



AJUTS PER A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES

Per a poder gaudir d'aquest ajuts, els promotors han de passar per una fase prèvia. Aquesta fase prèvia consisteix en la sol·licitud d'un Informe de valoració de necessitat, idoneïtat i coherència tècnica 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 , els Serveis competents de la Direcció General d'Habitatge elaboraran el corresponent informe.

Si l'informe és favorable, o han transcorregut 6 mesos des de la data de la sol·licitud , 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 intern d'idoneïtat (III) té una validesa de **18 mesos** des de la data d'emissió.

Les obres de rehabilitació de coberta que comportin increment d'alçada de l'habitatge, sempre que aquesta sigui permesa per la normativa urbanística corresponent, podran sol·licitar aquests ajuts.

En el cas que aquest increment d'alçada suposi incrementar el nombre d'habitatges, els nous habitatges resultants s'hauran de sotmetre durant 10 anys al règim jurídic de protecció oficial.

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

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.

Condicions generals

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

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

L'habitatge, ja sigui d'ús propi o per destinar-lo a lloguer protegit, un cop acabades les obres s'ha de destinar a residència habitual i permanent.

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

Cas d'habitatges **desocupats**, rehabilitats per destinar a venda o lloguer protegit, un cop acabada la rehabilitació dels mateixos, s'ha 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**: 5,83€ **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 venda i lloguer corresponents.

Si l'habitatge es destina a ús propi, i les obres a realitzar són a l'interior de l'habitatge, els propietaris han d'acreditar que els ingressos de la unitat familiar no superen 3,5 vegades l'IPREM.

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	30.086,00	31.016,49	32.350,54	34.188,64	36.248,19
B	28.205,63	29.077,96	30.328,63	32.051,85	33.982,68
C	26.546,47	27.367,50	28.544,59	30.166,44	31.983,70
D	22.564,50	23.262,37	24.262,90	25.641,48	27.186,14

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.

Les persones físiques, propietàries d'edificis d'un sol habitatge (unifamiliar) en el qual es vulguin realitzar obres de rehabilitació previstes en el cas d'edificis d'ús residencial (rehabilitació 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.

Promotors

Podran sol·licitar aquests ajuts:

- Els propietaris d'un habitatge llogat o el llogater amb el consentiment previ de la propietat.
- Els propietaris, siguin persones físiques o jurídiques, i les societats gestores socials, que rehabilitin habitatges per a destinar-los a lloguer
- Els propietaris individuals, per a ús propi.

TIPUS D'AJUTS

1.- SUBVENCIONS

- Actuacions destinades a dotar els habitatges de les condicions **mínimes d'habitabilitat** d'acord amb la normativa vigent : 40% del pressupost protegible amb un màxim de 8.400 €
- Adequació de les **instal·lacions d'aigua, gas, electricitat** i sanejament que es vulguin adequar a la normativa vigent: 25% del pressupost protegible amb un màxim de 700 €
- Actuacions destinades a facilitar **la mobilitat a l'interior de l'habitatge**, segons la minusvalidesa dels usuaris i sempre que aquests tinguin la consideració legal de persones amb mobilitat reduïda : 40% del pressupost protegible amb un màxim de 7.200 €
- Millora de l'**aïllament tèrmic i/o acústic**, adaptant els elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeixen les normatives vigents: 35% del pressupost protegible amb un màxim de 1.400 €

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

- Promotors amb edat inferior a 35 anys
- Habitatges desocupats rehabilitats amb la finalitat de destinar-los a venda o lloguer protegit
- Habitatge 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 l'Ordre del conseller de Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- Formin part d'un bé cultural d'interès nacional declarat pel Govern de la Generalitat de Catalunya.
- 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 tipus d'obres i, si és el cas, es farà constar a quin organisme s'han demanat ajuts i els imports concedits.