació:</i> 4.2 MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT</p>
<p><i>Descripció de les obres subvencionables:</i> Obres de supressió de barreres arquitectòniques i la instal·lació d'ascensors en edificis plurifamiliars fins a planta baixa més tres plantes; així com l'ampliació de parades en edificis que ja disposin d'un ascensor.</p>
<p><i>Percentatge subvencionable:</i> 25% del pressupost protegible <i>Topall:</i> 30.000€</p>
<p><i>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació:</i> +5% per la utilització de materials de baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€ +5% edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€ <i>Subvenció màxima:</i> 35% <i>Topall màxim:</i> 40.000€</p>
<p><i>Condicions tècniques:</i> Totes les actuacions acollides a aquest programa hauran de complir els aspectes recollits en matèria de supressió de barreres arquitectòniques de la normativa d'accessibilitat vigent i de les Ordenances Metropolitanes de Rehabilitació. Tanmateix compliran amb les condicions i recomanacions tècniques de l'actuació 2. Ascensors.</p>

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p><i>Actuació:</i> 4.3 ESCALES I VESTÍBULS</p>
<p><i>Descripció de les obres subvencionables:</i> Obres de rehabilitació en vestíbuls i escales</p>
<p><i>Percentatge subvencionable:</i> 20% del pressupost protegible <i>Topall:</i> 20.000€</p>
<p><i>Ampliació de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació:</i> +5% materials baixa petjada ecològica, incrementant el topall 5.000€ +5% edifici catalogat, incrementant el topall 5.000€ <i>Subvenció màxima:</i> 30% <i>Topall màxim:</i> 30.000€</p>
<p><i>Reducció de percentatges sobre el pressupost protegible de l'actuació:</i> Incompliment condicions recomanables. Primer -3%, els següents -2% fins arribar al 50% del percentatge de subvenció previst inicialment.</p>
<p><i>Condicions tècniques:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Es faran les obres de restauració necessàries per al bon estat de conservació de l'element. ○ Serà necessari respectar i si és viable, recuperar, la composició dels vestíbuls, els seus materials i colors.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Serà obligatori la instal·lació de l'enllumenat amb làmpades que tinguin una classe d'eficiència com a mínim A.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Es potenciaran les actuacions que generin una millor ventilació de l'escala i la renovació de l'aire.
<ul style="list-style-type: none"> ○ En el cas que es tracti d'un vestíbul exterior que tingui a sobre una zona habitable, caldrà garantir, també la transmitància tèrmica mínima establerta al CTE vigent. ○ Sempre que sigui possible i necessari s'implementaran millores en l'accessibilitat de l'edifici.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

5. Ajuts complementaris

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

5.1 Programa de cohesió social:

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

- Ser propietari o propietària de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.
- La unitat familiar ha d'acreditar tenir uns ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent.
- No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona.

En el cas que hi hagi més d'un propietari o propietària de l'habitatge, s'ha d'aportar l'autorització de tots les persones propietàries per poder fer efectiva la inscripció al Registre de la Propietat.

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

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

Aquest ajut complementari s'ha de tramitar paral·lelament a la sol·licitud de subvenció i s'ha d'ingressar al mateix compte bancari, llevat de 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 presentades per la comunitat de propietaris, fins a la presentació del comunicat d'acabament de les obres. Un cop presentat el comunicat de final d'obres ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual és necessari que la subvenció per a la comunitat de propietaris hagi estat aprovada.

Aquest ajut complementari, que merita l'interès legal dels diners des de la data de pagament, d'acord amb el que anualment es fixi als pressupostos generals de l'Estat, s'ha de retornar quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (*mortis causa* o *inter vivos*), llevat quan qui rebi la propietat acrediti trobar-se en les mateixes

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

circumstàncies econòmiques que es requereixen per accedir a l'ajut i a més destini l'habitatge a la seva residència habitual i permanent.

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

5.2 Utilització de material amb baixa petjada ecològica:

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

Per gaudir dels ajuts complementaris per la utilització de materials amb baixa petjada ecològica es consideraran aquelles actuacions en les quals un mínim del 10% del pressupost dels materials utilitzats disposa del distintiu de garantia de qualitat ambiental emès per la Generalitat de Catalunya o l'Ecoetiqueta tipus I, d'acord amb la norma ISO 14024.

5.3 Actuacions en edificis catalogats:

Actuacions de rehabilitació sobre elements patrimonials, així com per a actuacions de complexitat excepcional per raons constructives, d'accessibilitat, patrimonials, emblemàtiques o de sostenibilitat degudament acreditades s'incrementarà el percentatge de subvenció que li pertoqui en un 5% i el topall s'incrementarà en 5.000 euros.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

6. Conjunts urbans – Conjunts d'interès especial

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

a. Pla Dintres i àrea de rehabilitació i conservació de Sant Ramon al districte de Ciutat Vella

En el cas d'actuacions en els elements comuns, la subvenció és del 50%, amb un topall de 60.000 euros. Quan en un edifici hi hagi diferents actuacions per fer segons informe tècnic, es podran sol·licitar per separat sempre que s'hagi signat el conveni amb un calendari d'obres aprovat. En aquests casos, la subvenció es podrà concedir en acabar cada actuació sempre que es compleixi el calendari previst o s'acrediti el compliment del conveni per part de l'Administració i Foment de Ciutat.

En el cas de persones propietàries o llogateres d'habitatges que estiguin inclosos en el Pla Dintres del districte de Ciutat Vella o de l'àrea de rehabilitació de Sant Ramon, al districte de Ciutat Vella, la subvenció és del 50%, amb un topall de 12.000 euros. Les persones propietàries dels habitatges han d'acreditar mitjançant el padró municipal que era i seguirà sent el seu habitatge habitual. Les persones propietàries o llogateres d'aquests habitatges han d'acreditar uns ingressos màxims de tres vegades l'IRSC, segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'habitatge vigent. Les subvencions les poden sol·licitar tant les persones propietàries que visquin en els habitatges com les persones propietàries que els tinguin llogats per a residència habitual i permanent o les persones llogateres que hi visquin, aquestes darreres amb l'autorització dels propietaris. En acabar les obres, els habitatges han de seguir ocupats per la mateixa unitat familiar que els ocupava abans de sol·licitar l'ajut.

b. Illa Eficient

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

- Se subvencionaran les actuacions que s'executin d'acord amb el Pla director sempre que prevegin alguna actuació activa al 50% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 euros per actuació. En cas d'actuacions de generació, la subvenció és del 60% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 euros. En cas que només es prevegin actuacions passives parcials, s'aplicarà la subvenció general prevista en aquesta convocatòria. Són subvencionables totes les actuacions i les despeses incloses en el Pla director.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Adreces de les oficines d'habitatge de Barcelona

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella	ohcv@bcn.cat	pl. Salvador Seguí, 13
Oficina d'Habitatge de l'Eixample	ohaix@bcn.cat	c. Alí Bei, 13-15
Oficina d'Habitatge de Sants-Montjuïc	ohstm@bcn.cat	c. Antoni de Capmany, 23
Oficina d'Habitatge de Les Corts	ohlc@bcn.cat	c. Remei, 9
Oficina d'Habitatge de Sarrià-Sant Gervasi	ohssg@bcn.cat	c. Canet, 24
Oficina d'Habitatge de Gràcia	ohgr@bcn.cat	c. Francisco Giner, 14
Oficina d'Habitatge de Horta-Guinardó	ohhg@bcn.cat	c. Llobregós, 175
Oficina d'Habitatge de Nou Barris	ohnb@bcn.cat	pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina d'Habitatge de Sant Andreu	ohsa@bcn.cat	c. Joan Torras, 49
Oficina d'Habitatge de Sant Martí	ohsm@bcn.cat	Rambla del Poblenou, 154
Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida	paisatgeurba@bcn.cat	Av. de les Drassanes, 6

Barcelona, 31 de juliol de 2020

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCIO sobre la convocatoria de ayudas a la rehabilitación de elementos comunes en la ciudad de Barcelona para el año 2020 (ref. BDNS 522803)

La Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2020 ha adoptado, de acuerdo con lo previsto en los artículos 13.1 q) de los Estatutos del Consorci y 2.2) de las Bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona aprobadas por la Junta General del Consorci en sesión de 17 de diciembre de 2009, el siguiente acuerdo:

1.

Hacer pública la nueva convocatoria del año 2020 para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de elementos comunes con el objetivo de fomentar la rehabilitación del parque existente de edificios en Barcelona, con especial atención a las obras de rehabilitación energética dirigidas a comunidades de propietarios y personas propietarias de edificios de vivienda de uso residencial.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por las Bases Reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorci de la Vivienda de Barcelona, en fecha 17 de diciembre de 2009 (BOPB núm. 307, de 24 de diciembre de 2009, y DOGC núm. 5535, de 29 de diciembre de 2009) y por la normativa general de subvenciones, y se conceden por concurrencia no competitiva.

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

Esta convocatoria cuenta con una dotación presupuestaria máxima inicial de 6.397.054,05 euros, que se distribuyen de la siguiente forma:

- a) 3.866.161,00 € correspondientes a la aportación del año 2020 para ayudas a la rehabilitación.
- b) 2.530.893,05 € correspondientes a remanentes finalistas del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de ejercicios anteriores para ayudas a la rehabilitación.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se imputan a la partida presupuestaria 780.0001 del Consorci del Habitatge de Barcelona para el año 2020.

El otorgamiento de subvenciones está limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto para este fin. No se pueden reconocer subvenciones por un importe superior al establecido en esta convocatoria.

A tal efecto, la Comisión Permanente del Consorci 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.
- Aprobar la delimitación de nuevos conjuntos urbanos.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Autorizar el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 6.397.054,05 euros con cargo a la aplicación 780.0001 del presupuesto del ejercicio 2020.

2. Requisitos

2.1 Se podrán presentar a esta convocatoria:

- 2.1.1 Las solicitudes de inscripción y de subvenciones que hagan referencia a la rehabilitación de elementos comunes de edificios de uso residencial de la ciudad de Barcelona que cumplan los requisitos establecidos al efecto.
- 2.1.2 Las solicitudes no resueltas, acogidas a convocatorias anteriores, se acogerán de oficio a esta convocatoria con los porcentajes y los topes establecidos en la convocatoria que iniciaron las obras siempre y cuando hayan notificado la finalización de las obras en el consorcio.
- 2.1.3 Las solicitudes no resueltas, acogidas a convocatorias anteriores, se acogerán de oficio a esta convocatoria con los requisitos técnicos, porcentajes y topes establecidos en esta convocatoria siempre y cuando no hayan notificado la finalización de las obras en el consorcio.
- 2.1.4 Los edificios construidos antes del 1995 y en los que el 70% de la superficie del edificio, excluida la planta baja no destinada a vivienda, y la superficie bajo rasante, esté destinada a vivienda de uso habitual. En caso de no llegar al 70% mencionado, las subvenciones se otorgarán proporcionalmente, en función de la superficie destinada a la vivienda habitual, a menos que las viviendas que no cumplan este fin, hasta alcanzar el 70% del total de vivienda del edificio, se destinen a la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona.
- 2.1.5 Los edificios posteriores al año 1995 que ejecuten obras de accesibilidad o actuaciones activas de sostenibilidad, así como actuaciones derivadas de situación de riesgo, se podrán acoger a las subvenciones establecidas en esta convocatoria, salvo que se encuentren dentro el periodo de reclamación al promotor de la obra, de acuerdo con los plazos establecidos en la Ley de ordenación de la edificación y, en ningún caso, inferior a 10 años.
- 2.1.6 Los edificios unifamiliares aislados construidos antes de 1995 que ejecuten obras de refuerzo y/o sustitución estructural, obras que afecten a la envolvente del edificio en la rehabilitación (fachadas, cubiertas, azoteas o medianeras), actuaciones activas de sostenibilidad energética (según las especificaciones de la convocatoria) y/o nuevas acometidas en los exteriores de las viviendas de instalaciones de agua, electricidad, gas y saneamiento (de acuerdo con el resto de condiciones de la convocatoria). Las obras en conjuntos arquitectónicos deberán ejecutarse según los

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

criterios urbanísticos aplicables al ámbito específico de actuación. Para acogerse a las ayudas deberán justificar un empadronamiento mínimo de un año anterior a la fecha de publicación de la convocatoria en la que se solicitan las ayudas o, en su caso, un contrato de alquiler que cumpla los requisitos marcados en la correspondiente convocatoria.

- 2.1.7 Las actuaciones en edificios de viviendas o viviendas unifamiliares, se debe acreditar un presupuesto mínimo de 750 euros por entidad de el edificio objeto de la actuación o bien 30.000 € por comunidad. En las actuaciones de accesibilidad y de energía solar no hay presupuesto mínimo.

2.2 Requisitos de los beneficiarios:

- 2.2.1 Habrá que estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

- 2.2.2 Para acceder a las ayudas de cohesión social de hasta el 100% que se prevén en el punto 4. 4 a), hay que acreditar unos ingresos máximos de la unidad familiar de tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida al Plan de la vivienda vigente, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de las Bases Reguladoras.

- 2.2.3 En el caso de edificios que incluyan viviendas alquiladas, sólo se subvencionarán las viviendas que acrediten que:

a) Como mínimo, disponen de un contrato de alquiler con un plazo mínimo de cinco años de vigencia, a contar desde el certificado de final de obra. En este sentido, en su caso, las personas propietarias deben acreditar esta condición con el certificado final de obra, aportando los contratos o pactos, sin ningún incremento de la renta, en que se prorrogue la duración del alquiler.

b) 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/). En este sentido, en su caso, las personas propietarias deben acreditar esta condición en el plazo máximo de tres meses, a contar desde el certificado de final de obras, y aportar el contrato de alquiler o adenda al contrato vigente y una acreditación del importe del último recibo.

- 2.2.4 En el caso de edificios que incluyan viviendas vacías en el momento de presentar la solicitud de inscripción a esta convocatoria, la concesión de la subvención quedará condicionada a la inclusión de las viviendas mencionados en la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona por un período de cinco años. El cumplimiento de esta condición se debe acreditar, en el momento de presentar el certificado final de obras,

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

mediante certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.

2.2.5 La reducción o denegación de la subvención irá condicionada a:

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

b) En el caso de comunidades de propietarios, se reducirá el porcentaje de las viviendas destinadas a uso turístico.

c) En el caso de viviendas de uso turístico en propiedades verticales se denegará la totalidad de la subvención.

d) En el caso de propiedades verticales, se denegará la totalidad de la subvención cuando se incumplan las condiciones de los apartados 2.2.3 y 2.2.4

e) En el supuesto en que se haya solicitado la ayuda en forma de préstamo, al amparo de la Resolución TES/127/2020, de 22 de enero, por la que se aprueban las bases reguladoras para el acceso, en régimen de concurrencia pública no competitiva, a ayudas en forma de préstamos a comunidades de propietarios, para la financiación de obras de rehabilitación de edificios de viviendas, (DOGC. 8050, de 27-01-2020), por el conjunto de todas las actuaciones, el importe de la subvención total que se pueda conceder, se reducirá en un 50%, y se aplicará a la amortización anticipada del préstamo, de acuerdo con lo establecido en la Base 10.1 i) de la Resolución TES/127/2020 antes citada.

f) También será causa de revocación de la subvención concedida por el conjunto de las actuaciones el hecho de incurrir en la causa de incompatibilidad prevista en el apartado c) de la Base 2.2.6

2.2.6 Estas subvenciones son incompatibles con las subvenciones siguientes:

a) Las subvenciones de todos los programas regulados por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, y el Programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

(IDAE) del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital (próximas convocatorias equivalentes a PAREER II).

b) Las subvenciones de los programas para las actuaciones de rehabilitación de edificios de tipología residencial de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, que se rige por sus bases y las convocatorias aprobadas.

c) Las ayudas en forma de préstamos solicitados al amparo de la Resolución TES/127/2020, de 22 de enero, a menos que estas ayudas en forma de préstamos se hayan solicitado previamente o en la fecha de presentación de las solicitudes de la subvención para el fomento de la rehabilitación de edificios de tipología residencial, en los términos establecidos en el apartado 2.2.5 e). En caso de que se formalice la solicitud del préstamo posteriormente a la presentación de la solicitud de la subvención será de aplicación lo establecido en el apartado 2.2.5 f), y se revocará la totalidad de la subvención.

2.3 Impresos normalizados:

2.3.1 Las solicitudes se presentarán en impreso normalizado, debidamente formalizadas y firmadas por la persona solicitante, acompañadas por la documentación que se fije en la presente convocatoria. Se podrá presentar, preferentemente a través de los medios electrónicos que ponga a disposición el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, presencialmente con cita previa a cualquiera de las oficinas que integran la Red de Oficinas de Vivienda de Barcelonao en el Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, las direcciones de los cuales se relacionan al final de la convocatoria, o bien por los medios que establecen los artículos 25 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña, y el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Los impresos normalizados de solicitud se pueden obtener en las dependencias indicadas en la última página de esta convocatoria <https://habitatge.barcelona>

2.3.2 Asimismo, para acceder a las subvenciones previstas en esta convocatoria se realizará mediante declaración responsable de que las personas solicitantes no se encuentran en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

2.3.3 En la solicitud se deberá indicar expresamente si se ha solicitado la ayuda en forma de préstamo al amparo de la Resolución TES/127/2020, de 22 de enero, por el conjunto de las actuaciones que consten en la solicitud de subvención que deberán coincidir con las que se soliciten por el préstamo, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.2.6 c)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3. Procedimiento

El procedimiento viene determinado por las siguientes fases:

3. 1. Solicitud de inscripción y de informe técnico
3. 2. Comunicado de inicio de las obras y solicitud de ayudas a la rehabilitación
3. 3. Comunicado de finalización de las obras y solicitud de beneficios
3. 4. Valoración de las actuaciones realizadas
3. 5. Resolución y pago

Los plazos y documentación a presentar en cada uno de los pasos es el siguiente:

3.1 Solicitud de inscripción y de informe técnico (impreso 1)

El plazo de presentación de las solicitudes de inscripción a esta convocatoria, que prevé el artículo 16 de las Bases Regulatoras, se abrirá al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y finalizará el 30 de octubre de 2020.

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

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

Documentación:

- Impreso normalizado de solicitud de inscripción y de informe técnico

- *Acreditación de la persona solicitante:*
 - DNI, NIE o NIF de la persona que firma la solicitud.
 - Documentación acreditativa de la representación de la entidad o persona en nombre de la cual actúa.
 - Para las subvenciones endosadas por el beneficiario a favor del industrial, del constructor responsable de la obra o el administrador, deberá aportar y el correspondiente documento de endoso debidamente firmado.
- *Acreditación de la propiedad:*
 - a) Si se trata de comunidades de propietarios:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Documento de identificación de la Comunidad (NIF).
 - Certificado del acta de la reunión de la Comunidad en el que se aprueben las obras para las que se pide la ayuda económica, y de nombramiento de un representante de la comunidad de propietarios, debidamente firmado (impreso normalizado).
 - Declaración responsable de ocupación de las viviendas (impreso normalizado)
- b) Si se trata de propiedades verticales (personas físicas):
- Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.
 - DNI, NIF o NIE de cada uno de los propietarios.
 - Autorización de las personas propietarias y acuerdo de la reunión en el que se aprueben las obras para las que se pide la ayuda económica, y de nombramiento de un representante de los propietarios a efectos de la tramitación de ayudas (impreso normalizado).
 - Declaración responsable del empleo de las entidades del edificio y que estos están destinados a residencia habitual y permanente (impreso normalizado).
- c) Si se trata de propiedades verticales (personas jurídicas):
- Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.
 - NIF de la sociedad o la Comunidad de Bienes.
 - Documento acreditativo que faculte al representante o la representante para actuar y tramitar el expediente en nombre de la sociedad o de la Comunidad de Bienes.
 - En el caso de Comunidades de Bienes, constitución de la Comunidad de Bienes.
 - Declaración responsable del empleo de las entidades del edificio y que estos están destinados a residencia habitual y permanente (impreso normalizado).
- d) En caso de ayudas del programa de cohesión social:
- Impreso normalizado de:
 - Solicitud de subvención de ayuda complementaria individual.
 - Declaración responsable.
 - Autorización de la carga sobre la vivienda.
 - Autorización de la unidad familiar para la obtención de información de carácter tributario.
 - Certificado de la comunidad de propietarios.
 - Nota simple informativa actualizada del Registro de la Propiedad.
 - DNI, NIF o NIE de cada uno de los propietarios.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Acreditación de los ingresos de la unidad de convivencia. Estos ingresos pueden acreditarse mediante el certificado de imputaciones tramitado por la Agencia Tributaria.
 - Certificado emitido por el Secretario y el presidente o presidenta de la Comunidad de Propietarios (impreso normalizado), en el que conste la cuantía de la aportación individual y el coeficiente en el reparto respecto al pago de las obras.
- *Declaración responsable de ayudas a la rehabilitación (impreso D):*
 - Declaración responsable, en impreso normalizado, en la que conste detallado si el promotor de las obras:
 - a) Se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
 - b) No se encuentra en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
 - c) Ha solicitado o recibido otras ayudas de subvención y / o préstamo al ICF3.2, para la misma actuación, en la que se indique el importe de la ayuda solicitada o, en su caso, obtenido.
 - d) Pueden deducirse los tributos que gravan el coste de ejecución de las obras (IVA).
 - e) Pidió permiso de obras.
 - f) Cesión de los derechos de reproducción de imágenes de las obras sujetas de subvención.
 - *Documentación técnica:*
 - a) La solicitud del permiso de obras, así como el pago de las tasas de la licencia, se deben consultar de oficio. El presupuesto declarado para calcular el impuesto debe coincidir con el precio de ejecución material. Este importe tiene carácter limitativo en el cálculo de las subvenciones, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 12 y 19.2 de las Bases.

En caso de que por el permiso no sea preceptivo aportar un proyecto, o que por la actuación no sea preceptiva la obtención de una licencia se aportará:
 - Memoria técnica, con la descripción de las obras a realizar y documentación técnica anexa complementaria y necesaria según el tipo de actuación para la que se solicitan las ayudas.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b) Presupuesto de la empresa que hace las obras, debidamente desglosado por cada actuación y/o concepto y, así como de los honorarios técnicos previstos. Los técnicos o técnicas designados o designadas por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona pueden valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras a realizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la Ley 38/2003, General de subvenciones, en el caso de que este gasto supere las cuantías de 15.000 euros para servicios y 40.000 euros para obras (IVA excluido), establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de octubre, de contratos del sector público, por el contrato menor, se debe acreditar la aportación de tres ofertas y un escrito del presidente, el secretario o secretaria o el administrador o administradora explicativo del resultado de la elección del presupuesto aceptado.
- c) Los edificios dispondrán, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de subvención, del informe de evaluación del edificio, que debe contener el informe de la Inspección técnica del edificio (ITE) y la certificación energética (CEE) con el informe y la etiqueta de calificación energética, de acuerdo con la normativa vigente.
- Estos informes deberán haberse presentado ante el organismo competente de la Generalidad de Cataluña en el momento de presentar la solicitud de subvención.
- d) En el caso de actuaciones de cubiertas verdes, se aportará certificado del técnico competente redactor del proyecto en el que se garantice la solidez de la estructura del elemento sobre el que se actúa.
- e) Hoja resumen del coste de la obra según presupuesto presentado con la solicitud de inscripción (impreso normalizado del Consorcio de la Vivienda de Barcelona).

Para todos los programas incluidos en esta convocatoria, y de acuerdo con las Bases Reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorcio de la Vivienda de Barcelona el 17 de diciembre de 2009, el Consorcio debe emitir un informe técnico previo al inicio de las obras en el que se indiquen las actuaciones que se deben hacer para acceder a las subvenciones. Se consideran válidos los informes técnicos emitidos en el marco de convocatorias anteriores para aquellos expedientes que se acojan de oficio en esta convocatoria de acuerdo con el punto 2.1.2. Las actuaciones que se marquen como obligatorias tienen el carácter de indispensables. Su incumplimiento es causa de denegación de la totalidad de la subvención. El resto de actuaciones tienen carácter recomendable y su incumplimiento supondrá una reducción en el porcentaje de subvención, de acuerdo con lo especificado en cada una de las fichas de las actuaciones.

3.2 Comunicado de inicio de obras y solicitud de ayudas a la rehabilitación: (impreso 2)

El plazo de presentación del inicio de obras y las solicitudes de subvenciones que prevé el artículo 20 de las Bases Reguladoras abrirá al día siguiente de la publicación en el DOGC de esta convocatoria y termina el 31 de diciembre de 2020. se deberá aportar el comunicado de inicio de

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

obras según modelo normalizado que deberá presentar am b posterioridad a la recogida del informe técnico.

El permiso de obras debe estar vigente durante toda la ejecución de las obras. El Consorcio requerirá al solicitante para que al finalizar el plazo indicado en el permiso de obras acredite la finalización. En caso de que no se dé la respuesta oportuna al requerimiento, se entenderá que la persona solicitante desiste de su solicitud y se procederá al archivo del expediente, habiendo emitido previamente una resolución al efecto.

3.3 Comunicado de finalización de las obras y solicitud de subvención (impreso 3)

Hay que aportarlo según modelo normalizado en un plazo máximo de 3 meses a contar desde la fecha de finalización de obras y adjuntar todas las facturas y los recibos debidamente emitidos, que justifiquen el gasto efectuado. La cesión de la subvención a favor del contratista (endoso) tendrá los mismos efectos que un recibo.

Las facturas y los recibos que se entreguen con el comunicado de final de obras son las únicas que se deben tener en cuenta en el cálculo de la subvención.

Según el artículo 7 de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y la lucha contra el fraude, deberá justificar cualquier pago superior a 2.500 € con el documento de transferencia bancaria correspondiente.

Asimismo, se deberá adjuntar el modelo de declaración responsable actualizado en caso de que la situación de alguna de las viviendas sea diferente al adjuntada con la solicitud de inscripción.

En las actuaciones de reducción de la demanda energética del edificio, una vez finalizadas las obras, se deberá entregar un nuevo certificado energético final y el informe correspondiente con las modificaciones que la rehabilitación haya comportado con el objetivo de poder cuantificar la reducción de la demanda / emisiones energéticas del edificio.

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

- Recibos.
- 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:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Cheque bancario, en el que se justifique el acuse de recibo por parte del proveedor en el que la admita como forma de pago.
 - Pagaré, en el que se adjunta el acuse de recibo por parte del proveedor en el que la admita como forma de pago.
 - Reconocimiento de deuda en escritura pública
 - Letra de cambio, aceptada.
 - Carta de crédito irrevocable confirmada o crédito documentario irrevocable.
- b) Solicitud de transferencia bancaria vigente.
- c) Hoja resumen de las facturas y recibos del coste de las obras (impreso normalizado del Consorcio de la Vivienda de Barcelona).
- d) Certificado final de obras emitido por el técnico competente.
- e) Para propiedades verticales y horizontales:
- En caso de viviendas vacías que se pongan en alquiler, hay que acreditar que se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de la presentación de la finalización de las obras mediante un certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.
 - En el caso de viviendas alquiladas, hay aportar el original del contrato de alquiler de acuerdo con lo establecido en el apartado 2.2.3 de esta convocatoria.
 - En el caso de otros tipos de contratos establecidos en el artículo 3 de la LAU deberá demostrar que tienen unos precios de alquiler por debajo del máximo previsto en la horquilla del índice de referencia de precios de alquiler del Agencia de la Vivienda de Cataluña (agenciahabitatge.gencat.cat/). En el caso de pisos compartidos la suma total de los diferentes espacios alquilados estará por debajo de la horquilla. En el caso de contratos de temporada no será de obligado cumplimiento ampliar los años del contrato de alquiler.
- f) Para viviendas alquiladas o huecos en propiedades horizontales:
- En caso de viviendas vacías que se pongan en alquiler, hay que acreditar que se han puesto a disposición de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona en el momento de la presentación de la finalización de las obras mediante un certificado de la dirección competente del Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación de Barcelona.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- En el caso de viviendas alquiladas se aportará como anexo de la solicitud los contratos o pactos en que se prorrogue la duración del alquiler, como mínimo, por cinco años efectivos a contar desde el certificado de final de obra, sin incremento de la renta, salvo los incrementos derivados del IPC.
- Se deberá adjuntar el modelo de declaración responsable de empleo actualizada en caso de que la situación de alguna de las viviendas sea diferente al adjuntada con la solicitud de inscripción.
- Se deberá adjuntar el modelo de declaración responsable de ayudas a la rehabilitación (impreso D) actualizado, si la situación sea diferente a la adjuntada con la solicitud de inscripción.

g) Habrá que presentar la documentación específica detallada en el punto 4 para cada actuación.

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

3.4 Valoración

Una vez finalizadas las obras, el técnico del Consorcio responsable del expediente realizará su caso una inspección en el edificio con el fin de verificar que las obras se han ejecutado según el informe técnico inicial. Una vez verificadas las obras y recibida la documentación final se procederá a valorar el expediente.

Se permitirá el acceso a la finca a los técnicos del Consorcio durante los 4 años siguientes al final de las obras y habrá que mantener las condiciones establecidas en el informe inicial del técnico del Consorcio para la obtención de la subvención durante estos 4 años.

3.5 Resolución y pago

Las propuestas de concesión de las subvenciones las formula un órgano colegiado, que debe estar constituido por el gerente del Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida, un responsable técnico o responsable técnica y un responsable económico o una responsable económica del Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida. A tal efecto, el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida del Ayuntamiento de Barcelona actúa como entidad colaboradora del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

La resolución de las ayudas corresponde al gerente del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, de acuerdo con lo que prevé el artículo 22 de las Bases Reguladoras.

ConSORCI de l'Habitatge de Barcelona

Los plazos de resolución se recogen en el artículo 22 de las Bases Regulatoras.

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

Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Comisión Permanente, en el plazo de un mes desde la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en 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.

Las ayudas previstas en esta convocatoria son incompatibles con cualquier otra ayuda para la misma actuación, salvo lo que prevé el artículo 27 de las Bases Regulatoras para los casos de ayudas sociales concedidas por otros entes, en que las ayudas son acumulables, y para las ayudas que conceda el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y la Calidad de Vida del Ayuntamiento de Barcelona para los edificios en que la ejecución de las obras implique la actuación sobre elementos arquitectónicos que se deben preservar, ordenar y mantener. En ningún caso la ayuda acumulada por la misma actuación puede superar su coste total.

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

4. Condiciones técnicas de los programas, actuaciones subvencionables y cuantía de las subvenciones.

4.1 Condiciones técnicas aplicables a todos los tipos de intervenciones

Es necesario que cumplan con la normativa vigente y con la licencia de obras concedida o la autorización municipal que proceda, siempre adecuada a las obras a realizar. La licencia, comunicado o enterado de obra deberá estar vigente en el transcurso de toda la obra y ajustados, en su caso, a las modificaciones de proyecto que requieren nuevo régimen de intervención.

Dispondrán del proyecto redactado y firmado por el técnico competente, según régimen de intervención necesario. Este proyecto dispondrá de la información gráfica necesaria, la memoria técnica y incluyendo mediciones y presupuestos desglosados por partidas.

Las subvenciones para diferentes actuaciones se pueden acumular entre sí.

Es necesario que cumplan con el informe técnico previo emitido por el técnico del Consorcio de la Vivienda.

Las intervenciones serán totales por el conjunto de la actuación sobre la que se soliciten ayudas.

Las soluciones constructivas, tipológicas y formales, deberán ser globales, unitarias, coherentes, homogéneas y compatibles con las características arquitectónicas del edificio y su entorno.

Todas las intervenciones deberán garantizar la estanqueidad, la estabilidad y la funcionalidad de sus elementos y, de acuerdo con la buena práctica constructiva, facilitar y minimizar el mantenimiento posterior.

Las intervenciones han de procurar conseguir una disminución de la demanda energética y una mejora del confort térmico y acústico de las viviendas. Esta premisa se observará en las soluciones arquitectónicas y constructivas, en los materiales empleados y sistemas planteados en el caso de incorporar medidas activas.

Es obligatorio aprovechar la intervención para eliminar o reconducir los elementos obsoletos, ajenos o distorsionadores del paisaje, presentes en las superficies o los espacios donde se actúa. La opción de reconducción, de acuerdo con la Ordenanza de los usos del paisaje urbano de la ciudad de Barcelona, debe 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 licencia municipal correspondiente.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Tanto por motivos de conservación de la ciudad construida como por motivos de sostenibilidad ambiental, las intervenciones, en general, deberán ser de carácter conservativo, evitando escombros, repicados o sustituciones no necesarias. Asimismo, los materiales que se introduzcan serán compatibles con los existentes.

En cuanto a los materiales, siempre que sea posible se utilizará materiales de origen natural (cal, silicatos, vegetales, arcilla...). Esta condición será imprescindible cuando los elementos originales que se están rehabilitando tengan estas características.

En el caso de trabajos con amianto se ejecutarán por empresas registradas en el Registro de empresas con riesgo de amianto, RERA. Al finalizar la obra, se exigirá certificar que se ha eliminado todo el amianto del ámbito intervenido.

La presencia de aves protegidas en edificios queda regulada por el Decreto Legislativo 2/2008, de 15 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de protección de los animales y por el arte. 334 del Código Penal; no se puede llevar a cabo ninguna intervención que pueda afectar ni destruir ningún sitio de nidificación o refugio sin la autorización del Departamento de Territorio y Sostenibilidad (DTOS) de la Generalidad de Cataluña.

En aquellas obras donde se hayan detectado indicios o presencia de especies protegidas, y que esté previsto ejecutarlas durante la temporada de cría, o bien se prevea que puedan destruir nidos o causar molestias o daños a las aves, precisarán de la autorización mencionada previamente al inicio de las obras. Esta autorización puede establecer medidas correctoras o compensatorias para dar continuidad al lugar de cría o refugio que sea afectado por la intervención.

En caso de actuaciones en edificios existentes hay que recordar la no conveniencia de tapar agujeros de fachadas y medianeras para que puedan ser utilizados como lugares de nidificación. Si la naturaleza de la intervención lo permite, habrá aprovecharla para implementar medidas para potenciar la implantación de nuevos hábitats.

Se podrán considerar actuaciones no contempladas en las fichas siguientes siempre y cuando estas estén justificadas por un informe técnico previo redactado por un técnico del Consorcio de la Vivienda.

4.2. Actuaciones subvencionables

1. Estructura
2. Reducción de la demanda energética del edificio
 - 2.1 FACHADAS
 - 2.2 CUBIERTAS
 - 2.3 MEDIANERAS

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.4 PATIOS DE LUCES Y PATIOS

3. Instalaciones comunes

3.1 CUBIERTAS VERDES

3.2 AGUA, GAS, ELECTRICIDAD Y SANEAMIENTO

3.3 AGUA DIRECTA

3.4 ELIMINACIÓN DE ELEMENTOS OBSOLETOS DE AMIANTO

3.5 INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR

4. Accesibilidad

4.1 ASCENSORES

4.2 MEJORAS DE ACCESIBILIDAD

4.3 ESCALERAS Y VESTÍBULOS

5. Ayudas complementarias

5.1 Programa de cohesión social

5.2 Utilización de material con baja huella ecológica

5.3 Actuaciones en edificios catalogados

6. Conjuntos urbanos - Conjuntos de interés especial

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1. Estructura

Actuación: 1. ESTRUCTURA
Descripción de las obras subvencionables: Obras de rehabilitación de patologías estructurales entendiéndose como tales las lesiones que afecten a la solidez y seguridad del edificio. Se considerarán para esta convocatoria, las obras de sustitución y / o refuerzo.
Porcentaje subvencionable: 35% del presupuesto protegible Topes: Se aplica el más restrictivo entre 30.000 € / edificio ó 3.000 € / vivienda El tope para edificio se amplía en 10.000 € > 30 viviendas y en 20.000 € > 60 viviendas
Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: + 5% por la utilización de materiales de baja huella ecológica, incrementando el tope 10.000 € + 15% barrios específicos *, incrementando el tope 15.000 € + 5% edificio catalogado, incrementando el tope 5.000 € Subvención máxima: 50% Tope máximo: 80.000 €
Documentación específica: Al final de la obra se deberá presentar certificado de solidez de todo el edificio.
Condiciones especiales de pago: Los propietarios o titulares de los edificios que hayan solicitado acogerse a las subvenciones previstas en esta convocatoria para patologías estructurales pueden solicitar a partir del inicio de las obras un anticipo del 60% de la subvención reconocida siempre que acrediten facturas por el importe del anticipo, de acuerdo con lo establece el artículo 20.1 de las Bases Reguladoras.

* *Barrios específicos:* Raval, Gòtic, Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, Poble Sec, Besòs i el Maresme, Bon Pastor, Can Peguera, Roquetes, Prosperitat, Torre Baró y el Carmel.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2. Reducción demanda energética del edificio

<p>Actuación: 2.1. FACHADAS</p>
<p>Descripción de las obras subvencionables: Obras de rehabilitación y restauración de fachadas de acuerdo con las condiciones técnicas. Se podrá pedir y conceder una actuación para cada una de las fachadas del edificio. Se contempla la posibilidad de cambiar las ventanas siempre y cuando se contemple en la totalidad de la fachada en el caso de que ésta se encuentre en buen estado de conservación.</p>
<p>Porcentaje subvencionable: 25% del presupuesto protegible Tope: El menor entre 3.000 € por vivienda y 30.000 € para edificios hasta 20 viviendas; 40.000 € por edificios de entre 21 y 40 viviendas y 50.000 € por edificios de más de 40 viviendas.</p>
<p>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: + 5% por la utilización de materiales de baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 € + 5% edificio catalogado, incrementando el tope 5.000 € + 10% actuaciones globales en todo el envolvente del edificio (cubiertas y fachadas), incrementando el tope 10.000 € (no aplica a actuaciones únicamente de ventanas) + 10% en zonas ZARE (zonas acústicas de régimen especial) del Plan para la reducción de la contaminación acústica de la ciudad de Barcelona, incrementando el tope 10.000 € (aplica a actuaciones únicamente de ventanas) Subvención máxima: 45 % Tope máximo: 70.000 €</p>
<p>Reducción de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: Y ncompliment condiciones recomendables. Primero, -3%, los siguientes -2% hasta llegar al 50% del porcentaje de subvención previsto inicialmente.</p>
<p>Documentación específica: Certificado de seguridad de paramentos exteriores a la finalización de las obras o certificado de aptitud. Certificado de eficiencia energética del edificio rehabilitado (informe) y la correspondiente etiqueta de eficiencia energética. En caso de intervenciones únicamente a las ventanas de fachada se pedirá un certificado de solidez de la fachada para garantizar que ésta no necesita intervención.</p>
<p>Condiciones técnicas: Para cada una de las actuaciones, se harán las obras de restauración necesarias para el buen estado de conservación del elemento.</p>
<p>Será necesaria la homogeneización cromática de todas los elementos constructivos de la fachada incluyendo cierres, protecciones solares, etc.</p>

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p>Según el periodo constructivo del edificio, se aplicarán las siguientes condiciones técnicas:</p>
<p>- Nuclio antiguo (época de referencia: hasta la segunda mitad del siglo XIX)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ No perjudicar la inercia propia de esta construcción. Siempre que no se contradiga la normativa que le sea de aplicación, sólo se estima necesario implementar aislamientos sobrepuestos en muros iguales o inferiores a 15 cm. ○ Fachadas principales: la mejora energética se hará principalmente sobre vacíos. Respeto por la carpintería original. En caso de que esta exista, se mantendrá y se colocará el máximo aislamiento en el vidrio posible y se evitarán en lo posible las infiltraciones. En caso de que no exista carpintería original, la nueva carpintería deberá ser del material y cromatismo propio de la fachada, en general, de madera (certificada) y habrá que cumplir con la transmitancia establecida al CTE vigente. Siempre que no se contradiga la normativa que le sea de aplicación no se colocarán aislamientos exteriores en plenos, pudiéndose aplicar por el interior de los paramentos. Será necesaria una correcta restauración de materiales y acabados, respetando y / o recuperando rebozados y estucos de cal.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Fachadas posteriores: En el caso de cierres sobrepuestos no propios de la arquitectura original que se puedan mantener de acuerdo con el cumplimiento de la normativa urbanística, deberá cumplir con la transmitancia establecida al CTE vigente.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Protecciones solares: Se colocarán las propias de esta edificación. En cualquier caso, la solución de protección solar será unitaria para toda la fachada y se adecuará al edificio.
<p>- Eixample (desde la segunda mitad del siglo XIX hasta la década de 1930)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ No perjudicar la inercia propia de esta construcción. Sólo se estima necesario implementar aislamientos sobrepuestos en muros iguales o inferiores a 15 cm siempre que no se contradiga con el CTE.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Fachadas principales: la mejora energética se hará principalmente sobre vacíos. Se respetará la carpintería original. En caso de que esta exista, se mantendrá y se colocará el máximo aislamiento en el vidrio posible y se evitarán en lo posible las infiltraciones. En caso de que no exista carpintería original, la nueva carpintería deberá ser del material y cromatismo propio de la fachada, en general, de madera (certificada) y cumple an las transmitancias y infiltraciones establecidas en el CTE vigente. Siempre que no se contradiga con el CTE no se colocarán aislamientos exteriores en plenos, pudiéndose aplicar por el interior de los paramentos. Será necesaria una correcta restauración de materiales y acabados, respetando y / o recuperando rebozados y estucos de cal.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Fachadas posteriores: En el caso de cierres sobrepuestos no propios de la arquitectura original que se estime mantener (siempre de acuerdo con el cumplimiento de la normativa urbanística), habrá que cumplir con la transmitancia establecida al CTE vigente. ○ En caso de que existan galerías propias de esta edificación, habrá recuperarlas entendiendo el sistema de cierre de fachada como un todo (fachada y galería). Se garantizará la ventilación de este sistema y la protección solar que le es propia. Cuando las carpinterías de estas galerías sean originales deberán respetar.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Protecciones solares: habrá que colocar las propias de esta edificación. Recuperar postigos cuando le sean propios. En cualquier caso, la solución de protección solar será unitaria para toda la fachada y se adecuará al edificio.
<p>- Posterior a 1940 y anterior a NTE 1979</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Garantizar transmitancia mínima establecida en el CTE en huecos y / o en plenos.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<ul style="list-style-type: none">○ No obstante lo anterior, será imprescindible actuar sobre llenos si son iguales o menores a 15 cm de espesor. Imprescindible actuar sobre huecos en cristales sencillos o en flujos de aire superior al establecido en el código técnico y en calles zonificadas como C3 de acuerdo con el Mapa estratégico de ruido.
<ul style="list-style-type: none">○ En caso de que existan vestíbulos exteriores, porches, pasajes, etc... asociados a la fachada donde se haga la actuación, deberá garantizarse, también la transmitancia térmica mínima de la parte exterior del forjado sobre planta baja siempre que den a una zona habitable.
<ul style="list-style-type: none">○ Protecciones solares: habrá que colocar las propias del edificio donde se actúe.
- Posterior a NTE 1.979: <ul style="list-style-type: none">○ Garantizar transmitancia mínima establecida en el CTE en huecos y / o en plenos.
<ul style="list-style-type: none">○ En caso de que existan vestíbulos exteriores, porches, pasajes, etc... asociados a la fachada donde se haga la actuación, deberá garantizarse, también la transmitancia térmica mínima de la parte exterior del forjado sobre planta baja siempre que den a una zona habitable.
Protecciones solares: habrá que colocar las propias del edificio donde se actúe. En cualquier caso, las soluciones serán homogéneas para toda la fachada
<p><i>Criterios generales sobre materiales:</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ Se priorizará la madera o el aluminio reciclado, siempre de acuerdo con la arquitectura original. A menos que la arquitectura original de la finca lo justifique, no se utilizará PVC a las carpinterías que haya que sustituir.○ Los materiales de aislamiento serán prioritariamente abiertos a la difusión de vapor de agua, como la fibra de madera, el corcho o la lana de roca. En cuanto a los revestimientos de los aislamientos, se priorizarán los acabados minerales.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p>Actuación: 2.2 CUBIERTAS</p>
<p>Descripción de las obras subvencionables: Obras de rehabilitación y restauración de cubiertas de acuerdo con las condiciones técnicas.</p>
<p>Porcentaje subvencionable: 25% del presupuesto protegible Tope: El menor entre 3.000 € por vivienda y 30.000 € por edificios de menos de 20 viviendas; 40.000 € por edificios de entre 21 y 40 viviendas y 50.000 € por edificios de más de 40 viviendas</p>
<p>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: + 5% para la utilización de materiales de baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 € +10 % actuaciones globales en todo el envolvente del edificio, incrementando el tope 10.000 € + 5% edificio catalogado, incrementando el tope 5.000 € + 5% para extraer elementos de amianto de la cubierta, incrementando el tope 5.000 € Subvención máxima: 50% Tope máximo: 75.000 €</p>
<p>Reducción de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: Incumplimiento condiciones recomendables (primero, -3%, los siguientes -2% hasta llegar al 50% del porcentaje de subvención previsto inicialmente).</p>
<p>Documentación específica: En caso de que exista amianto, con el inicio de la obra, se entregará un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral competente. Certificado de eficiencia energética del edificio rehabilitado (informe) y la correspondiente etiqueta de eficiencia energética.</p>
<p>Condiciones técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hay que garantizar la transmitancia establecida al Código Técnico de la Edificación (CTE)- La actuación mínima a considerar será la sustitución o renovación de la azotea o cubierta entendiéndose por esta la modificación de la totalidad de la sección del cierre. No se aceptarán soluciones sobrepuestas a los elementos existentes.- La actuación debe abarcar todos los elementos con patologías o falta de mantenimiento de la cubierta.- El proyecto constructivo garantizará el buen estado constructivo y de decoro de los elementos que forman parte de la cubierta (unificación de antenas, arreglo de tragaluces y claraboyas, barandillas, aseo de tendederos, retirada de elementos obsoletos...).- Se garantizará el ordenamiento de las instalaciones existentes.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

Según la tipología de la cubierta, se aplicarán las siguientes condiciones técnicas:

- Cubiertas a la catalana: Habrá que evaluar el buen funcionamiento de estas cubiertas, las ventilaciones y la existencia de todos sus componentes. En caso de que la cubierta a la catalana tenga un buen funcionamiento, se mantendrá con las siguientes consideraciones:
 - Caso cubiertas catalanas con encañizado: evaluar la opción de aislar en el falso techo
 - Caso del doble forjado accesible: evaluar la posibilidad de aislar el forjado inferior por la cara superior de este
 - Caso de forjado, tabiquillos conejeros y acabado de la cubierta: garantizar el buen funcionamiento de la cubierta a la catalana.
- Otras cubiertas: hay que garantizar la transmitancia establecida al CTE vigente. No exigible en los tragaluces ni sobre zonas no climatizadas.

Críterios generales sobre materiales:

- Los materiales de aislamiento serán prioritariamente abiertos a la difusión de vapor de agua, como la fibra de madera, el corcho o la lana de roca.
- Los materiales de acabado cumplirán con las ordenanzas vigentes y tendrán en cuenta de ser armónicos con el entorno.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p>Actuación: 2.3 MEDIANERAS</p>
<p>Descripción de las obras subvencionables: Obras de rehabilitación sobre paredes medianeras de acuerdo con las condiciones técnicas.</p>
<p>Porcentaje subvencionable: 25% del presupuesto protegible Tope: El menor entre 3.000 € por vivienda y 30.000 € por edificios de hasta 20 viviendas; 40.000 € por edificios de entre 21 y 40 viviendas y 50.000 € por edificios de más de 40 viviendas.</p>
<p>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: + 5% por la utilización de materiales de baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 € +10 % actuaciones globales en todo el envolvente del edificio, incrementando el tope 10.000 € + 5% medianeras con patio, incrementando el tope 5.000 € + 5% para extraer elementos de amianto de la medianera, incrementando el tope 5.000 € + 5% para edificio catalogado, incrementando el tope 5.000€ Subvención máxima: 50% Tope máximo: 75.000 €</p>
<p>Documentación específica: Con el inicio de obra, se entregará un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral competente para la manipulación de material de amianto en el caso de que haya. Certificado de seguridad de los paramentos exteriores a la finalización de las obras o certificado de aptitud. Certificado de eficiencia energética del edificio rehabilitado (informe) y la correspondiente etiqueta de eficiencia energética.</p>
<p>Condiciones técnicas: Las obras de rehabilitación de la pared medianera deberán dotarla de un acabado con materiales propios de fachada. Su composición y colores y materiales deberán integrar al paisaje del entorno y en el edificio donde se ubica. Las actuaciones que incluyan paredes medianeras con patios aventados deberán tratar tanto el patio como la pared medianera con una misma solución de conjunto pudiéndose pedir como dos actuaciones diferenciadas.</p>
<p>Criterios generales sobre materiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Los materiales de aislamiento serán prioritariamente abiertos a la difusión de vapor de agua, como la fibra de madera, el corcho o la lana de roca. ○ Hay que garantizar la transmitancia máxima establecida en el CTE vigente. Para renovaciones de más del 25% de la envolvente deberán cumplir con lo que el CTE establezca en este caso.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p>Actuación: 2.4 PATIOS DE LUCES Y PATIOS</p>
<p>Descripción de las obras subvencionables: Obras de rehabilitación de patios de luces y patios</p>
<p>Porcentaje subvencionable: 25% del presupuesto protegible Tope: El menor entre 3.000 € por vivienda y 30.000 € por edificios de hasta 20 viviendas; 40.000 € por edificios de entre 21 y 40 viviendas y 50.000 € por edificios de más de 40 viviendas.</p>
<p>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: + 5% por la utilización de materiales de baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 € + 5% vacíos + llenos, incrementando el tope 5.000 € +10 % actuaciones globales en todo el envolvente del edificio, incrementando el tope 10.000 € (De las anteriores aplicará una u otra, pues las actuaciones globales implican vacíos y llenos) + 5% edificio catalogado, incrementando el tope 5.000 € + 5% para extraer elementos de amianto del patio de luces, incrementando el tope 5.000 € Subvención máxima: 50% Tope máximo: 70.000 €</p>
<p>Reducción de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: Incumplimiento condiciones recomendables. Primero -3%, los siguientes -2% hasta llegar al 50% del porcentaje de subvención previsto inicialmente.</p>
<p>Documentación específica: Certificado de solidez de los paramentos Certificado de eficiencia energética del edificio rehabilitado (informe) y la correspondiente etiqueta de eficiencia energética. En caso de que exista amianto, con el inicio de la obra, se entregará un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral competente.</p>
<p>Condiciones técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Se harán las obras de restauración necesarias para el buen estado de conservación del elemento. ○ De manera general, cuando sea viable para cumplimiento de las condiciones de salubridad establecidas en las normas urbanísticas y en los casos de luces aventados, deberá garantizarse la transmitancia establecida al código técnico en huecos y / o en plenos y las infiltraciones establecidas en el CTE vigente. ○ No se disminuirá la superficie de ventilación de los patios de luces que no lleguen a las medidas mínimas establecidas en la normativa urbanística: cualquier actuación deberá garantizar las condiciones de salubridad del patio de luces. Siempre que la finca lo permita, se estudiará la posibilidad de mejorar las condiciones de salubridad de los patios de luces mediante el incremento de la superficie de ventilación y la generación de flujos de aire.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Criterios generales sobre materiales:

- A menos que la arquitectura original de la finca lo justifique, no se utilizará PVC a las carpinterías que haya que sustituir. Se priorizará la madera o el aluminio reciclado, siempre de acuerdo con la arquitectura original.
 - *Los materiales de aislamiento serán prioritariamente abiertos a la difusión de vapor de agua, como la fibra de madera, el corcho o la lana de roca.*
-
- En edificaciones tipo Nuclio Antiguo o Eixample (anteriores a 1940), habrá que conservar materiales de acabado de los patios de luces. En este tipo de edificaciones, sólo se estima necesario implementar aislamientos sobrepuestos en muros iguales o inferiores a 15 cm, en estos casos hay que evaluar la colocación por el interior o el exterior dependiendo del acabado de la fachada.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3. Instalaciones comunes

<p><i>Actuació:</i> 3.1 CUBIERTAS VERDES</p>
<p><i>Descripción de las obras subvencionables:</i> Actuaciones en que se transforme en cubierta verde el 50% de la superficie de la azotea, excepto tragaluces y patios de luces, de acuerdo con las condiciones técnicas.</p>
<p><i>Porcentaje subvencionable:</i> 40% del presupuesto protegible <i>Tope:</i> 30.000 €</p>
<p><i>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación:</i> 10% si se contempla un sistema de aprovechamiento de agua de lluvia, incrementando el tope en 10.000 € 10% si se compatibiliza la actuación con instalación fotovoltaicas, incrementando el tope 10.000 € <i>Subvención máxima:</i> 50% <i>Tope máximo:</i> 40.000 €</p>
<p><i>Reducción de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación:</i> Incumplimiento condiciones recomendables (primero, -3%, los siguientes -2% hasta llegar al 50% del porcentaje de subvención previsto inicialmente).</p>
<p><i>Documentación específica:</i> Al finalizar las obras, deberá aportar:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Certificado de solidez del elemento de soporte de la vegetación. En caso de que no se pueda presentar al inicio de las obras se presentará al final de estas obras. En cualquier caso, al final de las obras habrá este certificado de solidez estructural del elemento de soporte de la vegetación.○ Contrato de mantenimiento del verde de un mínimo de un año con un compromiso de mantenimiento durante 4 años.○ Compromiso de la propiedad de permitir la inspección de las obras realizadas durante los cuatro años posteriores a la finalización de las obras.○ En caso de que exista amianto, con el inicio de la obra, se entregará de un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral competente.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Condiciones y recomendaciones técnicas:

A nivel general, la propuesta tendrá en cuenta criterios de racionalidad: conveniencia de la intervención de acuerdo con el estado constructivo y capacidad portante del soporte y la situación de cara a hacer posible la pervivencia del verde con medios sostenibles. La intervención necesaria para hacerla posible debe ser proporcionada tanto en cuanto a los medios técnicos como económicos.

- En todos los casos se deberá presentar un proyecto constructivo que incluya un proyecto de jardinería completo, que debe incluir, como mínimo: la obra civil y de adecuación de soportes a realizar, la propuesta de plantación, con definición de especies, tamaños y marcos de plantación y sistema de riego.
- En su caso, previo al inicio de las obras, se hará un informe de medidas de conservación y mejora de biodiversidad y que puede incluir la implantación de nidos, así como facilitar otros hábitats. Será necesario que la obra cumpla también las prescripciones de este informe.

Desde el punto de vista de la implantación de la vegetación, es necesario:

- Que se justifique, teniendo en cuenta el emplazamiento, la elección de especies de acuerdo con criterios de viabilidad, durabilidad y sostenibilidad.
- El riego deberá ser automatizado y programado y tendrá en cuenta criterios de gasto mínimo de agua.

El proyecto constructivo garantizará:

- El buen estado constructivo y de decoro de los elementos que forman parte de la cubierta donde se implante la actuación (unificación de antenas, arreglo de tragaluces y claraboyas, barandillas, aseo de tendedores, retirada de elementos obsoletos...).
- No se añadirán volúmenes no permitidos por la norma ni se modificarán fachadas sin un proyecto compositivo global.
- Ordenación de maquinarias de aire acondicionado y otras instalaciones como son las placas solares (que se situarán sobre bancadas y en ningún caso clavadas en los antepechos), siempre implementando criterios de racionalidad.
- Será necesario alcanzar el aislamiento térmico exigible de acuerdo con la normativa vigente.
- Será necesario que el proyecto constructivo garantice la correcta impermeabilización de la cubierta.
- Los materiales de aislamiento serán prioritariamente abiertos a la difusión de vapor de agua, como la fibra de madera, el corcho o la lana de roca.
- En cualquier caso, habrá que cumplir las exigencias de la licencia y en especial, en cuanto a la retirada de volúmenes disconformes con el planeamiento añadidos sobre cubierta o terrazas.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p>Actuación: 3.2 AGUA, GAS, ELECTRICIDAD Y SANEAMIENTO</p>
<p>Descripción de las obras subvencionables: Obras de rehabilitación y adecuación de las instalaciones comunitarias de saneamiento, suministro de agua, gas, electricidad y las instalaciones contra incendios. Incluye también, la unificación de antenas, la reordenación de aparatos de aire acondicionado, la unificación de la extracción de humos de las cocinas hasta cubierta.</p>
<p>Porcentaje subvencionable: 20% del presupuesto protegible Tope: El menor entre 3.000 € por vivienda y 30.000 € por edificios de hasta 20 viviendas; 40.000 € por edificios de entre 21 y 40 viviendas y 50.000 € por edificios de más de 40 viviendas</p>
<p>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: + 5% material baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 € + 5% edificio catalogado, incrementando el tope 5.000 € + 5% para extraer elementos de amianto, incrementando el tope 5.000 € Subvención máxima: 35 % Tope máximo: 70.000 €</p>
<p>Documentación específica: En el caso de que haya trabajos que impliquen la retirada de amianto, con el inicio de la obra, se entregará de un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral competente.</p>
<p>Condiciones técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Se considerarán las instalaciones que estén en mal estado, con materiales obsoletos, con falta de estanqueidad, con dimensionado insuficiente, con riesgo para las personas o los edificios, que no se adapten a la normativa vigente o las que sean necesarias como consecuencia de otras actuaciones de rehabilitación objeto de estas ayudas. ○ La nueva instalación debe cumplir con la normativa vigente tanto sectorial como de aplicación general. Estarán ordenadas y respetarán la composición, materiales y colores del edificio original. ○ Será imprescindible eliminar los elementos obsoletos de las instalaciones antiguas. ○ En la reordenación de aparatos de aire acondicionado, se considerará aquellas actuaciones donde la instalación previa no cumpla con la OUPU. La nueva propuesta estará orientada principalmente a unificar los aparatos de aire acondicionado en la azotea y preverá espacio disponible para aquellos aparatos que puedan surgir en un futuro. Cualquier actuación que no consista en colocar los aparatos en la azotea, deberá disponer de un proyecto compositivo global de integración a la composición del edificio convenientemente aprobado. ○ En instalaciones de saneamiento y suministro de agua, se evitará en la medida de lo posible el PVC.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuación: 3.3 AGUA DIRECTA
Descripción de las obras subvencionables: Nuevas instalaciones comunitarias de agua directa sanitaria.
Porcentaje subvencionable: 30% del presupuesto protegible Tope: El menor entre 3.000 € por vivienda y 30.000 € por edificios de hasta 20 viviendas; 40.000 € por edificios de entre 21 y 40 viviendas y 50.000 € por edificios de más de 40 viviendas
Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: + 5% material baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 € + 5% edificio catalogado, incrementando el tope 5.000 € + 10% para extraer elementos de amianto de la instalación, incrementando el tope 10.000 € Subvención máxima: 50 % Tope máximo: 70.000 €
Documentación específica: En el caso de que haya trabajos que impliquen la retirada de amianto con el inicio de la obra, se entregará de un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral competente.
Condiciones técnicas: La nueva instalación debe cumplir con la normativa vigente tanto sectorial como de aplicación general. Estarán ordenadas y respetarán la composición, materiales y colores del edificio original. <ul style="list-style-type: none">○ Será imprescindible eliminar los elementos obsoletos de las instalaciones antiguas.○ Se evitará en la medida de lo posible el PVC.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

<p>Actuación: 3.4 ELIMINACIÓN DE ELEMENTOS OBSOLETOS DE AMIANTO</p>
<p>Descripción de las obras subvencionables: Obras de retirada y adecuación del elemento de apoyo en aquellas obras de eliminación del amianto que no sean encuadrables dentro de ninguna otra actuación subvencionable.</p>
<p>Porcentaje subvencionable: 35 % del presupuesto protegible. Tope: 30.000 €</p>
<p>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación: + 10% para extraer todo el amianto existente en el edificio, incrementando el tope 10.000 € (será necesario un certificado del técnico del cumplimiento de esta condición) + 5% edificios catalogados, incrementando el tope 5.000 € Subvención máxima: 50 % Tope máximo: 45.000 €</p>
<p>Documentación específica: Con el inicio de la obra, se entregará un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral competente.</p>
<p>Condiciones técnicas:</p> <ul style="list-style-type: none">- La gestión de los trabajos de amianto deben hacer las empresas registradas en el Registro de empresas con riesgo de amianto, RERA.- Se exigirá certificar que se ha eliminado todo el amianto del ámbito intervenido.- Habrá que dignificar la zona afectada por la actuación y garantizar las condiciones de durabilidad constructiva.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p><i>Actuación:</i> 3.5 INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR</p>
<p><i>Descripción de las obras subvencionables:</i> Actuaciones que impliquen la reducción del consumo energético provenientes de fuentes no renovables o de la red de energía convencional mediante sistemas de captación solar. Captadores térmicos para la producción de agua caliente, captadores fotovoltaicos para la generación de electricidad y actualización de elementos obsoletos.</p>
<p><i>Porcentaje subvencionable:</i> 50% del presupuesto protegible. <i>Tope:</i> el más restrictivo de 3.500 € / vivienda ó 60.000 € / edificio.</p>
<p><i>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación:</i> + 5% materiales baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 €</p> <p><i>Subvención máxima:</i> 55 % <i>Tope máximo:</i> 65.000 €</p>
<p><i>Documentación específica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Para las instalaciones solares térmicas: presentar los certificados de homologación de los captadores solares térmicos y contrato de mantenimiento y certificado RITE o boletín del instalador. ▪ Para las instalaciones solares fotovoltaicas: presentar la declaración de conformidad. ▪ Para las instalaciones donde se sustituya una caldera centralizada de gasoil por una caldera centralizada de alta eficiencia (no biomasa) con marcado CE y rendimiento nominal estacionario igual o superior al 98% (condiciones PCS, funcionamiento a potencia nominal y temperatura promedio del agua en caldera igual o superior a 70°C), en las que el sistema de evacuación de humos cumpla los requisitos de emisiones exigidos por el Título 2 de la Ordenanza de Medio Ambiente de Barcelona, sobre Protección de la Atmósfera, y que tenga apoyo de solar térmica: presentar los certificados de homologación de la caldera y de los captadores solares térmicos.
<p><i>Condiciones técnicas:</i> Se deberán cumplir los criterios establecidos en la guía de aplicación de los criterios para la integración arquitectónica y paisajística de instalaciones solares. https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/97839/4/document%2817%29.pdf</p>
<p>En todos los casos hay que garantizar la seguridad estructural y funcional en la cubierta.</p>
<p>En todos los casos, compromiso de la propiedad de permitir la inspección de las obras realizadas durante los cuatro años posteriores a la finalización de las obras.</p>

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En caso de nuevas instalaciones solares térmicas o acondicionamiento o mejora de instalaciones solares térmicas existentes, hay que cumplir los siguientes requisitos:

- a) Cumplir la normativa vigente en cuanto al dimensionado de instalaciones de generación solar térmica, reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE) y demás normativa de referencia.
- b) Contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años prorrogables tácitamente. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atención a incidencias, el mantenimiento normativo (incluye monitorización) y un informe anual del funcionamiento de la instalación. En caso de que lo requiera el consorcio, se presentarán estos datos.

En el caso de nuevas instalaciones solares fotovoltaicas, hay que cumplir los siguientes requisitos:

- a) Cumplir la normativa vigente referente en cuanto a la conexión de instalaciones fotovoltaicas.
- b) Contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años prorrogable tácitamente. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atención a incidencias, el mantenimiento normativo (incluye monitorización), un seguimiento periódico y un informe anual del funcionamiento de la instalación. En el caso de que lo requiere y el Consorci, se presentarán estos datos.

En el caso de caldera centralizada de gasoil por una caldera centralizada de alta eficiencia (no biomasa) con marcado CE y rendimiento nominal estacionario igual o superior al 98% (condiciones PCS, funcionamiento a potencia nominal y temperatura promedio del agua en caldera igual o superior a 70°C), en las que el sistema de evacuación de humos cumpla los requisitos de emisiones exigidos por el Título 2 de la Ordenanza de Medio Ambiente de Barcelona, sobre Protección de la Atmósfera, y que tenga apoyo de de energía solar térmica, hay que cumplir los siguientes requisitos:

- a) Cumplir la normativa vigente en cuanto al dimensionado de instalaciones de generación solar térmica y los sistemas de producción térmica, reglamento de instalaciones térmicas en edificios (RITE) y demás normativa de referencia.
- b) Contrato de mantenimiento de una duración de cuatro años prorrogables tácitamente. El contrato de mantenimiento debe incluir un servicio de atención a incidencias, el mantenimiento normativo (incluye monitorización) y un informe anual del funcionamiento de la instalación. En caso de que lo requiera el C onsorci, se presentarán estos datos.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

4. Accesibilidad

<p><i>Actuación:</i> 4.1 ASCENSORES</p>
<p><i>Descripción de las obras subvencionables:</i> Dotación de ascensores en edificios de viviendas plurifamiliares que no dispongan, tanto por el interior como por el exterior de los edificios. Los edificios deberán ser como mínimo de planta baja más tres plantas, con independencia del número de paradas.</p>
<p><i>Porcentaje subvencionable:</i> 35% del presupuesto protegible <i>topes:</i> 30.000 € (ascensor interior) 50.000 € (ascensor exterior)</p>
<p><i>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación:</i> + 5% por la utilización de materiales de baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 € + 15% barrios específicos *, incrementando el tope 15.000 € + 5% edificio catalogado, incrementando el tope 5.000 € <i>Subvención máxima:</i> 50% <i>Tope máximo:</i> 65.000 €</p>
<p><i>Condiciones técnicas:</i> El ascensor debe tener, de acuerdo con las posibilidades del edificio, las dimensiones adecuadas, para que cumpla la normativa vigente de aparatos elevadores con marcado "CE", que conlleva la obtención del alta de la puesta en marcha por parte del Departamento de la Generalidad de Cataluña competente en la materia correspondiente, mediante las entidades colaboradoras tipo ECA o ICIT.</p>
<p>En caso de que la actuación consista en la creación de un itinerario practicable global que comporte la instalación de un ascensor, éste deberá cumplir todos los parámetros exigibles a un edificio con obligatoriedad de tener un ascensor, según la normativa vigente.</p>
<p>Por razones de ahorro energético y simplificación de las instalaciones generales del edificio, se recomienda reducir la utilización de los ascensores oleodinámicos para los casos estrictamente necesarios. Asimismo, en cualquier caso, se buscará la solución más eficiente desde el punto de vista energético.</p>
<p>Será condición indispensable que las nuevas botoneras dispongan del seis tema brail y o los números en relieve y se sitúen entre 1,00 m y 1,40 m de altura.</p>
<p>Los ascensores instalados tendrán una velocidad mínima de 0.15m / s</p>

* Barrios específicos: Raval, Gòtic, Barceloneta, Sant Pere, Santa Caterina y la Ribera, Poble Sec, Besòs y el Maresme, Bon Pastor, Can Peguera, Roquetes, Prosperidad, Torre Baró y el Carmel.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

<p><i>Actuación:</i> 4.2 MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD</p>
<p><i>Descripción de las obras subvencionables:</i> Obras de supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores en edificios plurifamiliares hasta planta baja más tres plantas; así como la ampliación de paradas en edificios que ya dispongan de un ascensor.</p>
<p><i>Porcentaje subvencionable:</i> 25% del presupuesto protegible <i>Tope:</i> 30.000 €</p>
<p><i>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación:</i> +5 % por la utilización de materiales de baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 € + 5% edificio catalogado, incrementando el tope 5.000 € <i>Subvención máxima:</i> 35% <i>Tope máximo:</i> 40.000 €</p>
<p><i>Condiciones técnicas:</i> Todas las actuaciones acogidas a este programa deberán cumplir los aspectos recogidos en materia de supresión de barreras arquitectónicas de la normativa de accesibilidad vigente y de las Ordenanzas Metropolitanas de Rehabilitación. Sin embargo cumplirán con las condiciones y recomendaciones técnicas de la actuación 2. Ascensores.</p>

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

<p><i>Actuación:</i> 4.3 ESCALERAS Y VESTÍBULOS</p>
<p><i>Descripción de las obras subvencionables:</i> Obras de rehabilitación en vestíbulos y escaleras</p>
<p><i>Porcentaje subvencionable:</i> 20 % del presupuesto protegible <i>Tope:</i> 20.000 €</p>
<p><i>Ampliación de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación:</i> + 5% material baja huella ecológica, incrementando el tope 5.000 € + 5% edificio catalogado, incrementando el tope 5.000 € <i>Subvención máxima:</i> 3 0% <i>Tope máximo:</i> 30.000 €</p>
<p><i>Reducción de porcentajes sobre el presupuesto protegible de la actuación:</i> Incumplimiento condiciones recomendables. Primero -3%, los siguientes -2% hasta llegar al 50% del porcentaje de subvención previsto inicialmente.</p>
<p><i>Condiciones técnicas:</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ Se harán las obras de restauración necesarias para el buen estado de conservación del elemento.○ Será necesario respetar y si es viable, recuperar, la composición de los vestíbulos, sus materiales y colores.
<ul style="list-style-type: none">○ Será obligatorio la instalación del alumbrado con lámparas que tengan una clase de eficiencia como mínimo A.
<ul style="list-style-type: none">○ Se potenciarán las actuaciones que generen una mejor ventilación de la escalera y la renovación del aire.
<ul style="list-style-type: none">○ En caso de que se trate de un vestíbulo exterior que tenga encima una zona habitable, deberá garantizarse, también la transmitancia térmica mínima establecida en el CTE vigente.○ Siempre que sea posible y necesario se implementarán mejoras en la accesibilidad del edificio.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

5. Ayudas complementarias

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

5.1 Programa de cohesión social:

Para todos los programas de actuación en edificios, las personas propietarias pueden solicitar una ayuda complementaria de hasta el 100% de la aportación individual que les corresponda hacer por la actuación correspondiente, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

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

En el caso de que haya más de un propietario o propietaria de la vivienda, se debe aportar la autorización de todos las personas propietarias para poder hacer efectiva la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Para establecer la cuantía de la aportación individual, es necesario que la persona solicitante de esta subvención aporte un certificado emitido por el Secretario y el presidente o presidenta de la comunidad de propietarios, según el modelo facilitado por el Consorcio, en el que conste la cuantía de la aportación individual de la persona solicitante a la comunidad de propietarios para el pago de las obras, y el coeficiente que se aplicará a la persona solicitante en la repercusión de la subvención que se conceda a la comunidad.

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

Esta ayuda complementaria se tramitará paralelamente a la solicitud de subvención y se ingresará en la misma cuenta bancaria, salvo petición expresa en sentido contrario por parte de la comunidad de propietarios. Esta ayuda se puede solicitar en cualquier momento de la tramitación del expediente correspondiente a las solicitudes presentadas por la comunidad de propietarios, hasta la presentación del comunicado de finalización de las 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 necesario que la subvención para la comunidad de propietarios haya sido aprobada.

Esta ayuda complementaria, que devenga el interés legal del dinero desde la fecha de pago, de acuerdo con lo que anualmente se fije a los presupuestos generales del Estado, se devolverá cuando se produzca la primera transmisión posterior a la concesión de la ayuda y por cualquier

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

título (*mortis causa o inter vivos*), salvo cuando quien reciba la propiedad acredite encontrarse en las mismas circunstancias económicas que se requieren para acceder a la ayuda y además destine la vivienda a su residencia habitual y permanente.

Para garantizar el cumplimiento de esta condición, el Consorcio articulará los mecanismos que considere oportunos según lo establece el artículo 11.2 de las Bases Regulatoras.

5.2 Utilización de material con baja huella ecológica:

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

Para disfrutar de las ayudas complementarias para la utilización de materiales con baja huella ecológica se considerarán aquellas actuaciones en las que un mínimo del 10% del presupuesto de los materiales utilizados dispone del distintivo de garantía de calidad ambiental emitido por la Generalitat de Catalunya o la Ecoetiqueta tipo I, de acuerdo con la norma ISO 14024.

5.3 Actuaciones en edificios catalogados:

Actuaciones de rehabilitación sobre elementos patrimoniales, así como para actuaciones de complejidad excepcional por razones constructivas, de accesibilidad, patrimoniales, emblemáticas o de sostenibilidad debidamente acreditadas se incrementará el porcentaje de subvención que le corresponda en un 5% y el tope se incrementará en 5.000 euros.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

6. Conjuntos urbanos - Conjuntos de interés especial

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

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

En el caso de actuaciones en los elementos comunes, la subvención es del 50%, con un tope de 60.000 euros. Cuando en un edificio haya diferentes actuaciones para hacer según informe técnico, se podrán solicitar por separado siempre que se haya firmado el convenio con un calendario de obras aprobado. En estos casos, la subvención se podrá conceder al terminar cada actuación siempre que se cumpla el calendario previsto o se acredite el cumplimiento del convenio por parte de la Administración y Fomento de Ciudad.

En el caso de personas propietarias o arrendatarias de viviendas que estén incluidos en el Plan Dintres del distrito de Ciutat Vella o del área de rehabilitación de Sant Ramon, en el distrito de Ciutat Vella, la subvención es del 50%, con un tope de 12.000 euros. Los propietarios de las viviendas deben acreditar mediante el padrón municipal que era y seguirá siendo su vivienda habitual. Los propietarios o arrendatarios de estas viviendas deben acreditar unos ingresos máximos de tres veces el IRSC, según la tabla de ingresos familiares establecida en el Plan de la vivienda vigente. Las subvenciones las pueden solicitar tanto las personas propietarias que vivan en las viviendas como las personas propietarias que los tengan alquilados para residencia habitual y permanente o las personas arrendatarias que vivan, estas últimas con la autorización de los propietarios. Al finalizar las obras, las viviendas deben seguir ocupados por la misma unidad familiar que los ocupaba antes de solicitar la ayuda.

b. Isla Eficiente

Para los edificios incluidos en el ámbito de Isla Eficiente delimitado por las calles de Viladomat, la gran vía de las Cortes Catalanas, de Calabria y de la Diputación, se establecen las siguientes ayudas:

- Se subvencionarán las actuaciones que se ejecuten de acuerdo con el Plan director siempre que prevean alguna actuación pasiva al 50% del presupuesto protegible, con un tope de 60.000 euros por actuación. En caso de actuaciones de generación, la subvención es del 60% del presupuesto protegible, con un tope de 60.000 euros. En caso de que sólo se prevean actuaciones pasivas parciales, se aplicará la subvención

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

general prevista en esta convocatoria. Son subvencionables todas las actuaciones y los gastos incluidos en el Plan Director.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Direccions de las oficinas de vivienda de Barcelona

Oficina de Vivienda de Ciutat Vella	ohcv@bcn.cat	pl. Salvador Seguí, 13
Oficina de Vivienda del Eixample	ohaix@bcn.cat	c. Alí Bei, 13-15
Oficina de Vivienda de Sants-Montjuïc	ohstm@bcn.cat	c. Antonio de Capmany, 23
Oficina de Vivienda de Las Cortes	ohlc@bcn.cat	c. Remei, 9
Oficina de Vivienda de Sarrià-Sant Gervasi	ohsrg@bcn.cat	c. Canet, 24
Oficina de Vivienda de Gracia	ohgr@bcn.cat	c. Francisco Giner, 14
Oficina de Vivienda de Horta Guinardó	ohhg@bcn.cat	c. Llobregós, 175
Oficina de Vivienda de Nou Barris	ohnb@bcn.cat	pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina de Vivienda de San Andreu	ohsa@bcn.cat	c. Joan Torras, 49
Oficina de Vivienda de Sant Martí	ohsm@bcn.cat	Rambla del Poblenou, 154
Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida	paisatgeurba@bcn.cat	Av. de les Drassanes, 6

Barcelona, 31 de julio de 2020

Francisco Javier Burón Cuadrado
Gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona