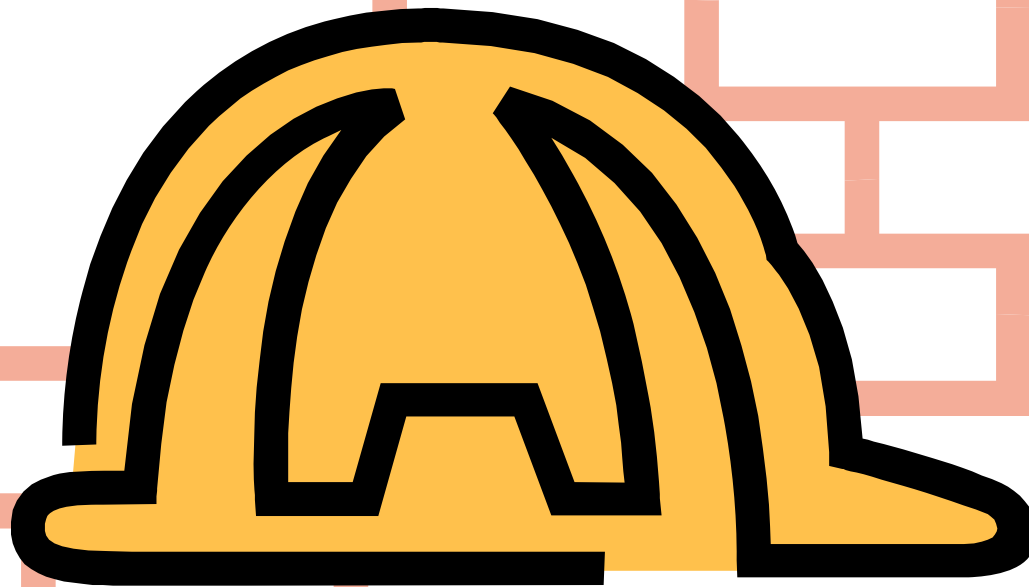


# AJUTS A LA REHABILITACIÓ

# 2014



L'Ajuntament de Girona, a través de l'Oficina Municipal d'Habitatge, i per conveni amb la Generalitat de Catalunya, gestiona els ajuts a la rehabilitació a totes les actuacions que s'executin a la ciutat de Girona.

Aquests ajuts només es poden sol·licitar dins dels terminis de la convocatòria corresponent. En el nostre web pot consultar el calendari de convocatòries. [?](#)

**La rehabilitació a fer està a la ciutat de Girona?**

**SÍ**

**NO**

**Accés directe a la documentació**



Les obres de rehabilitació a fer afecten a:

**Habitatge buit**

**Edifici d'ús residencial**

**Cap dels indicats**



# Rehabilitació edifici



**RESOLUCIÓ TES/1919/2014, d'1 d'agost, per la qual es convoquen subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial per a l'any 2014, i se n'aproven les bases reguladores.**

## Objecte

L'objecte d'aquesta convocatòria és la concessió de **subvencions** per al finançament de les obres de **rehabilitació d'elements comuns i d'espais privatis comunitaris**, per a la **conservació, la millora de la qualitat i sostenibilitat** o per a la realització d'**ajustos raonables en matèria d'accessibilitat** en **edificis d'ús residencial**.

## Persones i entitats destinatàries

Poden accedir a les subvencions les **comunitats de propietaris** o els **propietaris d'edificis d'habitatges** i, per a les actuacions en edificis d'habitatges destinats a lloguer, les **persones llogateres** en cas de ser les promotores de les obres i estar autoritzades per la propietat.



L'edifici ha estat construït i acabat abans de l'**1 de gener de 1981**?

SÍ

NO



**Les obres estan per fer, o han estat començades després del 10 d'abril de 2013?**

**SÍ**

**NO**



S'entén per edifici d'ús residencial aquell que tingui un **mínim del 70%** de la seva superfície construïda sobre rasant.

**Compleix l'edifici amb aquest requisit?**

**SÍ**

**NO**





Dels habitatges existents a l'edifici, per tenir dret a la subvenció ha d'haver un **mínim del 70%** destinat a **residència habitual i permanent**.

**Compleix l'edifici amb aquest requisit?**

**SÍ**

**NO**



## Rehabilitació edifici: nombre habitatges

TES/1919/2014, Annex 1, 3.3.c

**Nombre d'habitatges** amb ús residencial que te l'edifici:

**8 o més**

**entre 1 i 7**



En cas d'**edificis de menys de 8 habitatges** o d'**edificis unifamiliars**, es pot accedir a les ajudes amb les següents condicions:

- Que les obres consisteixin en ajustos raonables en matèria d'accessibilitat o de millora de la qualitat i sostenibilitat, i es realitzin simultàniament amb les obres de conservació.
- Quan hi visquin persones amb discapacitat o majors de 65 anys.

**Compleix amb alguna de les dues condicions?**

SÍ

NO



Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i previ a la sol·licitud d'ajuts, de l'informe d'avaluació de l'edifici que acrediti la necessitat de l'actuació de rehabilitació amb els següents documents:

- L'informe d'Inspecció tècnica de l'edifici (ITE) regulat en l'annex 1 del Decret 187/2010, de 23 de novembre, sobre la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges.

La inspecció tècnica de l'edifici és obligatòria per poder-se acollir als programes públics de foment de la rehabilitació, segons l'article 3.c del decret 187/2010.

- El Certificat d'eficiència energètica de l'edifici (CEEE) diligenciat per l'Institut Català de l'Energia.
- L'informe de les condicions bàsiques d'accessibilitat, segons model normalitzat.

**Disposen d'aquests documents?**

SÍ

NO



Les obres, en cas de no estar iniciades, han de començar en un termini màxim de 6 mesos i cal acreditar que disposen d'un fons de reserva no inferior al 5% de l'import de les despeses pressupostades.

**Compleix amb aquestes condicions?**

**SÍ**

**NO**



Es consideren actuacions subvencionables les obres de rehabilitació que tinguin com a finalitat la **conservació**, la **sostenibilitat** i l'**accessibilitat** de l'edifici següents:

**Conservació**

**Sostenibilitat**

**Accessibilitat**



Obres de **seguretat, conservació i manteniment** dels edificis que disposin d'un informe d'inspecció tècnica (IITE), que qualifiqui com a greus les deficiències detectades en els seus elements comuns.

- a) Obres relatives a l'**estat de conservació de la cimentació, l'estructura i les instal·lacions** de l'edifici.
- b) Obres relatives a l'**estat de conservació de les cobertes, terrats, façanes i mitgeres o altres elements comuns d'edificis declarats béns d'interès cultural, catalogats o protegits, situats dins dels conjunts historicoartístics**.

Quan es tracti d'edificis que no tinguin l'anterior consideració, aquests tipus d'obres només es poden subvencionar si s'executen simultàniament amb obres per a la millora de la qualitat i sostenibilitat.

- c) Obres que es realitzin en les **instal·lacions comuns d'electricitat, fontaneria, gas, sanejament, recollida i separació de residus i telecomunicacions, amb la finalitat d'adaptar-les a la normativa vigent**. En aquest cas no serà exigible que la deficiència estigui qualificada com a greu en l'informe d'inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (IITE).

**Les obres a fer poden ser subvencionables?**

SÍ

NO



### Actuacions per a la millora de la qualitat i sostenibilitat de l'edifici.

Les obres a fer han de permetre que **s'aconsegueixi una reducció d'almenys un 30% de la demanda energètica**, mitjançant alguna de les 3 següents actuacions:

- a) La **millora de l'envolupant tèrmica** de l'edifici, per reduir la demanda energètica de calefacció i refrigeració.
- b) La **instal·lació de sistemes** per al condicionament tèrmic o **l'increment de la eficiència energètica** dels elements existents.
- c) La **instal·lació d'equips de generació o d'equips que permetin la utilització d'energies renovables** que redueixin el consum d'energia convencional.

A part de una d'aquestes actuacions, també seran subvencionables:

- d) La **millora de l'eficiència energètica d'ascensors i il·luminació** de l'edifici.
- e) La **millora de les instal·lacions de subministrament i de sanejament**.
- f) La **millora o el condicionament de les instal·lacions per a l'adequada recollida i separació dels residus domèstics** en l'interior dels habitatges i en els espais comuns de les edificacions.
- g) Les actuacions que **millorin la protecció contra el soroll**.
- h) Les **actuacions bioclimàtiques** en espais privatisius comunitaris.

Les obres a fer poden ser subvencionables?

SÍ

NO





Les actuacions per realitzar ajustos raonables en matèria d'**accessibilitat**, les que adequin els edificis i els accessos als habitatges i locals a la normativa vigent. En particular, les següents:

- a) La **instal·lació d'ascensors, remuntadors d'escales, rampes o altres dispositius d'accessibilitat**, inclosos els adaptats a les necessitats de persones amb discapacitat sensorial, així com la seva adaptació, una vegada instal·lats, a la normativa sectorial corresponent.
- b) La **instal·lació o dotació de productes de suport**: grues o artefactes anàlegs que permetin l'accés i l'ús de les persones amb discapacitat als elements comuns dels edificis, com ara jardins, zones esportives, piscines i similars.
- c) La **instal·lació d'elements d'informació o d'avís**, com senyals lluminoses o sonores que permetin l'orientació en la utilització de les escales i ascensors.
- d) La **instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació** entre els habitatges i l'exterior, com videoporters i anàlegs.
- e) La **modificació o l'ampliació d'ascensors existents** per tal de donar accés a les plantes que no en disposin, sempre que no hi hagi altres itineraris accessibles o alternatius.

**Les obres a fer poden ser subvencionables?**

SÍ

NO



Vostè **compleix** amb els requisits per optar als ajuts a la rehabilitació.

**Vol més informació sobre la tramitació dels ajuts a la rehabilitació?**

SÍ

NO



Si desitja més informació, seleccioni alguna de les opcions següents:

**PRESSUPOST** protegible

**IMPORT** de les subvencions

**TERMINIS**

**JUSTIFICACIÓ** de les obres

**PAGAMENT** de la subvenció

**DOCUMENTACIÓ**



El **pressupost protegible** està constituït pel pressupost d'**execució material** de l'empresa que realitza les obres de rehabilitació, els **honoraris dels tècnics facultatius** i, si s'escau, els **costos de les diagnosi i estudis tècnics previs** a l'elaboració del projecte.

**No son subvencionables** els **impostos** (IVA, ICIO, etc.), **taxes** (licències municipals, Certificació energètica, etc.) o **tributs** que afectin a les obres o als honoraris professionals.

L'import del **pressupost protegible** ha de ser, com a mínim, el que **ha de figurar a la llicència municipal**.

Quan el pressupost protegible superi 50.000 € s'hauran de presentar-ne 3 ofertes diferents. En cas de no escollir l'oferta econòmica més avantatjosa, cal presentar una memòria explicativa que ho justifiqui .

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot adequar el pressupost protegible, als efectes del càlcul de la subvenció, als preus dels barems de la construcció reconeguts oficialment.

Cal tenir present que les factures i rebuts de les actuacions fetes s'hauran d'adequar al pressupost presentat.



Obres i quanties subvencionables	%pressupost	Màxim*entitat
<b>CONSERVACIÓ</b>		
Només conservació	35%	2.000 €
Conservació i sostenibilitat	35%	3.000 €
Conservació i sostenibilitat i accessibilitat	35%	4.000 €
<b>SOSTENIBILITAT</b>		
Obres que suposin una reducció del 30 al 50% de la demanda energètica	35%	2.000 €
Obres que suposin una reducció superior al 50% de la demanda energètica	35%	5.000 €
<b>ACCESSIBILITAT</b>		
Obres de millora de l'accessibilitat	50%	4.000 €

La quantia màxima de la subvenció per edifici no pot superar l'import que resulta de multiplicar 11.000 € per cada habitatge i per cada 100 m2 de superfície útil de local que participi en les despeses de les actuacions.

Per determinar el nombre d'habitatges i la superfície útils dels locals, es tindrà en compte les dades que consten a l'escriptura de divisió horitzontal o, si no se'n té, al Registre de la Propietat o al Cadastre.

En cap cas, la subvenció podrà ser superior al 35% del pressupost amb caràcter general; de manera excepcional, l'import podrà arribar fins el 50% per obres de millora d'accessibilitat i només per aquestes.



De l'**1 de setembre al 15 d'octubre de 2014** per **obres no iniciades** abans de la publicació de la resolució de convocatòria, sense concurrència competitiva i amb documentació complerta, en:

- Obres de seguretat, conservació i manteniment d'edificis que disposin d'un informe d'Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE) que qualifiqui com a greus les deficiències detectades en els seus elements comuns, recollides en l'apartat 5.1.
- Les actuacions per realitzar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat, les que adequïn els edificis i els accessos als habitatges i locals a la normativa vigent, recollides en els apartats 5.3.a, 5.3.b i 5.3.c.

De l'**1 de setembre al 14 de novembre de 2014** per a la **resta de sol·licituds**, amb concurrència pública competitiva i segons l'ordre de prioritització establertes en la resolució de convocatòria.



L'Agència de l'Habitatge de Catalunya emetrà la **resolució inicial d'atorgament de la subvenció** i la notificarà en un **termini màxim de 3 mesos** a comptar des de la finalització del període de presentació de sol·licituds amb la documentació completa.

Un cop **transcorregut aquest termini** sense que s'hagi notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen **desestimades per silenci administratiu**.



La **justificació** de les actuacions subvencionades es farà **dins dels trenta dies naturals següents a l'acabament de les obres**, en el termini previst en la resolució inicial d'atorgament de la subvenció. En cas de que s'hagi concedit una prorroga, aquesta s'afegirà al termini anterior.

El **comunicat de final d'obres** i la justificació de la despesa de les obres subvencionades s'han de presentar amb el model normalitzat, acompanyats de les **factures i rebuts originals**, degudament emesos per l'empresa que ha realitzat les obres, que acreditin els imports de l'obra i el seu pagament.





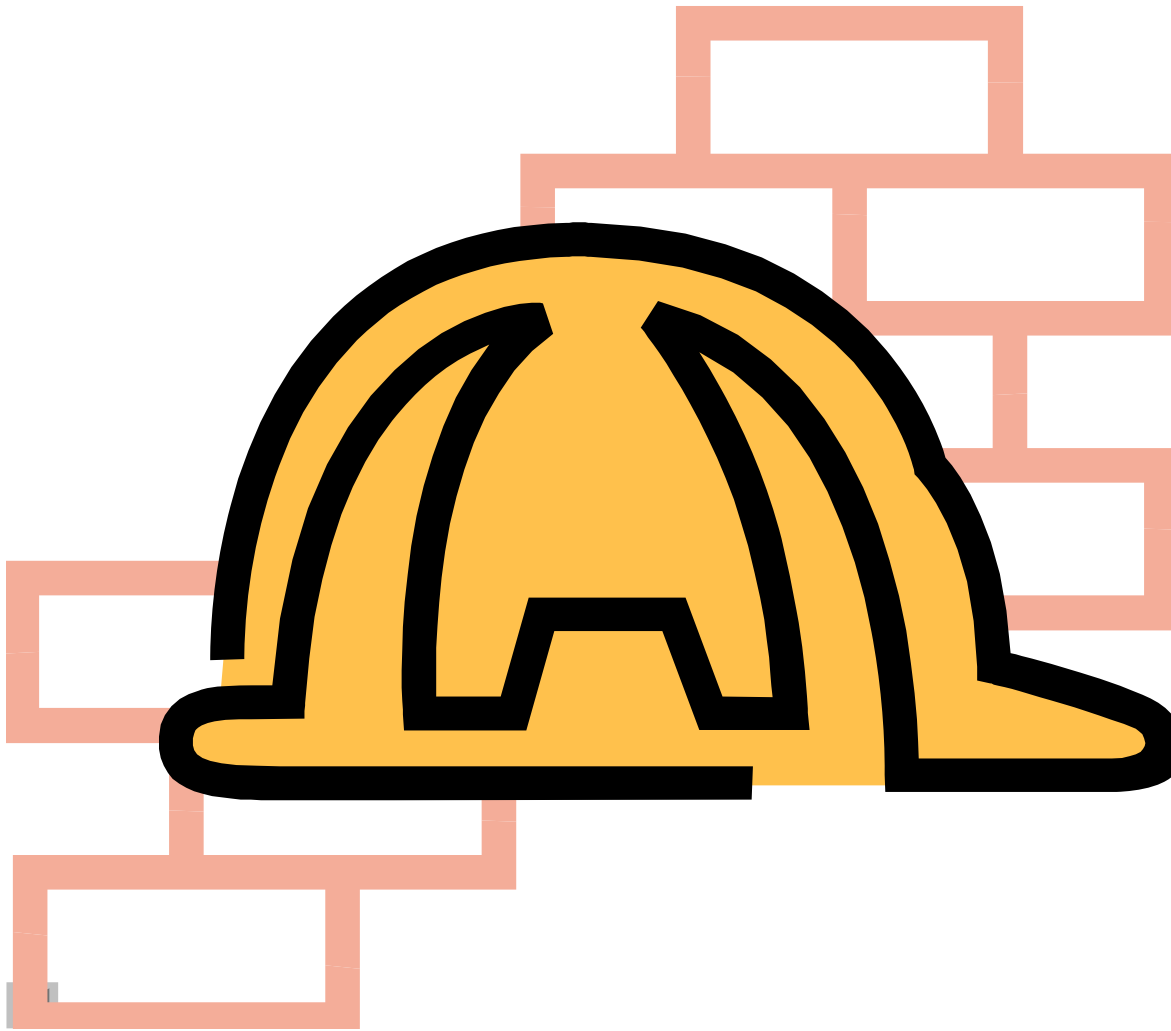
El pagament de la subvenció es realitzarà, en funció de la disponibilitat de la dotació pressupostària, de la manera següent:

- a) **Excepcionalment** es podrà fer un **pagament a compte de fins un màxim d'un 60%** de l'import de la subvenció concedida, sempre que la persona beneficiària presenti el **comunicat d'inici d'obres**, el certificat acreditatiu del seu inici per part dels facultatius de les obres, la **licència municipal d'obres**, i una o més **factures i rebuts** originals de les obres realitzades per un import equivalent.
- b) El **pagament de la resta de l'import** de la subvenció concedida, es tramita després de la **justificació final de les obres**, un cop emès el **certificat de compliment de les obres executades**, i notificada la **resolució final** de concessió per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Els imports de les factures i rebuts presentats a l'Administració determinen la quantia per al pagament de la subvenció final. L'import de la subvenció concedida no s'incrementa quan els costos de les obres són superiors al pressupost inicialment protegit.



# Documentació



La documentació que s'indica a continuació està disponible a la pàgina web de l'Oficina Virtual de Tràmits. 

**Cal emplenar tots els formularis** en format PDF autoemplenable, imprimir-los, signar-los quan sigui necessari. **És imprescindible presentar-los en suport digital i en paper.**

**Documentació INICIAL segons el promotor de l'obra**

**Comunitat propietats**

**Copropietat**

**Llogaters**

**Propietat única**

**Documentació FINAL**



La comunitat ha d'estar legalment constituïda, amb la corresponent identificació fiscal, i ha de figurar com a promotora de les obres de rehabilitació.

Formularis oficials de la Generalitat de Catalunya, a omplir pel sol·licitant : 

- Acta de la reunió amb nomenament de representant
- Annex de l'acta amb la relació de les propietats i coeficient de participació
- Sol·licitud de transferència bancària a nom de la comunitat

Documentació a aportar pel propi sol·licitant:

- Document d'identificació de la comunitat (CIF o equivalent)



Cal nomenar un dels copropietaris com a promotor i únic beneficiari de la subvenció.

Formularis oficials de la Generalitat de Catalunya, a omplir pel sol·licitant : 

- Acta de la reunió de propietaris amb nomenament de representant
- Annex de l'acta amb la relació de les propietats i coeficient de participació
- Sol·licitud de transferència bancària a nom de la persona promotora de les obres

Documentació a aportar pel propi sol·licitant:

- Document d'identificació de totes les persones propietàries (NIF o equivalent)
- Document que acrediti la titularitat de les entitats que conformen l'edifici



Cal nomenar un dels copropietaris com a promotor i únic beneficiari de la subvenció.

Formularis oficials de la Generalitat de Catalunya, a omplir pel sol·licitant : 

- Sol·licitud de transferència bancària a nom de la persona promotora de les obres

Documentació a aportar pel propi sol·licitant:

- Document d'identificació de la persona propietària (NIF o equivalent)
- Document que acrediti la titularitat de les entitats que conformen l'edifici



Cal nomenar un dels copropietaris com a promotor i únic beneficiari de la subvenció.

Formularis oficials de la Generalitat de Catalunya, a omplir pel sol·licitant : 

- Sol·licitud de transferència bancària a nom de la persona promotora de les obres

Documentació a aportar pel propi sol·licitant:

- Autorització i acord de la propietat de l'edifici amb les persones llogateres per fer les obres de rehabilitació i per sol·licitar la subvenció




Documentació inicial comuna a qualsevol tipus de promotor:

Formularis oficials de la Generalitat de Catalunya, a omplir pel sol·licitant : 

- Sol·licitud de l'ajut
- Declaració responsable (Llei de Subvencions)
- Resum del cost de l'obra segons els pressupostos aportats
- En cas de millora de la sostenibilitat, fitxes de compliment energètic

Documentació a aportar pel propi sol·licitant:

- Document d'identificació del representant (NIF o equivalent)
- Document que acrediti l'antiguitat de l'edifici
- Informe d'avaluació de l'edifici, compost per l'ITE, el CEEE i l'informe d'accessibilitat
- Contractes de lloguer vigents, en cas que hi hagi habitatges llogats
- Certificats municipals d'empadronament dels residents a l'edifici
- Projecte tècnic, bàsic i d'execució (si la llicència ho requereix) o memòria tècnica
- Pressupost detallat de l'obra a executar (en cas de superar els 50.000 € cal aportar-ne tres) 
- Pressupost dels honoraris tècnics
- En cas de millora de la sostenibilitat, certificat tècnic de compliment i fitxa d'eficiència energètica
- Llicència municipal (o sol·licitud si encara no s'ha obtingut)
- Certificat acreditatiu del fons de reserva





Documentació final a presentar un cop finalitzades i pagades les obres:

Formularis oficials de la Generalitat de Catalunya, a omplir pel sol·licitant : 

- Comunicat d'inici d'obra (es recomana presentar-lo en el moment de començar-les)
- Comunicat final d'obra
- Resum del cost de l'obra, d'acord amb el pressupost aprovat
- Fitxa de compliment de la rehabilitació de la fase final

Documentació a aportar pel propi sol·licitant:

- Certificat d'inici de les obres signat per personal tècnic competent
- Factures detallades i rebuts, incloent taxes i honoraris tècnics
- Certificat de final de les obres signat per personal tècnic competent
- Llicència municipal pel pressupost total de les obres
- En cas d'ascensor o similars, certificat de la posada en marxa i de compliment
- En cas de sostenibilitat, certificat de la qualificació energètica de l'edifici
- Fotografies en color de les obres realitzades



L'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot demanar la documentació complementària que consideri oportuna.

**Tota la documentació ha de ser original**, amb les signatures degudament identificades, i s'ha de presentar **en paper i en suport digital**, a l'Oficina Municipal d'Habitatge, on els podrem atendre personalment.

Esperem haver satisfet la seva consulta, moltes gràcies.



# Rehabilitació habitatge



H Q # E R Q V W U X F F I É



Els pressupostos a presentar han de tenir les partides perfectament detallades, indicant la descripció de la feina, el preu per unitat de medició, l'amidament i el preu total. No s'admetrà cap pressupost que no compleixi amb aquest requisit.

### Exemple de pressupost no admissible:

Descripció	Import
Arrebossar façana	5.994'00
Pintar façana	8.910'00

### Exemple de pressupost detallat:

Unitat	Descripció	Preu	Amidament	Import
m2	Arrebossat remolinat de façana amb morter mixt	37'00	162'00	5.994'00
m2	Pintat amb dues capes de pintura al silicat de potassa	22'00	405'00	8.910'00

**Recordeu:** un pressupost per actuació, 3 pressupostos en cas de superar els 50.000 €.

En l'exemple anterior, només seria protegible la partida corresponent a l'arrebossat, doncs la pintura no ho és en cap cas.



Ho sentim molt, però no podem atendre'l, cal que es dirigeixi a l'oficina local d'habitatge que li correspongui (*ajuntament o consell comarcal*).

Moltes gràcies.



## AJUTS A LA REHABILITACIÓ

Ho sentim molt, però no compleix amb els requisits per accedir als ajuts. Si ho desitja, li podrem informar personalment a l'Oficina Municipal d'Habitatge.

Moltes gràcies.





## Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona

c. Pou Rodó, 4 baixos

17004 – Girona

Tèl. 972 01 02 02

A/e: omh@ajgirona.cat

<http://www2.girona.cat/ca/omh>

Horari d'atenció al públic:

de dilluns a divendres de 10 a 14 (tot l'any)

dilluns de 16:30 a 18:30 (excepte juliol i agost)

