



Ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial. Convocatòria 2008

1. Requisit previ

2. Qui pot sol·licitar els ajuts a la rehabilitació d'edificis?
3. Quins altres requisits s'han de complir?
4. Quin termini hi ha per sol·licitar els ajuts?
5. Quins ajuts es poden sol·licitar?
6. Quines entitats es tenen en compte per al càlcul de les subvencions?
8. Què és el pressupost protegible?
9. Quin termini hi ha per fer les obres?
10. Quan es rebran els ajuts?
11. Quina documentació cal presentar amb la sol·licitud?
12. On s'han de presentar les sol·licituds?

1. Requisit previ

Si voleu fer obres de rehabilitació i sol·licitar aquests ajuts, s'ha de realitzar un pas previ: abans de començar les obres cal demanar a l'Administració el **Test de l'Edifici (TEDI)**.

No serà necessari el TEDI quan:

- S'hagin començat les **obres per risc greu i imminent** d'acord amb una **ordre d'execució** vigent i actualitzada amb el certificat tècnic municipal.
- Es pot substituir, **previ conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge**, per estudis tècnics considerats adequats per la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge quan es tracti d'actuacions en:
 - o Parcs d'habitatge propietat o administrats per **operadors públics**,
 - o Edificis que formin part d'un **conjunt d'especial interès per a un ajuntament**.

2. Qui pot sol·licitar els ajuts a la rehabilitació d'edificis?

Els promotors de les obres de rehabilitació, propietaris (persones físiques i/o jurídiques), d'edificis d'ús residencial en la seva condició de:

- Comunitats de propietaris
- Titulars d'edificis d'habitatges d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns de l'edifici.

Sempre que:

- Hagin **sol·licitat el TEDI** en anualitats anteriors al 2008
- **No s'hagin iniciat les obres** de rehabilitació per a les quals se sol·liciten els ajuts abans que la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge notifiqui el resultat favorable del TEDI, **excepte** per:
 - o Obres que hagin estat iniciades per raons de **risc greu** i imminent degudament acreditat.



- Obres en parcs d'habitatges propietat o administrats per **operadors públics previ conveni amb el DMAH.**
- Actuacions de rehabilitació especials, incloses en un conveni entre l'**Ajuntament i el Departament de Medi Ambient i Habitatge.**

3. Quins altres requisits s'han de complir?

Les obres objecte d'ajuts s'hauran d'ajustar i complir al que estableixi el resultat del TEDI.

La construcció de l'edifici ha de ser anterior al 31 de desembre de 1980, excepte en programes d'accessibilitat i sostenibilitat i eficiència energètica.

Queden excloses les sol·licituds d'ajuts per a la instal·lació d'ascensor en edificis d'ús residencial acabats amb posterioritat al 31 de desembre de 1996, els quals estan obligats a tenir-ne d'acord amb la normativa vigent.

L'edifici, un cop rehabilitat, ha de tenir el 70%, com a mínim, de superfície útil total destinada a habitatge, excloent la superfície dels locals de planta baixa i sota rasant i no pot incloure un buidatge de l'edifici o l'enderrocament de les façanes.

L'edifici ha de tenir seguretat estructural i un funcionament correcte de les instal·lacions generals, o bé els ha d'aconseguir mitjançant el procés de rehabilitació.

Les obres han de disposar de la preceptiva autorització municipal i ajustar-se a la legalitat vigent.

4. Quin termini hi ha per sol·licitar els ajuts?

El termini de presentació de les sol·licituds **finalitza el 30 de maig de 2008**

5. Quins ajuts es poden sol·licitar?

Segons les obres a realitzar la quantia de la subvenció és de :

% pressupost protegible per habitatge o local

A. Programa de rehabilitació d'edificis amb patologies, deficiències i risc

a.1. Patologies estructurals (estabilitat, solidesa i seguretat):	50%	7.000€
a.2. Deficiències constructives que afecten l'habitabilitat:	25%	2.000€
a.3. Reparació dels elements en risc:	25%	800€

B.- Programa d'accessibilitat

b.1. Instal·lacions ascensors amb creació d'itineraris practicables:	60%	6.000€
b.2. Instal·lacions ascensors:	45%	5.500€
b.3. Supressió de barreres arquitectòniques:	25%	200€

C. Instal·lacions comunitàries

c.1. Adequació d'instal·lacions: aigua, electricitat, gas canalitzat:	40%	2.600€
--	-----	--------



D. Sostenibilitat

d.1. Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic:	35%	2.000 €
d.2. Instal·lació d'energies alternatives aigua calenta sanitària i energia elèctrica:	35%	1.500 €

Aquests ajuts es poden incrementar en un 10% de la subvenció, en els següents casos:

- Quan l'edifici està deshabitat i es rehabilita per destinar-lo a lloguer o venda protegida
- Quan l'edifici està situat a una zona de muntanya o a zones rurals de despoblament.
- Quan l'edifici formi part d'un bé cultural d'interès nacional declarat així pel Govern de la Generalitat.
- Quan l'edifici formi part d'un conjunt d'especial interès declarat així per un Ajuntament, prèvia signatura de conveni entre l'Ajuntament i el Departament de Medi Ambient i Habitatge.

6. Quines entitats es tenen en compte per al càlcul de les subvencions?

Totes les entitats que formen part de l'edifici que es rehabilita sempre que siguin **unitats jurídicament independents** i es destinin a habitatge o local.

En cap cas els locals situats en planta soterrani, destinats a aparcament o traster es comptabilitzaran per al càlcul de la subvenció.

En el cas d'edificis amb **diverses escales** :

- **Si hi ha diferents comunitats:** només es computen els habitatges i locals que formen part de la comunitat que fa les obres.
- **Si només hi ha una comunitat:** es computen tots els habitatges i locals que la formen

7. Són compatibles totes les subvencions?

Aquestes subvencions **són compatibles entre si i poden ser acumulades**. També són compatibles amb les que estableixen altres administracions públiques diferents de la Generalitat de Catalunya, dins dels seus àmbits competencials, sempre que no superin els costos de les actuacions protegides.

En el cas que es demanin **altres ajuts per a les mateixes obres de rehabilitació**, s'haurà de presentar el **pressupost degudament separat per a cada programa o actuació** i, si és el cas, s'haurà de fer constar a quin organisme s'han demanat els ajuts i els imports concedits.

Els edificis per als quals s'hagin concedit els ajuts previstos en aquesta convocatòria **no podran rebre nous ajuts per al mateix tipus d'actuació fins que hagin transcorregut 10 anys**, a comptar des de la data en què s'hagi emès el certificat de compliment de les obres protegides.

8. Què és el pressupost protegible?

El **pressupost protegible**, a l'efecte de determinar les subvencions, no ha de coincidir necessàriament amb el pressupost presentat pel promotor, i està constituït per la suma dels següents conceptes:

- el pressupost de l'empresa que realitza les obres
- els honoraris facultatius
- el cost de les llicències o autoritzacions administratives
- els tributs que gravin les actuacions
- els costos de les diagnòs i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte (si s'escau)

Per al càlcul de les subvencions, **el pressupost d'execució material de l'empresa que realitza les obres ha de coincidir amb el pressupost d'obres aprovat en la llicència municipal**.



En el cas que el pressupost protegible **superi 30.000 €** per a cadascun dels beneficiaris, caldrà aportar tres ofertes de diferents proveïdors.

La documentació presentada amb el comunicat final d'obres i justificant de la despesa ha de coincidir amb la presentada amb la sol·licitud d'ajuts (empresa que fa les obres, etc.). Si hi ha qualsevol canvi, s'ha de comunicar i **demanar autorització** abans al Servei competent de la Secretaria d'Habitatge o a l'Oficina Local d'Habitatge on s'hagi presentat la sol·licitud d'ajuts. Aquesta autorització sempre **s'haurà de demanar dins del termini establert per a l'execució de les obres**.

9. Quin termini hi ha per fer les obres?

El termini d'execució de les obres **no podrà excedir d'un any** a partir de la data de la resolució de subvenció. Passat aquest termini, en cas de necessitar una pròrroga, s'haurà de demanar autorització al Servei competent de la Secretaria d'Habitatge. La sol·licitud d'autorització de pròrroga haurà de ser motivada i s'ha de justificar documentalment els motius.

10. Quan es rebran els ajuts?

L'atorgament dels ajuts restarà condicionat a les **disponibilitats pressupostàries** de cada exercici.

El pagament es farà efectiu un cop acreditat l'acabament de les obres sempre que els sol·licitants presentin:

El **comunicat final d'obres**, segons formulari normalitzat, i si s'escau el certificat final d'obres amb els visats corresponents. Aquest comunicat i/o certificat s'ha d'acompanyar de la justificació de despesa de les obres subvencionades, mitjançant la presentació de les factures i rebuts que acreditin els costos realitzats (Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada).

El pagament de les subvencions **a favor de comunitats de propietaris** es farà efectiu en un compte de la comunitat.

Si les obres de rehabilitació, les promou una comunitat de propietaris, on **menys del 70%** utilitzen els habitatges com a residència habitual i permanent, el **reconeixement de la subvenció es farà només per als que així ho acreditin**.

En el cas **d'obres començades per risc greu i imminent**, s'ha de presentar l'**Ordre d'execució vigent actualitzada** i també el **certificat municipal acreditatiu** que complimenti l'esmentada ordre d'execució.

És requisit previ al pagament de la subvenció que el sol·licitant acrediti el compliment de les seves obligacions tributàries i davant la Seguretat Social, mitjançant la presentació dels certificats corresponents. **No caldrà presentar el certificat tributari en cas que la persona afectada autoritzi el Departament de Medi Ambient i Habitatge per a l'obtenció de les dades directament a l'Agència Tributària per via telemàtica. Aquesta autorització es fa constar expressament a la sol·licitud.**

11. Quina documentació cal presentar amb la sol·licitud?

Per a nous sol·licitants, juntament amb l'imprès de sol·licitud normalitzat per la Secretaria d'Habitatge:

11.1. Documentació jurídicoadministrativa



En tots els casos:

- Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del **DNI/NIF/NIE** de la persona que signa la sol·licitud i, si s'escau, de la documentació acreditativa de la representació de l'entitat en nom de la qual actua.
- Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del document que acrediti la **titularitat del sol·licitant**: propietat, llevat que el promotor de les obres sigui una comunitat de propietaris.
- En el cas d'haver sol·licitat ajuts per la mateixa actuació a un altre Departament de la Generalitat de Catalunya o a una altra administració, cal aportar **declaració responsable on s'indiqui l'ajut sol·licitat** o, en el seu cas, **obtingut**.
- **Declaració responsable** de no trobar-se en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Full de sol·licitud de **transferència bancària**, segons model normalitzat.

En el cas que els promotors de la rehabilitació siguin persones físiques i ostentin la propietat compartida :

- Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del **document d'identificació de cadascun dels propietaris**.
- **Nomenament d'un representant dels propietaris**, als efectes de la presentació i seguiment dels tràmits de la sol·licitud d'ajuts, així com el compliment de les obligacions que com a beneficiaris correspongui als propietaris.

En el cas que el promotor de la rehabilitació sigui una comunitat de propietaris:

- Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del **document d'identificació de la comunitat** (CIF o equivalent).
- **Nomenament d'un representant de la comunitat de propietaris**, a l'efecte de la presentació i seguiment dels tràmits de la sol·licitud d'ajuts i relació annexa de propietaris signada pels representants de la comunitat, segons model normalitzat per la Secretaria d'Habitatge.
- Full de sol·licitud de **transferència bancària**, segons model normalitzat on s'indiquin les dades d'un compte obert a nom de la comunitat.

11.2. Documentació tècnica

- **Projecte tècnic**, bàsic i d'execució, degudament visat, per a totes aquelles obres en què la llicència d'obres així ho requereixi i segons el que estableix la circular de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge (DGQERH). Si no és el cas:
 - o **Memòria tècnica**, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària per part de la DGQERH segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.



- **Pressupost de l'empresa** que realitza les obres, degudament desglossat per a cada concepte, amb estat d'amidaments i preus unitaris. En el cas que s'executin diverses actuacions, cal presentar **pressupostos parcials** de cadascuna.
- **Llicència municipal d'obres**, o justificació de la seva sol·licitud. En tot cas, caldrà aportar la llicència municipal concedida amb la presentació del comunicat i/o certificat final d'obres.
- En el cas d'obres començades per risc greu i imminent, s'ha de presentar l'**Ordre d'execució vigent i actualitzada**, així com el **certificat municipal** acreditatiu que complementi l'esmentada ordre d'execució.
- En el cas de sol·licitar **ajuts al projecte i direcció d'obres**, en base al conveni subscrit amb un ajuntament, cal aportar:
 - **pressupost dels honoraris referents** al cost del projecte
 - **pressupost referent als treballs de direcció d'obres**
 - **compromís de realitzar les obres de rehabilitació** projectades i el termini d'execució.

Per a sol·licitants que en la convocatòria del 2007 van presentar sol·licitud d'ajuts per a les mateixes obres de rehabilitació i no han obtingut resolució favorable amb motiu de l'exhauriment de la dotació pressupostària:

- **Imprès de sol·licitud** d'ajuts normalitzat per la Secretaria d'Habitatge
- **Declaració responsable conforme la documentació** que va ser presentada anteriorment **és vigent** i no ha sofert cap modificació.

12. On s'han de presentar les sol·licituds?

A les **Oficines locals d'habitatge**. Consulteu les adreces aquí:

http://mediambient.gencat.net/cat/ciutadans/habitatge/Relacio_Oficines_Habitatge.jsp?ComponentID=82882&SourcePageID=38494#1

A la **Secretaria d'Habitatge** (C/ Aragó, 244-248, Barcelona)

A la **seu central** del Departament de Medi Ambient i Habitatge (av. Diagonal, 523-525, BCN)

Als **serveis territorials d'Habitatge**

Girona: c. dels Banyoles, 17, acc.

Lleida: c. Dr. Fleming, 15

Tarragona: c. Anselm Clavé, 1

Terres de l'Ebre (Tortosa): c. Sant Ildefons, 6

Els **impresos** de sol·licitud, així com la resta de **formularis** que es demanen, es poden trobar a les mateixes oficines o bé a:

http://mediambient.gencat.net/cat/ciutadans/habitatge/impresos_formularis.jsp