

CONVOCATÒRIA 2021 PER A L'ATORGAMENT D'AJUTS A LA REHABILITACIÓ EN EDIFICIS I HABITATGES D'ÚS RESIDENCIAL

1. Objecte

L'objecte d'aquesta convocatòria és la concessió d'ajuts per a la rehabilitació en edificis d'habitatges i habitatges unifamiliars de Molins de Rei, els quals siguin destinats a residència habitual i permanent, i es tramitaran en règim de concurrència competitiva per a les actuacions descrites en l'[annex 1](#) d'aquesta convocatòria.

2. Bases reguladores i normativa d'aplicació

Aquests ajuts es regeixen per la normativa general de subvencions (LGS), per l'Ordenança Reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament de Molins de Rei, i per les Bases reguladores de concessió dels ajuts a la rehabilitació, aprovades per acord de Ple Municipal i publicades íntegrament en el BOPB de data 23 d'octubre de 2017, disponibles al nostra web: www.molinsderei.cat així com a la *Base de datos Nacional de subvenciones*: <http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>

3. Dotació pressupostària

Aquesta convocatòria compta amb una dotació pressupostària de 27.378,96 € EUR imputada a la partida destinada a aquests efectes 2021 4340.152301.48001 "Ajuts rehabilitació habitatges" i per a les actuacions descrites en l'annex 1 de la present.

La dotació inicial és susceptible d'increment amb els romanents d'altres convocatòries no exhaurides o altres que es puguin destinar a ampliar la dotació inicial.

4. Terminis i lloc de presentació

El termini de presentació de les sol·licituds d'aquests ajuts s'inicia l'endemà de la publicació de la present convocatòria al BOPB, i finalitzarà el 31 de desembre de 2021, tot i això, es podrà tancar l'admissió de sol·licituds per formar part d'aquesta convocatòria en una data anterior si s'ha exhaurit la dotació pressupostària i no hi ha previsió d'ampliació d'aquesta, prèvia resolució als efectes.

La presentació de la sol·licitud d'ajuts no implica cap dret econòmic. Cal realitzar les obres previstes i presentar la documentació requerida completa i correcta. La no presentació de la documentació dins els terminis establerts, implicarà l'arxiu de l'expedient.

Tota la informació i impresos normalitzats dels ajuts estaran disponibles al web: www.molinsderei.cat, així com a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC). La documentació que cal presentar en cada fase del procediment descrita en el punt 7 de la present convocatòria, així com documentació a aportar per esmenar possibles requeriments,

cal presentar-se pel Registre general de l'Ajuntament. Tot això, d'acord amb l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques.

Les sol·licituds d'ajuts 2021 només es podran fer **presencialment si és un particular**. Tot i així, és preferent fer-ho per via telemàtica.

Els autònoms, professionals, empreses, entitats i altres col·lectius han de tramitar la sol·licitud per via telemàtica. La documentació que s'aporti per un altre canal no es tindrà en compte ni es computarà a efectes de data de presentació.

Per fer-ho per via telemàtica caldrà disposar dels sistemes d'identificació i signatura admesos per la mateixa llei.

Via telemàtica: www.molinsderei.cat → [instància genèrica](#)

Via presencial: a l'Oficina d'Atenció Ciutadana – OAC: c. Rubió i Ors, 2-4, telèfon 93.680.33.40. Consultar [Cita Prèvia](#).

5. Requisits específics

Queden excloses de la present convocatòria les actuacions sol·licitades per societats jurídiques i fons d'inversió que siguin propietaris d'edificis d'habitatges en règim de lloguer.

En aquesta convocatòria podran gaudir dels ajuts aquelles actuacions que hagin estat **iniciades en el 2021** i sempre que es compleixin els requisits. Les sol·licituds d'ajuts no s'hauran d'esperar a rebre la comunicació de l'informe tècnic inicial favorable per començar les obres, sempre que disposin de la corresponent llicència d'obres concedida o comunicació prèvia en aquest mateix any.

En cas de detectar-se l'incompliment d'aquest requisit serà motiu de denegació o revocació de l'ajut.

Per a la concessió de l'ajut caldrà que el sol·licitant hagi acreditat la reparació de qualsevol element qualificat com a molt greu o greu a l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (IITE).

A més de complir amb els requisits que es recullen en l'[annex 1](#), en general, les actuacions hauran d'adequar-se al que disposen:

- Les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació del Pla General Metropolità.
- Especificacions establertes en el planejament derivat, en cas d'haver-hi.
- 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*.
- Real Decret 314/2006, de 17 de març, *Codi Tècnic d'Edificació* i les seves posteriors modificacions.

- Decret 67/2015, de 5 de maig, *per al foment de deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.*

6. Procediment tramitació d'ajuts

D'acord amb les Bases Reguladores dels ajuts i els requisits específics d'aquesta convocatòria el procediment de la tramitació dels ajuts serà el descrit a continuació:

- a) Presentació de la sol·licitud d'ajut juntament amb la documentació que es descriu en el punt [7.1](#).
- b) Inici de les obres, en cas de no haver-se iniciat anteriorment i, sempre i quan, disposin de la corresponent llicència d'obres concedida o hagin realitzat la comunicació prèvia.
- c) Valoració de la sol·licitud presentada amb l'emissió de l'informe tècnic inicial, és de caràcter intern, si s'escau.
- d) Emissió de l'informe de la comissió avaluadora amb la prioritització de les sol·licituds d'ajuts.
- e) Resolució favorable dels ajuts, fent constar l'import total de l'ajut a rebre i pagament del 75%.
- f) Presentació de la justificació final dels ajuts juntament amb la documentació que es descriu en el punt [7.2](#).
- g) Valoració de la justificació aportada amb l'emissió de l'informe tècnic final, és de caràcter intern.
- h) Pagament del 25% de l'import subvencionat, si s'escau.

7. Documentació en cada fase del procediment

Tots els documents i impresos normalitzats que s'aproven i adjunten a la present, han de presentar-se al Registre general d'entrada de l'Ajuntament i han d'anar adreçats a l'òrgan administratiu responsable d'aquests, l'Oficina municipal d'habitatge (OMHAB).

Els impresos normalitzats que s'han de presentar en les diferents fases del procediment han de ser originals i signats per la mateixa persona que s'ha designat com a representant en tot el tràmit. Qualsevol canvi respecte de la documentació inicial presentada, pressupostos i/o execució d'obra cal comunicar-ho a l'òrgan instructor de l'OMHAB.

S'eximeix de presentar la documentació tècnica i administrativa que ja hagi estat presentada al Negociat d'Edificació per a l'obtenció de la llicència d'obra o per formalitzar la comunicació prèvia que correspongui.

7.1. Inici del procediment:

- **Imprès 1:** Sol·licitud d'ajuts 2021
- **Imprès 2:** Certificat de l'acta de la reunió i declaració responsable segons:

- **Imprès 2A** per a Comunitat de propietaris/Béns
- **Imprès 2B** per a Persones física/ques (tipologia residencial col·lectiva)
- **Imprès 2C** per a Habitatge unifamiliar o habitatge individual en residencial col·lectiva

Documentació administrativa, segons els diferents supòsits:

A) Tipologia edificació residencial col·lectiva (plurifamiliar):

- A.1) Comunitats de propietaris: - CIF de la comunitat
- A.2) Comunitats de Béns: - CIF de la comunitat de béns
- Escriptura de la constitució com a comunitat béns
- A.3) Persona/es física/ques: - Escriptura de propietat o nota simple del Registre de la Propietat
- A.4) Habitatge individual: - Escriptura de propietat o nota simple del Registre de la Propietat.
- Ingressos de tota la unitat de convivència

- B) Habitatge unifamiliar**
- Escriptura de propietat o nota simple del Registre de la Propietat
 - Ingressos de tota la unitat de convivència.

Documentació tècnica:

- a) En casos d'obres que no requereixin de projecte tècnic, d'acord amb la normativa vigent, cal aportar una memòria tècnica amb la descripció de les obres a realitzar i la documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per la qual sol·liciten els ajuts.
- b) Pressupost de l'empresa que realitza les obres, degudament desglossat per cada concepte i que la seva descripció permeti identificar l'actuació a realitzar.
- c) Presentació de tres ofertes de diferents proveïdors quan el pressupost de l'actuació superi la quantia màxima de 40.000 EUR. En cas de no triar l'oferta més avantatjosa, es presentarà una memòria explicativa que ho justifiqui, en aplicació del que estableix l'art. 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic i l'art. 13 de les Bases Reguladores.
- d) Acreditació de l'antiguitat de l'edifici mitjançant la primera inscripció registral de declaració d'obra nova, o altre document o conjunt de documents admesos en dret, que puguin resultar acreditatius de l'antiguitat de l'edifici.
- e) Informe de la Inspecció Tècnica dels Edificis (ITE) d'acord amb el *Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment de deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici* o el que sigui vigent en matèria de la ITE, per tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegibles recollides en els programes A i B de l'article 5 de les Bases. Es requerirà sigui presentat en suport informàtic i en

color (PDF). En cas de què la presentació de la documentació sigui presencialment a l'OAC, l'IITE caldrà aportar-se en un cd. L'IITE ha d'estar finalitzat per part del tècnic que el subscriu.

Perquè es considerin vàlids els IITE elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre, s'han d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i haver estat admesos i resolts amb el certificat d'aptitud d'apte i vigent.

En el cas d'edificis unifamiliars només serà obligatòria la presentació de l'IITE en el moment d'assolir els terminis fixats en el calendari establert a continuació:

Antiguitat edifici	Termini per passar la inspecció ITE
Anteriors a 1900	Fins al 31 de desembre de 2016
Entre 1901 i 1930	Fins al 31 de desembre de 2017
Entre 1931 i 1950	Fins al 31 de desembre de 2018
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2019
Entre 1961 i 1975	Fins al 31 de desembre de 2020
A partir de 1975	L'any que compleixi 45 anys d'antiguitat

Així i tot, els edificis unifamiliars on la seva edificació principal, excloses construccions auxiliars d'escassa entitat constructiva, estigui separada 1,5 metres o més de la via pública, de zones d'ús públic i de les finques adjacents només caldrà la presentació de cèdula d'habitabilitat vigent.

7.2. Terminació del procediment:

- **Comunicat final d'obra i justificació de la despesa** (*imprès normalitzat: 3*).
- **Còpia de totes les factures i rebuts** degudament emesos per les empreses que han realitzat les obres, i que han de coincidir amb els imports dels pressupostos presentats inicialment juntament amb la sol·licitud d'ajuts.

Les transferències bancàries han d'estar realitzades pel promotor i acreditar el pagament de les obres i/o actuacions relacionades a les factures emeses.

Els rebuts han d'acreditar 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.

No s'accepta el justificant de pagament de les factures sense el seu corresponent rebut acreditatiu, no sent vàlid el rebut amb un segell de pagat o similar ni estendre el segell de pagat o similar en la mateixa factura.

Documentació tècnica:

- a) Certificat final d'obra del tècnic, si escau.

b) En cas d'instal·lació d'ascensor, registre de l'aparell elevador per l'òrgan competent de la seva posada en servei o, en cas d'instal·lació de plataforma elevadora horitzontal, declaració "CE" de conformitat.

c) En el cas del programa E, presentar l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) el qual ha d'haver estat tancat per part del tècnic que el subscriu i disposar d'un codi d'informe en l'any de la convocatòria corresponent. Es requerirà sigui presentat en suport informàtic i en color (PDF). En cas de què la presentació de la documentació sigui presencialment a l'OAC, l'ITE caldrà aportar-se en un cd.

d) Presentar còpia de la sol·licitud del certificat d'aptitud de l'edifici registrat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, si és que no ha estat aportat en altre fase del procediment, excepte:

- els ITE elaborats a l'empara del Decret 187/2010, de 23 de novembre, que s'han d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i haver estat admesos i resolts amb el certificat d'aptitud d'apte i vigent.
- els edificis unifamiliars pels què no ha sigut necessària la presentació del ITE, d'acord amb documentació tècnica, en el seu apartat e), per l'inici del procediment (apartat 5.1).

8. Òrgans competents i terminis

L'òrgan responsable de la instrucció del procediment per a l'atorgament dels ajuts és els serveis tècnics de l'OMHAB.

L'òrgan avaluador emet informe establint la proposta de concessió i la prelatió de les sol·licituds segons la data de presentació al Registre general de l'Ajuntament, amb l'objectiu de donar compliment a la concurrència competitiva.

El termini màxim per resoldre i notificar les resolucions de concessió i denegació d'aquests ajuts és de tres mesos, a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud d'aquestes al Registre general d'entrada de l'Ajuntament.

Sens perjudici de l'obligació de resoldre, si transcorregut el termini establert a aquests efectes no s'ha dictat resolució, els beneficiaris poden entendre desestimades per silenci administratiu les seves sol·licituds.

El termini màxim per justificar el pagament total de l'actuació objecte de l'ajut concedit serà de tres mesos, a comptar des de la data de finalització del permís d'obra i/o comunicació corresponent.

El termini d'execució de les obres és el que s'indica a la llicència o comunicació prèvia. S'estableix un termini màxim de 18 mesos per executar les obres objecte dels ajuts, comptats des de la data de notificació de la resolució de l'atorgament de l'ajut. Excepcionalment, es podrà sol·licitar pròrroga del termini establert per executar les obres objecte dels ajuts (18 mesos), si es disposa de la corresponent llicència o comunicació vigent.

9. Notificació i règim de recursos

D'acord amb els art. 56 i 57 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i els art. 40, 41 i 42 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, la notificació dels actes de tramitació i resolutoris de la convocatòria es farà al domicili indicat en la sol·licitud dels ajuts, o bé per compareixença a l'òrgan administratiu responsable, o bé per mitjans electrònics, segons allò que indiqui el representat o beneficiari en la seva sol·licitud d'ajuts.

No obstant això, d'acord amb l'art. 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques, els actes resolutoris d'aquest procediment seran publicats degut al règim de concurrència al que estan sotmesos, a la *Base de datos Nacional de subvenciones*:
<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>.

Contra les resolucions de concessió o denegació dels ajuts, que exhaureixen la via administrativa, es pot interposar recurs de reposició en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la notificació, o bé recurs contenciós administratiu davant l'òrgan judicial que sigui competent, segons els criteris de distribució competencial previstos a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, en el termini de dos mesos.

10. Quanties dels ajuts

Els imports màxims dels ajuts per a cadascun dels Programes subjectes a aquesta convocatòria són els següents:

A. PROGRAMA DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

A.1. OBRES ESTRUCTURALS: L'ajut serà del 50% del pressupost protegible amb un topall màxim de 10.000€ per edifici.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS: L'ajut serà del 50% del pressupost protegible amb un topall màxim de 8.000€ per edifici.

En habitatges unifamiliars cal acreditar els ingressos ponderats de la unitat de convivència, mitjançant Declaració de Renda o Certificat d'imputacions, corresponent al període impositiu immediatament anterior amb termini de presentació vençut a la data de presentació de la sol·licitud d'ajuts, aquests no poden superar 5 vegades l'Indicador de Renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

A.3. MILLORES D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: S'aplicarà un ajut complementari del 20% de l'import de la subvenció del programa A.2.

B. PROGRAMA D'ACCESSIBILITAT EN EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

B.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS: L'ajut serà de 10.000€ per edificis plurifamiliars, i de 8.000€ per a habitatges unifamiliars.

Cal acreditar els ingressos ponderats de la unitat de convivència, mitjançant Declaració de Renda o Certificat d'imputacions, corresponent al període impositiu immediatament anterior amb termini de presentació vençut a la data de presentació de la sol·licitud d'ajuts, aquests no poden superar 5 vegades l'Indicador de Renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

B.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES: L'ajut serà del 50% del pressupost protegible amb un topall màxim de 5.000€ per edifici.

En habitatges unifamiliars cal acreditar els ingressos ponderats de la unitat familiar, mitjançant Declaració de Renda o Certificat d'imputacions, corresponent al període impositiu immediatament anterior amb termini de presentació vençut a la data de presentació de la sol·licitud d'ajuts, aquests no poden superar 6 vegades l'Indicador de Renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

C.1. PROGRAMA PER LA MILLORA DE LA QUALITAT DE L'HABITATGE

L'ajut serà del 50% del pressupost protegible amb un topall màxim de 2.000€.

Cal acreditar els ingressos ponderats de la unitat de convivència, mitjançant Declaració de Renda o Certificat d'imputacions, corresponent al període impositiu immediatament anterior amb termini de presentació vençut a la data de presentació de la sol·licitud d'ajuts, aquests no poden superar 5 vegades l'Indicador de Renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

C.2. PROGRAMA PER LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS QUE ES DESTININ A LLOGUER A TRAVÉS DE LA BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL o CESSIÓ D'HABITATGES A L'AJUNTAMENT.

L'ajut serà del 70% del pressupost protegible amb un topall màxim de 10.000€ per a cada sol·licitud presentada amb l'efectiva disposició de l'habitatge a la Borsa o cessió a l'ajuntament.

C.3. PROGRAMA D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA INTERIOR HABITATGES

S'aplicarà un ajut complementari del 20% de l'import de la subvenció pel programa C.1 o C.2.

D. PROGRAMES D'ESPECIAL INTERÈS I COHESIÓ SOCIAL

En cas de que en una actuació coincideixi amb l'obtenció d'importos addicionals per la seva situació i per estar inclòs en el patrimoni històric, únicament s'aplicarà l'import addicional més elevat que li correspongui.

D.1 BONA VISTA

En el cas d'actuacions de millora de l'accessibilitat del programa B.1 inclòs en l'àmbit de Bonavista descrit en el plànol annex a la convocatòria ([Annex 2](#)) s'obtindrà un 15% addicional de l'import de la subvenció pel programa B.1..

D.2 L'ÀNGEL I CONSERVES

En el cas d'actuacions de rehabilitació del programa A inclòs en l'àmbit de l'Àngel i Conserve descrites en el plànol annex a la convocatòria ([Annex 2](#)) s'obtindrà un 15% addicional de l'import de la subvenció pel programa A.

D.3 RIERA BONET

En el cas d'actuacions de rehabilitació del programa A i d'actuacions de millora de l'accessibilitat del programa B.1 inclòs en l'àmbit de Riera Bonet descrit en el plànol annex a la convocatòria ([Annex 2](#)) s'obtindrà un 15% addicional de l'import de la subvenció pel programa A i B.1..

D.4 PLA ESPECIAL DE PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC (PEPHA)

En el cas d'actuacions de rehabilitació del programa A que es trobin dins l'àmbit del PEPHA (àmbit cautelar A o B, amb un nivell de protecció o siguin integrants d'un front històric) obtindran un 30% addicional de l'import de la subvenció pel programa corresponent.

En el cas d'actuacions de rehabilitació del programa A, que realitzin obres estructurals i no estructurals (programa A.1 i A.2), només s'aplicarà el 30% addicional al programa que li correspongui un import superior.

E. PROGRAMA DE REALITZACIÓ DE LA INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI - ITE

L'ajuda serà del 60% del cost total d'elaborar l'informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) sempre que estigui tancat per part del tècnic que el subscriu i disposar d'un codi d'informe en l'any de la convocatòria.

11. Publicitat dels ajuts

D'acord amb l'Ordenança Reguladora de la concessió de subvencions de l'Ajuntament de Molins de Rei, i llei 19/2013, de 9 de desembre de transparència, els beneficiaris estan obligats a fer difusió de la subvenció atorgada per la present convocatòria. Es lliurarà, juntament amb els impresos normalitzats, el model que s'haurà de penjar en lloc visible per fer la corresponent difusió.

ANNEX 1: Actuacions objecte d'ajuts, a efectes d'aquesta convocatòria.

En cas de que el sol·licitant vulgui acollir-se a diferents programes, caldrà que el pressupost estigui degudament desglossat i descrit per partides de manera que permeti identificar l'import del pressupost que correspon a cada programa.

A. REHABILITACIÓ D'ELEMENTS COMUNS EN EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

A.1. OBRES ESTRUCTURALS: les necessàries per reparar tota lesió que afecti la solidesa i la seguretat de l'edifici. Una vegada rehabilitat s'ha de garantir la seguretat estructural. A efectes d'aquesta convocatòria podran acollir-se els elements a rehabilitar, descrits en l'apartat A.1 de l'art. 5 de les Bases, com a obres estructurals.

A.2. OBRES NO ESTRUCTURALS: elements a rehabilitar descrits en l'apartat A.2 de l'art.5 de les Bases, com a obres no estructurals i els elements comunitaris dels edificis plurifamiliars. La intervenció de rehabilitació podrà ser total o parcial.

A.3. MILLORES D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: actuacions que es duguin a terme en el programa A.2. han de complir obligatòriament el Codi Tècnic de l'Edificació, segons el document bàsic d'estalvi energètic del CTE DB-HE. Caldrà aportar una memòria, redactada per un tècnic competent, conforme es justifica el compliment del requisits establerts en el CTE DB-HE.

Condicions i recomanacions generals: A.

Per raó de 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 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) Les solucions constructives, tipològiques i formals, hauran de ser coherents, homogènies i compatibles amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.
- c) Totes les intervencions, totals o parcials, hauran de garantir l'estanquitat, 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 FAÇANES

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

A.2.2 TERRATS I COBERTES

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 similars a pintures de clorocautxú o altres anàlogues o que no es trobin especificades dins el Document Bàsic de Salubritat del Codi Tècnic de l'Edificació.

A.2.3 MITGERES

La proposta d'intervenció haurà de compatibilitzar la intervenció constructiva amb la integració paisatgística.

A.2.4 PATIS I CELOBERTS

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

A.2.5. ELEMENTS COMUNITARIS D'EDIFICIS PLURIFAMILIARS

Actuacions de reforma interior dels elements comunitaris de l'edifici (pavimentació, pintura...). Actuacions d'adaptació a la normativa vigent o aplicable de les instal·lacions (xarxa d'aigua, xarxa elèctrica, xarxa de gas canalitzat, telecomunicacions, sanejament).

Actuacions d'adaptació a la normativa sectorial i millores per raons d'accessibilitat aparells d'elevació, ascensors i plataformes elevadores verticals (PEV) existents.

B. OBRES D'ACCESSIBILITAT EN EDIFICIS D'HABITATGES PLURIFAMILIARS O HABITATGES UNIFAMILIARS

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 privats dels habitatges, aquests hauran de garantir el manteniment de les condicions d'habitabilitat que li siguin exigibles.

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, sempre que no es pugui realitzar la instal·lació d'ascensor amb

itinerari accessible global. Tot i això, en cas d'instal·lar un ascensor i no poder obtenir un itinerari, com a mínim, practicable per l'edifici, caldrà la motivació expressa en el projecte tècnic sobre la seva impossibilitat, per tal de poder ser objecte dels ajuts.

Caldrà que al projecte tècnic o memòria es motivi la solució escollida, d'acord amb les condicions d'accessibilitat a assolir, sigui itinerari adaptat, itinerari practicable o, senzillament, per millorar l'accessibilitat.

Totes les actuacions acollides en 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, al Decret 135/95 de la Generalitat de Catalunya que la desenvolupa, al Real Decret 314/2006 del Codi Tècnic d'Edificació, i a qualsevol altre vigent en el moment de la realització de les obres, d'acord amb la proporció de la solució escollida.

B.1. INSTAL·LACIÓ D'ASCENSORS

La instal·lació d'ascensors inclou tots els aparells d'elevació, ascensors i plataformes elevadores verticals (PEV), d'acord amb el *RD 88/2013, de 8 de febrer, pel qual s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària AEM 1 "Ascensors" del Reglament d'aparells d'elevació i manutenció, aprovat per Real Decret 2291/1985, de 8 de novembre*. Aquest Programa exclou els aparells elevadors que recorren al llarg d'una escala o rampa, o que serveixin a una distància vertical menor que l'existent entre dos plantes d'un edifici, i la resta d'aparells elevadors descrits en el *RD 88/2013*.

Per a la instal·lació d'un aparell elevador, ascensor i plataformes elevadores verticals, caldrà aportar, en la finalització de les obres, el registre de l'aparell elevador a l'òrgan competent de la seva posada en servei, d'acord amb la Instrucció Tècnica Complementària abans esmentada.

Per a aquesta actuació s'hauran d'aportar, redactat 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.

B.2. SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES EN EDIFICIS PLURIFAMILIARS

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

- a) Supressió de desnivells d'accés des del carrer als vestíbuls dels edificis d'habitatges.
- b) Reformes constructives que comportin l'enderroc, eixamplament o adequació de portes, passadissos, construcció de rampes o la instal·lació d'aparells elevadors que recorren al llarg d'una escala o rampa, o que serveixin a una distància vertical menor que l'existent entre dues plantes d'un edifici i que es trobin en les zona comunitària de l'edifici plurifamiliar.

Tota actuació que vulgui acollir-se a les actuacions protegibles recollides en els Programes B 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.

C.1. MILLORA DE LA QUALITAT DE L'HABITATGE

Actuacions destinades a que l'habitatge assoleixi les condicions mínimes d'habitabilitat legalment exigides.

Actuacions d'adaptació a la normativa vigent o aplicable de les instal·lacions individuals de l'habitatge, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica, xarxa de gas canalitzat, telecomunicacions, sanejament.

Actuacions d'adaptació a la normativa sectorial corresponent d'ascensors, plataformes elevadores verticals, remuntadors d'escales o altres dispositius d'accessibilitat.

Actuacions puntuals que millorin la mobilitat interior de l'habitatge, com també la seva adaptació total o parcial, com ara la substitució de banyera per dutxa, l'eixamplament o adequació de portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica, cuina o altres. La instal·lació d'aparells elevadors no està inclosa dins aquest programa, sinó del programa B.1.

Actuacions de millora de tancaments exteriors (finestres, balconeres...), sense assolir els criteris del document bàsic d'estalvi energètic del Codi Tècnic d'Edificació.

C.2. REFORMA D'HABITATGES DESOCUPATS QUE ES DESTININ A LLOGUER, A TRAVÉS DE LA BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL

Les actuacions que són objecte de subvenció són les següents:

- a) Adequació de les peces i els elements que conformen l'habitatge per tal d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat, i les necessàries perquè pugui ser ocupat de manera immediata per un llogater.
- b) Les instal·lacions d'aigua, gas, inclosa la calefacció, electricitat i sanejament, per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent.
- c) Repàs o substitució dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: pintura, terres, portes, finestres i altres.
- d) Honoraris facultatius per a l'elaboració i direcció del projecte tècnic, si s'escau, i per a l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica.

C.3. EFICIÈNCIA ENERGÈTICA INTERIOR HABITATGES

Actuacions destinades a la millora de la sostenibilitat energètica, com ara: la millora de l'aïllament de l'habitatge per optimitzar la demanda energètica i assegurar el confort acústic; la incorporació de proteccions solars en les obertures; el canvi de tancaments (finestres, portes de sortida a balcons, altres tancaments exteriors practicables); la substitució de làmpades i lluminàries per altres de major rendiment energètic, il·luminació LED.

D. CONJUNTS D'ESPECIAL INTERÈS I COHESIÓ SOCIAL

Les actuacions objecte de subvenció que incloguin la instal·lació d'ascensor en edificis existents, en l'àmbit del barri de Bonavista i del barri de Riera Bonet, caldrà que s'ajustin als criteris establerts per la *Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a la instal·lació d'ascensors en edificis d'habitatges existents del Municipi de Molins de Rei*, aprovat definitivament en data 7 de gener de 2014.

D.4. PLA ESPECIAL DE PATRIMONI HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC (PEPHA)

Les actuacions que es vulguin acollir en aquest programa caldrà que s'ajustin a les normes d'intervenció de bens individuals i fronts (article 26 PEPHA), a les normes d'intervenció de l'àmbit cautelar A i B (article 28a, 28b del PEPHA) i a les normes d'intervenció en masos i nuclis històrics de Sant Bartomeu de la Quadra i La Rierada (article 29 PEPHA). Cal complir amb les normes d'intervenció, tan si es tracta de reformes integrals, reformes parcials o petites obres de manteniment. Es pot consultar el PEPHA al web municipal www.molinsderei.cat, en temes i àmbits [Obres i rehabilitacions i urbanisme](#), apartat [Pla especial de patrimoni històric i arquitectònic de Molins de Rei](#)

E. PROGRAMA DE REALITZACIÓ DE LA INSPECCIÓ TÈCNICA DE L'EDIFICI - ITE.

La realització de l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) és objecte d'ajuts sempre que la data d'emissió d'aquest informe correspongui a la mateixa anualitat que la convocatòria, i cal que disposi del contingut mínim que estableix el Decret 67/2015, de 5 de maig o d'altre que el substitueixi.

Tanmateix, per tal que una sol·licitud d'ajuts pugui acollir-se a aquest Programa, caldrà que els beneficiaris hagin acreditat que els elements determinats com a perillosos en aquest informe ITE han estat corregits.

Caldrà presentar còpia de la sol·licitud del certificat d'aptitud de l'edifici registrat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

ANNEX 2: Plànol àmbits establerts programa de conjunt d'especial interès i cohesió social

