

**CONVOCATORIA DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN EN LA CIUDAD DE  
BARCELONA PARA EL AÑO 2010**



---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona****ANUNCIO**

del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sobre concesión de subvenciones.

Anuncio de convocatoria para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios de uso residencial y de viviendas.

La Comisión Permanente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2010 ha adoptado, de acuerdo con lo que prevén los artículos 13.1p) de los Estatutos del Consorci y 2.2 de las bases reguladoras de las ayudas a la rehabilitación aprobadas por la Junta General en fecha 17 de diciembre de 2009, el siguiente acuerdo:

1. Hacer pública la convocatoria del año 2010 para la concesión de subvenciones para la ciudad de Barcelona que constan en el anexo 1 dirigidas a comunidades de propietarios y a propietarios de edificios de viviendas de uso residencial para la rehabilitación de elementos comunes y a titulares de viviendas para la rehabilitación de los interiores con el objetivo de fomentar la rehabilitación del parque existente de edificios y de viviendas en Barcelona.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se rigen por las bases reguladoras aprobadas por la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona aprobadas en fecha 17 de diciembre de 2009 (BOP núm. 307 de 24/12/2009 y DOGC núm. 5535 de 29/12/2009) y por la normativa general de subvenciones y se conceden por concurrencia no competitiva. Para acceder a las ayudas previstas en esta convocatoria habrá que acreditar un presupuesto mínimo de 500€ por vivienda del edificio objeto de la actuación, excepto para los casos de obras en elementos privativos en que este presupuesto mínimo será de 1.000€ por vivienda objeto de actuación.

En cuanto al requisito previo de la evaluación técnica prevista en las bases también se aceptará un Test del Edificio redactado de acuerdo con el modelo aprobado por la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Las especificaciones técnicas que prevén las bases reguladoras en el artículo 5 son las que constan en el anexo 4.

2. 1. El plazo de presentación de las solicitudes de inscripción en la convocatoria se abre a partir del día siguiente de la publicación de este Acuerdo en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* y finaliza el 31 de diciembre de 2010 y se deberá de aportar la documentación a la que hace referencia el artículo 16.1 de las bases reguladoras, que se contiene en el anexo 2 de esta convocatoria.

2.2. El plazo de presentación de las solicitudes de subvenciones se deberá de formalizar en el término de treinta días contados a partir de la finalización de las obras, acompañando la documentación que prevé el artículo 20 de las bases reguladoras y que se contiene en el anexo 2 de esta convocatoria y finaliza el 31 de diciembre de 2010.

Se podrá cerrar la convocatoria en una fecha anterior si se han agotado las disponibilidades presupuestarias. La documentación a presentar para acceder a las ayudas es la que consta en el anexo 2.

3. Esta convocatoria se hace con una dotación presupuestaria inicial de 8.105.157,43 euros que se distribuyen de la siguiente forma:

- A) 2.300.000 euros con cargo a la partida 467.43 152.02 01.00 del presupuesto de gastos del Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida del Ajuntament de Barcelona para el año 2010.
- B) 1.000.000 euros con cargo al convenio firmado en fecha 30 de noviembre 2009 entre el Ministerio de la Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona para el financiamiento del Área de Rehabilitación Integral de Barcelona.
- C) 3.305.157,43 euros con cargo a los convenios firmados en fecha 4 de noviembre 2008 entre el Ministerio de la Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona, para el financiamiento de las siguientes áreas de rehabilitación integral y centros urbanos con los importes relacionados a continuación:

	Importes aportaciones
ARI CIUTAT VELLA	1.008.414,13 €
ARI POBLE SEC	296.438,53 €
N.A. SANTS	411.886,68 €
N.A. GRÀCIA	568.745,65 €
N.A. HORTA	207.142,57 €
ARI PROSPERITAT	202.528,91 €
N.A. SANT ANDREU	260.800,96 €
N.A. CLOT	248.400,00 €
N.A. POBLENOU	100.800,00 €

- D) 1.500.000 euros con cargo al convenio firmado en fecha 28 de octubre de 2009 entre el Ministerio de la Vivienda, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona, para el financiamiento del Área Especial de Rehabilitación Integral del Barrio de Sants-Badal.

Las subvenciones previstas en esta convocatoria se imputarán a la partida presupuestaria 480.0001 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona para el año 2010.

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

El otorgamiento de subvenciones estará limitado por las dotaciones económicas establecidas en el presupuesto con esta finalidad. A estos efectos la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge podrá:

- Modificar, con carácter general, el contenido de la convocatoria, siempre de conformidad con las políticas del Plan para el Derecho a la Vivienda 2009-2012 para el fomento de la rehabilitación y tutela del paisaje urbano y con vistas a su adecuación a las disponibilidades presupuestarias.
- Prorrogar los programas contenidos en esta convocatoria atendiendo al desarrollo de las actuaciones y a la previsión de las disponibilidades económicas del ejercicio presupuestario.
- Modificar, con carácter general, los criterios y elementos descritos en las especificaciones técnicas de conformidad con las políticas del Plan para el Derecho a la Vivienda 2009-2012 para el fomento de la rehabilitación y tutela del paisaje urbano. Las especificaciones técnicas aprobadas para la Comisión Permanente se publicarán en la web [www.consorcihabitatgebcn.cat](http://www.consorcihabitatgebcn.cat)
- Ampliar las dotaciones presupuestarias de la convocatoria.

4. Esta convocatoria se realiza mediante el sistema de concurrencia no competitiva de acuerdo con lo que establecen las bases reguladoras de la misma.

5. Las solicitudes se deberán formular en impresos normalizados facilitados por el Consorci de l'Habitatge de Barcelona y se deberán dirigir a la Oficina d'Habitatge de cada Distrito de la ciudad de Barcelona según anexo 3 o bien por los medios que establece el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Los impresos normalizados de solicitud se pueden obtener en las dependencias antes indicadas y en la web [www.consorcihabitatgebcn.cat](http://www.consorcihabitatgebcn.cat).

6. Las propuestas de concesión de las subvenciones se formulan por un órgano colegiado que estará constituido por el gerente del Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, un responsable técnico y un responsable económico del Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida. A estos efectos el Institut Municipal del Paisatge Urbà i de la Qualitat de Vida del Ajuntament de Barcelona actuará como entidad colaboradora del Consorci.

Corresponde la resolución de las ayudas al gerente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de acuerdo con lo que prevé el artículo 22 de las bases reguladoras. Los plazos de resolución son los recogidos en el artículo 22 de las bases reguladoras. La notificación se realizará mediante notificación al solicitante de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/1992.

Contra la resolución del gerente, que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recursos de alzada de cara a la Comisión Permanente, de acuerdo con lo que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y de la Ley 13/1989, de 14 de diciembre, de organización, procedimiento y régimen jurídico de la Administración de la Generalitat de Catalunya.

7. Las solicitudes que se hayan acogido a la convocatoria MAH/1786/2009 y que no hayan obtenido ayudas por falta de disponibilidad presupuestaria podrán acogerse, de oficio, al financiamiento de esta convocatoria siempre que cumplan las condiciones que la misma establece, excepto en lo establecido en el artículo 8b de las bases.

Las solicitudes de inscripción acogidas a la campaña "*Barcelona posa't Guapa*" del Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de la ciudad de Barcelona presentadas con posterioridad al 5 de noviembre de 2009 se acogerán al financiamiento de esta convocatoria siempre que cumplan las condiciones que la misma establece, excepto en lo establecido en el artículo 8 b y el artículo 17 de las bases.

Las solicitudes de inscripción acogidas a la campaña "*Barcelona posa't Guapa*" del Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de la ciudad de Barcelona y que no hayan finalizado las obras antes del 31 de diciembre de 2009 se podrán acoger, previa solicitud de ayudas, al financiamiento de esta convocatoria siempre que cumplan las condiciones que la misma establece, excepto en lo establecido en el artículo 8 b y el artículo 17.

Las solicitudes acogidas en la convocatoria realizada por el Consorci de l'Habitatge de Barcelona de fecha 14 de abril de 2009 (DOGC núm. 5366 de 24/04/2009) y que no hayan formulado la solicitud de ayuda pero sí la inscripción previa prevista en la convocatoria se acogerán de oficio al financiamiento de esta convocatoria, siempre que cumplan las condiciones que la misma establece, excepto en lo establecido en el artículo 8 b y el artículo 17 de las bases.

Cualquier solicitud que se acoja a esta convocatoria podrá obtener como máximo el importe previsto en esta convocatoria, incluyendo otras subvenciones recibidas, salvo aquello previsto en el artículo 27 de las bases reguladoras para los casos de ayudas sociales concedidas por otras entidades, en que las ayudas serán acumulables. En ningún caso la ayuda acumulada por la misma actuación puede superar su costo total.

8.1 Para acceder a las ayudas de Cohesión Social de hasta el 100% que se prevén en el anexo 1 se deberán acreditar unos ingresos familiares máximos de 2 veces el IRSC de acuerdo con lo que prevé el artículo 5.3 de las bases reguladoras.

8.2 Para acceder a las ayudas del programa de habitabilidad se deberán acreditar unos ingresos familiares máximos de 4,22 veces el IRSC de acuerdo con lo que prevé el artículo 8c de las bases reguladoras.

Barcelona, 3 de febrero de 2010

JOSEP M. DE TORRES I SANAHUJA  
Gerente

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona****ANEXO 1. Cuantía de las subvenciones**

Para todos los programas, y de acuerdo con las bases reguladoras de 17 de diciembre de 2009, el Consorci emitirá un informe técnico previo al inicio de las obras en el cual las actuaciones, letra y número, que se marquen como obligatorias al informe técnico, tendrán el carácter de indispensable. Su incumplimiento será causa de denegación de la totalidad de la subvención. El resto de actuaciones tendrá carácter recomendable.

En los edificios de viviendas ubicados en alguno de los ámbitos territoriales las subvenciones que se conceden, al amparo de esta convocatoria, procederán de los fondos aportados por las diferentes administraciones en función de lo previsto en los convenios firmados y estos importes servirán para justificar el gasto realizado al amparo de los mencionados convenios. En las resoluciones que concede el Consorci de l'Habitatge de Barcelona se hará mención de la procedencia de los fondos económicos para el financiamiento de la subvención que se reconozca.

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

La subvención será del 50% del presupuesto protegible con un tope máximo de 7.000€ por vivienda.

**A.2. A. OBRAS NO ESTRUCTURALES QUE AFECTAN A LA ESTABILIDAD DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO, LA IMPERMEABILIDAD DE LOS SISTEMAS DE CERRAMIENTOS O QUE ESTÉN EN SITUACIÓN DE RIESGO**

La subvención máxima vendrá determinada por la ubicación del edificio.

1. En caso que el edificio esté ubicado en un área de rehabilitación integral (ARI) la subvención será de un máximo del 40% del presupuesto protegible. Si se cumplen las actuaciones obligatorias, la subvención mínima será de un 30% del presupuesto protegible y si también se cumplen todas las actuaciones recomendables, la subvención será la máxima establecida en el programa. En caso de no cumplir todas las actuaciones recomendadas, se reducirá el porcentaje de la subvención en 3 puntos. Y adicionalmente, por cada actuación recomendable no ejecutada se reducirán 2 puntos. La subvención concedida tendrá un tope máximo de 5.000 euros por vivienda.
2. En caso que el edificio esté ubicado en un área especial de rehabilitación integral (AERI) la subvención será de un máximo del 50% del presupuesto protegible. Si se cumplen las actuaciones obligatorias, la subvención mínima será de un 30% del presupuesto protegible y si también se cumplen todas las actuaciones recomendadas, la subvención será la máxima establecida en el programa. En el caso de no cumplir todas las actuaciones recomendables, se reducirá el porcentaje de la subvención en 3 puntos. Y adicionalmente, por cada actuación

recomendable no ejecutada se reducirán 2 puntos. La subvención concedida tendrá un tope máximo de 6.000 euros por vivienda.

3. Para el resto de edificios que no estén ubicados en ninguno de los ámbitos anteriores la subvención máxima será del 25% del presupuesto protegible. Si se cumplen las actuaciones obligatorias, la subvención mínima será del un 15% del presupuesto protegible y si también se cumplen todas las actuaciones recomendadas, la subvención será la máxima establecida en el programa. En el caso de no cumplir todas las actuaciones recomendables, se reducirá el porcentaje de la subvención en 3 puntos. Y adicionalmente, por cada actuación recomendable no ejecutada se reducirán 2 puntos. La subvención concedida tendrá un tope máximo de 2.000 euros por vivienda.

## **A.2. B OBRAS NO ESTRUCTURALES NO INCLUIDAS EN A.2.A**

La subvención máxima vendrá determinad por la ubicación del edificio.

1. En caso que el edificio esté ubicado en un área de rehabilitación integral (ARI) la subvención será de un máximo del 40% del presupuesto protegible. Si se cumplen las actuaciones obligatorias, la subvención mínima será de un 30% del presupuesto protegible y si también se cumplen todas las actuaciones recomendables, la subvención será la máxima establecida en el programa. En el caso de no cumplir todas las actuaciones recomendables, se reducirá el porcentaje de la subvención en 3 puntos. Y adicionalmente, por cada actuación recomendable no ejecutada se reducirán 2 puntos. La subvención concedida tendrá un tope máximo de 5.000 euros por vivienda.
2. En caso que el edificio esté ubicado en un área especial de rehabilitación integral (AERI) la subvención será de un máximo del 50% del presupuesto protegible. Si se cumplen las actuaciones obligatorias, la subvención mínima será de un 30% del presupuesto protegible y si también se cumplen todas las actuaciones recomendadas, la subvención será la máxima establecida en el programa. En el caso de no cumplir todas las actuaciones recomendables, se recudirá el porcentaje de la subvención en 3 puntos. Y adicionalmente, por cada actuación recomendable no ejecutada se reducirán 2 puntos. La subvención concedida tendrá un tope máximo de 6.000 euros por vivienda.
3. Para el resto de edificios que no estén ubicados en ninguno de los ámbitos anteriores la subvención máxima será del 15% del presupuesto protegible. Si se cumplen las actuaciones obligatorias, la subvención mínima será del un 5% del presupuesto protegible y si también se cumplen todas las actuaciones recomendadas, la subvención será la máxima establecida en el programa. En el caso de no cumplir todas las actuaciones recomendables, se reducirá el porcentaje de la subvención en 3 puntos. Y adicionalmente, por cada actuación recomendable no ejecutada se reducirán 2 puntos. La subvención concedida tendrá un tope máximo de 2.000 euros por vivienda.

## **A.3. ACCESIBILIDAD: A.3.1. INSTALACIÓN DE ASCENSORES**

Comprende aquellas actuaciones consistentes en la dotación de ascensores a edificios de viviendas de cuatro plantas o más que no lo dispongan, tanto por el interior como por el exterior



---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

de los edificios de viviendas. El resto de edificios que deseen instalar un ascensor se acogerán a las ayudas del programa de supresión de barreras arquitectónicas.

La subvención será de un máximo del 60% del presupuesto protegible con un tope de 45.000 euros de subvención máxima. En el caso que, simultáneamente, se realicen obras para la creación de un itinerario practicable el tope máximo de subvención será el más beneficioso de 45.000 euros o el resultante de aplicar el tope máximo de 6.000 euros por vivienda. En el caso que el edificio se encuentre ubicado en un ARI, este tope podrá ser de 5.000 euros por vivienda si resulta más beneficioso y en el caso de un edificio ubicado en un AERI el tope podrá ser de 6.000€ por vivienda si resulta más beneficioso.

Para aquellas personas con ingresos familiares inferiores a 2 veces el IRSC, es podrá solicitar una ayuda complementaria de hasta el 100% de la aportación individual que le corresponda hacer para la instalación del ascensor, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Ser propietario de la vivienda afectada y que este constituya su residencia habitual y permanente.
- No disponer de ninguna otra vivienda en la ciudad de Barcelona.

Para establecer la cuantía de la aportación individual hará falta que el solicitante de esta subvención aporte un certificado emitido por el Secretario y Presidente de la Comunidad de Propietarios, según modelo facilitado por el Consorci, en que conste la cuantía de la aportación individual del solicitante a la comunidad de propietarios para el pago de la instalación del ascensor y el coeficiente que se aplicará al solicitante en la repercusión de la subvención que se concede a la comunidad.

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

A petición del interesado, el Consorci emitirá un informe de cumplimiento de los requisitos necesarios para pedir esta ayuda. Esta ayuda complementaria se tramitará conjuntamente con la solicitud de subvención para la instalación del ascensor y se ingresará en la misma cuenta bancaria, salvo petición expresa en sentido contrario por parte de la Comunidad de Propietarios.

Esta ayuda complementaria deberá de devolverse, incrementada con los intereses legales devengados desde la fecha de concesión de la ayuda, en caso de transmisión de la vivienda.

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

Con el fin de garantizar el cumplimiento de esta condición, el Consorci articulará los mecanismos que considere oportunos para dar cumplimiento a lo que establece el artículo 11.2 de las bases reguladoras.

Los propietarios de edificios en los que haya dudas razonables de la posibilidad física de instalación de ascensor, podrán solicitar al Consorci, previo acuerdo de la Comunidad, un informe sobre la ubicación del ascensor que no será vinculante.

#### **A.3. ACCESIBILIDAD: A.3.2. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

En el caso que se realicen únicamente obras de supresión de barreras arquitectónicas consiguiendo un itinerario practicable, la instalación de ascensores en edificios de viviendas no incluidos en el programa anterior así como la creación de nuevas paradas de un ascensor existente, la subvención vendrá determinada por la ubicación del edificio.

1. En el caso que el edificio esté ubicado en un área de rehabilitación integral (ARI) la subvención será de un máximo del 45% del presupuesto protegible con un tope de 5.000 euros por vivienda.
2. En el caso que el edificio esté ubicado en un área especial de rehabilitación integral (AERI) la subvención será de un máximo del 50% del presupuesto protegible con un tope de 6.000 euros por vivienda.
3. Para el resto de edificios que no estén ubicados en ninguno de los ámbitos anteriores la subvención máxima será del 45% presupuesto protegible con un tope de 2.500 euros por vivienda.

#### **A.4: INSTALACIONES: A.4.1. INSTALACIONES GENERALES COMUNES**

Para la ejecución de obras para la rehabilitación de las instalaciones comunes la subvención vendrá determinada por la ubicación del edificio.

1. En el caso que el edificio esté ubicado en un área de rehabilitación integral (ARI) la subvención será de un máximo del 40% del presupuesto protegible con un tope de 5.000 euros por vivienda.
2. En el caso que el edificio esté ubicado en un área especial de rehabilitación integral (AERI) la subvención será de un máximo del 50% del presupuesto protegible con un tope de 6.000 euros por vivienda.
3. Para el resto de edificios que no estén ubicados en ninguno de los ámbitos anteriores la subvención máxima será del 40% presupuesto protegible con un tope de 2.600 euros por vivienda.

#### **A.4: INSTALACIONES: A.4.2. UNIFICACIÓN ANTENAS TV; A.4.3 REORDENACIÓN APARATOS AIRE ACONDICIONADO; A.4.4. INCORPORACIÓN NUEVAS TECNOLOGÍAS; A.4.5. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS.**

Para la ejecución de obras previstas en estos programas la subvención vendrá determinada por la ubicación del edificio.

1. En el caso que el edificio esté ubicado en un área de rehabilitación integral (ARI) la subvención será de un máximo del 40% del presupuesto protegible con un tope de 5.000 euros por vivienda.
2. En el caso que el edificio esté ubicado en un área especial de rehabilitación integral (AERI) la subvención será de un máximo del 50% del presupuesto protegible con un tope de

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

6.000 euros por vivienda.

3. Para el resto de edificios que no estén ubicados en ninguno de los ámbitos anteriores la subvención máxima será del 25% presupuesto protegible con un tope de 1.500 euros por vivienda.

**A.4: INSTALACIONES: A.4.6. AGUA DIRECTA**

Para la ejecución de obras para la instalación de agua directa la subvención vendrá determinada por la ubicación del edificio.

1. En el caso que el edificio esté ubicado en un área de rehabilitación integral (ARI) la subvención será de un máximo del 40% del presupuesto protegible con un tope de 5.000 euros por vivienda.
2. En el caso que el edificio esté ubicado en un área especial de rehabilitación integral (AERI) la subvención será de un máximo del 50% del presupuesto protegible con un tope de 6.000 euros por vivienda.
3. Para el resto de edificios que no estén ubicados en ninguno de los ámbitos anteriores la subvención máxima será del 50% presupuesto protegible con un tope de 1.500 euros por vivienda.

**A.5: SOSTENIBILIDAD Y REHABILITACIÓN ENERGÉTICA: A.5.1. MEJORA DEL AISLAMIENTO TÉRMICO Y/O ACÚSTICO**

La subvención para estas actuaciones vendrá determinada por el grado de intervención y por la ubicación del edificio.

1. En el caso que la intervención sea global, la subvención será del 60% del presupuesto protegible con un tope máximo de 7.700€ por vivienda.
2. En el caso que la intervención sea parcial, la subvención variará en función de la ubicación del edificio:
  - a. En el caso que el edificio esté ubicado en un área de rehabilitación integral (ARI) la subvención será de un máximo del 40% del presupuesto protegible con un tope de 5.000 euros por vivienda.
  - b. En el caso que el edificio esté ubicado en un área especial de rehabilitación integral (AERI) la subvención será de un máximo del 50% del presupuesto protegible con un tope de 6.000 euros por vivienda.
  - c. Para el resto de edificios que no estén ubicados en ninguno de los ámbitos anteriores la subvención máxima será del 40% del presupuesto protegible, con un tope de 4.000 euros por vivienda.

**A.5: SOSTENIBILIDAD Y REHABILITACIÓN ENERGÉTICA: A.5.2. INSTALACIÓN DE ENERGÍAS ALTERNATIVAS**

La subvención para estas actuaciones vendrá determinada por la ubicación del edificio:

1. En el caso que el edificio esté ubicado en un área de rehabilitación integral (ARI) la subvención será de un máximo del 40% del presupuesto protegible con un tope de 5.000 euros por vivienda.
2. En el caso que el edificio esté ubicado en un área especial de rehabilitación integral (AERI) la subvención será de un máximo del 50% del presupuesto protegible con un tope de 6.000 euros por vivienda.
3. Para el resto de edificios que no estén ubicados en ninguno de los ámbitos anteriores la subvención máxima será del 40% del presupuesto protegible, con un tope de 4.000 euros por vivienda.

## **B. INTERIOR DE LA VIVIENDA INDIVIDUAL O VIVIENDA UNIFAMILIAR**

### **B.1. HABITABILIDAD: B.1. OBTENCIÓN DE HABITABILIDAD**

La subvención será del 40% del presupuesto protegible con un tope máximo de 8.400 euros por vivienda.

### **B.1. HABITABILIDAD: B.2. ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES EXISTENTES**

En el caso de viviendas situadas en el ámbito del AERI de Sants-Badal la subvención será del 30% del presupuesto protegible con un máximo de 3.000€ por vivienda.

### **B.1. HABITABILIDAD: B.3. SOSTENIBILIDAD Y REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL INTERIOR DE LA VIVIENDA**

La subvención para estas actuaciones vendrá determinada por el grado de intervención y ubicación del edificio.

En el caso que la intervención sea global, la subvención será del 60% del presupuesto protegible con un tope máximo de 7.700€ por vivienda.

En caso que la intervención sea parcial, la subvención será del 40% del presupuesto protegible con un tope de 3.000 euros por vivienda.

### **B.1. HABITABILIDAD: B.4. ADAPTACIÓN PARA LA MOVILIDAD INTERIOR A LA VIVIENDA**

La subvención para estas actuaciones será del 40% del presupuesto protegible con un tope de 7.200 euros por vivienda. Para poder disfrutar de esta subvención se deberá de justificar que, como mínimo, uno de los residentes habituales de la vivienda, o bien es mayor de 65 años, o bien dispone de un certificado del grado de limitación o movilidad reducida emitido por el órgano competente.

### **D.1. CONJUNTOS URBANOS-CONJUNTOS DE ESPECIAL INTERÉS**

En el caso de actuaciones para la instalación de ascensores en los conjuntos de especial interés delimitados, que se pueden consultar en las Oficinas d'Habitatge, se concederá una subvención adicional del 10%, calculada sobre el importe de subvención que les corresponda.

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

En el caso del Turó de la Peira se concederá una subvención adicional del 10% calculada sobre el importe de subvención que les corresponda para cualquier actuación que se realice del Programa de elementos comunes en edificios de vivienda.

Los planos anteriores se podrán consultar en las Oficinas de l'Habitatge.

A continuació se anexa una hoja resumen de las subvenciones previstas en esta convocatoria:

PROGRAMA	ACTUACIÓN	ÁMBITO CIUDAD			ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL			ÁREA ESPECIAL DE REHAB. INTEGRAL		
		Básico	Complementario	Tope máx.	Básico	Complementario	Tope máx.	Básico	Complementario	Tope máx.
A.1 - OBRAS ESTRUCTURALES	A.1.1 Cimientos A.1.2 Estructura vertical A.1.3 Estructura horizontal	50% TOPALL MÀXIM 7.000 € PER HABITATGE								
A.2.A OBRAS NO ESTRUCTURALES QUE AFECTEN A LA ESTABILIDAD DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO O IMPERMEABILIDAD DE LOS SISTEMAS DE CERRAMIENTOS O EN SITUACIÓN DE RIESGO	A.2.1 Fachadas A.2.2 Terrados A.2.3 Medianeras A.2.4 Patios de luces A.2.5 Vestíbulos y escaleras	15%	10%	2.000€ por vivienda	30%	10%	5.000 € por vivienda	30%	20%	6000 € por vivienda
A.2.B RESTO OBRAS NO ESTRUCTURALES	A.2.1 Fachadas A.2.2 Terrados A.2.3 Medianeras A.2.4 Patios de luces A.2.5 Vestíbulos y escaleras	5%	10%							
A.3 - ACCESSIBILIDAD	A.3.1 Instalación de ascensores	60% . (Lo más beneficioso entre 45.000 € por edificio ó 6.000 € por vivienda si se hace un itinerario practicable)								
	A.3.2 Supresión barreras arquitectónicas	45%		2.500€ por vivienda	45%		4.500 € por vivienda	50%		6.000€ por vivienda
A.4 - INSTALACIONES	A.4.1 Instalaciones generales comunes	40%		2.600€ por vivienda						
	A.4.2 Unificación antenas TV									
	A.4.3 Reordenación aparatos aire acondicionado	25%		1.500€ por vivienda	40%		5.000€ por vivienda	50%		6.000€ por vivienda
	A.4.4 Incorporación nuevas tecnologías A.4.5 Instalaciones contra incendios A.4.6 Agua Directa	50%			50%					
A.5 - SOSTENIBILIDAD Y REHABILITACIÓN ENERGÉTICA	A.5.1 Mejora del aislamiento térmico y/o acústico	(i) Global 60% con un tope de 7.700€ por vivienda								
	A.5.2 Instalación energías alternativas	40%		4.000€ por vivienda	40%		5.000€ por vivienda	50%		6.000€ por vivienda
B.1 - HABITABILIDAD (1)	B.1 Obtención mínimos de habitabilidad	40% TOPE MÁXIMO DE 8.400 € POR VIVIENDA								
	B.2 Adecuación de las instalaciones existentes							30%		3000 € por vivienda
	B.3 Sostenibilidad y rehabilitación energética del interior de la viv.	Igual que el A.5.1 pero con un tope de 3.000€ por vivienda para una actuación parcial								
	B.4 Adaptación movilidad interior de la vivienda	40% con un tope de 7.200€ por vivienda								
C.1 - REALIZACIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIONES DE OBRA	C.1 Redacción proyectos, condicionada a la ejecución de las obras									
D.1 - CONJUNTOS URBANOS	Conjuntos Urbanos	10 % adicional sobre la cuantía de la subvención que li pertoquei								
E.1 - COHESIÓN SOCIAL (2)	Instalación de ascensores	Fins el 100 %								

(1) Excepto para las viviendas incluidas en el ámbito del AERI de Sants, se deberá acreditar unos ingresos familiares inferiores a 4,22 veces el IRSC

(2) Se deberá acreditar unos ingresos familiares inferiores a 2 veces el IRSC

## ANEXO 2. Documentación

### A. Documentación jurídico-administrativa:

#### 1) Para la solicitud de inscripción en la convocatoria:

- Original y fotocopia para compulsar, o fotocopia compulsada del DNI / NIF/ NIE de la persona que firma la solicitud y, si es el caso, de la documentación acreditativa de la representación de la entidad en nombre de la cual actúa.

- Original y fotocopia o fotocopia compulsada del documento que acredite la titularidad del solicitante: propiedad, usufructo, o derecho de uso, si es el caso, salvo que el promotor de las obras sea una comunidad de propietarios.

-Declaración responsable, en impreso normalizado donde conste detallado que el promotor de las obras:

- a) Se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- b) No se encuentra en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- c) Ha solicitado o recibido otras ayudas por la misma actuación, donde se indique el importe de la ayuda solicitada, si es el caso, obtenida.

- Documento de transferencia bancaria, según modelo, cuando se presente la solicitud de ayudas.

- Acreditación de los ingresos familiares (IRPF o declaración responsable) en el caso de ayudas del programa de habitabilidad o de cohesión social. Los ingresos se acreditarán de acuerdo con lo que establece el Plan para el Derecho a la Vivienda 2009-2012.

- En caso de viviendas unifamiliares, certificado de empadronamiento o declaración que una vez rehabilitada será la primera residencia y que no tiene ninguna otra vivienda en propiedad. Este requisito no será necesario si se autoriza al Consorci para que lo pueda comprobar de oficio.

- a) En el caso que el promotor de la rehabilitación sea una comunidad de propietarios:

-Original y fotocopia para compulsar, o fotocopia compulsada del documento de identificación de la comunidad (CIF o equivalente).

-Certificado del acta de la comunidad donde se aprueben las obras de rehabilitación y se nombre un representante de la Comunidad de Propietarios.

- b) En el caso que los promotores de la rehabilitación sean arrendatarios que realicen a su cargo, y de conformidad con la normativa aplicable, las obras de rehabilitación de la viviendas:

-Consentimiento del propietario, o resolución administrativa o judicial de carácter ejecutivo, que la substituya. En todo caso, en documento original o fotocopia compulsada.

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

- Original y fotocopia para compulsar, o fotocopia compulsada de los contratos de alquiler, o del último recibo abonado.
  - Contratos de masovería urbana, tal como se define en el artículo 3,k) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, en que los propietarios ceden el uso de la vivienda a cambio que las personas cesionarias asuman las obras de rehabilitación y mantenimiento, ya sea para los elementos comunes del inmueble o los elementos privativos de la vivienda.
- c) En el caso que los promotores de la rehabilitación sean personas físicas propietarias de un edificio o vivienda a rehabilitar:
- Original y fotocopia para compulsar, o fotocopia compulsada del documento de identificación de cada uno de los propietarios.
  - Nombramiento de un representante de los propietarios, a los efectos de la presentación y seguimiento de los trámites de la solicitud de ayudas, así como del cumplimiento de las obligaciones que como beneficiarios corresponda a los propietarios.
  - Acuerdo de la reunión donde se aprueben las obras de rehabilitación y se nombre un representante de los propietarios.
- d) En el caso que los promotores de la rehabilitación sean personas jurídicas propietarias de un edificio o vivienda a rehabilitar:
- Original y fotocopia para compulsar, o fotocopia compulsada del documento de identificación de la persona que actúa en representación de la propiedad.
  - Nombramiento de un representante de la propiedad, a los efectos de la presentación y seguimiento de los trámites de la solicitud de ayudas, así como del cumplimiento de las obligaciones que como beneficiarios corresponda a los propietarios.
  - Original y fotocopia para compulsar, o fotocopia compulsada del documento de identificación de la persona jurídica (CIF o equivalente).
- e) En el caso de rehabilitación de viviendas que se destinarán a alquiler protegido, se incluirán en la bolsa de alquiler o a venta de precio concertado:
- Compromiso del solicitante de destinación de las viviendas indicando el régimen de uso, según el modelo proporcionado por el Consorci de l'Habitatge.
- f) En el caso que el solicitante se encuentre en situación de separación matrimonial o divorcio, se debe aportar el convenio regulador de la separación o la sentencia judicial que acredite esta situación y el derecho de uso sobre la vivienda.
- g) En el caso de adaptación interior de la vivienda unifamiliar ara personas con movilidad reducida, habrá que acreditar que en la vivienda viven personas mayores de 65 años, o

aportar un certificado del ICASS que acredite el grado de limitación permanente para desplazarse.

2) Para el comunicado de inicio de obras:

Deberá aportarse el comunicado de inicio de obras según el modelo normalizado y adjuntar la licencia de obras, en el caso que no se haya aportado en la solicitud de inscripción. Cuando se trate de solicitudes de ayudas para la instalación de ascensores, junto con el comunicado de inicio de obras que prevé el artículo 18 de las bases reguladoras y en el caso que el solicitante de la subvención haya endosado la subvención al industrial o constructor responsable de la instalación del ascensor y este hay descontado de las aportaciones a cargo del solicitante se deberá aportar el correspondiente documento del endoso.

3) Comunicado de finalización de obras y de solicitud de ayuda: Habrá que aportarlos según modelo normalizado y adjuntar copia de las facturas y documentos que justifiquen el gasto realizado.

B. Documentación técnica:

a) Proyecto técnico, básico y de ejecución, y asunción de dirección de obras, ambos debidamente visados, para todas aquellas obras en que la licencia de obras así lo requiera. En otro caso:

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

En el caso de actuaciones para la adecuación de las redes de instalaciones, será suficiente la aportación del presupuesto que se indica en los apartados b) y c) siguientes.

-Croquis de antes y después de la rehabilitación, acotado con indicación de la superficie útil, en el caso de actuaciones en viviendas.

b) Presupuesto de la empresa que realiza las obras, debidamente desglosado por cada concepto. Los técnicos designados por el CHB podrán valorar la adecuación del presupuesto protegible presentado con las obras a realizar, de acuerdo con lo que establece el artículo 12.4 de las bases.

c) Original y fotocopia para compulsar, o fotocopia compulsada, del permiso de obras, o justificación de su solicitud. En todo caso, deberá aportar el permiso de obras concedido con la presentación del comunicado del inicio de las obras.

d) Original y fotocopia para compulsar, o fotocopia compulsada del documento acreditativo del pago de la tasa por servicios urbanísticos.

e) Original y fotocopia para compulsar, o fotocopia compulsada del documento acreditativo del pago del impuesto de construcciones, instalaciones y obras si es el caso.

f) Fotografías a color y de calidad (mínimo 13 x 18 cm) de cada actuación objeto de la rehabilitación. En el caso de fachadas exteriores la fotografía habrá de contemplar la fachada en su totalidad.



**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

- g) En el caso de obras comenzadas por riesgo grave e inminente, se ha de presentar la orden de ejecución vigente y actualizada y también el certificado municipal acreditativo que contemple la mencionada orden de ejecución.
  - h) Certificado de seguridad de elementos exteriores relativo a las obras efectuadas visado por el colegiado profesional correspondiente.
- C. El CHB podrá pedir documentación complementaria para ampliar su conocimiento sobre la documentación presentada.

### Anexo 3: Direcciones de Oficinas de l' 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:	Numància, 101
Oficina d' Habitatge de Sarrià –Sant Gervasi:	Canet ,24
Oficina d' Habitatge de Gràcia:	Plaza de la Vila de Gràcia ,2
Oficina d' Habitatge de Horta-Guinardó:	Llobregós, 175
Oficina d' Habitatge de Nou Barris:	Doctor Pi i Molist, 133
Oficina d' Habitatge de Sant Andreu:	Joan Torras, 49
Oficina d' Habitatge de Sant Martí:	Rambla del Poblenou, 154

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Anexo 4: Especificaciones Técnicas

#### **En general las actuaciones deberán adecuarse a lo que disponen:**

- Plan por el Derecho a la Vivienda 2009-2012
- Las Ordenanzas Metropolitanas de la Edificación del Plan General Metropolitano de Barcelona.
- La Ordenanza de los Usos del Paisaje Urbano de la ciudad de Barcelona, OUPU.
- Lo que dispone el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico histórico-artístico de la ciudad de Barcelona.

#### **En particular serán de referencia:**

- El Documento Básico de Ahorro de Energía, DB-HE del CTE.(HE1 al HE5)
- Decreto 21/2006, de 14 de febrero, por el cual regula la adopción de criterios ambientales y de ecoeficiencia en los edificios.
- Decreto 55/2009, de 7 de abril, sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad.
- Decreto 135/1995, de 24 de marzo, de despliegue de la Ley 20/1991 .de 25 de noviembre de promoción de la accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas. sobre la accesibilidad.

#### **En particular para esta convocatoria**

Toda actuación que desee acogerse a las actuaciones protegidas recogidas en los programas A i B, salvo las actuaciones de mejora en vestíbulos y las correspondientes a las instalaciones comunitarias en edificio son catalogados patrimonialmente, deberán de disponer del proyecto básico y de ejecución visado o memoria técnica visada de las obras por los técnicos competentes en edificación, con las correspondientes mediciones y presupuestos desglosados por actuaciones.

Para la actuación de la instalación de ascensores se deberá aportar si es el caso, redactados por los técnicos competentes, el proyecto de obra civil, con el presupuesto de la obra, así como el proyecto técnico del ascensor y el presupuesto de su instalación.

### **A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES O VIVIENDA UNIFAMILIAR**

#### **A.1.OBRAS ESTRUCTURALES**

A efectos de estas bases se entiende por patología estructural toda aquella lesión que afecte la solidez y la seguridad del edificio. El edificio una vez rehabilitado ha de garantizar la seguridad estructural.

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

A efectos de estas bases podrán acogerse los elementos a rehabilitar descritos en el artículo 5.1.A.2.1. de las bases, como obras no estructurales. La intervención de la rehabilitación podrá ser total o parcial.

### **A.2.1. OBRAS NO ESTRUCTURALES QUE DERIVAN OTRAS PATOLOGÍAS QUE AFECTAN LA ESTABILIDAD EL SISTEMA CONSTRUCTIVO, LA IMPERMEABILIDAD DE LOS SISTEMAS DE CERRAMIENTOS O QUE ESTÉN EN SITUACIÓN DE RIESGO.**

- **ESTABILIDAD E IMPERMEABILIDAD:** Aquellas obras que tengan como finalidad la rehabilitación de las patologías que afecten a la falta de estabilidad y/o impermeabilidad de los cerramientos a rehabilitar que constituyen la envolvente del edificio de manera que la construcción que conforma el edificio y que afecta las viviendas o espacios comunes sea sólida y estanca a las aguas pluviales, para evitar que rezuma humedad o la inundación de las viviendas.
- **RIESGO:** Aquellas obras que tengan como finalidad la rehabilitación de las patologías que afecten los elementos existentes del edificio que puedan comportar un riesgo o peligro inminente para las personas.

Aquella intervención que requiera la sustitución o renovación del terrado o la cubierta entendiéndose por esta toda actuación que comporte una modificación de la sección constructiva del cerramiento original, será objeto de protección siempre y cuando se cumplan los requerimientos energéticos del Documento Básico de Ahorro Energético DB-HE del Código Técnico de la Edificación o del decreto 21/2006 de ecoeficiencia.

### **A.2.2. RESTO DE OBRAS NO ESTRUCTURALES**

A efectos de estas bases podrán acogerse los elementos a rehabilitar descritos en el artículo 5.1.A.2.2 de las bases, como obras no estructurales que no deriven otras patologías.

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

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

a) Las actuaciones parciales, previa certificación del estado de las partes donde no se interviene, habrán de afectar, como mínimo, el ámbito o parte autónoma que la buena práctica constructiva requiere y reunir las correspondientes medidas para garantizar la compatibilidad de materiales y evitar posibles distorsiones compositivas.

b) Es recomendable aprovechar la oportunidad de la obra de rehabilitación para mejorar el aislamiento técnico y/o acústico de los cerramientos para garantizar el ahorro energético del edificio. Aquella intervención de rehabilitación que no tiene que cumplir los requerimientos energéticos de la normativa será objeto de protección si alcanza los niveles especificados en estas especificaciones técnicas.

c) Es obligatorio aprovechar la intervención para eliminar o reconducir los elementos obsoletos, ajenos o distorsionadores del paisaje presentes en las superficies o espacios donde se actúa. La opción de reconducción, de acuerdo con la Ordenanza de los Usos del Paisaje Urbano de la ciudad de Barcelona, debe disponer de un proyecto global de integración en la composición arquitectónica del edificio, debidamente aceptada por los servicios técnicos municipales competentes y disponer de la correspondiente licencia municipal.

d) Las soluciones constructivas, tipológicas y formales, habrán de ser coherentes, homogéneas y compatibles con las características arquitectónicas del edificio y su entorno.

e) Todas las intervenciones, totales o parciales, habrán de garantizar la impermeabilidad, la estabilidad y funcionalidad de sus elementos y, de acuerdo con la buena práctica constructiva, facilitar y minimizar el mantenimiento posterior.

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona****Condiciones particulares, A.2****A.2.1.1 Y A.2.2.1 FAÇANES**

Por razón de la dignidad e importancia paisajística de los parámetros exteriores de los edificios, y visto el régimen comunitario y unitario de las fachadas, la intervención deberá de incluir entre sus objetivos la homogeneización tipológica y/o cromática de todos los elementos constructivos y de cerramiento, de protección solar o de protección de locales.

**A.2.1.2 Y A.2.2.2 TERRADOS Y CUBIERTAS**

Aquella intervenció que requiera la substitució o renovació del terrado o la cubierta, entendiend por ésta toda actuación que comporte una modificación de la sección constructiva del cerramiento original, será objeto de protección siempre y cuando se cumplan los requerimientos energéticos del Documento Básico de Ahorro DB-HE del Código Técnico de la edificación o del decreto 21/2006 de ecoeficiencia.

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

A estos efectos los tragaluces, claraboyas, cajas de escalera, alféizares, trasteros, etc., se consideran elementos integrantes del terrado.

Todas las actuaciones serán completas y cuidarán de todo aquello que sea necesario para su buen funcionamiento (vierteaguas, desagües, pendientes, cañerías, etc.).

Para garantizar la duración y la buena ejecución de las obras de reparación de la superficie de un tejado o terrado, se disoné como intervención mínima la substitució. En ningún caso se aceptarán soluciones sobrepuestas a los elementos existentes.

**A.2.1.3 Y A.2.2.3 MEDIANERAS**

Las obras de rehabilitación de las medianeras tendrán que alcanzar el adecuado aislamiento térmico/acústico de acuerdo con los requerimientos energéticos del Documento Básico de Ahorro Energético DB-HE del Código Técnico de la edificación o del decreto 21/2006 de ecoeficiencia de acuerdo con las disposiciones vigentes.

La propuesta de intervención tendrá que compatibilizar la intervención constructiva con la integración paisajística mediante propuestas compositivas, de acuerdo con lo que dispone la OUPU.

Cuando el espacio a rehabilitar ocupe el 50% o más de la altura del edificio, o bien alguna de sus partes tenga consideración de medianera consolidada, la propuesta compositiva aportada tendrá que ser validada por la Comisión Mixta del Paisatge Urbà.

**A.2.1.4 Y A.2.2.4 PATIOS Y PATIOS DE LUCES**

Por razones de racionalidad constructiva y de oportunidad se recomienda el adecentamiento de las salidas de humos o conductos de ventilación y su reconducción a la cubierta.

**A.2.1.5 Y A.2.2.5 VESTÍBULO Y ESCALA**

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

Las obras de rehabilitación que afecten los vestíbulos y escalas de los edificios englobarán tanto sus elementos constructivos como aquellos elementos que formen parte integrante del conjunto y deberán garantizar que el suelo no rezuma humedad, que se evite la inundación de estos espacios o del resto de espacios del edificio.

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

En caso que estos espacios proporcionen ventilación a piezas de las viviendas, los elementos de cubrimiento de las escaleras deberán de cumplir lo que dispone en materia de ventilación natural el art. 233.5 de las Ordenanzas Metropolitanas de la Edificación del Plan General Metropolitano de Barcelona.

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

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

### **A.3 OBRAS DE ACCESIBILIDAD**

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

En caso que las actuaciones a realizar afecten elementos privativos de las viviendas deberán garantizar el mantenimiento de las condiciones de habitabilidad que le sean exigibles y aportar el consentimiento expreso del propietario de la vivienda, si es el caso, el del/los ocupante/s de la vivienda afectada.

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

#### **A.3.1. Instalación de ascensores**

El ascensor ha de tener, de acuerdo con las posibilidades del edificio, las dimensiones adecuadas, para que cumpla con la normativa vigente de aparatos elevadores con marcaje "CE", que comporta la obtención del alta de la puesta en marcha del Departamento de Innovación, Universidades y Empresa, mediante las entidades colaboradoras tipo ECA o ICIT.

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

Será condición indispensable que las nuevas botoneras dispongan del sistema Braille o de los números en relieve y se sitúen entre 1.00 y 1.40 m de altura.

#### **A.3.2 Supresión de barreras arquitectónicas**

Se consideran a efectos de estas bases las siguientes actuaciones de rehabilitación:

- a) Supresión de desniveles al acceso desde la calle a los vestíbulos de los edificios de viviendas.
- b) Reformas constructivas que comporten el derribo, ensanche o adecuación de puertas, pasadizos, construcción de rampas o excepcionalmente la instalación de aparatos elevadores consistentes en plataformas, elevadores verticales (PVE), en aplicación del anexo 1 apartado 2 artículo 2.4.1 del decreto 55/2009, que faciliten el acceso a los edificios y a la vivienda así como a las zonas comunes y de esparcimiento.
- c) Señalización de las instalaciones y servicios accesibles a las personas con movilidad reducida u otras discapacidades.

Todas las actuaciones acogidas a este programa deberán de cumplir los aspectos recogido en materia de supresión de barreras arquitectónicas de las Ordenanzas Metropolitanas de Edificación, en la Ley 20/91 de 25 de noviembre y en el Decreto 135/95 que la desarrolla de la Generalitat de Catalunya y cualquier otro vigente en el momento de la realización.

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona****A.4 OBRAS DE INSTALACIONES**

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

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

En aquellos casos en que la instalación lo requiera, habrá que adjuntar certificado y/o boletines de instalador autorizado que ha efectuado la obra.

**A.4.1 Instalaciones generales comunes**

Las obra de la adecuación de las instalaciones generales comunes serán las existentes de la red de saneamiento, red de agua, red eléctrica, y de gas canalizado que estén en mal estado, que cuenten con materiales obsoletos, que les falte la impermeabilidad, que tengan un dimensionamiento insuficiente, que presenten un riesgo para las personas, que no se adapten la normativa vigente o la que resulten como consecuencia de otras actuaciones de rehabilitación objeto de las ayudas.

**A.4.2 Reubicación y adecentamiento de las antenas de TV**

Comprende todas las actuaciones destinadas a la sustitución de antenas individuales por antenas colectivas así como las colectivas de varias comunidades por una sola.

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

En cualquier caso las antenas substituidas o reubicadas habrán de colocarse en el lugar adecuado, de manera arreglada y en la medida que sea posible, fuera de vistas desde espacios libres o públicos.

**A.4.3 Reubicación y adecentamiento de aparatos de aire acondicionado**

Comprende todas las actuaciones, individuales o colectivas, destinadas a adecuar, desmontar y reubicar los aparatos, conductos o instalaciones de aire acondicionado existentes que contravengan lo que dispone la OUPU,

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

En cualquier caso los aparatos y/o conductos reubicados se deberán de colocar en un lugar adecuado, de manera arreglada y fuera de vista desde espacios libres o públicos.

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

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

**A.4.4 Nuevas tecnologías**

Engloba todas las actuaciones que fomenten la actualización de las instalaciones comunitarias con las nuevas tecnologías, domótica, comunicaciones, etc.

#### **A.4.5. Instalaciones contra incendios**

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

#### **A.4.6. Agua Directa**

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

### **A.5 OBRAS PARA LA SOSTENIBILIDAD Y LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA**

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

#### **A.5.1 Fomento de la sostenibilidad**

Engloba todas aquellas actuaciones que tengan por objeto la realización de obras:

- a) Que fomenten el ahorro energético o la utilización de energías renovables.
- b) Que fomenten el uso eficaz o reutilización del agua o el aprovechamiento del agua de lluvia.
- c) Que fomenten la recogida selectiva de basura o el compostaje in situ de la fracción orgánica.
- d) Otras actuaciones dirigidas al fomento de la sostenibilidad.

#### **A.5.2 Energías alternativas**

Comprende la instalación de placas solares, térmica y/o fotovoltaica con todos los sistemas de acumulación y conexión a las instalaciones de servicio para su funcionamiento ordinario.

Todos los elementos de la instalación se colocarán en lugares de mínima visión desde los espacios públicos, evitando colocarlos sobre claraboyas, cajas de escalera, elementos singulares u otros elementos sobresalientes del terrado.

Se deberá aportar el proyecto técnico justificativo de la solución adoptada y el compromiso del solicitante de mantener la instalación durante un mínimo de tres años.

#### **A.5.3 Mejora del aislamiento térmico y/o acústico. Actuaciones en el edificio.**

Son las obras que tienen como finalidad la mejora del aislamiento térmico y/o acústico de cada sistema de cerramientos del edificio, a fin de adaptar los diferentes elementos de los cerramientos rehabilitados energéticamente a los parámetros que exige la normativa vigente según los diferentes grados de intervención:

- a) Intervención en la parte maciza de cerramientos exteriores a rehabilitar más las aberturas formadas por el conjunto de la perfilería más los vidrios.
- b) Intervención en la parte maciza de los cerramientos exteriores a rehabilitar.
- c) Intervención en las aberturas formadas por el conjunto de la perfilería más los vidrios.

#### **Condiciones técnicas exigidas: nivel de rehabilitación energética**

La rehabilitación ha de cumplir la normativa del DB-HE del CTE o del decreto 21/2006 de ecoeficiencia.

Con la memoria se deberá aportar la ficha técnica y al finalizar las obras se deberá aportar la ficha técnica definitiva debidamente certificada por la empresa instaladora y/o suministradora o por el técnico que haya intervenido.

En caso de no aportar ningún cálculo específico se deberá aportar la Resistencia Térmica (Rt) del material aislante, dando cumplimiento a los siguientes parámetros:



---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

- Fachadas: RT resistencia térmica del material aislante igual o mayor de 1,70m<sup>2</sup>K/W,
- Aberturas: U transmitancia térmica igual o inferior a 2,40 W/m<sup>2</sup>K  
En caso de carpintería metálica con ruptura de puente térmico mayor de 12 mm.
- Cubiertas: RT resistencia térmica del material aislante igual o mayor de 2,30m<sup>2</sup>K/W,

**Condiciones generales**

Esta intervención, no afectará, individualmente, el aspecto exterior del edificio. En particular, no implicará la alteración de la homogeneidad de los elementos de los cerramientos o de protección de las aberturas (carpintería, persianas...), ni la composición del acristalamiento (despiece, particiones, número de batientes...), ni el cromatismo general u original de la finca. Solo se podrán considerar propuestas de colocación de dobles ventanas si son actuaciones globales y disponen de un proyecto general de integración en la composición arquitectónica del edificio, debidamente aceptado por los servicios técnicos municipales competentes y disponer de la correspondiente licencia municipal.

La composición resultante deberá de respetar la tipología del edificio utilizando el mismo lenguaje y cromatismo que le sea adecuado, y sin hacer uso de elementos reflectantes.

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

Las fachadas donde se actúe o modifiquen los elementos de cerramientos (ventanas, balcones...), deberán de estar libres de elementos obsoletos o distorsionadores del paisaje (OUPU).

**B. INTERIOR DE LA VIVIENDA INDIVIDUAL O VIVIENDA UNIFAMILIAR****B.1 OBTENCIÓN DE LA HABITABILIDAD**

Son aquellas actuaciones destinadas a que la vivienda logre el cumplimiento del Decreto 55/2009, de 7 de abril, sobre las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad, en lo que dispone su anexo 2 .

**B.2 MEJORA DEL AISLAMIENTO TÉRMICO Y/O ACÚSTICO. Actuaciones en la vivienda.**

Son las obras que tienen como finalidad la mejora del aislamiento térmico y/o acústico de cada sistema de cerramientos de la vivienda, a fin de adaptar los diferentes elementos de cerramiento rehabilitados energéticamente a los parámetros que exige la normativa vigente según los diferentes grados de intervención:

- a) Intervención en la parte maciza de la envolvente térmica y/o acústica de los cerramientos a rehabilitar, más las aberturas de estos cerramientos formadas por el conjunto de la perfilería más los vidrios.
- b) Intervención en la parte maciza de la envolvente térmica y/o acústica de los cerramientos a rehabilitar.
- c) Intervención en todas las aberturas exteriores de la fachada donde se actúa, formadas por el conjunto de la perfilería más los vidrios.

Esta intervención individual no afectará el aspecto exterior del edificio. Le será de aplicación lo descrito en la actuación del punto A.5.3.

### **B.3 ADAPTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL INTERIOR DE LA VIVIENDA**

Este programa solo será de aplicación en aquellas áreas de la ciudad que se determine.

Las actuaciones consistirán en la adaptación a la normativa vigente o aplicable de las instalaciones individuales de la vivienda, red de agua, red eléctrica y de gas canalizado.

No se aceptarán actuaciones parciales de cada red.

Le será de aplicación lo descrito en la actuación del punto A.4.1

### **B.4 ADAPTACIÓN DE LA MOVILIDAD INTERIOR DE LA VIVIENDA**

Este programa incluye tanto las actuaciones puntuales que mejoren la accesibilidad y la movilidad interior de la vivienda como también su adaptación total o parcial.

Las intervenciones serán:

- a) Las descritas en la actuación A.3.3
- b) La instalación de aparatos elevadores consistentes en plataformas verticales (PVE)
- c) Las reformas constructivas que comporten el derribo, ensanchamiento o adecuación de puertas, pasadizos, cámara higiénica, cocina u otros.