



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme
Regeneració Urbana

EL BESÒS I EL MARESME , Ajuts i Aspectes Generals



Link convocatòria específica del Besòs i
Maresme.

<https://cido.diba.cat/subvencions/13582670>



BARRI DEL BESÒS I EL MARESME

ESTRUCTURA DEL PRESSUPOST

01

Projectes
Informes
CEE inicial i final
Projecte tècnic
Impostos i taxes

100% a càrrec Ajuntament / IMU
Total 109.868,00€

02

Mesures cautelars
Reallotjament
Trasllat Mobiliari
Magatzem

100% a càrrec Ajuntament / IMU
Total 48.108,39€

TOTAL INVERSIÓ INICIAL AJUNTAMENT/ IMU: 158.049,39€

03

Obra :

Estructura
Tancaments exteriors
Elements comuns
Instal·lacions
Accessibilitat
Interiors habitatges
Varis

Subvencions

Estructura
Interior habitatge
(s'afecta estructura)
Reforç estructural per
col·locació ascensor
Varis

ELEMENTS ESTRUCTURALS

- 85% Administració
- 15% Veïns

Tancaments exteriors
(façana, coberta ,
finestres....)

ESTALVI ENERGÈTIC

- 80% Administració
- 20% Veïns

Ascensor / Rampes

ACCESIBILITAT

- 60% Administració
- 40% Veïns

No es subvencionable els
interiors d'habitatges



ESTALVI ENERGÈTIC

TIPOLOGIES D'OBRA A SUBVENCIONAR SEGONS EL NEXT GENERATION

Les subvencions del NG classifica les obres segons el % d'estalvi energètic d'energia primària , així doncs els percentatges establerts son els següents :

Fons Next Generation		
Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Percentatge màxim de la subvenció	Quantia màxima de l'ajuda per habitatge
<30%	0%	0 €
30% - 45%	40%	8.100,00 €
45% - 60%	65%	14.500,00 €
> 60%	80%	21.400,00 €

Cas pràctic:

- Cost estalvi energètic -----481.484,71€
- 80% subvencionat (AJB / Next Generation)-----385.187,77€
- Suposant que l'estalvi energètic d'energia primària es de 45% - 60% es pot estimar la següent aportació des de el NG

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Percentatge màxim de la subvenció	Quantia màxima de l'ajuda per habitatge
45% - 60%	65%	14.500,00 € per habitatge
OK	312.965,06 €	348.000,00€

Condicions generals ajuts NG

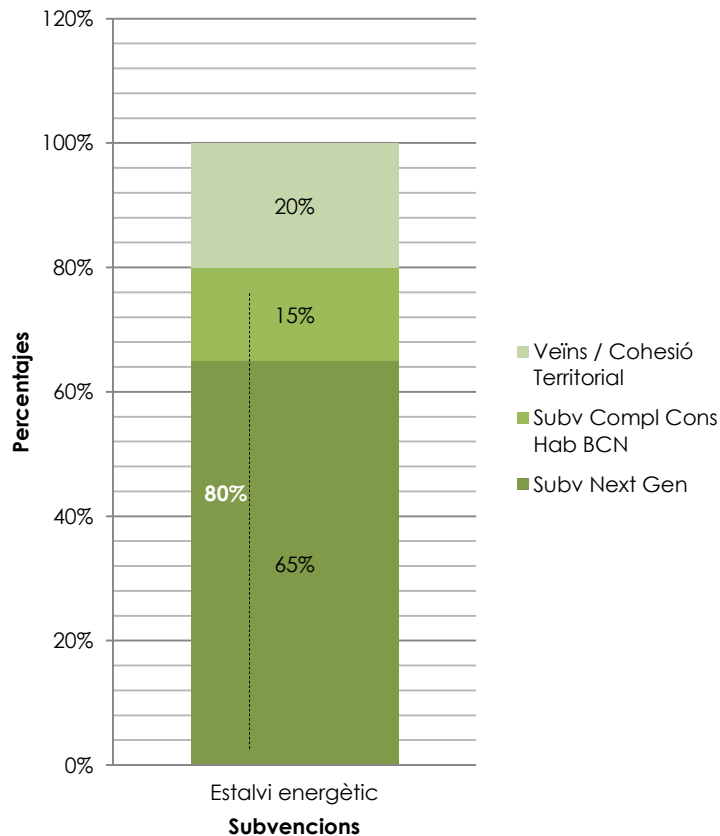
Tenen Dret tots els propietaris

No s'ha de retornar/ Sense inscripció al registre





ESTALVI ENERGÈTIC



	%	Cost total comunitat	Cost per habitatge
Import total	100%	481.484,71 €	20.061,86€
Import NG/ AJB	80%	385.187,77€	16.049,49€
Aportació Veïnal	20%	96.296,94 €	4.012,37€

20% APORTACIÓ VEÏNS

- Aportació Veïns 96.296,94€ (4.012,37€ per habitatge)

Possibilitat de **Cohesió Territorial** per amortitzar els 4.012,37€ d'aportació veïns

*Tenen dret només els propietaris / usufructuaris amb domicili habitual i permanent
S'inscriu al registre per 30 anys i s'ha de retornar*

80% SUBVENCIÓ NEXT GENERATION / CONSORCI HABITATGE / AJUNTAMENT BARCELONA

Paràmetres Next Generation: L'import de subvenció serà del 65% del cost de l'actuació con un màxim de 14.500€ per habitatge.

Càlcul Alfons Magnànim 44:

- Cost total de intervenció en estalvi energètic : 481.484,71€
- 80% del cost d'intervenció :385.187,77€
- 20% aportació Veïnal: 96.296,94€
- 65% del cost de intervenció : 312.965,06€
- Aportació Next Generation : 312.965,06 (65% màxim de subvenció)

Condicions generals ajuts NG

Tenen Dret tots els propietaris

No s'ha de retornar/ Sense inscripció al registre

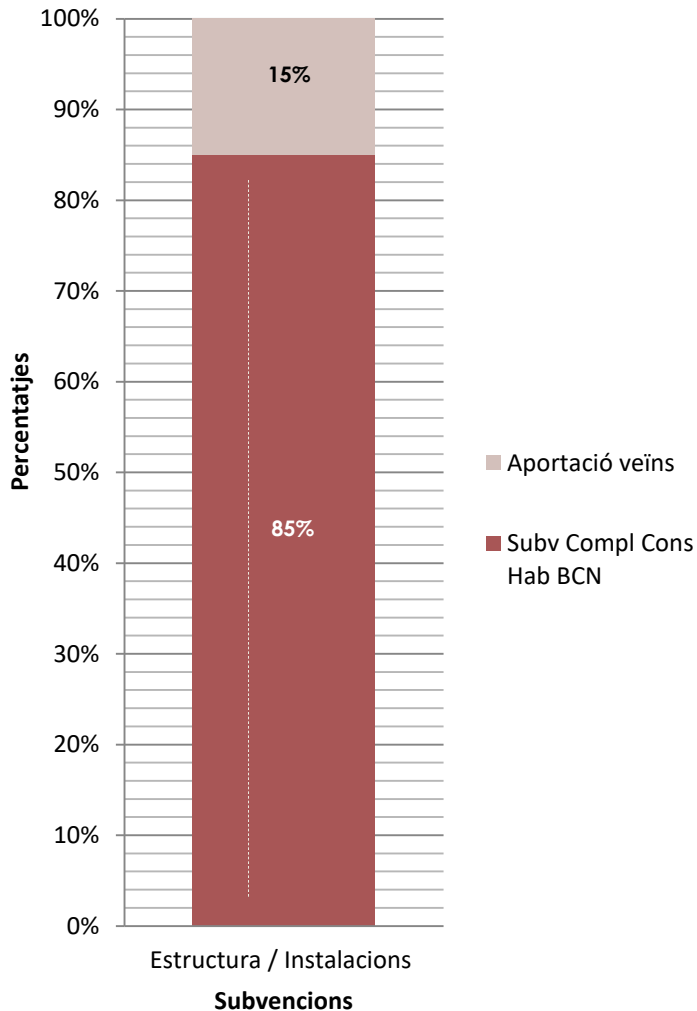
- Aportació AJ BCN, resta fins a arribar al 80% : 72.222,71€ (3.009,28€ per habitatge)

Condicions generals ajuts BCN

No s'ha de retornar / Sense inscripció al registre



ESTRUCTURA



15% APORTACIÓ VEÏNS

- Aportació Veïns 235.554,41€ (9.814,77€ per habitatge)

Possibilitat de **Cohesió Social** per amortitzar els 9.814,77€ d'aportació veïns

Acomplir amb els criteris de vulnerabilitat

Tenen dret només els propietaris / usufructuaris amb domicili habitual i permanent

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

S'inscriu al registre per 30 anys , solo es retorna si hi ha transmissió. Als 30 anys la carrega desapareix ,

Si existeix transmissió ha de complir la condició de vulnerabilitat.

85% SUBVENCIÓ CONSORCI HABITATGE / AJUNTAMENT BARCELONA

Càlcul Alfons Magnànim 44:

- Cost total de l' intervenció en estructura/ Instal·lacions / Varis : 1.570.362,71€
- 85% aportació AJ BCN: 1.334.808,30€
- Condicions Generals

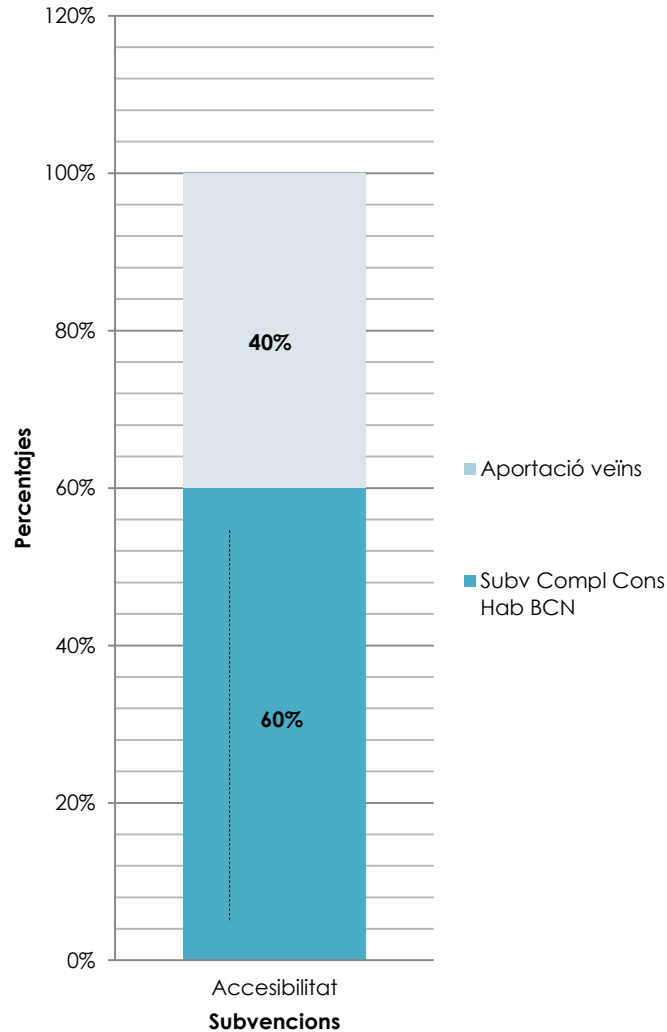
Tenen dret només els propietaris / usufructuaris amb domicili habitual i permanent

No s'ha de retornar / Sense inscripció al registre

	%	Cost total comunitat	Cost per habitatge
Import total	100%	1.570.362,71 €	65.431,78 €
Import AJB	85%	1.334.808,30 €	55.617,01 €
Aportació Veïnal	15%	235.554,41 €	9.814,77 €



ACCESSIBILITAT



40% APORTACIÓ VEÏNS

- Aportació Veïns 16.345,74€ (681,07€ per habitatge)

Possibilitat de **Cohesió Territorial** per amortitzar els 681,07€ d'aportació veïns

*Tenen dret només els propietaris / usufructuaris amb domicili habitual i permanent
S'inscriu al registre per 30 anys i s'ha de retornar*

60% SUBVENCIÓ CONSORCI HABITATGE / AJUNTAMENT BARCELONA

Càlcul Alfons Magnànim 44:

- Cost total de l' intervenció en accessibilitat: 40.864,36€
- 60% aportació ajuntament: 24.518,62€

Condicions generals:

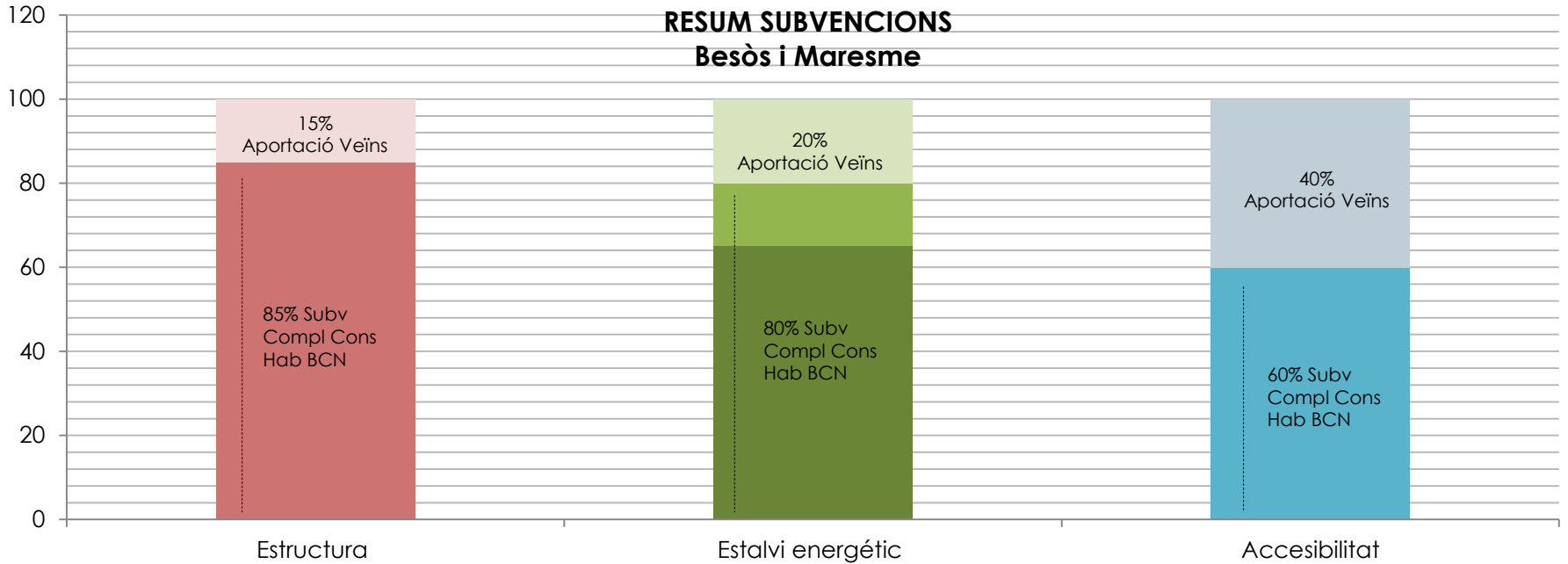
*Tenen dret només els propietaris / usufructuaris amb domicili habitual i permanent
No s'ha de retornar / Sense inscripció al registre*

	%	Cost total comunitat	Cost per habitatge
Import total	100%	40.864,36 €	1.702,68€
Import AJB	60%	24.518,62 €	1.021,61€
Aportació Veïnal	40%	16.345,74€	681,07€



RESUM

RESUM SUBVENCIONS Besòs i Maresme



CAS PRÀCTIC

Conceptes	Import total	Import Subvencionat		Cost a assumir per CPP	Cost per habitatge	Ajuts disponibles	Càlcul quotes mensuals a 15 anys sense interessos	Aplicació de ajuts complementaris
		Next G	AJB					
Estructura	1.570.362,71 €	0 €	1.334.808,30 €	235.554,41 €	9.814,77 €	COHESIÓ SOCIAL	54,53 €	54,53 €
Estalvi energètic	481.484,71 €	312.965,06 €	72.222,71 €	96.296,94 €	4.012,37 €	COHESIÓ TERRITORIAL	22,29 €	0,00 €
Accésibilitat	40.864,36 €	0 €	24.518,62 €	16.345,74 €	681,07 €	COHESIÓ TERRITORIAL	3,78 €	0,00 €
	2.092.711,78 € 100%	312.965,06 € 15%	1.431.549,63 € 68%	348.197,09 € 17%	14.508,21 €		80,60 €	54,53 €



BARRI DEL BESÒS I EL MARESME, CONDICIONS 2021

CONDICIONS GENERALS

Per edificis que incloguin habitatges llogats:

- Només se subvencionaran els habitatges que acreditin que:
 - a) Com a mínim, disposen **d'un contracte de lloguer amb un termini mínim de cinc anys de vigència**, a comptar des del certificat de final d'obra. En aquest sentit, si escau, els propietaris hauran d'acreditar aquesta condició amb el certificat final d'obra, i aportar els contractes o pactes, sense cap increment de la renda, en què es prorrogui la durada del lloguer.
 - b) En el cas d'edificis que incloguin habitatges llogats, **només se subvencionaran els habitatges que tinguin uns preus de lloguer per sota del màxim previst a la forquilla de l'índex de referència de preus de lloguer** de ISSN 1988-298X <http://www.gencat.cat/dogc> DL B 38014-2007 3/19 Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya Núm. 7642 - 14.6.2018 CVE-DOGC-A-18157072-2018 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (agenciahabitatge.gencat.cat/). **(11,3€/M2 en 2022)** En aquest sentit, si escau, els propietaris hauran d'acreditar aquesta condició en el termini màxim de tres mesos, a comptar des del certificat de final d'obres, i aportar el corresponent contracte de lloguer o addenda al contracte vigent i una acreditació de l'import de l'últim rebut.
- **No subvencionaran els habitatges destinats a habitatges d'ús turístic.**
- En el cas d'edificis que incloguin **habitatges buits** en el moment de presentar la sol·licitud d'inscripció a la convocatòria present, **la concessió de la subvenció quedarà condicionada a la inclusió dels habitatges esmentats a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per un període de cinc anys**. El compliment d'aquesta condició s'haurà d'acreditar, en el moment de presentar el certificat final d'obres, mitjançant certificat de la direcció competent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- Quan es tracti de propietats verticals, es denegarà la totalitat de la subvenció sol·licitada.



BARRI DEL BESÒS I EL MARESME, CONDICIONS 2021

Programa de Cohesió Social:

Aquells propietaris, **la unitat familiar dels quals acrediti tenir ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC** (El valor de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya en 2022 es de 569,12€ Euros mensuals i 7,967,73€ anuals) (3 vegades serien 23.903,19 € /any) segons la taula d'ingressos familiars establerta al Pla de l'Habitatge vigent, podran sol·licitar en el cas de reparacions estructurals i en el cas d'instal·lació d'ascensor, un ajut complementari a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui.

Els propietaris es podran acollir a aquest ajut complementari sempre que compleixin els següents requisits:

- **Ser propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.**
- **No disposar de cap altre habitatge a la ciutat de Barcelona.**

Aquest ajut complementari s'haurà de retornar, pel que es farà una inscripció al Registre de la Propietat. Dita inscripció la sol·licitarà l'entitat col·laboradora, prèvia autorització dels propietaris. En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge caldrà aportar la autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció. Es podrà practicar la inscripció sobre un únic dels propietaris en cas de propietat indivisa. Així, quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (mortis causa o intervivos), s'haurà de dur a terme el retorn de l'import corresponent a la inscripció al Registre, més els interessos legals dels diners, llevat d'allò previst en el següent paràgraf.

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

La quantia de l'aportació individual caldrà que, el sol·licitant, la justifiqui mitjançant l'aportació d'un certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris, segons model facilitat pel Consorci, on consti la quantia de l'aportació a la comunitat de propietaris per la rehabilitació de les patologies estructurals, així com el coeficient que s'aplicarà al sol·licitant en la repercussió de la subvenció que es concedeixi a la comunitat.

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

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

La vigència d'aquest assentament serà de trenta anys.



BARRI DEL BESÒS I EL MARESME, CONDICIONS 2021

Programa de Cohesió Territorial:

Aquells propietaris que s'acullin als ajuts que s'emmarquen en el projecte pilot de rehabilitació energètica podran rebre un ajut complementari a càrrec de l'aportació de l'Ajuntament de Barcelona de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui.

Els propietaris es podran acollir a aquest ajut complementari **sempre que sigui propietari de l'habitatge afectat i que aquest constitueixi la seva residència habitual i permanent.**

Aquest ajut complementari **s'haurà de retornar, pel que es farà una inscripció al Registre de la Propietat.** Dita inscripció la sol·licitarà l'entitat col·laboradora, prèvia autorització dels propietaris.

En el cas que hi hagi més d'un propietari de l'habitatge caldrà aportar la autorització de tots els propietaris per poder fer efectiva la inscripció. Es podrà practicar la inscripció sobre un únic dels propietaris en cas de propietat indivisa. Així, quan es produeixi la primera transmissió posterior a la concessió de l'ajut i per qualsevol títol (mortis causa o inter vivos), s'haurà de dur a terme el retorn de l'import corresponent a la inscripció al Registre, més els interessos legals dels diners.

La quantia de l'aportació individual caldrà que, el sol·licitant, la justifiqui mitjançant l'aportació d'un certificat emès pel Secretari i el President de la Comunitat de Propietaris, segons model facilitat pel Consorci, on consti la quantia de l'aportació a la comunitat de propietaris per la rehabilitació energètica, així com el coeficient que s'aplicarà al sol·licitant en la repercussió de la subvenció que es concedeixi a la comunitat.

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

La vigència d'aquest assentament serà de trenta anys.

Totes les actuacions subvencionables derivades dels criteris de vulnerabilitat establerts al Reial Decret pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social de el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, es podran beneficiar dels fons europeus amb els límits que aquest Reial Decret estableixi.



Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme
Regeneració Urbana

B

C

N

