



**Tapiol**

Gestors Immobiliaris

Tapiol Gestors Immobiliaris S.L.  
Conquesta, 94, baixos  
09812 Badalona (Barcelona)  
CIF. B65783102

## **CONFERÈNCIA SOBRE LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'ÚS RESIDENCIAL I HABITATGES DE L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA**

**- VICTOR TAPIOL MIRALLES**

**Administrador de Finques**

**- CASIMIRO RENDE**

**Arquitecte**

**Badalona, a 25 de Setembre de 2014**

## **Programa Rehabilitació 2014**

Ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i habitatges de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

L'objectiu d'aquest programa és incidir en els edificis residencials i habitatges privats integrants de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, per tal de millorar la qualitat de vida de la ciutadania, les condicions d'habitabilitat i el paisatge urbà, i posa a l'abast dels ciutadans i ciutadanes les eines tècniques, econòmiques i de gestió necessàries.

El Programa d'Ajuts per a la Rehabilitació d'edificis d'ús residencial i habitatges consisteix en la concessió de subvencions a fons perdut d'un percentatge del *cost subvencionable*.

Anunci BOPB - Bases Reguladores

Anunci BOPB - Convocatòria

### **Preguntes freqüents**

A continuació s'enumeren les preguntes més freqüents.

- 1-. Qui pot sol·licitar els ajuts?

Les subvencions podran ser concedides a:

- persones físiques o jurídiques que actuïn en el seu propi nom i interès
- copropietaris de la mateixa finca
- comunitats de propietaris
- agrupacions de comunitats de propietaris que actuïn conjuntament
- propietaris únics d'edificis d'habitatges (propietat vertical)

S'inclouen en aquest programa tots els edificis dels municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (excepte el municipi de Barcelona, on actua el Consorci de l'Habitatge de la mateixa ciutat), que compleixen els requisits de la convocatòria.

- 2-. Quins requisits s'han de complir?

Podran optar als ajuts aquells edificis i habitatges que compleixin els requisits següents:

- L'edifici ha d'estar finalitzat abans de 1981, llevat dels casos següents:
  - intervencions urgents per risc imminent que afecti l'estabilitat global de l'edifici

- millora de les condicions d'accessibilitat, supressió de barreres arquitectòniques, adaptació interior dels habitatges per a persones amb mobilitat reduïda

- millora de la sostenibilitat i de l'eficiència energètica
- greus danys estructurals o d'altre tipus que justifiquin la seva inclusió

- L'edifici ha de ser de titularitat privada i, com a mínim, el 70% de la seva superfície construïda sobre rasant ha de tenir ús residencial.

- Al menys el 70% dels habitatges han de constituir el domicili habitual dels seus propietaris o arrendataris.

- En el cas de persones físiques que promoguin actuacions de rehabilitació en habitatges d'ús propi, els ingressos de la unitat familiar no poden superar 5 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

- En el supòsit d'adaptacions interiors dels habitatges destinades a facilitar la mobilitat de les persones, els ingressos de la unitat familiar no podran superar 6 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

No podran gaudir de les subvencions aquelles obres o actuacions que hagin estat iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts, ni d'haver rebut el comunicat tècnic inicial emès pel Consorci.

Com a excepció s'acceptaran obres iniciades durant el transcurs de l'any 2014, en el cas que disposin d'ordre d'execució i informe tècnic municipal que l'acrediti. Ambdós documents s'hauran de presentar junt amb la documentació inicial.

- 3-. Quins ajuts es poden sol·licitar?

Es poden sol·licitar AJUTS per a edificis d'ús residencial o habitatges, per a la realització de les actuacions següents:

- ACTUACIONS DE CONSERVACIÓ

- Rehabilitació de fonaments, estructura i instal·lacions
- Rehabilitació de façanes, cobertes i mitgeres

- ACTUACIONS DE MILLORA DE LA QUALITAT I DE LA SOSTENIBILITAT

- Millora de l'envolupant tèrmica de l'edifici
- Instal·lació de sistemes
- Instal·lació d'equips de generació amb energies renovables

- ACTUACIONS DE MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT

- Instal·lació d'ascensor
- Supressió de barreres arquitectòniques
- Altres ajustos raonables en matèria d'accessibilitat

· ACTUACIONS D'HABITABILITAT: INTERIOR D'HABITATGE

- Obtenció de l'habitabilitat
- Adequació de les instal·lacions existents de l'habitatge
- Sostenibilitat i rehabilitació energètica de l'habitatge
- Adaptació per a persones amb problemes de mobilitat

• 4-. Quina documentació s'ha de presentar?

Podeu trobar la relació de documents que s'han de presentar en cada una de les fases al document següent:

Full informatiu

Els impresos normalitzats que haureu d'omplir i presentar en la fase escaient, són els següents:

1 - Si sou una **comunitat de propietaris**:

- Imprès 1 - Declaració Responsable (Comunitat de Propietaris)
- Imprès 2 - Sol·licitud dels ajuts

2 - Si sou una **propietat vertical**:

- Imprès 1A - Declaració Responsable (Propietat Vertical)
- Imprès 2 - Sol·licitud dels ajuts

3 - Si sou la persona propietària o llogatera d'un **habitatge individual**:

- Imprès 1B - Declaració Responsable (Habitatge individual)
- Imprès 2 - Sol·licitud dels ajuts
- Model autorització de la persona propietària (en cas de llogaters)

• 5-. Què és el cost subvencionable?

Als efectes de càlcul dels ajuts, el cost subvencionable estarà constituït pels següents conceptes:

- Pressupost de l'empresa o empreses que realitzin les obres, degudament desglossat
- Honoraris facultatius
- Redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris
- Cost de l'Informe d'Idoneïtat Tècnica

No s'inclouran impostos, taxes o tributs.

• 6-. Quin és l'import de la subvenció?

Les actuacions que hagin estat resoltes favorablement rebran una subvenció per la suma de les quanties establertes per a cada tipologia d'actuació i d'acord amb els límits i condicions que, amb caràcter general, s'indiquen a continuació:

Tipologia d'actuació	Quantia màxima per habitatge o cada 100m <sup>2</sup> de local	Quantia màxima per edifici
Actuacions de conservació	2.000 € per habitatge i per cada 100m <sup>2</sup> de local	35% del cost subvencionable
Actuacions per a la millora de la qualitat i la sostenibilitat (amb una reducció de la demanda energètica de com a mínim el 30%)	2.000 € per habitatge i per cada 100m <sup>2</sup> de local	35% del cost subvencionable
Actuacions per a la millora de l'accessibilitat	4.000 € per habitatge i per cada 100m <sup>2</sup> de local	50% del cost subvencionable
Actuacions d'habitabilitat	3.000 € per habitatge	50% del cost subvencionable

La suma d'importos per diferents actuacions es podran acumular entre si, però no podrà superar l'import resultant de multiplicar 11.000 euros per cada habitatge i per cada 100m<sup>2</sup> de superfície útil de local.

- 7-. On s'ha de presentar la documentació? I la sol·licitud dels ajuts?

Un cop recopil·lada la documentació corresponent, la persona designada a efectes de presentació de la documentació (pot ser el vostre tècnic), s'encarregarà de presentar-la de manera telemàtica a una entitat col·laboradora del Consorci i de demanar l'Informe d'Idoneïtat Tècnica.

Quan hagueu obtingut aquest informe d'idoneïtat podreu presentar presencialment la sol·licitud d'ajuts a l'Oficina Local d'Habitatge o, si el vostre municipi no en disposa, a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament, adjuntant-hi una còpia de l'informe d'idoneïtat.

- 8-. Quin termini hi ha per presentar la sol·licitud dels ajuts?

La vigència de la convocatòria és de l'1 de setembre fins el 31 de desembre de 2014. Així doncs, la sol·licitud es podrà presentar dins aquestes dates.

Si heu demanat l'informe d'idoneïtat dins d'aquest termini però no heu presentat

la sol·licitud dels ajuts abans del 31 de desembre, disposareu d'un termini addicional de dos mesos per poder sol·licitar els ajuts.

- 9-. Quines passes s'han de seguir per sol·licitar els ajuts?

Si voleu accedir als AJUTS per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i habitatges de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, haureu de seguir les següents passes:

1- Contacteu amb un tècnic per a que redacti el projecte d'obres relatiu al vostre edifici o habitatge, amb el qual demanareu la llicència o autorització al vostre ajuntament.

2- Si teniu previst realitzar actuacions (façana, ascensor, instal·lacions comuns o individuals, substitució de calderes,...) que impliquin incidir en alguna instal·lació d'aigua, llum i/o gas, assegureu-vos que el vostre tècnic ha sol·licitat un informe a la companyia distribuïdora (ENDESA, GAS NATURAL,...).

3- El tècnic o la persona designada per vosaltres, presentarà **telemàticament** tota la documentació necessària a una entitat col·laboradora del Consorci, per tal de sol·licitar l'informe d'idoneïtat tècnica.

4- Quan hagueu obtingut l'informe d'idoneïtat tècnica, podreu presentar l'impres de sol·licitud d'ajut a la vostra Oficina Local d'Habitatge i si el vostre municipi no en disposa, podreu presentar-la al vostre Ajuntament, adjuntant-hi còpia de l'informe d'idoneïtat.

5- El Consorci us farà arribar un **comunicat tècnic**, PREVI a l'inici de les obres, on constaran el cost subvencionable així com l'import previst de la subvenció que podreu arribar a obtenir si compliu tots els requisits.

6- A partir del moment en què rebeu aquest informe, disposeu d'un **màxim de 6 mesos** per iniciar les obres.

7- En el moment que comencin les obres, la persona designada a efectes de presentació de la documentació haurà de presentar telemàticament la data d'inici d'obres i la llicència o autorització municipal concedida a l'entitat col·laboradora, dins dels deu (10) dies següents a l'inici de les obres. El termini d'execució de les mateixes és el que s'indica a la llicència o autorització municipal.


8- En el moment de finalitzar les obres, la persona designada a efectes de presentació de la documentació haurà de presentar telemàticament la documentació corresponent al final de les obres a l'entitat col·laboradora, dintre dels trenta (30) dies naturals següents a l'acabament.

9- Si és tot correcte, el Consorci dictarà resolució i rebreu la subvenció mitjançant transferència al compte indicat per vosaltres.

- 10-. Quin termini hi ha per fer les obres?

El termini màxim d'execució de les obres és el que s'indiqui a la llicència o autorització municipal.

QUÈ FER PER ACONSEGUIR ELS AJUTS?

PAS 1 OBTENIR L'INFORME D'IDONEÏTAT	PAS 2 SOL·LICITAR ELS AJUTS	PAS 3 ESPERAR EL COMUNICAT DEL CONSORCI	PAS 5 FINALITZACIÓ DE LES OBRES
<p>Per aconseguir l'INFORME D'IDONEÏTAT, és necessari que la persona designada per vosaltres presenti telemàticament a l'entitat col·laboradora corresponent la següent documentació:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe d'Avaluació de l'Edifici que contingui:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Part I - Informe tècnic que acrediti la necessitat de les actuacions de rehabilitació.</li> <li>Part II - Determinació de les condicions bàsiques d'accessibilitat.</li> <li>Part III - Certificat d'eficiència energètica de l'edifici/habitatge o document acreditatiu del nivell energètic de l'edifici/habitatge i de quin nivell es podrà aconseguir un cop realitzades les obres de rehabilitació.</li> </ul> </li> </ul> <p>En cas d'ACTUACIONS D'HABITABILITAT: INTERIOR D'HABITATGE, el contingut de l'informe d'avaluació de l'edifici podrà ser substituït per un informe tècnic que acrediti la necessitat de les actuacions de rehabilitació, més la cèdula d'habitabilitat vigent o document que justifiqui que aquesta es podrà aconseguir mitjançant el procés de rehabilitació. En aquest últim cas, la cèdula vigent s'haurà de presentar amb la documentació final.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projecte tècnic. En cas de que les actuacions no exigixin projecte, serà necessari aportar una memòria subscrita per un tècnic competent que justifiqui l'adequació de l'actuació al Codi Tècnic de l'Edificació.</li> <li>Fotografies dels elements que es veuran modificats.</li> <li>Pressupost real de les obres, signat, degudament desglossat per capítols i partides, amb estat d'amidaments i preus unitaris. Quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació superi la quantia màxima de 50.000 euros caldrà incorporar tres ofertes de diferents proveïdors, excepte si en el mercat no hi ha un nombre suficient d'entitats o bé si la despesa s'hagués efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de subvenció. En cas que el beneficiari no triï l'oferta més avantatjosa, presentarà una memòria explicativa que ho justifiqui.</li> <li>Altres pressupostos: honoraris facultatius, cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que siguin degudament justificades.</li> <li>Justificant de sol·licitud de la llicència o autorització municipal d'obres, o bé comunicat o assabentat.</li> <li>Ordre d'execució vigent durant l'execució i informe tècnic municipal que l'acrediti, si s'escau (en cas que ja hagueu iniciat les obres).</li> </ul> <p><b>Declaració responsable:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Impress 1 si sou una comunitat de propietaris.</li> <li>Impress 1A si sou propietat vertical.</li> <li>Impress 1B si sou la persona propietària o logatera d'un habitatge individual.</li> </ul> <p>Només en cas d'habitatge individual, les persones logateres hauran de presentar l'autorització de la persona propietària per dur a terme les obres de rehabilitació. L'original d'aquest document es presentarà junt amb la sol·licitud dels ajuts.</p>	<p>Un cop hagueu obtingut l'INFORME D'IDONEÏTAT, haurau d'omplir la <b>Sol·licitud dels Ajuts</b> (impress 2), tot indicant-hi el número de l'Informe d'Idoneïtat i adjuntant-hi còpia del mateix informe, i presentar-ho tot a la vostra Oficina Local d'Habitatge i si el vostre municipi no en disposa, podeu presentar aquesta documentació al vostre Ajuntament.</p> <p>No s'acceptarà cap sol·licitud sense còpia de l'Informe d'Idoneïtat.</p> <p>En cas que la persona promotora de les obres sigui llogatera caldrà presentar, també, l'original de l'autorització de la persona propietària per executar les obres (model autorització), junt amb l'impress de sol·licitud.</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center; margin: 20px auto; width: 80%;"> <p><b>ESPEREU, ENCARA NO PODEU COMENÇAR LES OBRES!!!</b></p> </div>	<p>El Consorci Metropolità de l'Habitatge us notificarà un comunicat on constaran els costos de les actuacions subvencionables, així com, amb caràcter informatiu, la previsió de l'import màxim de la subvenció que podreu arribar a percebre.</p> <p style="text-align: center;">Si el comunicat és <b>positiu</b>, <b>DISPOSEU D'UN MÀXIM DE 6 MESOS PER INICIAR LES OBRES</b></p>	<p>En el moment que finalitzin les obres, en un màxim de 30 dies, la persona designada per vosaltres haurà de presentar telemàticament a l'entitat col·laboradora corresponent la següent documentació:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Certificat Final d'Obra del tècnic competent</li> <li>Factures de les obres realitzades (inclús honoraris facultatius, cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars). Les factures hauran d'estar desglossades segons el pressupost.</li> <li>Justificants de les transferències bancàries, realitzades pel promotor, que acreditin el pagament de les obres i/o actuacions relacionades a les factures emeses. <b>Tots els pagaments s'hauran de realitzar mitjançant transferència bancària.</b></li> <li>Rebuts que acreditin el cobrament, per part de l'emissor de les factures, de les obres i/o actuacions realitzades, relacionades a les factures emeses. Aquests rebuts hauran d'incloure les dades següents: nom de la persona o empresa, segons el cas que ha fet les obres o actuacions; el número de factura; l'import; signatura i NIF de la persona que emet el rebut; data d'emissió del rebut; nom i NIF del receptor del rebut.</li> <li>Certificat d'eficiència energètica de l'edifici o de l'habitatge, en cas de no haver-lo presentat a l'inici del procés, o bé en cas que s'hagi aconseguit una reducció de la demanda energètica igual o superior al 30%. Aquest document no serà necessari en cas d'actuacions d'habitabilitat: interior d'habitatge.</li> <li>Només en cas d'actuacions d'habitabilitat: interior d'habitatge, cèdula d'habitabilitat vigent, si aquesta no s'ha presentat a l'inici del procés.</li> <li>Només en cas d'ascensors, certificat de la posada en funcionament (ECA).</li> <li>Només en cas que el projecte hagi patit alguna modificació substancial en relació al presentat inicialment, s'haurà d'aportar el projecte modificat i una justificació dels canvis realitzats.</li> </ul>
<p>En el moment de l'inici de les obres, en un màxim de 10 dies, la persona designada per vosaltres haurà de presentar telemàticament a l'entitat col·laboradora corresponent la següent documentació:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Document acreditatiu de la data inici d'obres.</li> <li>Llicència concedida o autorització municipal corresponent on constin els terminis d'execució, o bé comunicat o assabentat. L'import que consti en aquest document haurà de coincidir amb el pressupost real aportat (si el pressupost real aportat és més gran, no es lindrà en compte allò que superi l'import que consta a la llicència o autorització corresponent).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>LA DURADA MÀXIMA DE LES OBRES SERÀ LA QUE S'INDICA A LA LICÈNCIA MUNICIPAL</b></p>		<p style="text-align: center;"><b>PAS 4 INICI DE LES OBRES</b></p>	<div style="text-align: center;">  <p><b>Consorci Metropolità de l'Habitatge</b></p> </div> <p>El Consorci podrà sol·licitar documentació complementària, si ho creu convenient.</p>