

## SUBVENCIONS PER AL FOMENT DE L'ADEQUACIÓ D'HABITATGES. CONVOCATORIA 2021

Termini de presentació: **De l'1 de febrer al 31 de desembre de 2021**

### REQUISITS

- a) Habitatges de **titularitat privada**.
- b) Habitatges **finalitzats abans de 2010**. Excepte: millores energètiques i de sostenibilitat i per actuacions d'adaptació de la mobilitat de l'habitatge.
- c) Han de constituir **el domicili habitual i permanent de les seves persones propietàries o arrendatàries**.
- d) **No podran gaudir de les subvencions** aquelles obres o actuacions que hagin estat **iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts**.
- e) **Estar al corrent de les obligacions tributàries** amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya, els Ajuntament metropolitans i amb la Seguretat Social.
- f) **Els ingressos econòmics** de la unitat familiar **no superen els establerts a la convocatòria**.

### OBLIGACIONS

1. **Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent de la persona propietària o arrendatària**.
2. En cas **d'habitatges amb contracte de lloguer vigent** en el moment de la sol·licitud:
  - El contracte tindrà una vigència de com a mínim 7 anys a comptar des de la data de finalització de les obres.
  - En cas que no tingui una vigència mínima de 7 anys a comptar des de la finalització de les obres, caldrà un annex al contracte on les parts pacten l'ampliació del termini que haurà de ser igual o superior a 7 anys a comptar des de la finalització de les obres.

- Si el preu de la renda és superior a la renda fixada per l'índex de referència de preus del lloguer d'habitatges, caldrà acreditar un annex al contracte on les parts pactes la seva modificació per ajustar-la al dit índex.

**3. En cas d'habitatges buits i que s'hagin d'incorporar al mercat de lloguer**, el propietari haurà de:

- Acreditar que la renda pactada del nou contracte no supera la fixada a l'Índex de Referència de preus del lloguer d'habitatges en el mateix entorn urbà i per les mateixes característiques.
- Procedir a instar l'assentament corresponent en el Registre de la Propietat per fer constar aquesta situació.
- Acreditar l'empadronament de les persones arrendatàries amb la documentació final.

**4. En el cas d'habitatges buits en edificis no constituïts en règim de propietat horitzontal**, el propietari haurà de:

- Incorporar els habitatges a la Borsa de Lloguer Social de la Generalitat o a altres programes públics anàlegs per un període mínim de 7 anys des de la comunicació de la finalització de les obres.
- Procedir a instar l'assentament corresponent en el Registre de la Propietat per fer constar aquesta situació. L'incompliment d'aquesta obligació donarà lloc a la devolució dels ajuts obtinguts, amb els corresponents interessos legals.

**5. En cas de millora de l'accessibilitat i la mobilitat interior de l'habitatge:**

- L'arrendatari/a, el seu cònjuge o la persona que convisqui amb anàloga relació d'afectivitat, que disposi de **declaració de discapacitat o sigui major de 70 anys** està obligat a enviar a la propietat la notificació escrita prèvia comunicant les actuacions que es duran a terme. La propietat haurà de signar document acreditatiu on renuncia a sol·licitar a l'arrendatari la restitució a l'estat anterior un cop finalitzat l'arrendament.

## INGRESSOS COMPUTABLES

Computen **tots els ingressos de la unitat de convivència majors de 16 anys** mitjançant **IRPF de l'últim exercici fiscal** (Base Imposable General + Base Imposable de l'Estalvi) o **Certificat d'Imputacions**.

Els ingressos anuals no poden superar 4 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC)

### 4 vegades IRSC >> Ingressos mensuals

	1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
Zona A	3.035,31	3.129,18	3.263,77	3.372,56

### 4 vegades IRSC >> Ingressos anuals

	1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
Zona A	42.494,56	43.808,82	45.693,08	47.216,18

En cas **d'adaptacions interiors dels habitatges destinades a facilitar la mobilitat de les persones**: no poden superar **5 vegades l'IRSC**.

### 5 vegades IRSC >> Ingressos mensuals

	1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
Zona A	3.794,13	3.911,48	4.079,71	4.215,70

### 5 vegades IRSC >> Ingressos anuals

	1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
Zona A	53.118,20	54.761,03	57.116,34	59.020,22

**No hi haurà límit d'ingressos** en els següents casos:

a. **Alguna de les persones residents** a l'habitatge a data de la sol·licitud de l'ajut presenti **discapacitat igual o superior al 33% i superi el barem de mobilitat reduïda**.

b. Alguna de les persones residents a l'habitatge a data de la sol·licitud tingui **65 anys o més**.

### **QUANTIA DE LES SUBVENCIONS**

La **quantia màxima serà del 35% del cost subvencionable**, fins a un **màxim de 5.000€** per a cada una de les quatre tipologies d'actuacions (a, b, c i d).

En cas que **l'habitatge s'incorpori a les borses de lloguer social** o altres programes públics anàlegs, la quantia màxima de les subvencions a concedir per habitatge serà del **35% del cost** subvencionable, fins a un **màxim de 10.000€** per a cada una de les quatre tipologies d'actuacions (a, b, c i d).

**Els habitatges per als quals s'hagin concedit ajuts per a la seva adequació no poden rebre nous ajuts** pel mateix tipus d'actuació **fins que hagin transcorregut deu anys** a comptar des de la data de resolució de la concessió. S'interpreta de manera flexible que no es pot repetir el tipus d'actuació, per exemple, un canvi de finestres tot i ser del mateix tipus d'actuació (millores energètiques i de sostenibilitat).

## **ACTUACIONS SUBVENCIONABLES**

### **A) Actuacions d'obtenció i/o millora de l'habitabilitat:**

Actuacions destinades a que l'habitatge assoleixi les condicions mínimes d'habitabilitat que es regulen al Decret 141/2012 pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

### **B) Actuacions d'adaptació de les instal·lacions de l'interior de l'habitatge:**

Adaptació a la normativa vigents o aplicable de les instal·lacions individuals de l'habitatge, xarxa d'aigua, xarxa elèctrica, xarxa de gas canalitzat, telecomunicacions, sanejament.

### **C) Millores energètiques i de sostenibilitat:**

- Millora de l'aïllament de l'habitatge per optimitzar la demanda energètica i assegurar el confort acústic.
- La incorporació de proteccions solars en el obertures.
- El canvi de tancaments (finestres, portes de sortida a balcons, altres tancaments exteriors practicables).
- La substitució de làmpades i lluminàries per altres de major rendiment energètic, il·luminació LED, entre d'altres.
- Instal·lació de punts de recarrega per a vehicles elèctrics.

### **D) Adaptació de la mobilitat de l'habitatge**

Actuacions de millora a l'accessibilitat i la mobilitat interior de l'habitatge, com també la seva adaptació total o parcial: instal·lacions d'aparells elevadors, la substitució de banyera per dutxa, l'eixamplament o adequació de portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica, cuina, entre d'altres.

## PROCEDIMENT

**1. Presentació de la sol·licitud i la documentació requerida** >> En el moment que es presenta la sol·licitud i la documentació completa, ja es pot iniciar les obres (si es té el permís municipal) i es té **4 mesos per iniciar-les**.

Quan el Consorci rebi la sol·licitud enviarà un codi (que no serà el número d'expedient) a la persona sol·licitant per poder consultar l'estat al web del CMH.

**2. Inici d'obres. Presentació del certificat corresponent.** >> **30 dies naturals** per comunicar l'inici de les obres i **8 mesos per executar les obres**.

**3. Execució i finalització de les obres.** Presentació del certificat corresponent i de la documentació final. >> **30 dies per comunicar el fi d'obres i presentar la documentació final**.

**4. Valoració de la documentació presentada i de les actuacions realitzades.**

**IMPORTANT:** Les sol·licituds es tramitaran **seguint l'ordre d'entrada al registre** corresponent.

## DOCUMENTACIÓ REQUERIDA

### A. SOL.LICITUD

- **IMPRÈS 1** >> Sol·licitud

- **IMPRÈS 1B** >> Declaració responsable i autoritzacions

- **DOCU 1** >> Llistat de documentació que aporten amb la sol·licitud. Ha de ser la següent:

1. **Projecte tècnic o memòria explicativa** de les obres que es realitzaran.
2. **Fotografies** de l'estat actual de la totalitat dels elements o espais sobre els que es faran les obres. No s'acceptaran imatges de Google Maps, altres aplicacions o d'altres mitjans que no siguin fotogràfics.
3. **Pressupost** de les obres amb els **importos desglossats** per partides i **signat tant per l'empresa contractista com pel promotor sol·licitant de l'ajut** conforme l'accepta.
4. La **llicència d'obres o la sol·licitud d'aquesta** o la sol·licitud subjecte a règim de comunicació prèvia.
5. **Si l'habitatge està llogat: contracte de lloguer vigent registrat**, acreditació del **dipòsit de la fiança** a l'INCASOL i **últim rebut mensual** del lloguer pagat/cobrat.

### B. INICI DE LES OBRES

- **Comunicació de la data d'inici de les obres**, a presentar com a màxim un 30 dies després comptant a partir de l'endemà de la data d'inici real.

### **C. FINAL DE LES OBRES**

- **IMPRÈS 2A** >> Document signat i segellat per l'entitat bancària.
- **IMPRÈS 2B** >> Endosament (opcional). Cessió dels drets de cobrament de subvenció. El promotor pot pactar amb l'industrial la cessió dels drets de cobrament a favor de l'industrial tot i que el promotor seguirà sent el beneficiari de l'ajut.
- **DOCU 2** >> Llistat de documentació de fi d'obres. Ha de ser la següent:

1. **Comunicació de la finalització de l'obra i la data.**
2. **Factures** de les despeses amb data posterior a la sol·licitud. Les factures han de portar les **dades completes de l'empresa que ha efectuat les obres i segell de l'empresa.**
3. **Justificant de pagament de les factures mitjançant transferència bancària**, No s'admeten altres modalitats de pagament ni tampoc justificants amb data de pagament anterior a la data de la sol·licitud de l'ajut, excepte que quedi constància i s'acrediti el seu caràcter de pagament en compte d'obres futures contractades.
4. **Rebutis que acreditin el cobrament**, per part de l'empresa que emet la factura o factures. Han d'incloure les següents dades: nom de la persona o empresa, que ha realitzat les obres; número de factura; signatura o segell; NIF/CIF de la persona o empresa; data d'emissió del rebut; l'import; nom i NIF de la persona que rep el rebut.
5. **Fotografies** de la totalitat dels elements i espais rehabilitats. No s'acceptaran imatges de Google Maps, altres aplicacions o d'altres mitjans que no siguin fotogràfics.
6. **Acreditació complementària** si es tracta de les següents actuacions:
  - 6a. **Instal·lació de generació d'energia elèctrica:**
    - Inscripció al Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya.
    - Inscripció definitiva al Registre d'Autoconsum de Catalunya



**6b. Instal·lació d'aparell elevadors/plataformes elevadores:**

- Inscripció al Registre d'Instal·lacions Tècniques de Seguretat Industrial de Catalunya

**6c. Actualització d'instal·lacions interiors d'habitatge d'electricitat, aigua i gas:**

- Butlletí de la instal·lació emès per l'instal·lador autoritzat que acrediti la realització de la instal·lació conforme a la normativa vigent.

7. En el cas que **el o la sol·licitant sigui el propietari/a de l'habitatge arrendat**: acreditació de **l'empadronament de les persones arrendatàries**.
8. En cas **d'habitatge buit en règim horitzontal (propietat privada)**: **Contracte** d'arrendament vigent i registrat, acreditació del **dipòsit de la fiança** a l'INCASOL i **últim rebut mensual** del lloguer pagat/cobrat.
9. En cas **d'habitatge buit no constituït en règim horitzontal**: Acreditació de la **inclusió a la Borsa de Lloguer Social de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès** o altres programes públics anàlegs.

Si la data **d'inici i fi de les obres es igual o inferior a 30 dies naturals**, es presenta conjuntament la documentació d'inici de les obres i la de final d'obres amb la llicència d'obres en cas de no haver-ne disposat a data de la sol·licitud.