

**INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA PER ALS
AJUTS A LA REHABILITACIÓ RESIDENCIAL
DEL CONSORCI METROPOLITÀ DE
L'HABITATGE**

Convocatòria– juny 2021



1. INTRODUCCIÓ

1.1 ÀMBIT D'APLICACIÓ

1.2 TREBALLS PER ALS QUE ES POT DEMANAR SUBVENCIÓ

1.2.1 PROJECTES PER ALS QUE ES POT DEMANAR AJUTS

1.2.2 TREBALLS PREVIS PER ALS QUE ES POT DEMANAR AJUTS

1.3 QUANTIA DE LES SUBVENCIONS

1.3.1 REDACCIÓ DE PROJECTES

1.3.2 TREBALLS PREVIS

2. L'INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA. INFORMACIÓ GENERAL

2.1 OBTENCIÓ DE L'INFORME D'IDONEÏTAT AL COAC

2.2 ADMISSIÓ D'EXPEDIENTS

2.3 DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR EN CADA FASE

2.3.1 SOL·LICITUD DELS AJUTS PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES

2.3.2 INICI D'OBRES (AJUTS A LA REDACCIÓ DE PROJECTES)

2.3.3 SOL·LICITUD DELS AJUTS PER ALS TREBALLS PREVIS

2.3.4 FINALITZACIÓ DELS TREBALLS PREVIS

2.4 TERMINIS DE TRAMITACIÓ AMB EL COAC

2.5 PREU DEL TRÀMIT

3. L'INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA. COM ES TRAMITA

3.1 ACCÉS A L'APLICATIU I TRÀMIT DELS IIT-CMH

3.2 NOVA SOL·LICITUD D'INFORME D'IDONEÏTAT

3.3 FITXA DE CARACTERÍSTIQUES

3.4 FITXA TÈCNICA

3.5 DOCUMENTS PER OBTENIR L'INFORME D'ALTA DE L'EXPEDIENT

3.5.1 PAGAMENT I RETIRADA DE L'INFORME

3.6 DOCUMENTS PER OBTENIR L'INFORME D'INICI D'OBRA

4. ANNEXES AL CONVENI

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 3 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

1. INTRODUCCIÓ

1.1 ÀMBIT D'APLICACIÓ

El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (CMH) ha posat en marxa una línia de subvencions que assumeix el 100% del cost dels treballs tècnics necessaris per acompanyar la presa de decisions de la propietat (ja sigui comunitat de propietaris o propietat vertical) sobre la naturalesa i abast de les obres de rehabilitació a executar col·lectivament en el seu edifici quan incloguin criteris d'eficiència energètica, com a mínim en el 30% de l'envolupant tèrmica de l'edifici.

Podran optar als ajuts **les comunitats de propietaris i les propietats verticals** d'edificis de tipologia residencial col·lectiva (habitatge) que compleixin els requisits següents:

- L'edifici ha d'haver estat construït abans de 2007.
- L'edifici ha de ser de titularitat privada i, com a mínim, el 70% de la seva superfície construïda, exclosa la planta baixa (quan el seu ús sigui diferent d'habitatge) i la superfície sota rasant, ha de tenir ús residencial habitatge.
- Al menys el 50% dels habitatges de l'edifici han de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en totes les fases del procediment.
- L'índex de morositat de la comunitat de propietaris ha de ser inferior al 8%.

Els **habitatges unifamiliars** queden exclosos de la convocatòria.

Donat que aquesta convocatòria recull els ajuts tant per a la redacció de projectes de rehabilitació com per a la realització de determinats treballs previs, la resta d'especificacions per cadascun dels dos tipus de subvenció es recull al punt 1.2.1 i 1.2.2.

Teniu informació detallada del Programa Rehabilitació 2021 al web del [Consorci Metropolità de l'Habitatge \(CMH\)](#) i també l'enllaç a la [convocatòria publicada](#) al BOPB el 16/06/2021.

1.2 TREBALLS PER ALS QUE ES POT DEMANAR SUBVENCIÓ

1.2.1 PROJECTES PER ALS QUE ES POT DEMANAR AJUTS

En la present convocatòria **es subvenciona els honoraris dels tècnics per a la redacció del projecte i d'altres documents tècnics relacionats amb aquest (informes tècnics de l'estat de l'edifici -IITE, certificats d'eficiència energètica -CEE, etc.) per dur a terme actuacions integrals de rehabilitació en edificis existents de tipologia residencial col·lectiva i que comportin una actuació global en l'envolupant de l'edifici, amb actuacions de millora de l'eficiència energètica, i en altres elements comuns.**

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 4 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

Podeu consultar [aquí](#) la informació relativa a les condicions del finançament de les obres que ofereix l'**Institut Català de Finances**.

Consulteu [aquí](#) l'existència d'ajuts a la rehabilitació energètica de l'**icaen**.

REQUISITS GENERALS

Per acollir-se als ajuts és necessari que, prèviament, l'edifici tingui seguretat estructural o l'aconsegueixi mitjançant el procés de rehabilitació.

La llicència d'obra no es pot sol·licitar abans de formalitzar la sol·licitud dels ajuts i el pressupost de contracte de l'empresa s'ha d'ajustar al que consti al permís municipal.

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.

Resten expressament excloses d'aquests ajuts les actuacions que impliquin el buidat estructural de l'edifici o l'enderroc de façanes, l'augment de volum, les ampliacions o subdivisions d'edificis o habitatges i les definides com a gran rehabilitació en l'article 3 h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

Les obres s'hauran d'iniciar en un termini màxim de vuit mesos comptats a partir de l'endemà de la data de notificació del comunicat tècnic inicial emès pel Consorci Metropolità de l'Habitatge.

Aquest termini pot ser prorrogat com a màxim quatre mesos més, aportant justificació dels motius que impedeixin l'inici de les obres per causes alienes a la voluntat de la persona interessada.

La persona beneficiària comunicarà l'inici de les obres en un termini màxim d'un mes des del seu inici. Si la comunicació no es fa dins el termini establert, s'entendrà que el sol·licitant desisteix dels ajuts del CMH.

CARACTERÍSTIQUES I ABAST DE LES INTERVENCIIONS

Les obres projectades hauran de garantir l'actuació en, com a mínim un 30% de l'envolupant tèrmica de l'edifici, podent arribar fins al 100% de l'envolupant tèrmica.

Si amb les actuacions necessàries per reparar totes les patologies comunitàries que estiguin qualificades a l'ITE com a importants, greus o molt greus no s'arriba a aquest percentatge, el projecte i la resta de documents hauran de garantir que amb les obres que s'executaran s'actuarà, com a mínim, en un 30% de l'envolupant tèrmica de l'edifici aplicant sempre criteris d'eficiència energètica.

La comunitat de propietaris (o la propietat) pot acordar executar altres obres (millora de la seguretat d'utilització i accessibilitat), que s'inclouran també en el projecte i la resta de documentació.

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 5 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

Totes les actuacions incloses dins del 30% mínim de l'envolupant de l'edifici han de **complir obligatòriament** el Codi Tècnic de l'Edificació CTE vigent, segons el **document bàsic d'estalvi energètic del CTE DB-HE1** (limitació de la demanda energètica) i dels paràmetres de la taula de transmissibilitats 3.1.1.a (de l'actualització del DB-HE de desembre de 2019).

El tècnic haurà d'haver plantejat a la comunitat de propietaris (o a la propietat) diferents alternatives d'actuació i, per a la sol·licitud dels ajuts, haurà de presentar la documentació acreditativa corresponent (certificacions energètiques i valoracions econòmiques amb el càlcul de les quotes per a cada veí). A la seva guia metodològica el Consorci Metropolità de l'Habitatge concreta l'abast de les propostes d'actuació que el tècnic haurà de plantejar a la comunitat de propietaris (o la propietat):

Obres obligatòries: El mínim que es demana per optar a la subvenció és que s'intervengui en el 30% de l'envolupant tèrmica de l'edifici amb criteris d'eficiència energètica. Aquest percentatge pot ser que s'assoleixi amb la reparació de les deficiències importants, greus o molt greus identificades a la IITE, que són intervencions obligatòries. En el cas contrari, caldrà incorporar al projecte altres actuacions a l'envolupant per assolir el percentatge indicat.

Obres recomanades: El tècnic haurà d'estimar els costos d'una rehabilitació total de l'envolupant tèrmica de l'edifici (descomptant les intervencions definides com a obres obligatòries).

Dins de les obres recomanades es podran incloure altres actuacions:

- Mesures necessàries per a la millora de la seguretat d'utilització i accessibilitat.
- Altres intervencions de conservació i manteniment.

Totes aquestes intervencions de millora hauran d'anar **desglossades** per tal que la comunitat de propietaris pugui **identificar fàcilment el cost** de cada intervenció.

⚠ El projecte i la resta de documents s'hauran de redactar seguint les especificacions de contingut i format que es recullen a la Guia Metodològica del Consorci, que podeu trobar al seu web.

1.2.2 TREBALLS PREVIS PER ALS QUE ES POT DEMANAR AJUTS

Dins de la present convocatòria, i amb tramitació independent dels expedients per als ajuts dels honoraris dels tècnics per la redacció de projectes, també s'inclouen ajuts per a la realització dels següents treballs previs: diagnosi de l'estat de l'edifici i cales i assaigs necessaris per a la realització de la diagnosi (així com a restauració de la zona en la que s'ha realitzat la cala).

REQUISITS GENERALS

Per poder sol·licitar els ajuts per als treballs previs cal que l'edifici formi part d'un polígon d'habitatges de promoció privada amb risc de patologies estructurals amb informe favorable de l'àrea tècnica del Consorci prèvia petició de l'Ajuntament on estigui ubicat el polígon d'habitatges.

En cas de ser necessària l'obtenció de llicència d'obres, aquesta, no pot haver estat sol·licitada abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts i el pressupost de contracte de l'empresa s'ha d'ajustar al que consti a la llicència municipal de les obres.

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 6 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

Les obres no poden haver estat iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts.

Els treballs previs previstos en aquesta convocatòria s'hauran d'iniciar en un termini màxim de sis mesos a comptar des de l'endemà de la data de sol·licitud.

Aquest termini pot ser prorrogat com a màxim per quatre mesos més, quan la persona interessada porti la documentació justificativa dels motius que impedeixin l'inici dels treballs previs per causes alienes a la seva voluntat.

e) La persona o entitat beneficiària haurà de **comunicar** de manera telemàtica a l'entitat col·laboradora corresponent **la finalització dels treballs previs en un termini màxim d'un mes**, amb la presentació de la llicència d'obres, si s'escau, concedida i el contracte per l'execució de la totalitat dels treballs previs.

1.3 QUANTIA DE LES SUBVENCIONS

1.3.1. REDACCIÓ DE PROJECTES

La quantia màxima de la subvenció per edifici **serà del 100% del cost protegible, fins a un màxim del 8% del Pressupost de projecte (PEM), que haurà d'estar calculat segons la base de dades de la darrera actualització el banc de preus BEDEC de l'ITeC.**

Es podran subvencionar tots els costos relacionats amb els projectes i resta de documentació. Impostos, taxes i tributs en queden exclosos.

1.3.2. TREBALLS PREVIS

Diagnosi de l'estat de l'edifici: La quantia màxima de subvenció a concedir per edifici serà del **100% del cost protegible, fins a un màxim de 1.800 €.**

Cales, proves i assaigs necessaris per a la realització de la diagnosi incloent la restauració de la zona en la que s'ha realitzat la cala: La quantia màxima de subvenció a concedir per edifici serà del **100% del cost protegible, fins a un màxim de 120 € per habitatge.**

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 7 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

2. L'INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA. INFORMACIÓ GENERAL

2.1 OBTENCIÓ DE L'INFORME D'IDONEÏTAT AL COAC

Aquest expedients per a la sol·licitud de subvencions al Consorci Metropolità de l'Habitatge s'han de tramitar obligatòriament per via telemàtica perquè així ho estableix el CMH en el Conveni de Col·laboració amb el COAC.

En aquesta convocatòria els expedients per a l'obtenció de l'IIT-CMH es tramiten en dues fases (tant si es tracta de la sol·licitud dels ajuts en la redacció del projecte com si es tracta de la sol·licitud dels ajuts per la realització dels treballs previs):

Obtenció de l'IIT-CMH per la redacció del projecte de rehabilitació:

- Presentació de la documentació per a l'obtenció de l'informe d'idoneïtat d'**Alta de l'Expedient**
- Presentació de la documentació per a l'obtenció de l'informe d'idoneïtat d'**Inici d'Obres**

Obtenció de l'IIT-CMH per als treballs previs:

- Presentació de la documentació per a l'obtenció de l'informe d'idoneïtat d'**Alta de l'Expedient**
- Presentació de la documentació per a l'obtenció de l'informe d'idoneïtat de **Tancament**

2.2 ADMISSIÓ D'EXPEDIENTS

Únicament es consideraran oberts aquells expedients que, en el moment del tancament de la convocatòria, **hagin entrat tots els documents corresponents a la primera fase dels IIT-CMH** (consulteu les condicions al [web del CMH](#)).

ATENCIÓ: El tancament del termini d'admissió d'expedients es pot produir abans de la data publicada a la convocatòria si s'esgota la dotació pressupostària d'aquesta.

⚠ Els documents que estiguin com a 'esborranys' o 'pendents de firmar' només existeixen a l'escriptori de l'arquitecte; en cap cas estan enviats al COAC.

2.3 DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR EN CADA FASE

2.3.1 SOL·LICITUD DELS AJUTS PER LA REDACCIÓ DE PROJECTES

La documentació a aportar **per a obtenir l'Informe d'Idoneïtat d'Alta de l'Expedient** està formada pels documents següents:

- 1- **Projecte bàsic i d'execució** de les obres aprovades per la comunitat de propietaris seguint el format indicat a la Guia metodològica del CMH.
- 2- **Informe d'Avaluació de l'Edifici** (fase diagnòstic):
 - a. **IITE** elaborat segons la guia metodològica del CMH.

| | | |
|--|---|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 8 de 21</p> |
| | <h2>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</h2> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

- b. **Certificat d'eficiència energètica i etiqueta** relatiu a l'estat actual de l'edifici.
 - c. **Documentació gràfica de l'estat actual** amb identificació de les deficiències detectades a la ITE.
 - d. **Quadre resum dels elements que conformen l'envolupant** (segons l'excel FC Estudi Financer del CMH).
- 3- **Avaluació de les propostes** (fase avantprojecte):
- a. **Avaluació energètica i econòmica del Pla director de Rehabilitació** que inclourà:
 - el **Certificat d'eficiència energètica** (sense etiqueta) corresponent a la **intervenció en el 100% de l'envolupant tèrmica** de l'edifici o informe de mesures de millora.
 - el **càlcul de quotes** per cada entitat (FC Estudi Financer).
 - b. **Avaluació energètica i econòmica de l'Avantprojecte de rehabilitació** (actuacions acordades amb la comunitat de propietaris o la propietat) que inclourà:
 - el **Certificat d'eficiència energètica** (sense etiqueta) corresponent a la **les obres acordades** o informe de mesures de millora.
 - el **càlcul de quotes** per cada entitat (FC Estudi Financer).
- 4- **Projecte de rehabilitació PREE (opcional)**. A presentar només quan es vulgui sol·licitar també l'ajut de l'ICAEN caldrà annexar la memòria PREE corresponent
- 5- **Honoraris facultatius** per a la redacció del projecte i d'altres documents tècnics relacionats amb aquest. No es poden incloure impostos, taxes i tributs no recuperables.
- 6- Honoraris facultatius **no acceptats** (si els acceptats superen els **15.000 euros** i no s'han abonat abans de la sol·licitud de la subvenció)
- 7- **Imprès 1** (sol·licitud dels ajuts) **acompanyat de**:
- a. **Estatuts** de la comunitat de propietaris i **document constitutiu del règim de propietat horitzontal**.
 - b. **Imprès 2** (certificat de l'acta) amb l'aprovació de les obres, l'aprovació de l'encàrrec del projecte i designació del representant a efecte de notificacions.
 - c. **Imprès 3** (annex al certificat de l'acta). **En el cas que no s'hi fes constar l'autorització** de cadascun dels propietaris i llogaters perquè el Consorci obtingui telemàticament les dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud, **caldrà afegir els certificats d'empadronament** d'aquestes persones.
 - d. **Imprès 5. Certificat del president i de l'administrador** de la comunitat de propietaris **acreditant que l'índex de morositat és igual o inferior al 5% o inferior al 8%**.
 - e. **Imprès 6. Declaració responsable tècnic**

Format de la documentació

Cadascun dels 7 documents (6 si no es sol·licita la subvenció de l'ICAEN) s'haurà de presentar en un fitxer PDF amb marcadors.

 **Consulteu el detall dels documents en format editable a la Guia Metodològica del Consorci, que podeu trobar al seu [web](#).**

L'**Annex I** del Conveni del Col·laboració del CMH amb el COAC desenvolupa el contingut del projecte

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 9 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

L'Annex II del Conveni del Col·laboració del CMH amb el COAC desenvolupa el contingut de la resta de documents de la primera fase del tràmit.

2.3.2 INICI D'OBRES (AJUTS A LA REDACCIÓ DE PROJECTES)

La documentació a aportar per a obtenir l'Informe d'Idoneïtat d'Inici d'Obres és la següent:

- 1- **Pressupost de contracte** de l'empresa
- 2- **Pressupostos rebutjats** (en el cas que el pressupost acceptat **superi els 40.00 euros**)
- 3- **Llicència d'obres concedida**
- 4- **Comunicat d'inici d'obra**
- 5- **Factures dels honoraris tècnics** corresponents a la redacció del projecte i demés documentació
- 6- **Imprès 4** (document d'endós) acompanyat de l'Imprès 4b (dades bancàries del tècnic)

Format de la documentació

Cadascun dels 6 documents s'haurà de presentar en un fitxer PDF amb marcadors.

A més a més, cal tenir en compte que el Consorci Metropolità de l'Habitatge sol·licita que el **Pressupost de contracte** i els **Pressupostos rebutjats** (si s'escau), estiguin calculats segons la base de dades de la darrera actualització el banc de preus BEDEC de l'ITeC, **ja sigui en TCQ o en un altre format intercanviable (BC3) que sigui editable.**

La documentació per a l'Informe d'Inici d'Obres s'ha de presentar en un termini màxim d'un mes a comptar des de l'inici dels treballs.

Tots els documents s'enviaran en format PDF amb marcadors.

L'Annex III del Conveni del Col·laboració del CMH amb el COAC desenvolupa el contingut dels documents de la segona fase del tràmit.

2.3.3 SOL·LICITUD DELS AJUTS PER ALS TREBALLS PREVIS

La documentació a aportar **per a obtenir l'Informe d'Idoneïtat d'Alta de l'Expedient** està formada pels documents següents:

- 1- **Pressupost** dels treballs previs a realitzar (cales, proves i assaigs necessaris per al a realització de la diagnosi, incloent la restauració de la zona en la que s'ha realitzat la cala)
- 2- **Honoraris facultatius** per la redacció de la diagnosi de l'edifici.

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 10 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

3- Honoraris facultatius **no acceptats** (si els acceptats superen els **15.000 euros** i no s'han abonat abans de la sol·licitud de la subvenció)

4- **Imprès 1** (sol·licitud dels ajuts) **acompanyat de:**

1. **Imprès 2** (certificat de l'acta) amb l'aprovació dels treballs previs i la designació del representant a efecte de notificacions.
2. **Imprès 3** (annex al certificat de l'acta). **En el cas que no s'hi fes constar l'autorització** de cadascun dels propietaris i llogaters perquè el Consorci obtingui telemàticament les dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud, **caldrà afegir els certificats d'empadronament** d'aquestes persones.

Format de la documentació

Cadascun dels **4 documents** s'haurà de presentar en un fitxer PDF amb marcadors.

 [Consulteu el web del Consorci Metropolità de l'Habitatge per a descarregar-vos els models normalitzats dels impresos.](#)

L'**Annex IV** del Conveni del Col·laboració del CMH amb el COAC desenvolupa el contingut dels documents de la primera fase del tràmit.

2.3.4 FINALITZACIÓ DELS TREBALLS PREVIS

La documentació a aportar per a obtenir l'**Informe de Tancament** és la següent:

- 1- **Diagnosi** de l'edifici realitzada pel tècnic competent, incloent relació argumentada de cales, proves i assajos prescrits i documents acreditatius de l'execució dels mateixos.
- 2- **Contracte** per l'execució de la totalitat dels treballs previs.
- 3- **Pressupostos rebutjats** (en el cas que el pressupost acceptat de cales, proves i assaigs **superi els 40.000 euros**)
- 4- **Factures de les cales, proves i assaigs executats**, correctament identificats.
- 5- **Factures dels honoraris professionals**
- 6- Si s'escau, **llicència d'obres concedida** per a l'execució de les mesures cautelars.
- 7- **Imprès 2** (certificat de l'acta) amb l'aprovació de les mesures cautelars, l'aprovació de l'encàrrec del projecte i la direcció d'obra corresponent (**només en el cas que la diagnosi prescrigui mesures cautelars**).
- 8- **Imprès 4** (document d'endós) acompanyat de l'Imprès 4b (dades bancàries del tècnic)
- 9- **Comunicació de la finalització** dels treballs previs juntament amb el permís d'obres concedit (si s'escau).

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 11 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

Format de la documentació

Cadascun dels 9 documents s'haurà de presentar en un fitxer PDF amb marcadors.

⚠ La documentació per a l'Informe de Tancament s'ha de presentar en un termini màxim d'un mes a comptar des de la finalització dels treballs previs.

L'Annex V del Conveni del Col·laboració del CMH amb el COAC desenvolupa el contingut dels documents de la segona fase del tràmit.

2.4 TERMINIS DE TRAMITACIÓ AMB EL COAC

Els informes d'idoneïtat s'emetraran en un termini de **quinze dies hàbils**, una vegada està tota la documentació enviada dins de l'expedient.

En el cas que hi hagi deficiències esmenables, l'arquitecte té un termini de **només deu dies hàbils** per rectificar-les.

Una vegada transcorregut aquest termini, **si no s'ha produït la rectificació, el COAC comunicarà a l'arquitecte el desistiment i l'arxiu de l'expedient.**

En el cas de produir-se **requeriments posteriors per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge**, el COAC n'informarà l'arquitecte per correu electrònic a l'adreça que el col·legiat tingui definida per a les comunicacions administratives.

L'arquitecte té un termini de **només deu dies hàbils** per aportar la documentació requerida pel CMH.

Una vegada transcorregut aquest termini, **si no s'ha produït la rectificació, el COAC comunicarà a l'arquitecte el desistiment i l'arxiu de l'expedient.**

2.5 PREU DEL TRÀMIT

La tramitació d'aquests expedients per al CMH té un **cost de 250 euros (més iva)**, que es cobren amb l'informe d'idoneïtat d'alta de l'expedient.

3. L'INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA. COM ES TRAMITA

3.1 ACCÉS A L'APLICATIU I TRÀMIT DELS IIT-CMH

Els expedients IIT-CMH es tramiten des del Portal de Tràmits de Visat (en aquest [enllaç](#) trobareu informació detallada del funcionament del Portal).

Podeu enviar la documentació utilitzant la validació mitjançant un codi de seguretat enviat per SMS o signant amb certificat electrònic. Recordeu que les úniques signatures vàlides són el DN1e, la de FirmaProfesional, l'IdCAT i la de la FNMT de persona física (no de representant de la societat).

Accés a l'aplicatiu

- Accediu al web del COAC (www.arquitectes.cat) i identifiqueu-vos amb usuari i contrasenya.



- Cliqueu 'SUPORT PROFESSIONAL' del menú horitzontal i 'Visat i Registres' del menú vertical.
- Una vegada aquí podeu accedir a l'aplicació clicant directament la imatge del visat o clicant 'Gestions en línia' de la part inferior del menú vertical.

INICI COL·LEGI SUPORT PROFESSIONAL FORMACIÓ I OCUPACIÓ ARQUITECTURA CONGRÉS |

SUPORT PROFESSIONAL

- Actualitat
- Directori col·legiats
- Secretaria
- Visat i Registres
- Informació Tècnica OCT
- Oficina Concursos
- Suport Jurídic
- Suport Informàtic
- Internacional
- Avantatges i descomptes
- Botiga en línia

VISAT I REGISTRES

- Documents i eines d'ajuda
- Gestions en línia**
- Dades de Visat



Informes Idoneïtat Tècnica - BCN



Visat



El Col·legi redueix el preu

Documents més recents

| | |
|---|-------------|
| INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA (IIT) - BARCELONA | Documents i |
| Full de càlcul per a l'estimació del preu de visat dels expedients d'edificació (juliol 2016) | Documents i |
| Preus de visat (juliol 2016) | Documents i |

Informació i Contacte Visat

Els Serveis de Visat del Col·legi porten a terme la recepció i gestió dels expedients presentats. El Visat és un acte col·legial de control professionals, reconegut i regulat per la llei, que fixa els casos en què és obligatori i aquells en què és voluntari.

| | | |
|---|---|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 13 de 21</p> |
| | <h2>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</h2> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

- Cal que accediu a l'aplicació amb usuari i contrasenya d'arquitecte (persona física).

Login

USUARI

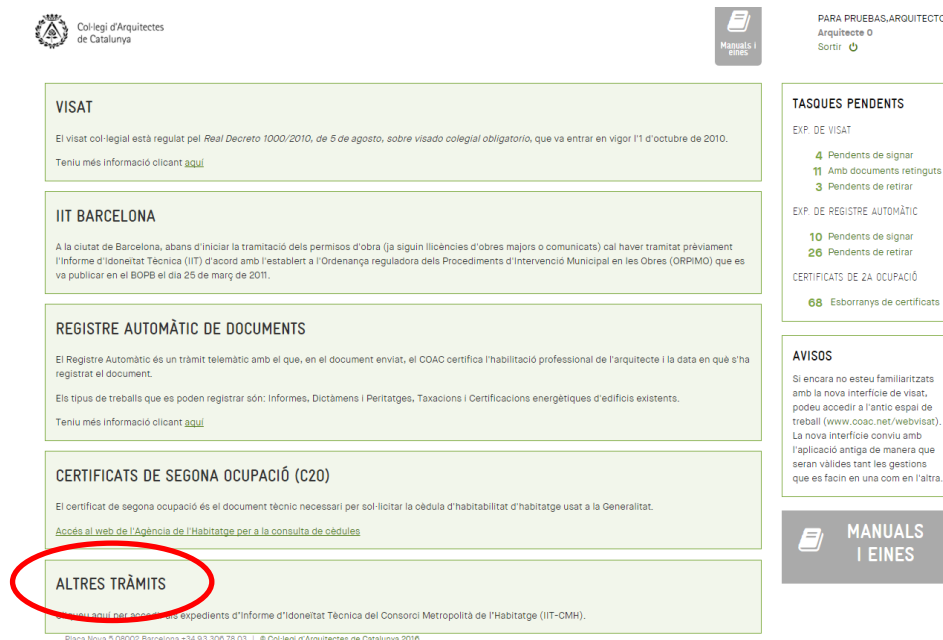
CONTRASENYA

Login

- ⚠ **En el cas que l'expedient el vulgueu obrir a nom de la societat, ja ho indicareu en el primer pas de la sol·licitud del tràmit.**

Accés al tràmit dels IIT-CMH

- A la part inferior de la pàgina d'inici de la nova interfície hi trobareu els 'Altres tràmits' i, a dins, l'accés als expedients del Consorci Metropolità de l'Habitatge.



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

PARA PRUEBAS, ARQUITECTO
Arquitecte 0
Sortir

Manuais i eines

VISAT
El visat col·legial està regulat pel *Real Decreto 1000/2010*, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, que va entrar en vigor l'1 d'octubre de 2010.
Teniu més informació clicant [aquí](#).

IIT BARCELONA
A la ciutat de Barcelona, abans d'iniciar la tramitació dels permisos d'obra (ja siguin llicències d'obres majors o comunicats) cal haver tramitat prèviament l'Informe d'Idoneïtat Tècnica (IIT) d'acord amb l'establert a l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres (ORPIMO) que es va publicar en el BOPB el dia 25 de març de 2011.

REGISTRE AUTOMÀTIC DE DOCUMENTS
El Registre Automàtic és un tràmit telemàtic amb el que, en el document enviat, el COAC certifica l'habilitació professional de l'arquitecte i la data en què s'ha registrat el document.
Els tipus de treballs que es poden registrar són: Informes, Dictàmens i Peritajes, Taxacions i Certificacions energètiques d'edificis existents.
Teniu més informació clicant [aquí](#).

CERTIFICATS DE SEGONA OCUPACIÓ (C2O)
El certificat de segona ocupació és el document tècnic necessari per sol·licitar la oèdula d'habilitat d'habitatge usat a la Generalitat.
[Accés al web de l'Agència de l'Habitatge per a la consulta de cèdules](#)

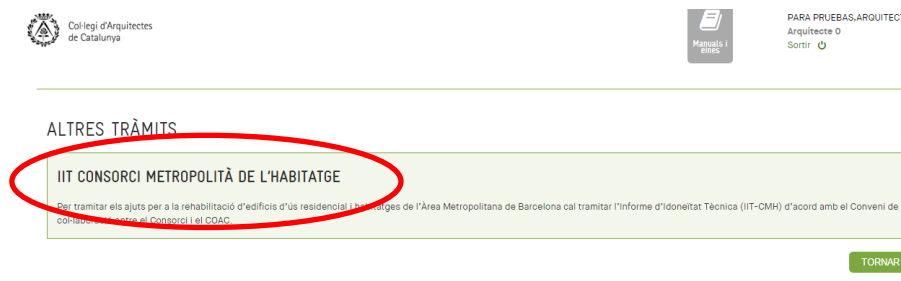
ALTRES TRÀMITS
Per consultar els expedients d'Informe d'Idoneïtat Tècnica del Consorci Metropolità de l'Habitatge (IIT-CMH).

TASQUES PENDENTS
EXP. DE VISAT
4 Pendents de signar
11 Amb documents retinguts
3 Pendents de retirar
EXP. DE REGISTRE AUTOMÀTIC
10 Pendents de signar
26 Pendents de retirar
CERTIFICATS DE 2A OCUPACIÓ
68 Esborranys de certificats

AVISOS
Si encara no esteu familiaritzats amb la nova interfície de visat, podeu accedir a l'antic espai de treball (www.coac.net/webvisat). La nova interfície conviu amb l'aplicació antiga de manera que seran vàlides tant les gestions que es facin en una com en l'altra.

MANUALS I EINES

Plaça Nova 5 08002 Barcelona +34 93 306 78 03 | Col·legi d'Arquitectes de Catalunya 2016



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

PARA PRUEBAS, ARQUITECTO
Arquitecte 0
Sortir

Manuais i eines

ALTRES TRÀMITS

IIT CONSORCI METROPOLITÀ DE L'HABITATGE
Per tramitar els ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i les obres de l'Àrea Metropolitana de Barcelona cal tramitar l'Informe d'Idoneïtat Tècnica (IIT-CMH) d'acord amb el Conveni de Col·laboració entre el Consorci i el COAC.

TORNAR

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 14 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

- A la pàgina resum del tràmit només us apareixeran els expedients (i esborranys) oberts amb posterioritat a la posada en funcionament de la nova interfície.

Per a localitzar expedients més antics (de les convocatòries 2014 i 2015) caldrà que utilitzeu el cercador del tràmit.



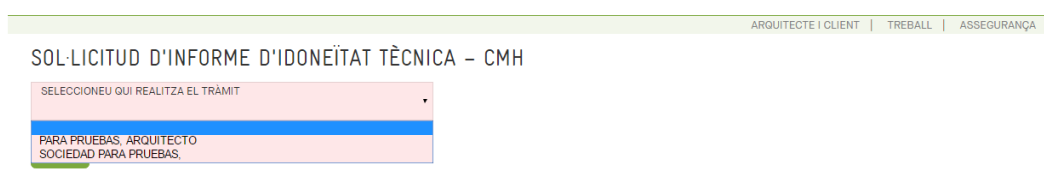
- Mentre la convocatòria d'ajudes estigui oberta, podreu clicar el botó 'Nou Expedient IIT-CMH' per iniciar un nou expedient.

El botó quedarà desactivat una vegada el Consorci hagi tancat el termini per a la presentació de sol·licituds en la convocatòria vigent.



3.2 NOVA SOL·LICITUD D'INFORME D'IDONEÏTAT

- En el cas que l'expedient hagi d'anar a nom d'una societat col·legiada, trieu l'opció corresponent al primer desplegable.



- Ompliu les dades dels arquitectes intervinents i dels clients.

ARQUITECTE I CLIENT | TREBALL | ASSEGURANÇA

SOL·LICITUD D'INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA – CMH

SELECCIONEU QUI REALITZA EL TRÀMIT PARA PRUEBAS, ARQUITECTO

REF. INTERNA

▼ ARQUITECTE I CLIENT

Arquitecte/s
 + Afegir arquitecte
+ Afegir societat

+ Repartir proporcionalment %

| NOM | BÀSIC(%) | EXECUCIÓ(%) | DIRECCIÓ(%) | ALTRES(%) | COL. PROCEDÈNCIA | ACCIONS |
|--------------------------|----------|-------------|-------------|-----------|------------------|---------|
| PARA PRUEBAS, ARQUITECTO | | | | | COAC | |

SOL·LICITEN L'INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA DEL CONSORCI METROPOLITÀ DE L'HABITATGE (IIT-CMH)*

DEL TREBALL ENCARREGAT A
MATARÓ

A DATA DE
DD/MM/AAAA

Client/s
 + Afegir particular
+ Afegir societat

+ Repartir proporcionalment %

| NIF | NOM | PARTICIPACIÓ (...) | ACCIONS |
|-----|-----|--------------------|---------|
| | | | |

- Ompliu les dades del treball (amb el detall 'missió completa d'edificacions) i l'emplaçament de l'obra.

Aquí també heu d'indicar si la factura de l'Informe d'Idoneïtat anirà a càrrec del client o de l'arquitecte.

ARQUITECTE I CLIENT | TREBALL | ASSEGURANÇA

SOL·LICITUD D'INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA – CMH

SELECCIONEU QUI REALITZA EL TRÀMIT PARA PRUEBAS, ARQUITECTO

REF. INTERNA

▶ ARQUITECTE I CLIENT

▼ TREBALL

GRUP *

DETALL *

SUBDETALL *

MISSIÓ *

CLASSE *

MODALITAT D'OBRA *

OBJECTE/ÚS *

SM HABITATGE *

TIPOLOGIA *

TÍTOL DEL TREBALL *

PEM APROXIMAT (€) *
0

SUP. APROX (M²) *
0

És obra oficial

CP *

MUNICIPI *

COMARCA

TIPUS DE VIA

NOM DE VIA

NÚM.

Via no georeferenciada

URBANITZACIÓ

PARCEL·LA

*Accepto les condicions d'ús (click [aquí](#) per llegir-les).

*Els costos de l'Informe d'Idoneïtat Tècnica (IIT-CMH) van a càrrec de:

▼

- Indiqueu les dades de l'assegurança dels arquitectes intervinents.

ARQUITECTE I CLIENT | TREBALL | ASSEGURANÇA

SOL·LICITUD D'INFORME D'IDONEÏTAT TÈCNICA – CMH

SELECCIONEU QUI REALITZA EL TRÀMIT PARA PRUEBAS, ARQUITECTO ▾ REF. INTERNA

▶ ARQUITECTE I CLIENT

▶ TREBALL

▼ ASSEGURANÇA

El/Els arquitectes declara/en disposar de pólissa d'assegurança per cobrir la responsabilitat derivada del present treball amb la companyia i nombre de pólissa següents

| NOM | COMPANYIA D'ASSEGURANÇA | NÚMERO DE LA PÓLISSA |
|--------------------------|-------------------------|----------------------|
| PARA PRUEBAS, ARQUITECTO | | |

Tomar
Signar

- Signeu la sol·licitud del tràmit.

⚠ Una vegada tots els arquitectes que intervenen a l'expedient hagin signat la sol·licitud de tràmit, es crearà l'expedient i podreu continuar amb els següents passos.

3.3 FITXA DE CARACTERÍSTIQUES

- Cliqueu el botó 'crear fitxa'.

REF. INTERNA
manual tramitació IIT-CMH

EXPEDIENT IIT-CMH

| | |
|---|--|
| <p>Expedient obert Núm. EXPEDIENT 2016000421 Data de creació 19/09/2016 Arquitecte/s PARA PRUEBAS, ARQUITECTO Client/s AFASFASF</p> | <p>Missió M. COMPLETA Detall MISSIÓ COMPLETA D'EDIFICACIONS Subdetall Títol manual tramitació IIT-CMH Emplaçament Muns. 2, L'Hospitalet de Llobregat Accions </p> |
|---|--|

CREAR FITXA
CREAR FITXA TÈCNICA

▶ DETALLS

Tomar

- En el cas que el projecte inclogui la reforma d'habitatges, indiqueu-ho a la primer pantalla.

- Ompliu la segona pantalla de la fitxa amb els usos, superfícies d'intervenció i els coeficients que els corresponguin. No us oblideu de verificar que el pressupost coincideix amb el del projecte.

⚠ Recordeu que el llistat de coeficients, els seus significats i valors els trobareu al document 'Fitxa de característiques – nota aclaridora' al web de Visat i Registres.

- *Signeu-la i envieu-la.*



3.4 FITXA TÈCNICA

- *El CMH demana un seguit de dades per a poder gestionar els ajuts. Aquesta informació es recull a la Fitxa Tècnica. Cliqueu el botó 'crear fitxa tècnica'.*

EXPEDIENT IIT-CMH

REF. INTERNA
manual tramitació IIT-CMH

Expedient obert
Núm. EXPEDIENT 2016000421
Data de creació 19/09/2016
Arquitecte/s PARA PRUEBAS, ARQUITECTO
Client/s AFASFASF


Missió M. COMPLETA
Detall MISSIÓ COMPLETA D'EDIFICACIONS
Subdetall
Títol manual tramitació IIT-CMH
Emplaçament Muns, 2, L'Hospitalet de Llobregat
Accions  

MODIFICAR FITXA

CREAR FITXA TÈCNICA

▶ DETALLS

▶ DOCUMENTS (0)

| NUM. DOC. | ESTAT | DOCUMENT | DATA VALIDACIÓ | ACCIONS |
|-----------|-------|---------------------------|----------------|---|
| - | - | Fitxa de característiques | 19/09/2016 |  |

▶ DOCUMENTS ESBORRANY I/O PENDENTS DE FIRMAR (0)

Tomar

- *Ompliu les dades que sol·licita el CMH, signeu la fitxa tècnica i envieu-la.*



Promotor

NOM AFASFASF
COGNOMS
NIF B12312310
TELÈFON

Dades bancàries

TITULAR
Entitat Oficina Ctrí Num. Compte
NÚM. CC

Actuacions

1. ACTUACIONS DE CONSERVACIÓ

1.1. Rehabilitació de fonaments, estructura i instal·lacions

- FONAMENTS
- ESTRUCTURA VERTICAL
- ESTRUCTURA HORIZONTAL

1.2. Rehabilitació de façanes, cobertes i mitgeres

- FAÇANES
- COBERTES
- MITGERES
- ALTRES ELEMENTS COMUNS

1.3. Instal·lacions comuns

- ADEQUACIÓ A LA NORMATIVA VIGENT

2. 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'EDUIPS DE GENERACIÓ AMB ENERGIES RENOVABLES

3. ACTUACIONS DE MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT

- INSTAL·LACIÓ D'ASCENSOR
- SUPRESSIÓ DE BARRERES ARQUITECTÒNIQUES
- ALTRES AJUSTOS RAONABLES EN MATÈRIA D'ACCESSIBILITAT

4. ACTUACIONS D'HABILITAT: INTERIOR D'HABITATGE

- OBTENCIÓ D'HABILITAT
- ADEQUACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS EXISTENTS DE L'HABITATGE
- SOSTENIBILITAT I REHABILITACIÓ ENERGÈTICA DE L'HABITATGE
- ADAPTACIÓ PER A PERSONES AMB PROBLEMES DE MOBILITAT

5. ALTRES ACTUACIONS

Representant

NOM
COGNOMS
NIF
CÀRREC
TELÈFON 1
TELÈFON 2
EMAIL

Emplaçament

TIPUS VIA CARRER
NOM VIA Muns
NÚMERO 2
BLOC
ESCALA
CODI POSTAL 08906
MUNICIPI L'Hospitalet de Llobregat
REFERÈNCIA CADASTRAL

Dades Edifici

ANY CONSTRUCCIÓ
NÚM. PLANTES
NÚM. VIVENDES
NÚM. LOCALS
TOTAL ENTITATS

Notificar a

NOM
COGNOMS
TELÈFON 1
TELÈFON 2
EMAIL

Adreça de notificació

TIPUS VIA
NOM VIA
NÚMERO
PIS
PORTA
BLOC
ESCALA
CODI POSTAL
MUNICIPI

TORNAR

SIGNAR

3.5 DOCUMENTS PER OBTENIR L'INFORME D'ALTA DE L'EXPEDIENT

- Una vegada enviades les dues fitxes ja podeu començar a enviar els documents.

Expedient obert
 Núm. EXPEDIENT 2016000421
 Data de creació 19/09/2016
 Arquitecte/s PARA PRUEBAS, ARQUITECTO
 Client/s AFASFASF

MODIFICAR FITXA
 MODIFICAR FITXA TÈCNICA
 Afegir nou document

▶ DETALLS

- **Seleccioneu els arquitectes que participen en el document i entreu cadascun dels fitxers PDF com a *documentació tècnica*.**

AFEGIR DOCUMENT

Dades de resum de l'expedient 2016000421

Detall: MISSIÓ COMPLETA D'EDIFICACIONS
Ref. interna: manual tramitació IIT-CMH

Per enviar un nou document existent primer has d'indicar, dels arquitectes que consten a l'expedient, quins són els que participen en el document que enviaràs i després has de seleccionar de la llista el tipus de document que vols enviar. Has d'haver generat amb anterioritat el PDF i tenir-lo a punt per ser enviat.

ARQUITECTES QUE PARTICIPEN EN EL DOCUMENT

PARA PRUEBAS,ARQUITECTO

▼ SELECCIONAR TIPUS DE DOCUMENT

GRUP
 Edificació

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> AMPLIACIÓ DE PROJECTE (PDF) <input type="radio"/> ASSUMEIX DIRECCIÓ <input type="radio"/> CARTA (PDF) <input type="radio"/> CERTIFICAT FINAL D'OBRA I HABITABILITAT <input type="radio"/> CERTIFICAT OBRES <input type="radio"/> COPIES MODIFICADES (PDF) <input checked="" type="radio"/> DOCUMENTACIÓ TÈCNICA (PDF) <input type="radio"/> LLIBRE D'ORDRES - TANCAMENT <input type="radio"/> PROJECTE BÀSIC (PDF) <input type="radio"/> PROJECTE D'EXECUCIÓ (PDF) <input type="radio"/> RENUNCIA DIRECCIÓ | <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> ANNEX D'ANNEX B (CERT. COMPLIMENT PROGRAMA QUALITAT) <input type="radio"/> Annex B (Cert. Compliment Programa Qualitat) <input type="radio"/> CARTA CESSIÓ DE DRETS (PDF) <input type="radio"/> CERTIFICAT OBRA NOVA (NOTARI) <input type="radio"/> COMUNICAT D'INICI OBRES <input type="radio"/> DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA (PDF) <input type="radio"/> LLIBRE D'ORDRES - INICI <input type="radio"/> PLÀNOLS ESTAT FINAL D'OBRA (PDF) <input type="radio"/> PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ (PDF) <input type="radio"/> PROJECTE TÈCNIC (PDF) |
|--|---|

- ⚠ Recordeu que els arxius PDF s'envien d'un en un clicant cada vegada el botó 'Nou document'.
- ⚠ Tots els arxius han d'estar signats per tots els arquitectes que hi participen.
- ⚠ Podeu signar els documents d'un en un o utilitzar la signatura de múltiples documents.
- ⚠ Els documents que estiguin com a 'esborranys' o 'pendents de firmar' només existeixen a l'escriptori de l'arquitecte; en cap cas estan enviats al COAC.

ATENCIÓ: Tingueu present que en el cas que hi hagi **deficiències** teniu únicament un total **deu dies hàbils** per a esmenar-les. En cas contrari l'expedient quedarà arxivat i haureu de tornar a començar.

| | | |
|--|--|--|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | <p>Pàgina 20 de 21</p> |
| | <p>Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <p>Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0</p> |

3.5.1 PAGAMENT I RETIRADA DE L'INFORME

- Una vegada tingueu els documents validats i l'informe generat, caldrà que pagueu l'import indicat per retirar el document.

Recordeu que podeu pagar per domiciliació o per transferència bancària. En aquesta segona cas haureu d'enviar el comprovant bancari del pagament a visat.bcn@coac.net per a que puguem emetre la factura i desbloquejar el document.

| | | | | |
|------------|---|-------------------------------|------------|---|
| 1677622-01 | D | CMH - PROJECTE | 19/09/2016 |   |
| 1677623-01 | D | CMH - IMPRÈS 1 | 19/09/2016 |   |
| 1677624-01 | D | INF. IDONEÏTAT ALTA EXPEDIENT | 19/09/2016 |    |

3.6 DOCUMENTS PER OBTENIR EL SEGON INFORME

- Envieu els documents (sempre en format PDF) per a l'obtenció de l'informe d'idoneïtat d'inici d'obra clicant el botó 'Afegir nou document'.

- ⚠ Recordeu que els arxius PDF s'envien d'un en un clicant cada vegada el botó 'Nou document'.
- ⚠ Tots els arxius han d'estar signats per tots els arquitectes que hi participen.
- ⚠ Podeu signar els documents d'un en un o utilitzar la signatura de múltiples documents.
- ⚠ Els documents que estiguin com a 'esborranys' o 'pendents de firmar' només existeixen a l'escriptori de l'arquitecte; en cap cas estan enviats al COAC.

ATENCIÓ: Tingueu present que, en el cas que hi hagi **deficiències**, teniu únicament un total **deu dies hàbils** per a esmenar-les. En cas contrari l'expedient quedarà arxivat i haureu de tornar a començar.

| | | |
|--|---|----------------------------------|
|  <p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</p>  <p>Consorci Metropolità de l'Habitatge</p> | <h1>GUIA IIT- CMH</h1> | Pàgina 21 de 21 |
| | Informe d'Idoneïtat tècnica per al Consorci Metropolità de l'Habitatge | Rev. Jun. 2021 230600MG03_1.0 |

4. ANNEXES AL CONVENI

Alta d'expedient ANNEX I – Contingut del Projecte / Documentació Tècnica

Segons l'abast de la intervenció i la normativa municipal per a la tramitació, caldrà presentar un Projecte o una Documentació Tècnica, el contingut dels quals s'ajustarà al següent esquema amb més o menys desenvolupament, segons es tracti de d'un Projecte o una Documentació Tècnica.

Aquest document haurà d'estar signat pel tècnic redactor i haurà de tenir estructura de marcadors.

Aquest document és un resum de la Guia Metodològica publicada pel CMH que podeu consultar al web del Consorci Metropolità de l'Habitatge ([https://www.cmh.cat/web/cmh/ajuts/programes/programes-2020](https://www.cmh.cat/web/cmh/ajuts/programes/programes-programes-2020)).

0 ÍNDEX

DD DADES GENERALS

- 1 Identificació i objecte del projecte.
- 2 Agents del projecte (propietari, promotor, projectista, altres)
- 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1 INFORMACIÓ PRÈVIA: ANTECEDENTS I CONDICIONANTS DE PARTIDA

- Descripció general de les premisses i condicionants de l'encàrrec, que inclogui segons Guia Metodològica del CMH, com a mínim:
 - o Dades parcel·la i l'emplaçament i l'entorn físic.
 - o Zona climàtica, altura topogràfica...
 - o Servituds, condicionants de patrimoni, arqueològics o de preexistències, si s'escau
 - o Antiguitat i estat de conservació de l'edifici
- Marc legal indicant que el projecte s'adequa a la normativa urbanística i d'edificació aplicable (CTE, altres reglaments i disposicions) d'àmbit estatal, autonòmic i local.

2 DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Descripció de l'estat actual de l'edifici (segons IITE). Programa funcional:

- Configuració general (forma, compacitat, programa funcional.
- Descripció sistema estructural, fonamentació, envolupant, sistema de compartimentació i acabats, instal·lacions.
- Relació de superfícies útils i construïdes

Justificació del compliment de la normativa urbanística

Descripció del projecte de rehabilitació energètica:

- Descripció general dels sistemes on s'intervé.
- Quadre resum envolupant, deficiències relacionades, superfícies, percentatge d'actuació, intervencions, mitjans auxiliars i implantació

Descripció del projecte de conservació i millora de l'accessibilitat:

- Descripció general dels sistemes on s'intervé.
- Quadre resum de deficiències segons IITE, intervencions i implantació.
- Quadre resum mesures de millora de l'accessibilitat, intervencions i implantació.

NOTA: Aquest apartat s'haurà d'ajustar a l'estructura i criteris de documentació gràfica que estableix la Guia Metodològica del CMH.

3

PRESTACIONS DE L'EDIFICI: EXIGÈNCIES A GARANTIR EN FUNCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICI

Relació de requisits a complir en l'àmbit de la intervenció o en el conjunt de l'edifici (en funció del tipus d'intervenció) i que depenen de les seves característiques i ubicació.

- Estalvi d'energia (CTE DB HE1) justificat per cada sistema modificat

I dels següents requisits els que s'escaiguin segons la intervenció:

- Condicions de funcionalitat de l'edifici
- Seguretat estructural (CTE DB SE)
- Seguretat en cas d'incendi (CTE DB SI)
- Seguretat d'utilització i accessibilitat (CTE DB SUA)
- Salubritat (CTE DB HS)
- Protecció contra el soroll (CTE DB HR)
- Estalvi d'energia (CTE DB HE)
- Altres requisits de l'edifici

NOTA: Caldrà que identifiquem els marcadors de cadascun dels apartats que s'escaiguin

4

MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

Es detallaran les obres i instal·lacions objecte de la solució, desenvolupant els sistemes constructius afectats (estructura, compartimentació interior, instal·lacions, etc.), és a dir, en aquest apartat es desenvoluparan les actuacions a realitzar prèviament acordades amb la comunitat de propietaris, organitzats segons la Guia Metodològica del CMH en subsistemes.

Caldrà diferenciar entre la memòria constructiva dels projectes de rehabilitació energètica i la memòria constructiva dels projectes de conservació i/o millora de l'accessibilitat.

CN **NORMATIVA APLICABLE**

Relació de normativa d'aplicació en el projecte

Altres normes i documents de referència d'aplicació en el projecte

DG **DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

La documentació gràfica detallarà les obres i instal·lacions amb la precisió suficient per a la correcta definició del projecte i de les obres a realitzar.

Ahora, és recomanable segons la Guia Metodològica del CMH utilitzar el codi de nomenclatura que s'hi estableix.

Els apartats seran els següents:

Índex de la Documentació Gràfica

| Definició urbanística i d'implantació | Situació E. 1:2000, emplaçament E. 1:500 o 1:1000 i escala gràfica i plànol de justificació urbanística |
|---|---|
| Estat actual | |
| Alçats EA generals | |
| Seccions EA generals | |
| Plantes EA generals | |
| EA DC (Detall constructiu envolupant) | |
| EA F1... (Plànols definició transmitància tèrmica EA alçats o secció) | |
| EA F1... (Mapa de lesions EA) | |
| Proposta d'intervenció | |
| AC DC (Detall constructiu envolupant proposta) | |
| AC F1... (Plànols definició transmitància tèrmica proposta alçats o secció) | |
| AC F1... (Reparació de lesions) | |

Segons necessitats de la sol·licitud concreta en cada cas. En qualsevol cas, els plànols hauran de reflectir les obres descrites a la memòria

Dibuixades a Escala 1:20 o 1:50 o 1:100 (segons necessitats) i escala gràfica amb cotes

Estat reformat

Alçats ER generals

Seccions ER generals

Plantes ER generals

Reportatge fotogràfic

PL PLEC DE CONDICIONS

PLEC DE CONDICIONS ADMINISTRATIVES
PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

EA ESTAT D'AMIDAMENTS

Estructurat segons memòria constructiva. Segons la Guia Metodològica del CMH, haurà de contenir totes les partides necessàries per a la correcta comprensió de les obres. Aquestes partides s'agruparan per capítols i contindran totes les especificacions i/o descripcions tècniques necessàries per a la seva posterior valoració

PR PRESSUPOST

Valoració aproximada del cost d'execució material de l'obra (PEM) estructurat en base a l'estat d'amidaments (apartat anterior) i **realitzat amb el programa TCQ** o qualsevol altre arxiu intercanviable BC3.

Aquesta valoració s'haurà de basar en la base de dades de la darrera actualització del banc de preus BEDEC (ITEC)

d'incloure en el projecte segons la Guia Metodològica del CMH de la següent manera:

1. Quadre de preus unitaris (quadre núm 1) i descompostos (quadre núm 2)
2. Justificació de preus

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE (PEC)

DC DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

**Annex Estudi bàsic o
Estudi de seguretat i salut**

Si s'escau i segons correspongui (D 1627/1997)

**Enderrocs i residus d'obra
"Estudi de gestió de residus"**

Justificació del compliment del RD 105/2008, "regulador de la producció i gestió de residus de la construcció i demolició" i del RD 210/2018, "Programa de Prevenció i Gestió de Residus i Recursos de Catalunya (PRECAT20)

Pla de control de Qualitat

I quan s'escaigui:

- Estudi geotècnic
- Justificació o estudis específics requerits per algun organisme autonòmic, local o altres (documentació relativa a la memòria històrica en entorns catalogats, informe de patrimoni, estudis arqueològics, etc.)
- Informe de patologies o informe de l'estat de l'edifici en intervencions en edificis existents - Altres (projecte d'enderroc, serveis afectats, construccions i instal·lacions temporals, bastides, etc.)

Alta d'expedient ANNEX II – Altres documents necessaris per a la sol·licitud dels ajuts

Documentació tècnica: 1 fitxer PDF per a cadascun dels documents següents

- 1. Informe d'Avaluació de l'edifici que acrediti la necessitat de les actuacions de rehabilitació (fase de diagnòstic) i que contingui:**
 - IITE elaborat segona la *guia metodològica* del CMH i a l'empara del Decret 64/2015 de 5 de maig.
 - Certificat d'eficiència energètica i etiqueta relatiu a l'estat actual de l'edifici.
 - Documentació gràfica de l'estat actual.
 - Quadre resum dels elements que conformen l'envolupant (FC Estudi Financer).

- 2. Avaluació de les propostes, avaluació econòmica i càlcul de quotes (fase d'avantprojecte)**
 - Avaluació energètica i econòmica del *Pla director de Rehabilitació*:
 - Certificat d'eficiència energètica (sense etiqueta) corresponent a la intervenció en el 100% de l'envolupant tèrmica de l'edifici o informe de mesures de millora.
 - Càlcul de quotes per cada entitat (FC Estudi Financer).
 - Avaluació energètica i econòmica de l'*Avantprojecte de rehabilitació* (actuacions acordades amb la comunitat de propietaris):
 - Certificat d'eficiència energètica (sense etiqueta) corresponent a les obres acordades amb la comunitat de propietaris o informe de mesures de millora.
 - Càlcul de quotes per cada entitat(FC Estudi Financer).

- 3. Projecte de rehabilitació (opcional)**

En el cas que es vulgui sol·licitar també l'ajut de l'ICAEN caldrà annexar la memòria PREE corresponent, segons la guia metodològica del CMH.

- 4. Honoraris facultatius**

Honoraris dels tècnics per a la redacció del projecte i d'altres documents tècnics relacionats amb aquest (informes tècnics de l'estat de l'edifici -IITE, certificats d'eficiència energètica -CEE, etc.). No es poden incloure impostos, taxes i tributs no recuperables.

- 5. Honoraris facultatius no acceptats**

Únicament quan l'import dels honoraris sigui igual o superior a 15.000 euros (IVA exclòs) i si els honoraris no s'han abonat abans de la sol·licitud de subvenció. Caldrà aportar 2 ofertes de professionals diferents. Quan l'elecció no sigui el de menor import, caldrà aportar la justificació de l'elecció feta.

Documentació administrativa: 1 únic fitxer PDF amb els documents següents, degudament identificats amb marcadors

- 1. Sol·licitud dels ajuts**

Segons l'Imprès 1 del CMH, degudament complimentat i signat.

- 2. Estatuts**

Estatuts de la comunitat de propietaris i document constitutiu del règim de propietat horitzontal.

- 3. Certificat de l'acta**

Segons l'Imprès 2 del CMH, amb l'aprovació de les obres, l'aprovació de l'encàrrec del projecte i designació del representant a efecte de notificacions.

- 4. Annex al certificat de l'acta**

Segons l'Imprès 3 del CMH. En el cas que no s'hi fes constar l'autorització de cadascun dels propietaris i llogaters perquè el Consorci obtingui telemàticament les dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud, caldrà afegir els certificats d'empadronament d'aquestes persones.

- 5. Declaració de morositat**

Segons l'Imprès 5 del CMH. Certificat del president o de l'administrador acreditant l'índex de morositat (igual o inferior al 5% o superior al 5% i inferior al 8%).

- 6. Declaració responsable tècnic**

Segons l'Imprès 6 del CMH.

Comunicat d'Inici de les obres

ANNEX III – Documentació a aportar (1 fitxer PDF per a cadascun dels documents següents)

1. Pressupost de contracte de l'empresa

Pressupost de contracte de l'empresa (o empreses) en concepte de la totalitat de les obres incloses al projecte, degudament signat per l'empresa i per la comunitat de propietaris.

El pressupost estarà fet en format TCQ/BC3 i basat en el banc de preus BEDEC (ITEC).

2. Pressupostos rebutjats (quan s'escaigui)

Únicament quan el pressupost acceptat sigui igual o superior a 40.000 euros (IVA exclòs), caldrà aportar 2 pressupostos més d'empreses diferents, amb caràcter previ a la contractació dels serveis.

Els pressupostos rebutjats hauran d'estar fets en format TCQ/BC3 i basats en el banc de preus BEDEC (ITEC).

Quan el pressupost escollit no sigui el de menor import, caldrà aportar la justificació de l'elecció feta.

3. Llicència d'obres

Aportació de la Llicència d'obres o autorització municipal corresponent concedida, on constin els terminis d'execució.

4. Comunicat d'inici d'obra

Mitjançant declaració responsable de la data d'inici de les obres o altre document, en format PDF, enviat una vegada iniciades les obres per tenir la data real d'inici dels treballs.

5. Factures honoraris professionals

Factures relatives als honoraris facultatius en concepte de la redacció del projecte i altres documents tècnics objecte de la subvenció.

6. Document d'endós

Segons l'Imprès 4 del CMH (Sol·licitud de cessió de drets de cobrament de subvencions). Ha d'anar acompanyat de l'imprès 4b (Annex amb les dades bancàries del tècnic).

Alta d'expedient **ANNEX IV – Documents per a sol·licitar els ajuts de Treballs Previs**

Documentació tècnica: 1 fitxer PDF per a cadascun dels documents següents

- | | |
|--|---|
| 1. Pressupost dels treballs previs | Pressupost dels treballs previs (cales, proves i assaigs necessaris per al a realització de la diagnosi, incloent la restauració de la zona en la que s'ha realitzat la cala) |
| 2. Honoraris facultatius | Honoraris dels tècnics per a la redacció de la diagnosi i de les despeses derivades de la tramitació administrativa. |
| 3. Honoraris facultatius no acceptats | Únicament quan l'import dels honoraris sigui igual o superior a 15.000 euros (IVA exclòs) i si els honoraris no s'han abonat abans de la sol·licitud de subvenció. Caldrà aportar 2 ofertes de professionals diferents, Quan l'elecció no sigui el de menor import, caldrà aportar la justificació de l'elecció feta. |

Documentació administrativa: 1 únic fitxer PDF amb els documents següents, degudament identificats amb marcadors

- | | |
|---|---|
| 1. Sol·licitud dels ajuts | Segons l'Imprès 1 del CMH, degudament complimentat i signat. |
| 2. Certificat de l'acta | Segons l'Imprès 2 del CMH, amb l'aprovació dels treballs previs i la designació del representant a efecte de notificacions. |
| 3. Annex al certificat de l'acta | Segons l'Imprès 3 del CMH. En el cas que no s'hi fes constar l'autorització de cadascun dels propietaris i llogaters perquè el Consorci obtingui telemàticament les dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud, caldrà afegir els certificats d'empadronament d'aquestes persones. |

Tancament de l'expedient

ANNEX V – Documents per a sol·licitar els ajuts de Treballs Previs

Documentació tècnica: 1 fitxer PDF per a cadascun dels documents següents

- | | |
|--|--|
| 1. Diagnosi de l'edifici | Diagnosi de l'edifici incloent relació de cales, proves i assajos prescrits i la documentació acreditativa de l'execució dels mateixos. |
| 2. Contracte treballs previs | Contracte per l'execució de la totalitat dels treballs previs. |
| 3. Pressupostos rebutjats | Únicament quan el pressupost per l'execució de les cales sigui igual o superior a 40.000 euros (IVA exclòs). Caldrà aportar 2 pressupostos més de 2 empreses diferents, anteriors a la contractació dels treballs. Quan l'elecció no sigui el de menor import, caldrà aportar la justificació de l'elecció feta. |
| 4. Factures treballs previs | Factures de les cales, proves i assaigs executats, degudament identificats. |
| 5. Factures honoraris professionals | Factures relatives als honoraris facultatius en concepte de redacció de la diagnosi i de les despeses derivades de la tramitació administrativa. |
| 6. Permís d'obra concedit | Únicament quan la diagnosi prescrigui mesures cautelars. Permís d'obra concedit per l'adopció de les mesures cautelars. |
| 7. Certificat de l'acta | Únicament quan la diagnosi prescrigui mesures cautelars. Segons l'Imprès 2 del CMH, amb l'aprovació de les mesures cautelars i l'aprovació de l'encàrrec professional per la redacció del projecte i la direcció de l'execució de les mesures cautelars esmentades. |
| 8. Document d'endós | Segons l'Imprès 4 del CMH (Sol·licitud de cessió de drets de cobrament de subvencions). Ha d'anar acompanyat de l'imprès 4b (Annex amb les dades bancàries del tècnic). |
| 9. Comunicació de la finalització | Comunicació de la finalització dels treballs previs juntament amb el permís d'obres concedit (si s'escau). |