

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

**ANUNCI** del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sobre convocatòria per la concessió de subvencions per la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges a la ciutat de Barcelona.

La Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 1 de juliol de 2014 ha adoptat, d'acord amb el que preveuen els articles 13.1p) dels Estatuts del Consorci i 2.2 de les bases reguladores dels ajuts a la rehabilitació aprovades per la Junta General en data 17 de desembre de 2009, el següent acord:

1. Fer pública la nova convocatòria de l'any 2014 per a la concessió de subvencions per la ciutat de Barcelona adreçades a comunitats de propietaris i a propietaris d'edificis d'habitatge d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns, habitatges derivats del Programa de mediació entre propietaris i llogaters i per la rehabilitació d'habitatges per: incorporar a la Borsa de lloguer de Barcelona; en el marc del Pla Dintres o de l'àrea de rehabilitació i conservació de Sant Ramon, amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis i habitatges a Barcelona, amb especial atenció a les obres de rehabilitació energètica.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases Reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 17 de desembre de 2009 (BOP núm. 307 de 24 de desembre de 2009 i DOGC núm. 5535 de 29 de desembre de 2009) i per la normativa general de subvencions i es concedeixen per concurrència no competitiva. Per accedir als ajuts previstos en aquesta convocatòria per a actuacions en edificis d'habitatges o habitatges unifamiliars (annex 1, apartat A de la convocatòria de l'any 2013) caldrà acreditar un pressupost mínim de 750 euros per entitat de l'edifici objecte de l'actuació, excepte per a les actuacions actives del programa de sostenibilitat i d'accessibilitat, en que no hi haurà pressupost mínim. Per accedir als ajuts previstos en aquesta convocatòria per actuacions a l'interior de l'habitatge individual del programa de mediació entre propietaris i llogaters així com d'habitatges per incorporar a la Borsa de lloguer de Barcelona caldrà que la sol·licitud es trameti des de la Direcció Tècnica de Programes d'Actuació per a l'Ús Digne de l'Habitatge.

Les condicions particulars, les quanties de les subvencions, la documentació i les especificacions tècniques d'aquesta convocatòria són les que consten en els annexos 1 a 4. Les especificacions tècniques (annex 4) es podran consultar en el web [www.consorcihabitatgebcn.cat](http://www.consorcihabitatgebcn.cat).

2.1. El termini de presentació de les sol·licituds d'inscripció a la convocatòria que preveu l'article 16 de les Bases Reguladores s'obrirà l'endemà de la publicació en el DOGC d'aquesta convocatòria i finalitzarà el 31 de desembre de 2014.

Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds d'inscripció en una data anterior. El tancament de l'admissió de sol·licituds d'inscripció es farà mitjançant una resolució del Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà en el DOGC.

La presentació de la sol·licitud d'inscripció no implica cap dret econòmic. Cal començar les obres i presentar el comunicat d'inici d'obres en un termini màxim de tres mesos a partir de l'obtenció de l'informe tècnic previ. La no presentació del comunicat d'inici d'obres en aquest termini implicarà l'arxiu de l'expedient.

2.2. El termini de presentació de les sol·licituds d'ajuts que preveu l'article 20 de les Bases Reguladores s'obre l'endemà de la publicació en el DOGC d'aquesta convocatòria i finalitza el 31

---

de desembre de 2014. Es podrà formalitzar juntament amb la presentació de l'inici d'obres o bé en el termini de trenta dies comptadors a partir de la finalització de les obres acompanyant la documentació que preveu l'article 20 de les Bases reguladores i que es conté a l'annex 2. Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds d'ajut en una data anterior si s'han exhaurit les disponibilitats pressupostàries. El tancament de l'admissió de sol·licituds d'ajuts es farà mitjançant una resolució del Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es publicarà en el DOGC.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona podrà requerir la presentació del comunicat de final d'obres en el termini d'execució d'obres fixat en el permís d'obres.

3. Aquesta convocatòria compta amb una dotació pressupostària inicial de 11.325.103,83€ distribuïts de la següent forma:

- a. 5.527.092,18€ corresponents als romanents de l'exercici 2013.
- b. 4.235.038,57€ corresponents als romanents del tancament de la convocatòria realitzada al març de 2014, que amb l'aprovació d'aquesta convocatòria queda tancada tal com estableix l'acord 2.2 de l'esmentada convocatòria.
- c. 1.452.973,08€ corresponent a l'aportació de la Generalitat de Catalunya no aplicada a la convocatòria de març 2014.
- d. 50.000€ corresponents a l'aportació de BAGURSA al Consorci de l'Habitatge per al Projecte de Llei de Barris de Bon Pastor-Baró de Viver.
- e. 20.000€ corresponents a l'aportació de BAGURSA al Consorci de l'Habitatge per al Projecte de Llei de Barris de la Vinya-Can Clos-Plus Ultra.
- f. 40.000€ corresponents a l'aportació de BAGURSA al Consorci de l'Habitatge per al Projecte de Llei de Barris de Raval Sud.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputaran a la partida pressupostària 480.0001 i 780.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per l'any 2014. Els imports no aplicats a aquesta convocatòria al seu tancament, s'aplicaran a la convocatòria de l'any 2015.

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

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

- Modificar, amb caràcter general, el contingut de la convocatòria per al foment de la rehabilitació i tutela del paisatge urbà i amb vistes a la seva adequació a les disponibilitats pressupostàries.
- Prorrogar els programes continguts en aquesta convocatòria atenent al desenvolupament de les actuacions i a la previsió de les disponibilitats econòmiques de l'exercici pressupostari.
- Modificar, amb caràcter general, els criteris i elements descrits en les especificacions tècniques per al foment de la rehabilitació i tutela del paisatge urbà. Les especificacions tècniques aprovades per la Comissió Permanent es publicaran al web [www.consorcihabitatgebcn.cat](http://www.consorcihabitatgebcn.cat).

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

- Modificar les dotacions pressupostàries de la convocatòria. La Comissió Permanent del Consorci podrà ampliar les dotacions econòmiques destinades a aquesta convocatòria en funció de les aportacions de les entitats consorciades o d'altres ens o administracions.

4. Les sol·licituds s'han de formular en impresos normalitzats facilitats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona i s'han d'adreçar a l'Oficina d'Habitatge de cada Districte de la ciutat de Barcelona segons annex 3, a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida o bé pels mitjans que estableix l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a les dependències abans indicades i al web [www.consorcihabitatgebcn.cat](http://www.consorcihabitatgebcn.cat).

5. Les propostes de concessió de les subvencions es formulen per un òrgan col·legiat que estarà constituït pel Gerent de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, un responsable tècnic i un responsable econòmic de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida. A aquests efectes, l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona actuarà com a entitat col·laboradora del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Correspon la resolució dels ajuts al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona d'acord amb el que preveu l'article 22 de les Bases Reguladores.

Els terminis de resolució són els recollits en l'article 22 de les Bases reguladores.

La resolució final es comunicarà mitjançant notificació al sol·licitant d'acord amb l'establert a l'article 59 de la Llei 30/1992 i als articles 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Contra la resolució del Gerent, que no exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, d'acord amb el que estableix la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

6.1. Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són incompatibles amb qualsevol altre ajut per a la mateixa actuació, llevat d'allò previst en l'article 27 de les Bases Reguladores per als casos d'ajuts socials concedits per altres ens, en què les ajudes seran acumulables, així com per a les subvencions específiques per als ajuts a la instal·lació d'ascensors en els barris de Ciutat Meridiana i Sud-Oest del Besòs, i per als ajuts extraordinaris que concedeixi l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona per aquells edificis en que l'execució de les obres impliqui l'actuació sobre elements arquitectònics que cal preservar, endreçar i mantenir. En cap cas l'ajut acumulat per la mateixa actuació pot superar el seu cost total.

6.2. Per obtenir la condició de beneficiari de 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 de fins al 100% que es preveuen en l'annex 1, caldrà acreditar uns ingressos màxims de la unitat familiar de 2,33 vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent, d'acord amb el que preveu l'article 5.3 de les Bases Reguladores.

8. Els expedients aollits a convocatòries anteriors i que no hagin estat resolts, s'acolliran d'ofici a aquesta convocatòria. La documentació per accedir als ajuts serà la que determinava la convocatòria en la que es va presentar la sol·licitud d'inscripció.

Barcelona, 2 de juliol de 2014

Josep M. de Torres i Sanahuja  
Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

### **ANNEX 1. Quantia de les subvencions**

Per tots els programes inclosos en aquesta convocatòria, i d'acord amb les Bases Reguladores aprovades per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 17 de desembre de 2009, el Consorci emetrà un informe tècnic previ a l'inici de les obres en el que les actuacions que es marquin com a obligatòries, tindran el caràcter d'indispensable. El seu incompliment serà causa de denegació de la totalitat de la subvenció. La resta d'actuacions tindrà caràcter recomanable.

L'incompliment d'un requisit d'obligat compliment establert en l'informe tècnic inicial comportarà la denegació d'ajut. Totes les actuacions d'aquesta convocatòria podran contemplar en l'informe tècnic inicial requisits d'obligat compliment.

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

Les subvencions per a diferents actuacions es podran acumular entre sí. En cas que en una mateixa actuació s'executin les obres del programa de sostenibilitat s'aplicarà la subvenció prevista en el programa de sostenibilitat únicament.

Únicament es podran acollir a aquesta convocatòria els edificis construïts abans de 1981 i en els que el 70% de l'edifici, exclosa la planta baixa i la superfície sota rasant, estigui destinat a habitatge habitual. En cas de no arribar al 70% esmentat, únicament es podran acollir als ajuts als habitatges destinats a residència habitual i permanent.

En el cas d'edificis de propietat vertical caldrà que, en la inscripció prèvia, s'acrediti l'ocupació dels habitatges de l'edifici mitjançant declaració responsable segons model normalitzat, sens perjudici que el Consorci de l'Habitatge pugui comprovar posteriorment la veracitat d'allò declarat. En cas que, com a conseqüència de la rehabilitació es posin habitatges en lloguer, caldrà acreditar que aquests s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona en el moment de finalitzar les obres. En cas que no s'acrediti l'anterior es denegarà l'ajut per a tot l'edifici.

#### **A. EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS**

##### **A.1. PATOLOGIES ESTRUCTURALS**

La subvenció serà del 50% del pressupost protegible sense topall.

##### **A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS**

###### **A.2.1. FAÇANES**

La subvenció màxima serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació. Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En cas de no complir alguna de les actuacions recomanables, es reduirà el percentatge màxim aplicable de la subvenció en 5 punts percentuals.

---

Adicionalment, per cada actuació recomanable no executada es reduirà el percentatge aplicable en altres 3 punts percentuals.

#### **A.2.2. COBERTES I TERRATS**

La subvenció màxima serà del 50% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació. Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En el cas de no complir alguna de les actuacions recomanables, es reduirà el percentatge màxim aplicable de la subvenció en 5 punts percentuals. Adicionalment, per cada actuació recomanable no executada es reduirà el percentatge aplicable en altres 3 punts percentuals.

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

#### **A.2.3. MITGERES**

La subvenció màxima serà del 50% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació. Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En cas de no complir alguna de les actuacions recomanables, es reduirà el percentatge màxim aplicable de la subvenció en 5 punts percentuals. Adicionalment, per cada actuació recomanable no executada es reduirà el percentatge aplicable en altres 3 punts percentuals.

#### **A.2.4. CELOBERTS I PATIS**

La subvenció màxima serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació. Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En cas de no complir alguna de les actuacions recomanables, es reduirà el percentatge màxim aplicable de la subvenció en 5 punts percentuals. Adicionalment, per cada actuació recomanable no executada es reduirà el percentatge aplicable en altres 3 punts percentuals.

#### **A.2.5. VESTÍBULS I ESCALES**

La subvenció màxima serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació. Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En cas de no complir alguna de les actuacions recomanables, es reduirà el percentatge màxim aplicable de la subvenció en 5 punts percentuals. Adicionalment, per cada actuació recomanable no executada es reduirà el percentatge aplicable en altres 3 punts percentuals.

### **A.3. ACCESSIBILITAT**

#### **A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS**

Comprèn aquelles actuacions consistents en la dotació d'ascensors en edificis que no en disposin, tant per l'interior com per l'exterior dels edificis d'habitatges, en edificis de quatre plantes o més.

La subvenció serà del 50% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€.

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

La subvenció serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### A.4. INSTAL·LACIONS

A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNS; A.4.2. UNIFICACIÓ ANTENES TV; A.4.3. REORDENACIÓ APARELLS AIRE CONDICIONAT; A.4.4. INCORPORACIÓ NOVES TECNOLOGIES; A.4.5. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS

La subvenció serà del 25% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€.

### A.4.6. AIGUA DIRECTA

La subvenció serà del 50% del pressupost protegible, amb un topall de 60.000€ per edifici.

### A.5. SOSTENIBILITAT

#### A.5.1. ACTUACIONS PASSIVES

Per totes aquelles actuacions de rehabilitació que impliquin la millora del comportament energètic de la pell de l'edifici en els termes previstos en les especificacions tècniques la subvenció màxima serà del 50% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€ per actuació. Si es compleixen totes les actuacions fixades com a recomanables en l'informe tècnic, la subvenció serà la màxima establerta. En el cas de no complir alguna de les actuacions recomanables, es reduirà el percentatge màxim aplicable de la subvenció en 5 punts percentuals. Addicionalment, per cada actuació recomanable no executada es reduirà el percentatge aplicable en uns altres 3 punts percentuals. Es subvencionarà al 100% la realització de una auditoria energètica sempre que es realitzi alguna de les actuacions incloses en l'auditoria.

#### A.5.2. ACTUACIONS ACTIVES

Per totes aquelles actuacions que impliquin un estalvi energètic en les instal·lacions tèrmiques dels edificis i en la il·luminació d'espais comuns d'acord amb les especificacions tècniques, la subvenció serà del 50% amb un topall de 60.000€. Es subvencionarà al 100% la realització de una auditoria energètica sempre que es realitzi alguna de les actuacions incloses en l'auditoria.

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

#### A.5.3. COBERTES VERDES

La subvenció serà d'un 50% del pressupost protegible amb un topall de 60.000€, d'acord amb les especificacions tècniques

### B. INTERIOR DE L'HABITATGE INDIVIDUAL O HABITATGE UNIFAMILIAR (PROGRAMA DE MEDIACIÓ D'HABITATGES)

En el cas d'habitatges que, acollits al Programa de Mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, disposin d'un informe favorable per part de la Direcció Tècnica de Programes d'Actuació per l'Ús Digne de l'Habitatge, la subvenció per habitatge serà la següent:

- a. Per a obres d'import igual o superior a 1.000€ i inferior a 2.000€, la subvenció serà de 750€.

b. Per a obres d'import igual o superior a 2.000€ i inferior a 4.000€, la subvenció serà de 1.500€.

c. Per a obres d'import igual o superior a 4.000€, la subvenció serà de 3.000€.

Per al conjunt d'aquestes actuacions no es podran reconèixer subvencions per un import total superior a 30.000€

En el cas d'habitatges que realitzin obres en l'interior de l'habitatge d'adequació o millora de l'habitabilitat per incorporar-los a la Borsa de Lloguer de Barcelona la subvenció serà del 100% fins a un màxim de 10.000€ per habitatge. Per al conjunt d'aquestes actuacions no es podran reconèixer subvencions per un import total superior a 150.000€

### **C.1. PROGRAMA DE COHESIÓ SOCIAL**

En el programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors, en el de patologies estructurals, així com les obres en elements comuns dels edificis acollits al Programa Dintres del districte de Ciutat Vella o de l'àrea de rehabilitació de Sant Ramon del districte de Ciutat Vella, els propietaris podran sol·licitar un ajut complementari de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui fer per l'actuació corresponent, sempre que compleixin els següents requisits:

- Ser propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.
- La unitat familiar haurà d'acreditar tenir ingressos inferiors a 2,33 vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent.
- No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona.

En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge caldrà aportar la autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció en el Registre de la Propietat.

Per tal d'establir la quantia de l'aportació individual caldrà que el sol·licitant d'aquesta subvenció porti un certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris, segons model facilitat pel Consorci, en què consti la quantia de l'aportació individual del sol·licitant a la comunitat de propietaris per al pagament de la instal·lació de l'ascensor o de rehabilitació de les patologies estructurals, i el coeficient que s'aplicarà al sol·licitant en la repercussió de la subvenció que es concedeixi a la comunitat.

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

Aquest ajut complementari es tramitarà paral·lelament a la sol·licitud de subvenció i s'ingressarà en el mateix compte bancari, llevat de petició expressa en sentit contrari per part de la Comunitat de Propietaris. Aquest ajut es podrà sol·licitar en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient de la comunitat de propietaris, fins a la presentació del comunicat de finalització de les obres. Un cop presentat el comunicat de final d'obres ja no s'admetrà cap sol·licitud individual d'ajuts. Per obtenir l'ajut individual serà necessari que la subvenció per a la comunitat de propietaris hagi estat aprovada.

Aquest ajut complementari, que devenga 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 intervivos), llevat d'allò previst en el següent paràgraf.



---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

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

### D.1. CONJUNTS URBANS - CONJUNTS D'ESPECIAL INTERÈS

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

a. Turó de la Peira

En el cas d'actuacions de patologies estructurals es concediran les quanties de subvencions previstes en la convocatòria que es va aprovar per l'any 2010.

b. Barceloneta

En el cas d'actuacions de patologies estructurals el percentatge de subvenció serà d'un 75% sense topall per edifici pel conjunt d'actuacions del programa.

c. Trinitat Nova

En el cas d'actuacions de patologies estructurals el percentatge de subvenció serà d'un 75% sense topall per edifici pel conjunt d'actuacions del programa.

d. Ciutat Meridiana

En el cas d'instal·lació d'ascensors la subvenció serà d'un 75% sense topall.

e. Sud-Oest del Besòs i Baró de Viver

En el cas d'actuacions en els àmbits amb conveni específic del Sud-oest del Besòs i Baró de Viver per a la instal·lació d'ascensors es concediran les quanties de subvencions previstes en la convocatòria que es va aprovar per a l'any 2010, amb independència de la data del final d'obres. Aquestes subvencions seran compatibles amb qualsevol altra subvenció o ajut sense que en cap cas l'ajut acumulat superi el cost total de l'obra. Per acreditar aquest punt el Patronat Municipal de l'Habitatge aportarà un certificat en el que s'acrediti el finançament de l'obra i les subvencions rebudes pels sol·licitants.

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

En el cas d'actuacions en els elements comuns la subvenció serà del 50% amb un topall de 60.000€. Quan en un edifici hi hagi diferents actuacions a realitzar segons informe

---

tècnic aquestes es podran sol·licitar per separat sempre i quan s'hagi firmat el conveni amb un calendari d'obres aprovat. En aquests casos la subvenció es podrà concedir en finalitzar cada actuació sempre que es compleixi el calendari previst.

En el cas de propietaris o llogaters d'habitatges que estiguin inclosos en el Pla Dintres del districte de Ciutat Vella o de l'àrea de rehabilitació de Sant Ramon al districte de Ciutat Vella la subvenció serà del 50% amb un topall de 12.000€. Els propietaris dels habitatges hauran d'acreditar mitjançant el padró municipal que era el seu habitatge habitual i ho seguirà sent. Els propietaris o llogaters d'aquests habitatges hauran d'acreditar uns ingressos màxims de 2.33 vegades l'IRSC segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent. Les subvencions les podran sol·licitar tant els propietaris que visquin en els habitatges com els propietaris que els tinguin llogats per a residència habitual i permanent o els llogaters que hi visquin, aquests darrers amb la autorització dels propietaris. A la finalització de les obres els habitatges hauran de seguir ocupats per la mateixa unitat familiar que ocupava l'habitatge abans de sol·licitar l'ajut.

Pel conjunt d'aquestes actuacions no es podran reconèixer subvencions per un import superior a 400.000€.

Els plànols d'aquests àmbits es podran consultar en les Oficines de l'Habitatge de Barcelona.

#### **E.1. BARRIS D'ATENCIÓ ESPECIAL ACOLLITS A LA LLEI 2/2004, DE 4 DE JUNY DE MILLORA DE BARRIS, ÀREES URBANES I VILES QUE REQUEREIXEN UNA TENCIÓ ESPECIAL**

a. Raval sud

En el cas d'actuacions en elements comuns en els edificis de l'àmbit inclòs en el projecte aprovat a l'empara de la Llei 2/2004, la subvenció serà del 50% del pressupost protegible. No es podran reconèixer subvencions per un import total superior al pressupost previst per a aquestes actuacions en la present convocatòria.

b. Can Clos-La Vinya-Plus Ultra

En el cas d'actuacions en elements comuns en els edificis de l'àmbit inclòs en el projecte aprovat a l'empara de la Llei 2/2004, la subvenció serà del 50% del pressupost protegible. No es podran reconèixer subvencions per un import total superior al pressupost previst per a aquestes actuacions en la present convocatòria.

c. Bon Pastor-Baró de Viver

En el cas d'actuacions en elements comuns en els edificis de l'àmbit inclòs en el projecte aprovat a l'empara de la Llei 2/2004, la subvenció serà del 50% del pressupost protegible. No es podran reconèixer subvencions per un import total superior al pressupost previst per a aquestes actuacions en la present convocatòria.

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

### ANNEX 2. Documentació

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

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

#### **1. En la sol·licitud d'inscripció i d'informe tècnic:**

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

#### **Acreditació del sol·licitant:**

- DNI, NIE o NIF de la persona que signa la sol·licitud.
- Documentació acreditativa de la representació de l'entitat o persona en nom de la qual actua.

#### **Acreditació de la propietat:**

- a) Si es tracta de comunitats de propietaris:
    - Document d'identificació de la Comunitat (NIF).
    - Certificat de l'acta de la Comunitat on s'aprovin les obres respecte de les que es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant de la Comunitat de Propietaris, degudament signat (imprès normalitzat).
  - b) Si es tracta de propietats verticals (persones físiques):
    - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
    - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
    - Acord de la reunió on s'aprovin les obres, respecte de les que es demana l'ajut econòmic, i de nomenament d'un representant dels propietaris a efectes de tramitació d'ajuts (imprès normalitzat).
    - Declaració responsable de l'ocupació dels habitatges i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
  - c) Si es tracta de propietats verticals (persones jurídiques):
    - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
    - NIF de la societat o de la Comunitat de Béns.
    - Document acreditatiu que faculti al representant per actuar i tramitar l'expedient en nom de la societat o de la Comunitat de Béns.
    - En el cas de Comunitats de Béns, constitució de la Comunitat de Béns.
    - Declaració responsable de l'ocupació dels habitatges i que aquests estan destinats a residència habitual i permanent (imprès normalitzat).
  - d) Si es tracta d'habitatges individuals:
    - Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
    - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
    - Acreditació dels ingressos de la unitat familiar. Aquests ingressos es podran acreditar mitjançant el certificat d'imputacions realitzat per l'Agència Tributària.
    - Nomenament, si s'escau, d'un representant dels propietaris a efectes de tramitar (imprès normalitzat).
-

- En cas que l'ajut el sol·liciti el propietari d'un habitatge llogat haurà d'aportar el contracte de lloguer i acreditar en finalitzar les obres que l'habitatge segueix llogat a la mateixa unitat familiar.
  - En cas que qui sol·liciti l'ajut sigui el llogater haurà d'aportar l'autorització del propietari per fer les obres.
- e) En cas d'ajuts del programa de cohesió social:
- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
  - DNI, NIF o NIE de cadascun dels propietaris.
  - Acreditació dels ingressos de la unitat familiar. Aquests ingressos es podran acreditar mitjançant el certificat d'imputacions realitzat per l'Agència Tributària.
  - Certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris (imprès normalitzat), on consti la quantia de l'aportació individual i el coeficient en el repartiment respecte al pagament de les obres.

#### **Declaració responsable:**

- Declaració responsable, en imprès normalitzat, on consti detallat si el promotor de les obres:
  - a) Es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
  - b) No es troba en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
  - c) Ha sol·licitat o rebut altres ajuts per la mateixa actuació, on s'indiqui l'import de l'ajut sol·licitat o, si s'escau, obtingut.
  - d) Pot deduir-se els tributs que graven el cost d'execució de les obres (IVA).

#### **Documentació tècnica:**

- a) La sol·licitud de la llicència d'obres, l'obtenció de la llicència, el projecte així com el pagament de les taxes de la llicència es consultaran d'ofici. El pressupost declarat per calcular l'impost ha de coincidir amb el preu d'execució i materials de l'empresa que realitza les obres. Aquest import tindrà caràcter limitador en el càlcul de les subvencions d'acord amb els criteris establerts als articles 12 i 19.2 de les Bases.
- b) En cas que per la llicència no sigui preceptiu aportar un projecte, o que per l'actuació no sigui preceptiu l'obtenció d'una llicència:
  - Memòria tècnica, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual es sol·liciten els ajuts.  
En el cas d'actuacions per a l'adequació de les xarxes d'instal·lacions, que no requereixin llicència o comunicat d'obres serà suficient l'aportació del pressupost de l'empresa que s'indica en l'apartat c següent, documentació descriptiva de la instal·lació i croquis descriptiu de les zones comuns afectades pel pas o eliminació de les instal·lacions .
  - Croquis de l'habitatge d'abans i després de la rehabilitació, acotat amb indicació de la superfície útil, en el cas d'actuacions en habitatges.
- c) Pressupost de l'empresa que realitza les obres, degudament desglossat per cada concepte. Els tècnics designats pel CHB podran valorar l'adequació del pressupost

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

protegible presentat amb les obres a realitzar, d'acord amb el que estableix l'article 12.4 de les Bases.

- d) Fotografies a color i de qualitat (mínim 13 x 18 cm) de cada actuació objecte de la rehabilitació. En el cas de façanes exteriors la fotografia haurà de contemplar la façana en la seva totalitat.
- e) Informe d'avaluació de l'edifici que acrediti la necessitat de l'actuació de rehabilitació i ha de contenir : l' informe d'inspecció tècnica de l'edifici (IITE) que analitza i qualifica el seu estat de conservació, el certificat d'eficiència energètica de l'edifici (CEEE) i l'informe de les condicions bàsiques d'accessibilitat segons el model que consta a l'Annex 4.
- f) Full resum del cost de l'obra segons pressupost presentat amb la sol·licitud d'inscripció (imprès normalitzat del Consorci de l'habitatge de Barcelona).

### **Documentació per als habitatges que s'acullin al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:**

- Informe del Director Tècnic de Programes d'Actuació per a l'Ús Digne de l'Habitatge de Barcelona Gestió urbanística SA en què s'acrediti que l'habitatge s'ha acollit al programa de mediació entre propietaris i llogaters del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i que l'acord establert contempla la realització d'obres a l'habitatge.

### **Documentació per als habitatges que s'acullin als ajuts a la rehabilitació interior de l'habitatge per incorporar a la Borsa de lloguer social de Barcelona:**

- Informe del Director Tècnic de Programes d'Actuació per a l'Ús Digne de l'habitatge de Barcelona Gestió urbanística SA en què s'acrediti que l'habitatge s'ha acollit a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.
- Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat.
- DNI, NIF o NIE de cada un dels propietaris.
- Acreditació dels ingressos de la unitat familiar. Aquests ingressos es podran acreditar mitjançant el certificat d'imputacions realitzat per l'Agència Tributària.
- Nomenament, si s'escau, d'un representant dels propietaris a efectes de tramitar (imprès normalitzat).

### **2. A l'inici d'obres:**

- a) comunicat d'inici d'obres:

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

El permís d'obres ha d'estar vigent durant tota l'execució de les obres. El Consorci requerirà al sol·licitant per a que a la finalització del termini indicat al permís d'obres acrediti la finalització de les mateixes. En cas de no donar oportuna resposta al

---

requeriment s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i es procedirà a l'arxiu de l'expedient, prèvia resolució a l'efecte.

Juntament amb el comunicat d'inici d'obres que preveu l'article 18 de les Bases Reguladores es podrà formalitzar la sol·licitud d'ajut que preveu l'article 20 de les Bases segons model normalitzat. En cas que el sol·licitant de la subvenció l'hagi endossada a l'industrial o constructor responsable de l'obra i aquest l'hagi descomptat de les aportacions a càrrec del sol·licitant, caldrà que aportin el corresponent document d'endós.

### **3. A la finalització de les obres:**

#### a) Comunicat de finalització d'obres:

Caldrà aportar-lo segons model normalitzat i adjuntar original i còpia de totes les factures i rebuts degudament emesos, que justifiquin la despesa realitzada. La cessió de la subvenció a favor del contractista tindrà els mateixos efectes que un rebut.

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

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

#### i. Rebuts

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

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

b) Sol·licitud d'ajut, segons model normalitzat (en el cas que no s'hagi sol·licitat juntament amb l'inici de les obres).

c) Document de domiciliació bancària (imprès normalitzat).

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

e) Full resum de les factures i rebuts del cost de les obres (imprès normalitzat del Consorci de l'Habitatge de Barcelona).

f) Certificat final d'obres emès pel tècnic competent.

g) Certificat de solidesa de l'àmbit on s'ha intervingut, i de l'edifici si fos necessari, visat.

h) Per a propietats verticals:

---

### Consorti de l'Habitatge de Barcelona

---

- Relació de la situació d'ocupació de la finca, segons model.
- En cas que com a conseqüència de la rehabilitació es posin habitatges en lloguer caldrà acreditar que aquests s'han posat a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona.

El CHB podrà demanar qualsevol documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la documentació presentada.

---

### **ANNEX 3. Adreces Oficines d'Habitatge de Barcelona**

Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella	Pintor Fortuny, 17-19
Oficina d'Habitatge de l'Eixample	Alí Bei, 13-15
Oficina d'Habitatge de Sants-Montjuïc	Antoni de Capmany, 23
Oficina d'Habitatge de Les Corts	Remei, 9
Oficina d'Habitatge de Sarrià-Sant Gervasi	Canet, 24
Oficina d'Habitatge de Gràcia	Francesc Giner, 14
Oficina d'Habitatge de Horta-Guinardó	Llobregós, 175
Oficina d'Habitatge de Nou Barris	Pl. Major de Nou Barris, 1
Oficina d'Habitatge de Sant Andreu	Joan Torras, 49
Oficina d'Habitatge de Sant Martí	Rambla del Poblenou, 154



## **ANNEX 4. Especificacions Tècniques**

### **En general les actuacions hauran d'adequar-se al que disposen:**

- Les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona.
- L'Ordenança dels Usos del Paisatge Urbà de la ciutat de Barcelona, OUPU.
- El que disposa el Catàleg del Patrimoni arquitectònic historicoartístic de la ciutat de Barcelona.

### **En particular seran de referència:**

- Ordre FOM/1635/2013, de 10 de setembre, d'actualització del Document Bàsic d'Estalvi d'Energia, DB-HE del CTE(HE1 al HE5). Limitació de la demanda energètica. Intervenció en edificis existents
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.
- Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, per el que s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i la seva inclusió social.
- Ordenança General del Medi Ambient Urbà, BOP del 16 de juny 1999, i les seves modificacions posteriors.
- Ordenança solar tèrmica, BOP del 30 de juliol de 1999, i les seves modificacions posteriors.

### **En particular per aquesta convocatòria:**

Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegides recollides en els programes A i B, llevat de les actuacions de millora en vestíbuls i les corresponents a les instal·lacions comunitàries en edificis no catalogats patrimonialment, hauran de disposar del projecte bàsic i d'execució o memòria tècnica de les obres redactats pels tècnics competents en edificació, amb els corresponents amidaments i pressupostos desglossats per actuacions.

Per 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, així com 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 del 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 HABITATGE UNIFAMILIAR**

### **A.1. OBRES ESTRUCTURALS**

A efectes d'aquesta convocatòria s'entén per patologia estructural tota aquella lesió que afecti la solidesa i la seguretat de l'edifici. L'edifici una vegada rehabilitat ha de garantir la seguretat estructural.

### **A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS**

A efectes d'aquesta convocatòria podran acollir-se els elements a rehabilitar descrits en l'article 5.1.A.2. de les Bases, com a obres no estructurals. La intervenció de la rehabilitació podrà ser total o parcial.

#### **Condicions i recomanacions generals, A.2.**

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

- a) Les actuacions parcials, prèvia certificació de l'estat de les parts on no s'intervé, hauran d'afectar, com a mínim, l'àmbit o part autònoma que la bona pràctica constructiva requereix i aplegar les corresponents mesures per garantir la compatibilitat de materials i evitar possibles distorsions compositives.
- 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 i/o acústic dels tancaments per garantir l'estalvi energètic de l'edifici.
- c) És obligatori aprofitar la intervenció per eliminar o reconduir els elements obsolets, aliens o distorsionadors del paisatge presents en 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 corresponent llicència municipal.
- 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'estanqueïtat, l'estabilitat i funcionalitat dels seus elements i, d'acord amb la bona pràctica constructiva, facilitar i minimitzar el manteniment posterior.

#### **Condicions particulars, A.2.**

##### **A.2.1.1. i A.2.2.1. 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 la homogeneïtzació tipològica i/o cromàtica de tots els elements constructius i de tancament, de protecció solar o de protecció de locals.

##### **A.2.1.2. i A.2.2.2. TERRATS I COBERTES**

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquella 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 i quan es compleixin els requeriments energètics que garanteixin una transmissió màxima de  $U_{\text{clim}} = 0,41 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .

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

A aquests efectes les lluernes, claraboies, ampits, badalots, trasters, etc., es consideren elements integrants del terrat.

Totes les actuacions seran completes i tindran cura de tot allò que sigui necessari per al seu bon funcionament (minvells, desguassos, pendents, canonades, etc).

Per a garantir la duració 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 degut a 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.

### **A.2.1.3. i A.2.2.3. MITGERES**

Les obres de rehabilitació de les mitgeres hauran d'assolir l'adequat aïllament tèrmic/acústic d'acord amb els requeriments energètics del Document Bàsic d'Estalvi Energètic DB-HE del Codi Tècnic de l'edificació o del Decret 21/2006 d'ecoeficiència d'acord 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.

Quan l'espai a rehabilitar ocupi el 50% o més de l'alçada l'edifici, o bé alguna de les seves parts tingui consideració de mitgera consolidada, la proposta compositiva aportada haurà de ser validada per la Comissió Mixta del Paisatge Urbà.

### **A.2.1.4. i A.2.2.4. PATIS I CELOBERTS**

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

### **A.2.1.5. i A.2.2.5. 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 escales dels edificis englobaran tant els seus elements constructius com aquells elements que formin part integrant del conjunt i hauran de garantir que el sòl no traspuï humitat, que s'eviti la inundació d'aquests espais o de la resta d'espais de l'edifici.

En aquest sentit, les actuacions hauran d'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, capsos i escameses.

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'art. 233.5 de les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació del Pla General Metropolità de Barcelona.

A aquests efectes les lluernes, 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.

### **A.3. OBRES D'ACCESSIBILITAT**

No seran protegibles aquells 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 a realitzar afectin elements privatis dels habitatges hauran de garantir el manteniment de les condicions d'habitabilitat que li siguin exigibles i aportar el consentiment exprés del propietari de l'habitatge i, si s'escau, el 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 la seva utilització a les persones amb mobilitat reduïda.

#### **A.3.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS**

L'ascensor ha de tenir, d'acord amb les possibilitats de l'edifici, les dimensions adequades, pera que 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 corresponent Departament de la Generalitat de Catalunya competent en la matèria, 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.

Serà condició indispensable que les noves botoneres disposin del sistema Braille o dels números en relleu i es situïn entre 1.00 i 1.40 m d'alçada.

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

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

- a) Supressió de desnivells en l'accés des del carrer als vestíbuls dels edificis d'habitatges.
- b) Reformes constructives que comportin l'enderroc, eixamplament o adequació de portes, passadissos, ampliació de parades, millora de les condicions d'accessibilitat als ascensors existents, construcció de rampes, 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 de l'establert al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

d'habitabilitat, que facilitin l'accessibilitat als edificis i a l'habitatge així com a les zones comuns 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 20/91 de 25 de novembre i al Decret 135/95 de la Generalitat de Catalunya que la desenvolupa i qualsevol altre vigent en el moment de la realització.

### **A.4. OBRES D'INSTAL·LACIONS**

Les obres d'adequació de les instal·lacions comuns comportarà l'eliminació de tots els elements obsolets de l'antiga instal·lació, i l'obligatorietat de realitzar aquelles actuacions complementàries que la bona pràctica constructiva i dignitat dels espais comuns demana.

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

En aquells casos que la instal·lació ho requereixi, caldrà adjuntar certificat i/o butlletins de l'instal·lador autoritzat que ha efectuat l'obra.

#### **A.4.1. INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNS**

Les obres de l'adequació de les instal·lacions generals comuns seran les existents de la xarxa de sanejament, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat que estiguin en mal estat, que comptin amb materials obsolets, que els manqui l'estanqueïtat, que tinguin un dimensionat insuficient, que presentin un risc per 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.

#### **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 varies comunitats per una sola.

Aquest programa també contempla 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 del que sigui possible, fora de vistes 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 ordenances vigents en aquesta matèria i han de crear les condicions que permetin que les futures instal·lacions es puguin situar en llocs no visibles.

---

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

Com 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 antigues instal·lacions.

#### **A.4.4. NOVES TECNOLOGIES**

Engloba totes les actuacions que fomentin l'actualització de les instal·lacions comunitàries amb les noves tecnologies, domòtica, comunicacions, etc...

#### **A.4.5. INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS**

Engloba totes les actuacions comunitàries que suposin la prevenció o 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.

### **A.5. OBRES PER A LA SOSTENIBILITAT**

#### 1) Actuacions passives

- a) En cas d'actuacions en façanes es podran acollir les següents actuacions:
  - a. Millora energètica de l'element de plens de façana. *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 de façana. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància 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 i/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 de  $U_{Mlim} = 2,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  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 que l'informe tècnic consideri necessàries.
- b) En cas de patis i celoberts caldrà complir els següents requisits:
  - 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 i/o altres proteccions solars.*

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

---

- 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.
- c) Patis i celoberts esventats:
- a. Millora energètica de l'element de plens del pati o celobert. *Aïllament mínim que garanteixi una transmitància màxima de  $U_{Mlim} = 0,70 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .*
  - e. 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 i/o altres proteccions solars.*
  - b. 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  $< 27 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$ .*
  - c. Altres actuacions de millora energètica que l'informe tècnic consideri necessàries.

**2) Actuacions actives**

- a) En cas d'instal·lacions en vestíbuls i escales caldrà complir els següents requisits:
    - a. Canvi de lluminàries per altres més eficients.
    - b. Instal·lació de temporitzadors en les lluminàries.
    - c. Altres actuacions de millora energètica considerades per l'informe tècnic com necessàries.
  - b) En cas de renovació de la instal·lació elèctrica dels espais comuns de l'edifici caldrà complir els següents requisits:
    - a. Fer un canvi de lluminàries a altres més eficients.
    - b. Altres actuacions que millorin energèticament considerades per l'informe tècnic
  - c) En cas d'instal·lació de punts de càrrega per a vehicles elèctrics caldrà complir els següents requisits:
    - a. Obligatorietat de tenir un contracte amb una empresa que gestioni de forma individualitzada els consums.
  - d) En cas de noves plaques solars o la posta en marxa de plaques solars existents caldrà complir els següents requisits:
    - a. Dimensionat d'acord amb l'Ordenança solar tèrmica (BOP 30/07/1999) i les seves modificacions posteriors.
-

- b. Contracte de manteniment d'una duració de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i incloure el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimensual.
- e) En cas de centralització d'instal·lacions tèrmiques o per la renovació d'equips centralitzats existents caldrà complir els següents requisits:
  - a. Contracte de manteniment d'una duració de quatre anys. El contracte de manteniment haurà d'incloure un servei d'atenció a incidències de 24 hores i incloure el seguiment del consum i el bon funcionament de la instal·lació amb caràcter mínim bimensual.
  - b. Facturació individual per habitatge amb caràcter com a mínim bimensual.
  - c. Utilització de combustible de baixa emissió de CO2.
- f) En cas d'edificis amb instal·lacions tèrmiques individuals per habitatge, es subvencionarà el canvi de combustible de l'edifici amb unes emissions de CO2 associades inferiors. La subvenció s'aplicarà sobre la infraestructura comú de l'edifici necessària per realitzar el canvi de combustible. Caldrà complir els següents requisits:
  - a. Canvi de combustible preinstal·lat a tots els habitatges.
  - b. Introducció de comptadors individuals per a garantir la facturació per habitatge.
  - c. Utilització de combustible amb unes emissions de CO2 associades inferiors a les del combustible substituït.

### 3) Cobertes verdes

Caldrà que el projecte garanteixi la seguretat estructural. El projecte haurà de contemplar la utilització de sistemes vegetals que permetin la sostenibilitat i fàcil manteniment. Atenent a les necessitats de cada edifici l'informe tècnic inicial establirà les condicions que haurà de complir el projecte en quant a superfície mínima d'enjardinament i tipus de plantes a utilitzar, així com els sistemes de manteniment que caldrà preveure.

#### **Condicions generals:**

Aquesta intervenció, no afectarà, individualment, l'aspecte exterior de l'edifici. En particular, no implicarà l'alteració de l'homogeneïtat dels elements de tancament o de protecció de les obertures (fusteria, persianes...), ni la composició de l'envidrament (especejament, particions, nombre de batents...), ni el cromatisme general o original de la finca. Només es podran considerar propostes de col·locació de dobles finestres 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 corresponent llicència municipal.

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

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



---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

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

### **B. INTERIOR DE L'HABITATGE INDIVIDUAL O HABITATGE UNIFAMILIAR**

#### **B.1. OBTENCIÓ DE L'HABITABILITAT**

Són aquelles actuacions destinades a que l'habitatge assoleixi el compliment del Decret 141/2012, de 30 d'octubre.

#### **B.2. ADAPTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE L'INTERIOR DE L'HABITATGE I MILLORA DE L'HABITABILITAT**

Les actuacions consistiran en l'adaptació a la normativa vigent o aplicable de les instal·lacions individuals de l'habitatge, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica i xarxa de gas canalitzat, així com les obres de millora energètica i les de millora de l'habitabilitat. Si s'escau s'hauran de complir els paràmetres de la transmissió tèrmica límit de particions interiors definits en la taula 2.5 del CTE-DB-HE.

#### **B.3. ADAPTACIÓ DE LA MOBILITAT INTERIOR DE L'HABITATGE**

Aquest programa inclou tant les actuacions puntuals que millorin l'accessibilitat i la mobilitat interior de l'habitatge com també la seva adaptació total o parcial, d'acord amb la normativa vigent..

Les intervencions seran:

- a) Les descrites en l'actuació A.3.2.
  - b) La instal·lació d'aparells elevadors consistents en plataformes elevadores verticals (PVE).
  - c) Les reformes constructives que comportin l'enderroc, eixamplament o adequació de portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica, cuina o altres.
-

# MODEL DE CERTIFICAT D'ACCESSIBILITAT

## AVALUACIÓ DE LES CONDICIONS BÀSIQUES D'ACCESSIBILITAT

### CONDICIONS BÀSIQUES D'ACCESSIBILITAT

Avaluació de les condicions bàsiques d'accessibilitat universal i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització de l'edifici d'acord amb la normativa vigent, establint si l'edifici és susceptible o no de realitzar millores i ajustos raonables per a satisfer-les.

El Tècnic/a competent a sota signant valora que:

- L'EDIFICI SATISFÀ COMPLETAMENT LES CONDICIONS BÀSIQUES D'ACCESSIBILITAT**
- L'EDIFICI NO SATISFÀ COMPLETAMENT LES CONDICIONS BÀSIQUES D'ACCESSIBILITAT, presentant deficiències respecte les següents exigències:**

#### 1. CONDICIONS FUNCIONALS DE L'EDIFICI

- ACCÉSIBILITAT EXTERIOR
- ACCÉSIBILITAT ENTRE PLANTES DE L'EDIFICI
- ACCÉSIBILITAT EN LES PLANTES DE L'EDIFICI

#### 2. DOTACIÓ D'ELEMENTS ACCESSIBLES

- EN PLACES D'APARCAMENT ACCESSIBLE
- EN PISCINES
- EN SERVEIS HIGIÈNICS ACCESSIBLES
- EN MECANISMES ACCESSIBLES

#### 3. DOTACIÓ i CARACTERIZACIÓ DE LA INFORMACIÓ i SENYALIZACIÓ D'ELEMENTS ACCESSIBLES

- A QUALESVOL ZONA DE L'EDIFICI

#### 4. RECOMANACIONS DE LES INTERVENCIIONS TÈCNICAMENT VIABLES PER ASSOLIR L'ACCESSIBILITAT

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

#### 5. AJUSTOS RAONABLES PER ASSOLIR L'ACCESSIBILITAT <sup>(7)</sup> (descripció mesures i costos)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

<sup>(7)</sup> Quan s'hagi de donar compliment a la Llei 8/2013, de 26 de juny, de rehabilitació, regeneració i renovació urbana i el Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, per el que es regula el Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016

A .....de .....de .....

Signat: El Tècnic/a competent  
Nom i cognoms