



AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'ÚS RESIDENCIAL

Per a poder gaudir d'aquest ajuts, els promotors han de passar per una fase prèvia. Aquesta fase consisteix en una sol·licitud del Test de l'Edifici (TEDI) que **s'ha de presentar** al Servei corresponent o a l'oficina de rehabilitació, segons model oficial, **abans de començar les obres.**

Un cop presentada la sol·licitud, es gestionarà l'encàrrec del TEDI a través dels col·legis professionals .

Si l'informe és favorable, o han transcorregut 6 mesos des de la data de la sol·licitud del TEDI, sense rebre cap notificació, **es podran començar les obres** (comunicant el seu inici), però, per a poder gaudir dels ajuts, **s'ha de presentar la sol·licitud dels ajuts** dins la corresponent convocatòria.

En tot cas, per gaudir dels ajuts, les obres a realitzar s'hauran d'ajustar al resultat de l'informe .

L'informe del TEDI té una validesa de **18 mesos**, des de la data d'emissió.

El pressupost protegible, no sempre ha de coincidir amb el pressupost presentat pel promotor, i està constituït per:

- Pressupost d'execució material
- Honoraris facultatius
- Cost de les llicències o autoritzacions administratives
- Tributs que gravin les actuacions
- Costos de les diagnosis i estudis tècnics previs a l'elaboració del projecte.

Si les obres a executar consisteixen en vàries actuacions, s'ha de presentar el pressupost degudament separat per a cada una de les actuacions.

El pressupost d'execució material s'ajustarà al pressupost aprovat en la llicència municipal

El termini d'execució de les obres no podrà excedir d'un any. Aquest termini es podrà prorrogar per causes justificades.

L'atorgament dels ajuts restarà condicionat a les disponibilitats pressupostàries de cada exercici i el pagament es farà efectiu un cop acreditat l'acabament de les obres.

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

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

En cap cas els locals destinats a aparcament es comptabilitzaran per al càlcul de la subvenció

CONDICIONS GENERALS

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

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.

Les obres no poden incloure un buidatge de l'edifici o enderrocament de les façanes.

L'edifici ha de tenir seguretat estructural i un funcionament correcte de les instal·lacions generals, o 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.

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.

Cas d'habitatges desocupats, rehabilitats per a destinar a venda o lloguer protegit, un cop acabada la rehabilitació dels mateixos, s'han de qualificar com:

Els destinats a venda: 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 2005, no pot superar :

Zona A1 : 2.377,55 €	Zona B : 1.626,74 €
Zona A2 : 2.189,85€	Zona C : 1.439,04 €
Zona A3 : 2.002,15 €	Zona D : 1.251,34 €

Els destinats a lloguer: es destinaran 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.

Aquest preu és de: **Zona A** : 8,16 € **Zona B**: 6,63€ **Zona C**: 5,86€ **Zona D**: 5,19 €

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

PROMOTORS

- Les persones físiques o jurídiques, i comunitats de propietaris d'edificis destinats a ús residencial, amb títol de domini o qualsevol altre dret que els permeti realitzar les actuacions.
- Els llogaters, sense consentiment de la propietat, quan estiguin facultats per executar les actuacions de rehabilitació per resolució administrativa o judicial.

TIPUS D'AJUTS

SUBVENCIONS

A.- Patologies, deficiències i risc

- Reparació d'edificis que tenen lesions que afecten l'estabilitat, la solidesa i la seguretat de l'edifici : 50% del pressupost protegible d'obres amb un màxim de 7.000€ per habitatge o local
- Reparació d'edificis amb deficiències constructives que afecten o poden afectar les condicions d'habitabilitat : 25% del pressupost protegible d'obres amb un màxim de 2.000€ per habitatge o local
- Reparació dels elements de l'edifici que, pel seu grau de deteriorament, representen un risc, ja sigui pels ocupants de l'edifici, o per a terceres persones: 25% del pressupost protegible d'obres amb un màxim de 800€ per habitatge o local.

B.- Accessibilitat

- **Instal·lacions d'ascensors “amb creació d'itineraris practicables”** en edificis plurifamiliars existents: 60% del pressupost protegible d'obres amb un màxim de 6.000€ per habitatge o local
- **Instal·lacions d'ascensors** en edificis plurifamiliars existents : 45% del pressupost protegible d'obres amb un màxim de 5.500€ per habitatge o local
- **Supressió de barreres arquitectòniques** :25% del pressupost protegible, amb un màxim de 200 € per habitatge o local

C.- Instal·lacions comunitàries

- **Adequació d'instal·lacions** de les xarxes de sanejament : aigua, electricitat, gas canalitzat: 40% del pressupost protegible amb un màxim de 2.600 € per habitatge o local

D.- Sostenibilitat

- **Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic** :35% del pressupost protegible amb un màxim de 2.000€
- **Instal·lació d'energies alternatives** (solar i fotovoltaica) per a l'obtenció d'aigua calenta sanitària i energia elèctrica : 35% del pressupost protegible amb un màxim de 1.500 €

Es podran incrementar, les quanties de les subvencions anteriors, en un **10% addicional**, en els següents casos:

- Edificis amb habitatges desocupats rehabilitats per a destinar-los a venda o lloguer protegit
- Edifici situat a comarca o zona de muntanya segons la Llei 2/1983, d'alta muntanya (l'Alt Urgell, la Cerdanya, el Pallars Jussà, el Pallars Sobirà, el Ripollès, la Vall d'Aran, el Berguedà, el Solsonès i la Garrotxa) , o a zones rurals de despoblament (que siguin declarades per Ordre del conseller de Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- Edificis que formin part d'un bé cultural d'interès nacional declarat pel Govern de la Generalitat de Catalunya.
- Edificis que formin part d'un conjunt d'especial interès per un Ajuntament, prèvia signatura de conveni entre l'Ajuntament i el Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Compatibilitat amb ajuts d'altres administracions públiques

Aquestes subvencions són compatibles entre si i poden ser acumulades. També són compatibles amb les que estableixen altres administracions públiques, sempre que no superin els costos de les actuacions protegides.

S'haurà de presentar el pressupost degudament separat per cada un dels programes i, si és el cas, es farà constar a quin organisme s'han demanat els ajuts i els imports concedits.