



Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges. Convocatòria 2008

1. Requisit previ
 2. Qui pot sol·licitar els ajuts a la rehabilitació d'habitatges?
 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. Són compatibles totes les subvencions?
 7. Què és el pressupost protegible?
 8. Quin termini hi ha per fer les obres?
 9. Quan es rebran els ajuts?
 10. Quina documentació cal presentar amb la sol·licitud?
 11. On s'han de presentar les sol·licituds i consultar l'estat de l'expedient?
-

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 l'**Informe intern d'idoneïtat (III)**.

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

Els promotors de les obres de rehabilitació, propietaris o llogaters d'habitatges en la seva condició de:

- Titulars d'**habitatges** per a la rehabilitació d'**interiors**.
- Titulars d'**edificis d'un sol habitatge** per a la rehabilitació d'**elements que formen part de l'edifici** o de l'**interior** de l'habitatge (**unifamiliars**).

Sempre que:

- Hagin **sol·licitat l'Informe intern d'idoneïtat** 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 de l'III.

3. Quins altres requisits s'han de complir?

- En general :

Les obres objecte d'ajuts s'hauran d'ajustar al que estableixi el resultat de l'III.

La construcció de l'edifici ha de ser anterior al 31 de desembre de 1980, excepte en programes d'accessibilitat i millora d' aïllament tèrmic i/o acústic.

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

Els habitatges, ja sigui d'ús propi o per destinar-los a venda o lloguer protegit, un cop acabades les obres s'han de destinar a residència habitual i permanent.



No es podrà transmetre per actes entre vius durant un termini de 5 anys a comptar des de la concessió, sense retornar els ajuts rebuts amb el tipus d'interès legal corresponent.

- **En cas d'habitatges desocupats**, rehabilitats per a destinar a venda o lloguer protegit, un cop rehabilitats:

Els destinats a venda: s'han de qualificar com habitatges amb protecció oficial de PREU CONCERTAT, el seu règim jurídic serà de 90 anys i el preu de venda màxim per m2 útil d'habitatge, **a l'any 2007**, no pot superar:

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Zona A1: 2.489,76 € | Zona B: 1.703,52 € |
| Zona A2: 2.293,20 € | Zona C: 1.506,96 € |
| Zona A3: 2.096,64 € | Zona D: 1.310,40 € |

Els destinats a lloguer: s'han de destinar a lloguer durant 10 anys, i la renda màxima serà l'equivalent a la dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer a 10 anys.

Aquesta renda màxima mensual per m2 útil d'habitatge és, **per a l'any 2007**, de:

Zona A: **8,54€** Zona B: **6,94 €** Zona C: **6,14 €** Zona D: **5,34 €**

En aquests casos caldrà aportar el contracte de compravenda o lloguer, un cop acabada l'actuació de rehabilitació, amb les condicions de venda i lloguer corresponents.

- **En el cas d'habitatges per a destinar a ús propi:**

Si les obres a realitzar són a l'interior de l'habitatge, els propietaris han d'acreditar que els ingressos de la unitat familiar **de l'any 2006 no superen 3,5 vegades l'IPREM**, excepte per obres d'aïllament tèrmic i/o acústic.

Aquesta quantia depenent del nombre de membres que formen la unitat familiar i de la zona geogràfica on es troba ubicat l'habitatge és de:

| | 1 membre | 2 membres | 3 membres | 4 membres | 5 o més membres |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| A | 31.301,20 | 32.289,28 | 33.657,20 | 35.569,55 | 37.712,29 |
| B | 29.344,88 | 30.252,45 | 31.553,63 | 33.346,45 | 35.355,27 |
| C | 27.618,71 | 28.472,89 | 29.697,53 | 31.384,89 | 33.275,55 |
| D | 23.475,90 | 24.201,96 | 25.242,90 | 26.677,16 | 28.284,22 |

El càlcul dels ingressos es farà d'acord amb la quantia de la part general i especial de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques, corresponents al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut a la sol·licitud del finançament qualificat, presentades per cadascun dels membres de la unitat familiar.

La sol·licitud dels ajuts implica l'autorització perquè l'Administració pugui sol·licitar la informació de caràcter tributari o econòmic legalment pertinent.

- **En el cas d'habitatges unifamiliars o edificis d'un sol habitatge:**

Les persones físiques, propietàries d'edificis d'un sol habitatge (unifamiliar) en el qual es vulguin realitzar obres de rehabilitació previstes per el cas d'edificis d'ús residencial (programa de patologies, millorar l'accessibilitat, adequació de les instal·lacions i millora de la sostenibilitat) **hauran d'estar empadronades** en el municipi de l'habitatge **un mínim de cinc anys** abans de la sol·licitud dels ajuts, o bé, acreditar un contracte de treball vigent al municipi.



En aquest cas, no serà d'aplicació el límit d'ingressos de 3,5 vegades l'IPREM i els ajuts seran els corresponents a la rehabilitació d'un edifici d'ús residencial.

En tots els casos s'ha de garantir que els habitatges puguin assolir les condicions mínimes d'habitabilitat que exigeix la normativa 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?

Es poden sol·licitar les següents subvencions segons el tipus d'obres a realitzar:

- Actuacions destinades a dotar els habitatges de les condicions mínimes d'habitabilitat
La subvenció és del 40 % del pressupost protegible fins a un màxim de 8.400 €
- Adequació a la norma vigent de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i sanejament
La subvenció és del 25 % del pressupost protegible fins a un màxim de 700 €
- Actuacions destinades a facilitar la mobilitat a l'interior de l'habitatge, només per a persones amb consideració legal de mobilitat reduïda
La subvenció és del 40 % del pressupost protegible fins a un màxim de 7.200 €
- Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic adaptant els habitatges als paràmetres que exigeix la normativa vigent
La subvenció és del 35 % del pressupost protegible fins a un màxim de 1.400€

Aquestes subvencions són compatibles entre sí i poden ser acumulades.

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

- Quan el sol·licitant de les obres en un habitatge per a ús propi és menor de 35 anys
- Quan l'habitatge està deshabitat i es rehabilita per destinar-lo a lloguer o venda protegida
- Quan l'habitatge està situat a una comarca o zona de muntanya o a zones rurals de despoblament.
- Quan l'habitatge formi part d'un bé cultural d'interès nacional declarat així pel Govern de la Generalitat.
- Quan l'habitatge 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. 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 habitatges 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.

7. 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 diagnosis 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'obra 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 i justificant de final d'obres, ha de coincidir amb la presentada amb la sol·licitud (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.**

8. 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. Per a poder ampliar aquest termini, el promotor haurà de demanar una prorroga al Servei competent de la Secretaria d'Habitatge, justificant els motius.

9. 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 de final d'obres**, segons formulari normalitzat, i si s'escau **el certificat final d'obres** amb els visats corresponents. Aquest comunicat de final d'obres 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 (Originals i fotocòpies o fotocòpies compulsades).

També cal aportar **certificat d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.**

10. 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:



10.1. 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.
 - Full de sol·licitud de **transferència bancària**, segons model normalitzat.
 - 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**.
 - **Declaració responsable** conforme el sol·licitant es troba al corrent de les **obligacions tributàries i amb la Seguretat Social**. En el supòsit de persones no subjectes a aquestes obligacions, declaració responsable en aquest sentit.
- **En el cas que els sol·licitants siguin persones físiques :**
 1. **Si tenen 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 del compliment de les obligacions que com a beneficiaris correspongui als propietaris.**
 2. **Justificant d'ingressos:**

Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada de la **declaració sobre l'Impost de la renda de les persones físiques (IRPF)** corresponent al període impositiu immediatament anterior (2006) de cadascun dels membres de la unitat familiar del sol·licitant.

En cas que el sol·licitant o els membres de la unitat familiar no estiguin obligats legalment a presentar la declaració sobre la renda de les persones físiques, **declaració responsable d'ingressos**.

No caldrà que els sol·licitants aportin la justificació relativa als ingressos quan els òrgans que gestionen la tramitació de les sol·licituds puguin obtenir per via telemàtica el certificat tributari corresponent, amb el previ consentiment de la persona interessada que haurà de fer-se constar en la sol·licitud.
- **En el cas de rehabilitació d'habitatges que es destinaran a lloguer protegit o a venda de preu concertat:**
 - **Compromís** del sol·licitant de **destinació dels habitatges indicant el règim d'ús**, segons model normalitzat per la Secretaria d'Habitatge.
 -



- **Compromís** del sol·licitant conforme, un cop destinat **l'habitatge rehabilitat** al lloguer protegit o a venda de preu concertat, **restarà subjecte a l'obligació de no ser objecte de transmissió onerosa o gratuïta** per actes intervius en el termini de 5 anys.
- **En el cas d'un edifici d'un sol habitatge destinat a ús propi:**
 - **Certificat d'empadronament** del sol·licitant al municipi de l'habitatge a rehabilitar, amb un **mínim de 5 anys abans** de la sol·licitud dels ajuts, o bé, **contracte de treball** vigent al municipi.
- **En el cas que el sol·licitant es trobi en situació de separació matrimonial o divorci:**
 - **Conveni regulador** de la separació o la sentència judicial que acrediti aquesta situació i el dret d'ús sobre l'habitatge.

10.2. Documentació tècnica

- **Projecte tècnic**, bàsic i d'execució, degudament visat, per a totes aquelles obres en què la llicència d'obres així ho requereixi. Si no és el cas i segons circular de la DGQERH :
 - Memòria tècnica**, amb la descripció de les obres a realitzar i documentació tècnica annexa complementària i necessària segons el tipus d'actuació per a la qual se sol·liciten els ajuts.
 - Croquis d'abans i de després de la rehabilitació**, acotat amb indicació de la superfície útil.
- **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.

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

11. On s'han de presentar les sol·licituds i consultar l'estat de l'expedient?

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

http://mediambient.gencat.net/cat/ciudadans/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)



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Secretaria d'Habitatge

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/ciudadans/habitatge/impresos_formularis.jsp