

PROGRAMA DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES I HABITATGES INDIVIDUALS DE TITULARITAT PRIVADA, PER FOMENTAR L'ARRELAMENT EN ENTORNS RURALS DE CATALUNYA (AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA)

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha aprovat les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya. Tot seguit sintetitzem els requisits per accedir-hi.

INFORMACIÓ SOBRE EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS D'HABITATGES I HABITATGES INDIVIDUALS DE TITULARITAT PRIVADA, PER FOMENTAR L'ARRELAMENT EN ENTORNS RURALS DE CATALUNYA (AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA)

1. Objecte:

La rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada.

En resten **exclusos** els edificis d'habitatges o habitatges individuals de titularitat privada que tinguin per finalitat:

- L'ús turístic.
- La segona residència.

2. Actuacions subvencionables:

a) Els honoraris de redacció de projectes tècnics, bàsics i/o d'execució, de rehabilitació de l'edifici d'habitatges o habitatge individual. b) Les actuacions que contemplin:

- La millora de l'eficiència energètica de l'envolupant de l'edifici
- Substitució de fusteries
- Calderes més eficients
- Reparació de deficiències relatives a l'estat de conservació de l'edifici
- Millores en l'accessibilitat

b) En general, totes aquelles obres que tinguin per objecte assolir el compliment dels requisits bàsics de seguretat, d'habitabilitat i de funcionalitat que han de satisfer els edificis d'habitatges i els habitatges individuals per protegir a llurs usuaris.

2.2 No seran subvencionables:

- a) Projectes d'obra nova
- b) Aquelles actuacions de rehabilitació que es duguin a terme en edificis d'habitatges o habitatges individuals amb certificat final d'obra posterior al 31 de desembre de 1999.
- c) Aquelles actuacions de rehabilitació que es duguin a terme en edificis d'habitatges o habitatges individuals de titularitat pública.
- d) Els edificis d'habitatges i els habitatges que ja estiguin llogats.

3. Beneficiaris i àmbit d'actuació:

Les persones físiques o jurídiques privades que sigui propietàries i que assumeixin la rehabilitació en edificis o habitatges ubicats a:

- Municipis de menys de 500 habitants del conjunt de Catalunya.
- Municipis de fins a 1.000 habitants que formin part de les comarques de la Terra Alta, les Garrigues, el Ripollès, el Priorat i la Ribera d'Ebre.
- Tots els municipis que formin part de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran, inclosos els nuclis agregats. No obstant, en queden exclosos el nuclis principals de les capitals de comarca (Vielha, el Pont de Suert, Sort, Tremp, la Seu d'Urgell i Puigcerdà).

Al Ripollès seran àmbits d'actuació els següents municipis:

- a. Campelles, Pardines, Toses, Setcases, Gombrèn, Queralbs, Vallfogona de Ripollès, les Llosses, Ogassa, Planoles, Molló, Vilallonga de Ter, Llanars i Sant Pau de Segúries.

4. Requisits

4.1 Els habitatges objecte de rehabilitació s'hauran de destinar a residència habitual i permanent durant un termini de deu anys des de la concessió de subvenció.

4.2 Requisits tècnics:

- a) Disposar de l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici (IITE) prèvia a la sol·licitud.

4.3 Requisits dels sol·licitants.

- Acreditar el règim d'ús dels habitatges en el moment de presentar la sol·licitud:

- a) En cas d'habitatges ja destinats a residència habitual i permanent del propietari, caldrà acreditar el títol de propietat mitjançant nota simple del registre de la propietat.

També caldrà acreditar la residència habitual i permanent mitjançant certificat d'empadronament a l'habitatge objecte de rehabilitació que n'acrediti la inscripció almenys sis mesos abans de la publicació de la convocatòria corresponent.

- b) En cas d'habitatges buits, en els termes que indica a l'article 3.d) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge, s'haurà d'acreditar mitjançant el certificat d'empadronament municipal i els consums de serveis i subministraments, així com qualsevol altre mitjà probatori.

En aquests casos, també caldrà acreditar el títol de propietat mitjançant nota simple del registre de la propietat.

4.3.2 Règim de tinença posterior a la rehabilitació

a) Si l'habitatge ja es destina a residència habitual i permanent del propietari el règim de tinença posterior ha de seguir sent l'ús propi d'aquest propietari i de la seva unitat familiar, entesa com a persones amb qui tingui parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau.

b) Habitatges que portin més de dos anys buits, el règim de tinença posterior ha de ser destí lloguer.

5. Import de les subvencions i límits

5.1 L'import màxim de la subvenció serà del 50% del pressupost protegible amb els següents límits:

- 20.000 euros per habitatge ja destinat a residència habitual i permanent en el moment de la presentació de la sol·licitud. No s'admetrà més d'un habitatge per beneficiari.
- b) 40.000 euros per habitatge per al cas d'habitatges buits. S'estableix un límit màxim de sis habitatges subvencionables per beneficiari. En cas d'edificis amb més habitatges a rehabilitar, s'admetran les sol·licituds amb aquesta limitació de subvenció.

6. Sol·licituds

La tramitació de la sol·licitud es farà a través del web de tràmits de la Generalitat de Catalunya i de forma presencial a les oficines d'habitatge des del 17 d'abril al 28 de juny de 2024.

7. Documentació necessària:

Per tal de sol·licitar l'ajut, serà necessària la presentació de la documentació tècnica de l'actuació proposada, ja sigui projecte o memòria tècnica, així com les dades de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (IITE) entre d'altre documentació per tal d'acreditar requisits com pot ser la propietat de l'edifici.

8. Termini d'execució de les obres:

a) Les obres no es poden haver iniciat abans de la data de publicació de la convocatòria al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

9. Compatibilitat

Aquesta subvenció és compatible amb altres subvencions de qualsevol administració pública que tingui per objecte les mateixes actuacions sempre i quan no se superi el cost d'obra i compleixi els requisits establerts en aquestes bases reguladores.

Per tant, són compatibles amb les ajudes que estan obertes a dia d'avui:

- PREEE5000 (Next Generation): Rehabilitacions en municipis de menys de 5.000 habitants
- Ajuts europeus per a la millora de l'eficiència energètica dels habitatges (Next Generation):
- Programa 1: Ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barris.
- Programa 3: Ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edificis.
- Programa 4: Ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.
- Programa 5: Ajuts en l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i redacció de projectes de rehabilitació.
- Programa 6: Ajuts a la construcció d'habitatges d'arrendament social en edificis energèticament eficients.