

ANUNCIS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA**ALTRES ENS****CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA****ANUNCI sobre la convocatòria per a l'any 2020 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de barris (ref. BDNS 510471)**

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 3 de juny 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 rehabilitar elements comuns d'edificis d'ús residencial de la ciutat de Barcelona adreçades a comunitats de propietaris, els integrants de les quals es troben en situació de vulnerabilitat, d'acord amb el que estableix aquesta convocatòria i situats en els àmbits del Pla de Barris (Raval Sud i Gòtic Sud; El Bon Pastor, Baró de Viver i Trinitat Vella; Sant Genís dels Agudells i la Teixonera; El Besòs-Maresme, La Verneda i La Pau; Trinitat Nova, Zona Nord, Roquetes; La Marina del Prat Vermell i la Marina del Port).

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

Les subvencions per a les actuacions de rehabilitació previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona amb data 17 de desembre de 2009 (BOPB núm. 307, de 24 de desembre de 2009, i DOGC núm. 5535, de 29 de desembre de 2009) i per la normativa general de subvencions, i es concedeixen per concurrència competitiva, de manera que només es consideraran beneficiàries de les subvencions les comunitats de propietaris que obtinguin la puntuació prevista a l'apartat 2.2 i que tinguin resolució expressa de concessió de l'ajut. Per accedir als ajuts previstos en aquesta convocatòria per fer actuacions en edificis d'habitatges, caldrà acreditar un pressupost mínim de 750 euros per entitat de l'edifici objecte de l'actuació.

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

2.

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

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

Aquesta fase s'iniciarà amb la signatura d'un conveni entre el representant de la comunitat de propietaris i la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El contingut mínim d'aquest conveni i els seus objectius són els que consten en l'annex 4.

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

Aquesta fase es correspon amb la sol·licitud d'inscripció i amb la sol·licitud d'ajuts que preveuen els articles 16 i 20, respectivament, de les Bases reguladores. La sol·licitud d'inscripció s'han de formalitzar mitjançant la signatura d'un segon conveni entre el representant de la comunitat de propietaris i la gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Per poder formalitzar aquest conveni és imprescindible que s'hagi desenvolupat la

CVE-DOGC-A-20167062-2020

fase d'assessorament i suport a la comunitat de propietaris prevista a l'apartat (i) anterior i que les persones integrants de la comunitat de propietaris tinguin, en conjunt, la consideració de vulnerables d'acord amb els criteris que tot seguit s'exposen.

2.2. Per rebre la consideració de beneficiaris dels ajuts i les subvencions previstos en aquesta convocatòria i, conseqüentment, poder signar amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona el conveni previst a la fase "Redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres", descrit a l'apartat 2.1. (ii) anterior, les comunitats de propietaris han d'obtenir una puntuació mínima de 50 punts¹ en l'aplicació dels criteris previstos i enumerats a continuació, i tenir reconeguda la condició de beneficiaris mitjançant resolució de l'òrgan competent. Els criteris de valoració són els que s'enumeren a continuació:

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

- Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que afectin la salut de les persones (humitats persistents, floridures, plagues, materials perillosos o d'altres que es puguin acreditar), fins a 10 punts.

- Les obres que s'hagin de dur a terme com a conseqüència de deficiències que qüestionin la seguretat de les persones (risc d'incendi, desprendiments, risc de caigudes...), fins a 10 punts.

- Les millores que s'hagin d'introduir a l'edifici per eliminar les barreres arquitectòniques es valoraran amb 5 punts.

- Quan les millores afectin la mobilitat de persones de més de 65 anys o que tinguin reconeguda una situació de discapacitat física, 2 punts per cada habitatge amb veïns en aquesta situació, amb un màxim de 6 punts.

- Edificis amb ordres d'execució amb una antiguitat superior a un any pendents d'execució, fins a 5 punts.

- Edificis en què en la inversió per habitatge —d'acord amb l'informe de vulnerabilitat emès en la fase d'Assessorament i suport a la comunitat de propietaris", descrita a l'apartat 2.1. anterior—, el pressupost total d'inversió sigui:

i. Superior a 1.000 euros: 3 punts

ii. Superior a 2.000 euros: 5 punts

iii. Superior a 3.000 euros: 7 punts

- Si hi ha veïns o veïnes en situació de pobresa energètica en els termes de la Llei 24/2015, 5 punts per cada cas acreditat, amb un màxim de 10 punts.

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

- Els edificis en els quals la comunitat de propietaris no sigui operativa perquè no està formalitzada o perquè no s'ha mantingut activa en els darrers 5 anys, fins a 10 punts.

- Els edificis en els quals la morositat dels veïns en la participació de les despeses ordinàries de l'edifici sigui superior al 20% en el darrer any, fins a 10 punts.

- Els edificis amb habitatges en situació anòmala (buits, sobreocupats o infrahabitatges) en els termes de l'article 41 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, o habitatges ocupats sense títol legal, o habitatges llogats amb rendes antigues, 3 punts per cada cas acreditat, amb un màxim de 9 punts.

- Els edificis en els quals la incapacitat econòmica de la comunitat de propietaris hagi provocat el tancament o la pèrdua de serveis comunitaris com ascensors, talls de subministraments o cancel·lació de la pòlissa d'assegurances, fins a 8 punts.

- El edifici en els quals no tinguin un administrador de finques contractat en els últims dos anys 5 punts.

- Els edificis en els quals hi hagi situacions de copropietat, herències no acceptades, herències jacents, 1 punt per cada cas acreditat, amb un màxim de 5 punts.

La puntuació la faran els tècnics o les empreses designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

La puntuació es determinarà motivadament en funció de les condicions de cada deficiència valorada.

2.3. El termini per signar els convenis previstos a l'apartat 2.1.(ii) i, conseqüentment, per presentar les sol·licituds d'inscripció i les sol·licituds de subvencions corresponents a aquesta convocatòria que preveuen els articles 16 i 20 de les Bases reguladores, s'obre l'endemà que es publiqui al DOGC aquesta convocatòria i

CVE-DOGC-A-20167062-2020

s'acaba el 30 d'octubre de 2020.

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

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

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

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

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

(i) La corresponent al 100% del cost dels permisos municipals necessaris per enllestir les obres, a partir de que se'n comuniqui la resolució positiva de la sol·licitud d'ajuts.

(ii) La corresponent al 100% de l'import dels honoraris tècnics de redacció del projecte de rehabilitació² i l'IITE, en el moment que es notifiqui la disponibilitat dels permisos d'obres corresponents a les actuacions subvencionables.

(iii) Del 60% de l'ajut reconegut sempre que s'acreditin factures i certificacions d'obra per l'import de la bestreta, d'acord amb el que estableix l'article 20.1 de les Bases reguladores dels ajuts aplicables en aquesta convocatòria. El 60% es calcularà partir de l'ajut reconegut disponible, tenint com a referència l'ajut reconegut màxim.

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

2.6. El termini màxim per a l'execució de les obres susceptibles de rebre ajuda es fixa en el proper 31 de desembre de 2021. S'abonarà la part de les subvencionables de les obres executades i aquelles no executades dins d'aquest termini màxim no rebran ajudes i, previ els tràmits oportuns, s'alliberarà el crèdit corresponent.

2.7 Les sol·licituds no resoltes, acollides a la convocatòria FAC de l'any 2019, s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria amb els percentatges i els topalls establerts en la convocatòria 2019.

3.

3.1. Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària de 3.166.161,00 euros, que s'imputaran a la partida pressupostària 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2020.

3.2. Autoritzar al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a modificar la convocatòria de l'any 2020 per a les inscripcions i la concessió de subvencions per la convocatòria per rehabilitar elements comuns d'edificis d'ús residencial en el sentit d'ampliar l'import de la convocatòria fins a 3.000.000,00 €, en funció de què s'hagi realitzat la modificació de crèdit corresponent a l'aportació extraordinària de l'Ajuntament de Barcelona mitjançant Foment de ciutat Vella per als ajuts d'aquesta convocatòria, amb càrrec a la partida 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

3.3. L'atorgament de subvencions està limitat per les dotacions econòmiques establertes en el pressupost amb aquesta finalitat. No es poden reconèixer subvencions per un import superior al que s'estableix en la

CVE-DOGC-A-20167062-2020

convocatòria i que es trobi disponible. A aquest efecte, la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge pot ampliar les dotacions econòmiques destinades a aquesta convocatòria en funció de les aportacions de les entitats consorciades o d'altres ens o administracions.

4.

4.1. Les sol·licituds d'inscripció corresponent a aquesta convocatòria s'ha de formular mitjançant la signatura dels convenis previstos a la fase "Redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres", descrits a l'apartat 2.1. (ii) anterior. Aquests convenis han de respectar les determinacions que estableixen els annexos 2 i 4 d'aquesta convocatòria. La sol·licitud de subvenció s'haurà de realitzar mitjançant els models normalitzats facilitats pels equips de suport.

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

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

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

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

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

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

4.7. Qualsevol persona sol·licitant pot desistir de la seva sol·licitud de subvenció abans que aquesta es concedeixi. El fet de no presentar qualsevol dels documents que prevegi aquesta convocatòria, o la falta d'esmena dels requisits esmenables dins el termini de 10/15 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà que es notifiqui el requeriment corresponent, comporta el desistiment de la sol·licitud. El desistiment exprés o presumpte de la sol·licitud presentada l'ha d'acceptar l'òrgan instructor i suposa l'arxivament de la sol·licitud, amb la consegüent extinció dels convenis subscrits entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i els representants de les comunitats de propietaris afectades.

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

5.

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

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

5.3. Els terminis de resolució són els que es recullen en l'article 22 de les Bases reguladores. Sense perjudici

CVE-DOGC-A-20167062-2020

de l'obligació de resoldre, un cop transcorregut el termini de 9 mesos des de la data en què s'hagi subscrit el conveni previst a l'apartat 2.1. (ii) anterior sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'han d'entendre desestimades per silenci administratiu i el conveni queda automàticament resolt i sense efecte. Aquest termini s'ha de computar amb la/les convocatòria/es d'ajuts vigents.

5.4. La resolució final s'ha de comunicar mitjançant una notificació al representant de la comunitat de propietaris que sol·licita la subvenció, d'acord amb el que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en els articles 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Contra la resolució del gerent, que no exhauereix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, d'acord amb el que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

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

5.6. Cal notificar els actes de tramitació i resolutoris d'aquestes subvencions d'acord amb el que preveu l'article 56 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, modificada per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, i els articles 40 i 41 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

6.

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació. Excepcionalment, cal tenir en compte el que preveu l'article 27 de les Bases reguladores per als casos d'ajuts socials que concedeixen altres ens, en què les ajudes són acumulables. Específicament, són compatibles aquelles finques incloses en el conveni del 2008 i altres ajudes que concedeix l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona per a aquells edificis en què l'execució de les obres impliqui actuar sobre elements arquitectònics que cal preservar, endreçar i mantenir. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació pot superar el seu cost total.

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

7.

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

8.

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

9.

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

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

CVE-DOGC-A-20167062-2020

- a) Per manca de veracitat de les dades o documents aportats.
- b) Per alteració de les condicions que han determinat la concessió de l'ajut o per incompliment sobrevingut de la legalitat urbanística o paisatgística en el termini de dos anys a partir de la data d'atorgament de l'ajut i imputables als beneficiaris i sense que l'Administració les hagués autoritzat.
- c) Per manca d'execució de les obres abans del 31 de desembre de 2021.

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

10.

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

11.

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

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

12.

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

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

13.

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

a. Comunicar, en el termini màxim d'un mes, al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, qualsevol fet sobrevingut que pugui donar lloc a la modificació de les circumstàncies que van determinar la concessió de la subvenció, com és el fet de ser beneficiari per a la mateixa finalitat d'altres ajuts atorgats per qualsevol administració pública o entitat privada. Les modificacions d'aquestes condicions poden donar lloc a la revisió de la quantia de la subvenció concedida per part de l'òrgan competent.

b. Reintegrar, a iniciativa pròpia o a requeriment de l'Administració, les quanties aportades en excés al compte designat per al pagament de la subvenció, a partir del mes següent de la data d'extinció del dret a la subvenció, així com també reintegrar les quantitats percebudes indegudament quan es produeixi alguna de les

CVE-DOGC-A-20167062-2020

causes de suspensió o d'extinció del pagament de la subvenció o qualsevol altra causa admesa en dret.

c. Proporcionar en tot moment la informació que se'ls demani respecte a la subvenció concedida i sotmetre's a les actuacions de comprovació, seguiment i avaluació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El fet d'incomplir el que s'ha esmentat pot comportar que se suspengui el pagament de la subvenció.

d. Comunicar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona les situacions irregulars que es puguin presentar en les convocatòries de subvencions o en els processos derivats d'aquestes convocatòries.

e. No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació de la subvenció.

f. No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a terceres persones, amb la voluntat d'incidir en un procediment d'adjudicació de subvenció.

g. Conservar els documents justificatius que han comportat la resolució de concessió de la subvenció.

h. Complir les altres obligacions que preveu la normativa vigent en matèria de subvencions a les Bases reguladores i en aquesta convocatòria.

i. Finalitzar les obres abans del termini màxim fixat a les presents bases: 31 de desembre de 2021

j. En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, només se subvencionaran els habitatges que tinguin uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). En aquest sentit, si escau, els propietaris han d'acreditar aquesta condició com a màxim 2 mesos després de la presentació del certificat final d'obres, i aportar el contracte de lloguer corresponent o addenda al contracte vigent i l'acreditació de l'import de l'últim rebut. Si l'addenda es presenta abans del CFO, s'haurà de verificar que segueixi vigent al CFO. Si el preu de lloguer està per sota de la forquilla, no caldrà modificar el preu del lloguer.

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

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

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

14.

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

15.

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

CVE-DOGC-A-20167062-2020

Barcelona, 5 de juny de 2020

Francisco Javier Burón Cuadrado

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex 1. Quantia de les subvencions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Els sol·licitants del Programa de cohesió social poden renunciar a la subvenció prevista en els apartats posteriors (i. Subvenció general; ii. Subvenció complementària), i quedarà substituïda per un ajut de

CVE-DOGC-A-20167062-2020

finançament en la seva totalitat o parcialment, que s'haurà de retornar quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió del finançament, tal com estableix el punt B (Programa de cohesió social).

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

ii. Subvenció general: És idèntica a l'import de subvenció previst en la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'elements comuns del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'any 2018,

iii. Subvenció complementària: És una subvenció suplementària a l'anterior del pressupost protegible sense topalls. Més, si escau, una subvenció equivalent a l'escreix del límit que determina la subvenció general (ii), fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció. No obstant això, es poden incloure finques limitrofes a aquest àmbit sempre que se'n justifiqui suficientment l'impacte en l'àmbit del Pla de barris.

iv. Subvenció complementària fins al 100% en situació d'arrendament: És una subvenció individual suplementària a les anteriors, que pot sol·licitar el propietari o el llogater (amb el coneixement o el consentiment del propietari) en el supòsit que concorrin les circumstàncies següents:

1. L'habitatge objecte de l'ajut es troba arrendat amb contracte d'arrendament vigent i la unitat de convivència del llogater resident a l'habitatge no supera tres vegades l'IRSC.

2. El propietari de l'habitatge acorda prorrogar la vigència del contracte per un període mínim de dos anys en acabar l'arrendament.

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

A. PROGRAMA EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS

A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

- Subvenció general: La subvenció és del 35% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 40% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

A.2.1. FAÇANES

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

- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

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

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

- Aquestes actuacions s'han d'executar d'acord amb el que estableix el punt A.5.1 i se li han d'aplicar les subvencions que s'hi estableixen.

- En el cas que sigui tècnicament impossible obtenir els requisits tècnics establerts en el punt A.5, o per respecte a valors patrimonials, s'ha d'aplicar la mateixa subvenció que la que preveu l'apartat A.2.1.

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

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

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 35% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 40% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció de la convocatòria d'elements comuns, fins a assolir l'import que correspon al

percentatge total de subvenció I.

- En el cas dels edificis inclosos en el conveni del 2008 (BV), aquest percentatge és en funció del que determini la subvenció principal, amb un límit del 75% del total de subvencions. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció de la convocatòria d'elements comuns, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

A.3.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES

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

- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general, fins a assolir l'import que correspon al percentatge total de subvenció.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES A.4.2. UNIFICACIÓ D'ANTENES DE TELEVISIÓ

A.4.3. REORDENACIÓ D'APARELLS D'AIRE CONDICIONAT A.4.4. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

Per a tots aquests programes:

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

- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general.

A.4.5. RETIRADA D'ELEMENTS OBSOLETS DE FIBROCIMENT

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

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

- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general.

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

A.4.6. AIGUA DIRECTA

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000 euros per actuació.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 35% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general.

A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

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

Per a totes les actuacions de rehabilitació que impliquin una actuació de millora energètica global que actui sobre tot l'envolupant de l'edifici i sobre la millora del comportament energètic de la pell de l'edifici en els termes previstos en les especificacions tècniques, la subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.

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

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

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

CVE-DOGC-A-20167062-2020

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

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

A.5.2. ACTUACIONS ACTIVES

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

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 50% del pressupost protegible, amb un límit de 3.500 euros per habitatge.

- Subvenció complementària: La subvenció és del 25% del pressupost protegible sense límit. Més, si escau, l'escreix del límit de la subvenció general.

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

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

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

A.5.3. COBERTES VERDES

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

La subvenció és la següent:

- Subvenció general: La subvenció màxima és del 40% del pressupost protegible, amb un límit de 30.000 euros per actuació.

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

B. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL

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

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

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

Tenint en consideració que les subvencions o les ajudes van destinades a elements comuns, cal que, juntament amb aquestes subvencions o ajudes de cohesió social, s'hi acompanyin subvencions per a propietaris d'aquestes finques que no es troben en situació de vulnerabilitat severa³ amb la finalitat de facilitar i impulsar

CVE-DOGC-A-20167062-2020

aquesta rehabilitació.

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

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

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

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

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

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

- No disposar de renda disponible per necessitat d'atendre obligacions de caràcter bàsic pròpies o de familiars directes (fins a tercer grau).

- No disposar de recursos econòmics líquids o liquidables fàcilment (participacions en el mercat secundari, fons d'inversió, plans de pensions privats, o similars) que suposin, com a mínim, el 20% de l'import que els hauria de correspondre, amb una excepció de 10.000 euros.

- Complir els requeriments restants.

Aquest ajut complementari s'ha de tramitar paral·lelament a la sol·licitud de subvenció i s'ha d'ingressar al mateix compte bancari, llevat que hi hagi petició expressa en sentit contrari per part de la comunitat de propietaris. Aquest ajut es pot sol·licitar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient corresponent a les sol·licituds que presenti la comunitat de propietaris, fins que es presenti el comunicat d'acabament de les obres. Un cop presentat el comunicat d'acabament de les obres, ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual, cal que la subvenció per a la comunitat de propietaris s'hagi aprovat, existeixi crèdit suficient i s'emeti la corresponent resolució.

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

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

Per garantir el compliment d'aquesta condició, el Consorci ha d'articular els mecanismes que consideri oportuns per complir el que estableix l'article 11.2 de les Bases reguladores. L'obligació de retornar la subvenció prevista en els paràgrafs anteriors caduca al cap de 90 anys des de l'atorgament de la subvenció.

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

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

CVE-DOGC-A-20167062-2020

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

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

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

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

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

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

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

b. Redacció de projectes⁴:

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

c. Direcció d'obres⁵:

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

D. PROGRAMA D'AJUTS ESPECÍFICS

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

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

En el cas d'actuacions en edificis catalogats en els quals es duguin a terme actuacions de rehabilitació sobre elements patrimonials, així com per a actuacions de complexitat excepcional per raons constructives, d'accessibilitat, patrimonials, emblemàtiques o de sostenibilitat degudament acreditades, s'augmenta el percentatge de subvenció que pertoqui en un 5% i el límit s'incrementa en 5.000 euros.

Annex 2. Documentació

CVE-DOGC-A-20167062-2020

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

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

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

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

b. Conveni d'"assessorament i suport a la junta", degudament signat. *No cal presentar cap documentació, atès que l'acreditació del compliment de condicions per subscriure el conveni, a les quals es fa referència en l'annex 4 d'aquesta convocatòria, es farà d'ofici per part de l'equip gestor.*

3. En la fase de "Redacció del projecte i d'execució d'obres"(ii)

3.1 A la signatura del conveni II d'obres.

a. Sol·licitud d'inscripció: Conveni de "redacció del projecte i d'execució d'obres" degudament signat segons aquestes bases.

b. Rebut sol·licitud certificat aptitud (AHC) de l'IITE.

c. Entrega del projecte bàsic i executiu.

a. En el cas d'actuacions de cobertes verdes, cal aportar el certificat del tècnic competent redactor del projecte que garanteixi la solidesa de l'estructura de l'element sobre el qual s'actua

d. Recepció de l'Informe tècnic parcial: validació i adequació (criteris tècnics convocatòria).

e. Demanar tres pressupostos per executar les obres (triar un i justificar-ho).

a. Acta de la CCPPCCPP amb l'Acord de Junta i la justificació de la tria

b. Detall de les formes de finançament.

f. Sol·licitud llicència d'obres.

g. Sol·licitud de l'ajut CCPP

a. Declaració responsable: Declaració responsable, en imprès normalitzat que podeu trobar a la pàgina web del Consorci de l'Habitatge o facilitada per l'equip gestor, en la qual consti detallat si el promotor de les obres:

i. Està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

ii. No es troba en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

iii. Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, on s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si escau, obtingut.

iv. Poden deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).

b. Certificat acta reunió CCPP d'aprovació pressuposts

c. Autorització obtenció tributaria CCPP

h. Declaració responsable d'ocupació horitzontal

i. Quadre de repercussió econòmica en la comunitat: Cal presentar un quadre, segons model normalitzat, de la totalitat d'entitats que componen la junta en què se n'indiqui el propietari, la repercussió econòmica que li pertoca en relació amb els acords de la junta, i si s'adhereix al finançament previst en aquestes bases, signat per cadascun dels propietaris i pel president de la junta de propietaris. Caldrà entregar aquest document com a màxim al final d'obra.

j. Sol·licitud Bestreta Llicències 100%

a. Sol·licitud de pagament

k. Rebut pagament llicència

CVE-DOGC-A-20167062-2020

I. Recepció de l'Informe D'INICI D'OBRES: Informe tècnic i Informe contractual

Documentació tècnica:

- Llicència d'obres: El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i els materials de l'empresa que fa les obres. Aquest import té un caràcter limitador en el càlcul de les subvencions, d'acord amb els criteris establerts en els articles 12 i 19.2 de les bases.

- En cas que per a la llicència no sigui preceptiu aportar un projecte, o que per a l'actuació no sigui preceptiu l'obtenció d'una llicència:

Memòria tècnica, amb la descripció de les obres que cal fer i la documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts. En el cas d'actuacions per adequar les xarxes d'instal·lacions que no requereixin llicència o comunicat d'obres, n'hi ha prou amb aportar el pressupost de l'empresa que s'indica en l'apartat C següent, la documentació descriptiva de la instal·lació i un croquis descriptiu de les zones comunes afectades pel pas o l'eliminació de les instal·lacions.

- Pressupost de l'empresa que fa les obres, degudament desglossat per cada concepte, així com els honoraris tècnics previstos. L'equip gestor pot valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres que es faran, d'acord amb el que estableix l'article 31.1 de la Llei 38/2003, general de subvencions (En cap cas el cost d'adquisició de les despeses subvencionables pot ser superior al valor de mercat.); en el cas que aquesta despesa superi les quanties de 40.000 euros per a obres i 15.000 euros per a serveis, establertes a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic per al contracte menor, caldrà acreditar l'aportació de tres ofertes i un escrit del president o la presidenta, el secretari o la secretària, o l'administrador o l'administradora, en el qual s'expliqui el resultat de l'elecció del pressupost acceptat.

3.2. En iniciar les obres:

a. Comunicat d'inici d'obres:

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

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

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

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

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

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

- i. Fotocòpia del DNI del sol·licitant i tots els propietaris
- ii. Nota simple del Registre de la Propietat
- iii. Certificat CCPP aportació individual
- iv. Sol·licitud de pagament / Endossament (segons situació CCPP)
- v. Declaració responsable

CVE-DOGC-A-20167062-2020

- vi. Autorització obtenció dades tributaries
- d. Sol·licituds de bestretes indicades en la convocatòria.
 - i. Sol·licitud d'endossament/Factures
 - ii. Sol·licitud de pagament
- e. Sol·licitud d'adhesió al programa d'acompanyament fiscal

3.3. En acabar les obres:

a. Comunicat d'acabament d'obres: Cal aportar-lo segons el model normalitzat i adjuntar original i còpia de totes les factures i els rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa feta. La cessió de la subvenció a favor del contractista té els mateixos efectes que un rebut. Les factures i els rebuts que s'entreguin amb el comunicat d'acabament d'obres són els únics que es tindran en compte en el càlcul de la subvenció.

- b. Resum del cost de l'obra.
- c. Certificat final d'obres emès per l'arquitecte.
- d. El(s) certificat(s) de solidesa estructural de solidesa en l'àmbit en el qual s'ha intervingut.
 - a. En el cas de cobertes verdes: Compromís de la propietat de permetre la inspecció de la coberta durant un període de 4 anys des de l'acabament de les obres.
 - e. Declaració responsable d'ocupació dels habitatges
 - f. Certificat de la Generalitat de Catalunya en el qual consti que s'està al corrent de tots els pagaments amb l'Agència Tributària de Catalunya.
 - g. Resum de la relació de factures i certificacions, en cas que existeixin (Originals i còpies de les factures i/o rebuts justificant la despesa): Com a justificant del pressupost protegit, es pot aportar qualsevol dels documents següents, a més de les factures:

- a. Rebuts/Factures/Certificacions
 - b. Per als supòsits de pagaments diferits que vencin amb posterioritat a la data d'acabament dels terminis de justificació previstos en l'article 20 de les bases reguladores:
 - i. Xec bancari, justificant de recepció d'aquest per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 - ii. Pagaré, adjuntant el justificant de recepció d'aquest per part del proveïdor en què l'admeti com a forma de pagament.
 - iii. Lletra de canvi, acceptada.
 - iv. Carta de crèdit irrevocable confirmada o crèdit documentari irrevocable.
 - h. Sol·licitud de pagament de l'ajut, segons el model normalitzat.
 - a. Document de domiciliació bancària. Aquest document únicament es pot aportar juntament amb la sol·licitud de pagament. En cas que s'hagi aportat un document de domiciliació bancària anterior, se sol·licitarà de nou l'aportació d'aquest document.
 - i. Sol·licitar i obtenir ITE I CEE

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

Annex 3. Especificacions tècniques

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

Tota la normativa aplicable, les condicions de llicència, comunicat o assabentat municipal, i el que s'estableix a

CVE-DOGC-A-20167062-2020

l'informe tècnic previ previst a la present convocatòria i a l'article 18 de les bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona.

En particular per a aquesta convocatòria:

Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides en la convocatòria, llevat de les actuacions de millora en vestíbuls i les corresponents a les instal·lacions comunitàries en edificis no catalogats patrimonialment, hauran de disposar del projecte bàsic i d'execució o memòria tècnica de les obres redactats pels tècnics competents en edificació, amb els corresponents amidaments i pressupostos desglossats per actuacions. Així mateix, caldrà aportar el contracte degudament signat entre les parts.

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

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

A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS

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

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS

A l'efecte d'aquesta convocatòria podran acollir-se els elements que calgui rehabilitar que es descriuen en l'article 5, apartat A.2. de les Bases com a obres no estructurals. La intervenció de la rehabilitació pot ser total o parcial.

Condicions i recomanacions generals, A.2

Per raó de la racionalitat i l'oportunitat de les intervencions, de manera general i per a la totalitat de les obres no estructurals, es relacionen les condicions següents:

- a) Les actuacions parcials, prèvia certificació de l'estat de les parts en les quals no s'intervé, hauran d'afectar, com a mínim, l'àmbit o la part autònoma que la bona pràctica constructiva requereix i aplegar les mesures corresponents per garantir la compatibilitat de materials i evitar possibles distorsions compositives. Queden excloses actuacions molt puntuals o exclusivament de manteniment.
- b) S'ha d'aprofitar, si la tipologia de l'edifici ho permet, l'oportunitat de l'obra de rehabilitació per millorar l'aïllament tèrmic o acústic dels tancaments per garantir l'estalvi energètic de l'edifici.
- c) Es conduirà a la CCPP a aprofitar la intervenció per eliminar o reconduir els elements obsolets, aliens o distorsionadors del paisatge presents a les superfícies o espais on s'actua. L'opció de reconducció, d'acord amb l'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la ciutat de Barcelona, ha de disposar d'un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i disposar de la llicència municipal corresponent. En el cas dels tancaments o elements obsolets que tinguin afectacions a l'estructura o altres elements constructius, afectin a la salubritat, l'habitabilitat i les qüestions patrimonials s'hauran de treure.
- d) Les solucions constructives, tipològiques i formals, hauran de ser coherents, homogènies i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.
- e) Totes les intervencions, totals o parcials, hauran de garantir l'estanquitat, l'estabilitat i la funcionalitat dels seus elements i, d'acord amb la bona pràctica constructiva, facilitar i minimitzar el manteniment posterior.
- f) Caldrà valorar l'existència d'hàbitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, caldrà tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els hàbitats, i caldrà programar les obres de manera que això sigui possible.
- g) Si la naturalesa de la intervenció ho permet, caldrà aprofitar-la per implementar mesures per potenciar la implantació de nous hàbitats.

Condicions particulars, A.2

A.2.1. FAÇANES

Per raó de la dignitat i importància paisatgística dels paraments exteriors dels edificis, i atès el règim comunitari i unitari de les façanes, la intervenció haurà d'incloure entre els seus objectius l'homogeneïtzació tipològica o cromàtica de tots els elements constructius i de tancament, de protecció solar o de protecció de locals.

A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT

No seran protegibles els edificis d'habitatges que, per la seva data de construcció, ja tenen l'obligació de complir els paràmetres fixats per les normatives vigents en la matèria. En cas que les actuacions que calgui fer afectin elements privatis dels habitatges, hauran de garantir el manteniment de les condicions d'habitabilitat que els siguin exigibles i aportar el consentiment exprés del propietari de l'habitatge i, si escau, dels ocupants de l'habitatge afectat. Per raons de racionalitat constructiva i oportunitat es recomanarà la instal·lació de l'ascensor amb itinerari practicable per permetre'n la utilització a les persones amb mobilitat reduïda. Caldrà que les instal·lacions noves s'integrin en l'espai on van col·locades i no malmetin elements compositius de l'edifici. Cal reparar els desperfectes derivats de la retirada d'instal·lacions obsoletes i els propis de l'obra generada per la nova instal·lació.

A.3.1. Instal·lació d'ascensors

L'ascensor ha de tenir, d'acord amb les possibilitats de l'edifici, les dimensions adequades, perquè compleixi la normativa vigent d'aparells elevadors amb marcatge "CE", que comporta l'obtenció de l'alta de la posada en marxa per part del Departament de la Generalitat de Catalunya competent en la matèria corresponent, mitjançant les entitats col·laboradores tipus ECA o ICIT. En cas que l'actuació consisteixi en la creació d'un itinerari practicable global que comporti la instal·lació d'un ascensor, aquest haurà de complir tots els paràmetres exigibles a un edifici amb obligatorietat de tenir un ascensor, segons fixa el codi d'accessibilitat de Catalunya. Per raons d'estalvi energètic i simplificació de les instal·lacions generals de l'edifici, es recomana reduir la utilització dels ascensors oleodinàmics per als casos estrictament necessaris. Així mateix, en qualsevol cas, s'ha de buscar la solució més eficient des del punt de vista energètic. Serà condició indispensable que les noves botoneres disposin del sistema braille o dels números en relleu i se situïn entre 1,00 m i 1,40 m d'alçada.

A.3.2. supressió de barreres arquitectòniques

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

- a) Supressió de desnivells en l'accés des del carrer als vestibuls dels edificis d'habitatges.
- b) Reformes constructives que comportin l'enderroc, l'eixamplament o l'adequació de portes i passadissos, l'ampliació de parades, la millora de les condicions d'accessibilitat als ascensors existents, la construcció de rampes, la instal·lació d'un ascensor en un edifici de menys de quatre plantes o, excepcionalment, la instal·lació d'aparells elevadors consistents en plataformes elevadores verticals (PVE), en aplicació del que s'estableix al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, que facilitin l'accessibilitat als edificis i a l'habitatge, així com a les zones comunes i d'esbarjo.

Totes les actuacions acollides a aquest programa hauran de complir els aspectes recollits en matèria de supressió de barreres arquitectòniques de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació a la Llei 13/2014 i al Decret 135/95 de la Generalitat de Catalunya que la desenvolupa, i qualsevol altre que estigui vigent en el moment de la realització.

A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS

Les obres d'adequació de les instal·lacions comunes comportaran l'eliminació de tots els elements obsolets de la instal·lació antiga i l'obligatorietat de dur a terme les actuacions complementàries que la bona pràctica constructiva i la dignitat dels espais comuns demana. S'inclouran com a protegibles els treballs de reubicació, desmuntatge i eliminació d'instal·lacions obsoletes. En els casos en què la instal·lació ho requereixi, caldrà adjuntar certificat o butlletins de l'instal·lador autoritzat que hagi efectuat l'obra.

A.4.1. Instal·lacions generals comunes

Les instal·lacions generals comunes existents considerades per a les obres d'adequació seran: xarxa de sanejament, xarxa de subministrament d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat que estiguin en mal estat, que tinguin materials obsolets, que els manqui estanquitat, que tinguin un dimensionat insuficient, que presentin un risc per a les persones o els edificis, que no s'adaptin a la normativa vigent o les que resultin com a conseqüència d'altres actuacions de rehabilitació objecte dels ajuts. Les actuacions executades s'hauran d'adaptar a la normativa vigent i disposaran de les legalitzacions corresponents.

A.4.2. Reubicació i endreçament d'antenes de TV

Comprèn totes les actuacions destinades a la substitució d'antenes individuals per antenes col·lectives, així com les col·lectives de diverses comunitats per una de sola. Aquest programa també preveu la reubicació d'antenes parabòliques situades en façanes en procés de restauració. En qualsevol cas, les antenes substituïdes o reubicades s'hauran de col·locar en l'indret adequat, de manera endreçada i, en la mesura que sigui possible, fora de la vista des d'espais lliures o públics.

A.4.3. Reubicació i endreçament d'aparells d'aire condicionat

Comprèn totes les actuacions, individuals o col·lectives, destinades a endreçar, desmuntar i reubicar els aparells, conductes o instal·lacions d'aire condicionat existents que contravinguin el que disposa l'OUPU. Tant els aparells existents com la instal·lació de nous aparells hauran d'adequar-se al que disposin les normatives i les ordenances vigents en aquesta matèria i hauran de crear les condicions que permetin que les futures instal·lacions es puguin situar en llocs no visibles. En qualsevol cas, els aparells o conductes reubicats s'hauran de col·locar a l'indret adequat, de manera endreçada i fora de la vista des d'espais lliures o públics. Com a alternativa i d'acord amb el que preveu l'OUPU, el manteniment d'aquestes instal·lacions en l'àmbit de la façana quedarà supeditat a una proposta comunitària condicionada als requeriments patrimonials i materialitzada en un projecte global d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents i a disposar de la corresponent llicència municipal. Aquesta opció haurà de ser global i preveure la seva possible utilització des de tots els habitatges relacionats amb la façana afectada. El procés d'ordenació comportarà l'eliminació de tots els elements obsolets de les instal·lacions antigues. S'inclouran com a protegibles els treballs de reubicació, desmuntatge i eliminació de canalitzacions obsoletes. No s'inclouran com a protegibles les noves màquines.

A.4.4. Instal·lacions contra incendis

Engloba totes les actuacions comunitàries que suposin la prevenció o la introducció de les instal·lacions de protecció contra incendis.

A.4.6. Aigua directa

Engloba totes les actuacions que fomentin la instal·lació de l'aigua directa sanitària.

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

A.5. ESTALVI ENERGÈTIC I SOSTENIBILITAT

Condicions generals:

Aquestes intervencions no afectaran individualment l'aspecte exterior de l'edifici. En particular, no s'alterarà l'homogeneïtat dels elements de tancament o de protecció de les obertures (fusteria, persianes...), ni la composició de l'envidrament (espejament, particions, nombre de batents...), ni el cromatisme general o original de la finca. Només es podran considerar propostes de col·locació de dobles finestres i proteccions solars si són actuacions globals i disposen d'un projecte general d'integració en la composició arquitectònica de l'edifici, degudament acceptat pels serveis tècnics municipals competents. També han de disposar de la llicència municipal corresponent. La composició resultant haurà de respectar la tipologia de l'edifici i utilitzar el mateix llenguatge i cromatisme que li és adient sense fer ús d'elements reflectors. Caldrà aportar el projecte o la memòria gràfica de la proposta global per copsar la secció constructiva d'abans i de després, la transformació compositiva o tipològica prevista. Les façanes en les quals s'actua o es modifiquen elements de tancament (finestres, balcons...) hauran d'estar lliures d'elements obsolets o distorsionadors del paisatge (OUPU). Caldrà valorar l'existència d'habitats aprofitant les construccions preexistents. En aquests casos, caldrà tenir en compte no destruir o bé, si és possible, substituir els habitats, i caldrà programar les obres de manera que això sigui possible.

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

A.5.1 Actuacions passives: Façanes, patis i celoberts, terrats i cobertes, mitgeres, vestibul i escala.

a) En cas d'actuacions en façanes, es podran acollir les actuacions següents:

a. Millora energètica de l'element de plens de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.*

b. Millora energètica de l'element de buits de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància*

CVE-DOGC-A-20167062-2020

màxima de $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27\text{m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$, així com la renovació o millora de persianes o altres proteccions solars.

c. Millora energètica de tota la façana (plens i buits). *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ en cas de plens i d' $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27\text{m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$.*

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

– Aquells carrers zonificats com a C3 (font de soroll trànsit), que es poden consultar a través del portal web de Mapa estratègic de soroll http://w20.bcn.cat/WebMapaAcustic/mapa_soroll.aspx (zonificació acústica).

– Carrers amb soroll d'oci nocturn, d'acord amb el Mapa estratègic de soroll.

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

a. Millora energètica de l'element de plens del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.*

b. Millora energètica de l'element de buits del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27\text{m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$, així com la renovació o millora de persianes o altres proteccions solars.*

c. Millora energètica de tot el pati o celobert (plens i buits). *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ en cas de plens i de $U_{Hlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ en cas de buits, i la permeabilitat a l'aire de buits $< 27\text{m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$.*

d. Altres actuacions de millora energètica que l'informe tècnic consideri necessàries.

e. Per raons de racionalitat constructiva i d'oportunitat es recomana l'endreçament de les sortides de fums o els conductes de ventilació i la seva reconducció a la coberta.

f. Caldrà aprofitar les actuacions per retirar elements obsolets i l'endreçament global d'instal·lacions i estenedors.

c) Terrats i cobertes

La intervenció que requereixi la substitució o renovació del terrat o la coberta, entenent per aquesta tota actuació que comporti una modificació de la secció constructiva del tancament original, serà objecte de protecció sempre que es compleixin els requeriments energètics que garanteixin una transmitància màxima de $U_{Clim} = 0,41 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. Les propostes d'actuació hauran d'abastar tots els elements i les superfícies amb patologies o manca de manteniment que constitueixen els terrats de la finca. A aquest efecte, les lluernes, les claraboies, els ampits, els badalots, els trasters, etc., es consideren elements integrants del terrat. Totes les actuacions seran completes i tindran cura de tot allò que sigui necessari per al seu bon funcionament (minvell, desguassos, pendents, canonades, etcètera). Per garantir la durada i la bona execució de les obres de reparació de la superfície d'una teulada o terrat es disposa com a intervenció mínima la substitució. En cap cas s'acceptaran solucions sobreposades als elements existents. Excepcionalment, i a causa de les seves característiques arquitectòniques particulars, el manteniment de les cobertes a la catalana podran accedir a aquests ajuts sense necessitat d'assolir els nivells d'aïllament de les altres solucions constructives. Aquest manteniment haurà de garantir la ventilació associada als sistemes tradicionals constructius de la coberta a la catalana.

d) Mitgeres

Les obres de rehabilitació de les mitgeres hauran d'assolir l'aïllament tèrmic i acústic adequat d'acord amb els requeriments energètics del Document Bàsic d'Estalvi Energètic DB-HE del Codi Tècnic de l'Edificació o amb les disposicions vigents. La proposta d'intervenció haurà de compatibilitzar la intervenció constructiva amb la integració paisatgística mitjançant propostes compositives, d'acord amb el que disposa l'OUPU. La proposta presentada haurà de ser validada per l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida.

e) Vestíbul i escala

Per raons de racionalitat constructiva i d'oportunitat es recomana l'eliminació de les barreres arquitectòniques en les zones d'actuació. Les obres de rehabilitació que afectin els vestíbuls i les escales dels edificis englobaran

CVE-DOGC-A-20167062-2020

tant els seus elements constructius com els elements que formen part integrant del conjunt, i hauran de garantir que el sòl no traspui humitat, que s'eviti la inundació d'aquests espais o de la resta d'espais de l'edifici. En aquest sentit, les actuacions hauran d'endregar tots els elements presents en aquests espais o superfícies, tant pel que fa a elements d'equipament, bústies, plafons informatius, etc., així com les instal·lacions vistes, conductes, caps i escomeses. En cas que aquests espais donin ventilació a peces dels habitatges, els elements de cobriment de les escales hauran de complir el que disposa en matèria de ventilació natural l'article 233.5 de les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona. A aquest efecte, les lluernes, les claraboies o qualsevol element de cobriment de les escales es consideren part integrant de l'actuació. Totes les actuacions en vestíbuls i escales d'interès tipològic o patrimonial hauran de mantenir i conservar les seves característiques i elements originals. Quan les obres de restauració es facin sobre edificis catalogats, serà imprescindible disposar de l'assumeix de direcció del tècnic competent. En actuacions en vestíbuls i escales caldrà complir els requisits següents:

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

A.5.2 Actuacions actives

- Caldrà garantir el bon estat constructiu i de decòrum dels elements que formen part del terrat (unificació d'antenes, arranjamant de badalots i claraboies, baranes, endreça d'estenedors, retirada d'elements obsolets...).

- No s'afegiran volums no permesos per la norma ni es modificaran façanes.
 - S'endregaran maquinàries d'aire condicionat i altres instal·lacions com són les plaques solars (que se situaran sobre bancades i en cap cas clavades als ampits).
 - Les instal·lacions realitzades disposaran de les legalitzacions corresponents.
 - L'única font renovable que admet l'agència de l'energia és la solar.
- a) En cas de noves plaques solars tèrmiques o de la posada en marxa de plaques solars tèrmiques existents, caldrà complir els requisits següents:
 - a. Garantir seguretat estructural.
 - b. Complir la normativa vigent pel que fa al dimensionat d'instal·lacions de generació solar tèrmica, reglament d'instal·lacions tèrmiques en edificis (RITE) i resta de normativa de referència.
 - c. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.
 - b) En el cas de noves plaques solars fotovoltaïques, caldrà complir els requisits següents:
 - a. Garantir seguretat estructural.
 - b. Complir la normativa vigent referent pel que fa a la connexió d'instal·lacions fotovoltaïques.
 - d. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment de la producció i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim anual (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.
 - c) En cas de centralització d'instal·lacions tèrmiques o per a la renovació d'equips centralitzats existents, caldrà complir els requisits següents:
 - a. Contracte de manteniment d'una durada de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral. En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.
 - b. Facturació individual per habitatge amb caràcter com a mínim bimestral.
 - c. Utilització de combustible de baixa emissió de CO₂.

CVE-DOGC-A-20167062-2020

d) En cas d'edificis amb instal·lacions tèrmiques individuals per habitatge, se subvencionarà la incorporació d'un sistema solar tèrmic centralitzat per a tot l'edifici, malgrat que es puguin mantenir les instal·lacions de suport individualitzades per a cada habitatge. La subvenció s'aplicarà sobre la infraestructura comuna de l'edifici necessària per realitzar el canvi, tant panells solars, acumuladors, equips auxiliars, canonades, etc., com sobre els sistemes individuals, calderes murals, termoacumuladors, escalfadors elèctrics, etc. existents, en cas que es requereixi adaptar-los o substituir-los. Caldrà complir els requisits següents:

- a. Sistemes de suport compatibles amb el sistema solar tèrmic centralitzat a tots els habitatges.
- b. Introducció de comptadors individuals per garantir el comptatge o la facturació per habitatge.
- c. Contracte de manteniment d'una durada mínima de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i el seguiment de la producció, el consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimestral (monitoratge). En el cas que ho requereixi el consorci, caldrà presentar aquestes dades.

A.5.3 Cobertes verdes

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

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

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

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

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

Annex 4. Convenis

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

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

S'analitzarà si les comunitats de propietaris d'edificis d'habitatges compleixen els requisits següents:

1. Construits amb anterioritat al 1994.
2. Plurifamiliars i dividits en règim de propietat horitzontal en què no hi hagi una concentració de propietat superior al 30% del total d'entitats situades en plantes superiors a la planta baixa.⁶
3. Que el 60%⁷ de l'edifici, exclosa la planta baixa i la superfície sota rasant, estigui destinat a habitatge

habitual.⁸

4. Que no s'hagin fet obres de rehabilitació en els elements comuns en els darrers 15 anys i que estiguin en mal estat de conservació o tinguin importants necessitats de millores funcionals. Per obres de rehabilitació en elements comuns s'entendran obres de rehabilitació sobre la totalitat de dos dels elements arquitectònics de la finca següents: cobertes, mitgeres, estructura, façanes i ascensor. Correspon a l'equip gestor determinar aquesta circumstància. S'exceptuarà d'aquesta limitació aquelles obres realitzades en base a edicions anteriors del present programa i que, per causes justificades, no haguessin presentat un projecte que arreglés totes les mancances detectades a la CCPP.

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

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

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

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

- a. Elaborar l'estudi de l'estat de conservació de la finca en què s'indiquin les obres que cal dur a terme.
- b. Elaborar un estudi econòmic i fiscal de valoració aproximada del cost de les obres i informe dels ajuts als quals podria optar la junta en cas d'executar les obres, tant si les persones que constitueixen la junta compleixen els requisits de vulnerabilitat com si no.
- c. Elaborar un estudi de situació organitzativa legal de la junta i acompanyar-la en els tràmits per regularitzar-la, si escau.
- d. Donar suport a la junta en els acords i altres gestions en el procés de les actuacions de rehabilitació.
- e. Emetre un informe de vulnerabilitat sobre l'edifici que es dividirà en dues parts seguint els criteris del punt 2.2 de la convocatòria:
 - i. Anàlisi física de l'estat de l'edifici
 - ii. Anàlisi organitzativa de la junta de propietaris
- f. La signatura d'aquest conveni no genera cap dret econòmic a favor de la comunitat de propietaris.

2. Per part de la junta de propietaris:

- a. Facilitar l'accés als tècnics designats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges en els casos en què es consideri necessari.
- b. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament de l'estudi.
- c. Qualsevol altre compromís previst en la convocatòria.

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

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

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

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

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

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

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

1. Per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:
 - a. Donar suport a la comunitat de propietaris en els acords necessaris per poder rehabilitar de manera efectiva l'edifici.
 - b. Assistència a les reunions de comunitats de propietaris.
 - c. Interlocució amb els tècnics que ha designat la comunitat per a la redacció del projecte i la direcció de les obres. El projecte se subvencionarà al 100% amb càrrec als ajuts previstos en aquesta convocatòria.
 - d. Suport a la tramitació dels ajuts previstos en aquesta convocatòria.
 - e. Supervisió dels contractes amb les empreses responsables de l'execució de les obres designades per la comunitat de propietaris.
 - f. Suport en la tramitació de les autoritzacions d'obres que pertoquin.
 - g. Suport a les previsions de finançament de les obres aprovades per la comunitat de propietaris i, si escau, suport als propietaris que puguin accedir als ajuts de cohesió social.
 - h. Assessorament i mediació a la comunitat de propietaris per establir mecanismes de solució i conflictes en casos de situacions anòmales d'habitatges i de casos de morositat, d'oposició a l'execució de les obres i de propietaris no localitzables.
 - i. La signatura d'aquest conveni no genera cap dret econòmic a favor de la comunitat de propietaris.
2. Per part de la comunitat de propietaris:
 - a. Designar un representant de la comunitat de propietaris.
 - b. Facilitar l'accés als tècnics que hagi designat el Consorci de l'Habitatge de Barcelona als elements comuns de l'edifici i als interiors dels habitatges, en els casos en què es consideri necessari.
 - c. Col·laborar amb els tècnics designats per al correcte desenvolupament d'aquesta fase.
 - d. Contractar un tècnic per redactar projecte d'execució. El contingut del projecte ha de donar resposta als requeriments tècnics de l'informe redactat en la fase inicial. En cas que no s'executin totes les obres previstes en l'informe inicial, la comunitat pot acordar una calendari d'execució de les obres. El projecte i el calendari d'execució de les obres han de ser aprovats per tècnics del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
 - e. Sol·licitar la corresponent autorització municipal per executar les obres.
 - f. Contractar una empresa per a l'execució de les obres.
 - g. Finançar les obres en la part no subvencionada. A aquests efectes, la comunitat ha de designar un número de compte en el qual els propietaris han de fer les aportacions no cobertes pels ajuts previstos en aquesta convocatòria.
 - h. Impulsar l'execució de les obres per tal que es realitzin de forma diligent i no més enllà del termini màxim previst a la present convocatòria.
 - i. Qualsevol altre compromís previst a la convocatòria (bestretes, endossaments, arrendaments).

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

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

CVE-DOGC-A-20167062-2020

- 3 Senten vulnerabilitat severa aquelles persones que s'inscriguin en el programa de Cohesió Social. La resta de beneficiaris seran vulnerables segons la seva condició individual.
- 4 Els preus dels projectes i direcció d'obra es regiran pels preus de mercat. L'equip gestor podrà determinar el topall màxim de subvenció en funció dels criteris proposats.
- 5 Els preus dels projectes i direcció d'obra es regiran pels preus de mercat. L'equip gestor podrà determinar el topall màxim de subvenció en funció dels criteris proposats.
- 6 Excepte als barris de Torre Baró i Vallbona, inclosos en els àmbits del Pla de barris.
- 7 En aquelles edificacions amb un nombre d'habitatges no superior a quatre, el percentatge se situarà en el 50%.
- 8 En el cas que amb els propietaris de pisos buits s'arribi a un acord previ per inscriure els pisos buits a la Borsa de Lloguer Social en el moment d'iniciar l'acompanyament (conveni I) i en la tramitació de la subvenció, aquests no computaran com a pisos buits pel que fa als requeriments descrits a les bases, de manera que augmentarà el percentatge.

(20.167.062)