

na la millora del deute i les obligacions que contreu quan se li atorga.

Disposició addicional primera

El termini per formalitzar operacions de crèdit computables com a fons públics, en virtut d'aquest programa, és de tres anys a comptar de la data de publicació d'aquest Decret.

Disposició addicional segona

1. L'Institut Nacional Andorrà de Finances ha d'informar, si escau, les entitats bancàries i la comissió tècnica de rehabilitació de l'exhauriment de l'import esmentat a l'article primer.

2. En el supòsit de l'apartat anterior, les entitats bancàries han de comunicar a l'Institut Nacional Andorrà de Finances, en el termini de tres mesos a comptar de la recepció de la comunicació, l'import total de les operacions que, per raó del dit exhauriment, no s'han pogut atendre, a fi que el Govern pugui estudiar una ampliació del programa de finançament privilegiat.

Disposició addicional tercera

Si tres mesos després de l'aprovació, concedida per la comissió no s'ha formalitzat mitjançant el crèdit per part d'una entitat bancària, l'autorització quedarà anul·lada automàticament i només es podrà reprendre per decisió de la comissió.

Disposició addicional quarta

Si dos anys després de la data d'entrada en vigor d'aquest Decret no s'han utilitzat les dues terceres parts, com a mínim, de l'import que té assignat, el Govern prendrà una decisió sobre l'ampliació de les condicions per acollir-se al programa o la reassignació d'una part de l'import disponible a altres programes d'interès nacional i social.

Disposició derogatòria

Queden derogades totes les altres disposicions de rang igual o inferior que s'oposin o contradiguin les normes d'aquest Decret.

Disposició final

Aquest Decret entrarà en vigor l'endemà de ser publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 16 de març del 2011

Jaume Bartumeu Cassany
Cap de Govern

Decret

d'aprovació del Reglament d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'ús d'habitatge d'Andorra

Exposició de motius

En els darrers temps s'evidencia una desacceleració notable en la construcció d'habitatges nous al Principat. La rehabilitació d'habitatges ha de permetre relançar el sector de la construcció, un motor important de la nostra economia i generador de nombrosos llocs de treball.

D'altra banda, la nostra societat és cada cop més conscient de l'existència de problemes mediambientals i energètics que afectaran negativament les generacions futures si no adoptem les mesures oportunes.

D'acord amb la Llei 93/2010, del 16 de desembre, de mesures de promoció de l'activitat econòmica i social, i de racionalització i d'optimització dels recursos de l'Administració, aquest Reglament pretén, d'una banda, incentivar la modernització del parc existent quant a habitabilitat, seguretat industrial, accessibilitat i millora de façanes, i, de l'altra, millorar l'eficiència energètica dels nostres habitatges i impulsar la implantació d'energies renovables.

El Reglament preveu dos tipus d'ajuts econòmics compatibles entre ells: unes subvencions directes a fons perdut i un préstec preferent avalat pel Govern. A aquest efecte, el Decret del 16 de març qualifica d'interès nacional i social un programa de finançament privilegiat destinat a la rehabilitació d'habitatges i a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatge, per un import de 24 milions d'euros.

Aquest Reglament desenvolupa dos programes diferents: el primer tracta de la rehabilitació en l'interior dels habitatges. Les actuacions protegibles són

les obres destinades a assolir i millorar, si escau, les condicions d'habitabilitat i obtenir el certificat d'habitabilitat, així com les obres destinades a la millora del comportament tèrmic i/o acústic de l'habitatge.

El segon programa tracta de la rehabilitació de les parts comunes d'edificis d'ús d'habitatge. Les obres que es protegeixen són les destinades a millorar les condicions d'accessibilitat i suprimir les barreres arquitectòniques, les orientades a la millora de la seguretat industrial, les destinades a la millora de la sostenibilitat i l'eficiència energètica, les destinades a la instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies renovables, i les destinades exclusivament a l'embelliment de façanes. En l'annex 1 s'estableixen les quanties dels ajuts segons els diferents tipus d'actuacions de rehabilitació en edificis.

Tal com estableix l'article 13 de la Llei 93/2010, del 16 de desembre, de mesures de promoció de l'activitat econòmica i social, i de racionalització i d'optimització dels recursos de l'Administració, els edificis que es poden acollir a aquest programa han de complir uns requisits que fan referència a l'antiguitat i al destí i l'ús efectiu, que ha de ser el d'edifici destinat a habitatge i principalment el de residència habitual i permanent dels propietaris o els llogaters.

El capítol cinquè crea la Comissió Tècnica de Rehabilitació. Es tracta d'una comissió mixta formada per representants de l'Administració i per representants dels professionals implicats. Entre les funcions principals de la Comissió hi ha la de valorar els projectes de rehabilitació tant tècnicament com econòmicament, així com la de proposar al Govern millores de la normativa vigent.

A proposta del ministre d'Economia i Finances, el Govern, en la sessió del 16 de març del 2011, aprova el Reglament d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'ús d'habitatge d'Andorra.

Decreta

Article únic

S'aprova el Reglament d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'ús d'habitatge d'Andorra, que entrarà en

vigor l'endemà de ser publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Reglament d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'ús d'habitatge d'Andorra

Capítol primer. Disposicions generals

Article 1

Objecte

L'objecte d'aquest Reglament és crear i regular els criteris i els requisits necessaris per accedir a les ajudes públiques per a la rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'ús d'habitatge situats dins del territori nacional, atorgades pel Govern d'Andorra per incentivar la modernització del parc immobiliari existent quant a habitabilitat, seguretat industrial, accessibilitat, eficiència o estalvi energètics i millora de façanes.

Capítol segon. Programa per a la rehabilitació d'habitatges

Article 2

Àmbit del programa

El programa per a la rehabilitació d'habitatges té per objectiu fomentar la rehabilitació dels interiors dels habitatges amb la finalitat que puguin obtenir el certificat d'habitabilitat, millorar les condicions d'habitabilitat respecte als paràmetres d'habitabilitat establerts en la normativa vigent i millorar l'estalvi energètic.

Article 3

Actuacions protegibles

a) Les obres per assolir les condicions d'habitabilitat necessàries i per obtenir el certificat d'habitabilitat d'acord amb els criteris establerts al Reglament de construcció, del 8 d'abril del 2009, als plans d'ordenació i urbanisme parroquial, a les ordinacions reguladores de la normativa subsidiària i de rehabilitació d'edificis aprovades pels comuns o en qualsevol altra normativa que reguli o modifiqui posteriorment aquestes disposicions.

b) Les obres que millorin les condicions d'habitabilitat de l'habitatge respecte als paràmetres d'habitabilitat establerts en la normativa vigent i aplicable.

c) Les obres destinades a millorar el comportament tèrmic i/o acústic de l'habitatge.

Article 4

Actuacions no protegibles

No són protegibles les actuacions següents:

a) Les que no siguin imprescindibles per obtenir el certificat d'habitabilitat o que no aportin una millora dels paràmetres d'habitabilitat de l'habitatge respecte a la normativa d'habitabilitat aplicable.

b) Les que afectin béns respecte dels quals l'Administració hagi incoat un expedient sancionador per incompliment de la normativa vigent.

Article 5

Requisits dels sol·licitants

Per poder obtenir l'ajut, les persones sol·licitants han de complir els requisits següents:

a) Tenir un títol de domini o qualsevol altre dret que els permeti dur a terme les actuacions.

b) Tenir la nacionalitat andorrana amb residència efectiva al país o ser estranger i acreditar que s'ha tingut la residència legal, permanent i continuada al Principat d'Andorra durant els cinc anys que precedeixen la presentació de la petició d'ajut. També poden sol·licitar l'ajut a la rehabilitació les persones jurídiques andorranes constituïdes de conformitat amb la legislació vigent i les corporacions locals.

c) Destinar l'habitatge per al qual se sol·licita l'ajut a domicili habitual i permanent del beneficiari o la cessió en lloguer durant el període de retorn del préstec preferent o com a mínim 3 anys successius després d'haver-se beneficiat de l'ajut. En el cas d'habitatges cedits en lloguer, durant aquest mateix període no es podrà aplicar cap increment en el preu del lloguer, llevat de l'actualització de la renda aplicant l'índex de preus de consum segons la normativa vigent. En cas que durant aquest període un habitatge destinat a ús propi o buit se cedeixi en lloguer, la Comissió Tècnica de Rehabilitació n'ha d'establir l'import màxim de la renda. Per al càlcul

d'aquest període es tindrà en compte la data en què s'hagi emès el certificat de compliment de les obres esmentat a l'article 28.6.

d) No tenir deutes pendents de pagament amb l'Administració general.

Article 6

Documentació que cal presentar

Aquest tipus d'ajut se sol·licita en el model oficial i cal adjuntar-hi la documentació següent:

a) La documentació assenyalada a la sol·licitud per acreditar la identitat de la persona sol·licitant.

b) El títol de propietat de l'habitatge, el títol de domini o qualsevol altre dret que es tingui sobre l'habitatge en els termes de l'article 5.

c) Si l'habitatge està llogat cal presentar una còpia del contracte de lloguer i del darrer rebut cobrat. En cas que no hi hagi cap contracte escrit, s'ha d'adjuntar fotocòpia dels quatre darrers rebuts del lloguer de l'habitatge.

d) Si l'habitatge està buit, cal presentar un document escrit en què es compromet a destinar l'habitatge rehabilitat a ús propi o al lloguer.

e) Els pressupostos del cost de les obres de rehabilitació que es vulguin dur a terme emesos per empreses autoritzades i establertes al país.

f) Per a les actuacions destinades a obtenir el certificat d'habitabilitat o a la millora de les condicions d'habitabilitat aplicables, un informe tècnic que ha d'incidir en l'adequació de les instal·lacions i les condicions d'habitabilitat que presenta l'habitatge i la justificació dels treballs que cal efectuar per assolir els nivells d'habitabilitat suficients per obtenir el certificat d'habitabilitat o les millores que es poden assolir per millorar-ne els paràmetres d'habitabilitat, elaborat per un arquitecte, un arquitecte tècnic o un aparellador legalment establerts al país i visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Andorra, si escau.

g) Per a les actuacions destinades a millorar el comportament tèrmic i/o acústic de l'habitatge, un informe tècnic que justifiqui les actuacions projectades, les millores previstes per a cada

actuació i el compliment de la normativa vigent elaborat per un empresari legalment establert al país.

Article 7

Ajut per a l'obtenció del certificat d'habitabilitat i per a la millora dels paràmetres d'habitabilitat aplicables

a) L'ajut consisteix en un préstec preferent avalat pel Govern, destinat exclusivament al finançament de les despeses que generen les actuacions de millora que s'han de fer a un habitatge amb l'objectiu d'obtenir el certificat d'habitabilitat o per millorar-ne els paràmetres d'habitabilitat aplicables.

b) L'import del préstec correspon al pressupost de les actuacions protegibles.

c) Quan les actuacions comportin una millora dels paràmetres d'habitabilitat aplicables en funció de l'any de construcció de l'habitatge, també es pot sol·licitar una subvenció corresponent al 7% del pressupost de les actuacions protegibles.

Article 8

Ajuts per a la millora del comportament tèrmic i/o acústic dels habitatges

a) L'ajut consisteix en una subvenció i un préstec preferent avalat pel Govern destinat exclusivament al finançament de les despeses que generen les actuacions de millora del comportament tèrmic i/o acústic que s'han de fer a un habitatge amb l'objectiu que l'habitatge assoleixi les exigències mínimes d'eficiència energètica que figuren al Reglament energètic en l'edificació i les exigències acústiques que figuren en la normativa vigent.

b) L'import del préstec correspon al pressupost de les actuacions protegibles.

c) L'import de la subvenció correspon al 10% del pressupost de les actuacions protegibles.

Article 9

Termini d'execució de les obres

El termini d'execució de les obres no pot excedir de 12 mesos a comptar de la data de la resolució que acordi l'ajut en forma de subvenció o de préstec preferent.

Article 10

Límits en relació amb el Programa per a la rehabilitació d'habitatges

Els habitatges per als quals s'hagin concedit ajuts per a la rehabilitació no podran rebre nous ajuts per al mateix tipus d'obra fins que hagin transcorregut 10 anys, a comptar de la data en què s'hagi emès el certificat de compliment de les obres.

Capítol tercer. Programa per a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatge

Article 11

Àmbit del programa

El Programa per a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatge té per objectiu fomentar la rehabilitació dels elements comuns d'edificis d'ús d'habitatge i incentivar la implantació de millores de les condicions d'accessibilitat, de la seguretat industrial, de la sostenibilitat, l'eficiència o l'estalvi energètics, la implantació d'energies renovables i l'embelliment de façanes.

Article 12

Actuacions protegibles

1. Les obres per millorar les condicions d'accessibilitat i suprimir barreres arquitectòniques, que són:

a) supressió de barreres arquitectòniques d'accés a l'edifici;

b) supressió de barreres arquitectòniques en les zones comunes de l'edifici;

c) instal·lació d'ascensor en edificis que no en tenen;

d) altres actuacions que serveixin per millorar-ne l'accessibilitat.

2. Les obres de rehabilitació orientades a la millora de la seguretat industrial, que són:

a) eliminació de riscos de desprendiment d'elements de la façana i la teulada;

b) eliminació o reparació de deficiències constructives que afectin les condicions d'habitabilitat;

c) renovació o adequació de les instal·lacions elèctriques;

d) renovació o adequació de les instal·lacions de seguretat contra incendi;

e) renovació o adequació de la instal·lació de dipòsits d'hidrocarburs i calderes de producció de calefacció i aigua calenta sanitària;

f) renovació o adequació de la instal·lació de l'ascensor;

g) altres mesures que serveixin per millorar la seguretat industrial de l'edifici.

3. Les obres per a la millora de la sostenibilitat i l'eficiència energètica, que són:

a) separació de les aigües pluvials i residuals amb reaprofitament o no de les aigües pluvials;

b) instal·lació de comptadors individuals d'aigua;

c) substitució de la caldera per una de més eficient;

d) substitució del cremador de la caldera;

e) instal·lació de comptadors individuals de calefacció calorimètrics;

f) establiment de conduccions de fums i de ventilació vertical per sobre de la coberta;

g) adopció d'altres mesures que serveixin per reduir les emissions de gasos d'efecte hivernacle;

h) millora de l'envolupant tèrmica de l'edifici;

i) millora de l'aïllament acústic i/o tèrmic de les zones comunes i de les instal·lacions;

j) establiment d'un espai comunitari que permeti l'emmagatzematge separat dels residus;

k) millora o adaptació dels locals tècnics;

l) millora de l'eficiència energètica en l'enllumenat d'espais comunitaris;

m) adopció d'altres mesures que serveixin per reduir l'energia consumida.

4. Les obres per a la instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies renovables previstes en el decret pel qual es regula l'atorament de les

ajudes econòmiques per a la instal·lació d'aquests sistemes del departament encarregat de l'energia.

5. Les obres destinades exclusivament a l'embelliment de les façanes.

Article 13

Actuacions no protegibles

No són protegibles les actuacions següents:

- a) les que representin el buidat estructural o l'enderroc de façanes;
- b) les que representin un cost igual o superior al valor de l'edifici abans de la rehabilitació;
- c) les que impliquin un increment del volum o de l'edificabilitat de l'edifici existent;
- d) les que consisteixin en tasques de manteniment de les instal·lacions existents;
- e) les que afectin béns que integren el patrimoni cultural d'Andorra tal com apareixen definits a la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra;
- f) les que afectin béns respecte dels quals l'Administració hagi incoat un expedient sancionador per incompliment de la normativa vigent.

Article 14

Requisits dels edificis objecte de la rehabilitació

Per poder acollir-se a aquest programa, els edificis han de complir els requisits següents:

- a) Almenys el 60% de la seva superfície útil total ha d'estar destinada a habitatge, excloent les superfícies de les plantes baixa i sotarasant no destinades a habitatge.
- b) Han d'haver estat construïts a l'empara d'una llicència d'una antiguitat mínima de 15 anys, llevat dels casos d'intervencions d'obres per millorar l'eficiència energètica i la implantació d'energies renovables per als quals l'edifici ha d'haver estat construït abans que li sigui d'aplicació la normativa en matèria d'eficiència energètica que entrarà en vigor el 6 d'abril del 2011.

Per acreditar l'antiguitat de l'edifici es considerarà la data de la llicència de

construcció de l'edifici i de les posteriors llicències de reforma, si escau.

c) Han de tenir almenys un 50% dels habitatges que l'integren destinats a residència habitual i permanent del propietari o el titular del dret d'ús o de l'arrendatari. Els habitatges buits, per als quals el propietari declari que un cop rehabilitat es destinarà a ús propi o al mercat de lloguer i que aplicarà com a màxim l'import de la renda que estableixi la Comissió Tècnica de Rehabilitació, es consideraran destinats a habitatge habitual i permanent.

d) Tots els habitatges que integren l'edifici han de disposar del certificat o de la cèdula d'habitabilitat en vigor o, almenys, han d'acreditar documentalment que estan en procés d'obtenir-la.

Article 15

Requisits de les persones o les entitats promotores de la rehabilitació

a) Poden ser promotores de les actuacions de rehabilitació protegibles les persones físiques amb residència permanent al Principat d'Andorra, les persones jurídiques andorranes constituïdes de conformitat amb la legislació vigent, les comunitats de propietaris i les corporacions locals.

b) Han de tenir un títol de domini o qualsevol altre dret que els permeti efectuar les actuacions de rehabilitació i complir amb les obligacions que corresponen al manteniment i la conservació de l'edifici i les que s'estableixen en aquest Reglament.

c) Han de destinar l'edifici o els habitatges que l'integren i pels quals se sol·licita l'ajut a domicili habitual i permanent del propietari o cessió en lloguer durant el període de retorn del préstec preferent, o com a mínim 3 anys successius després d'haver-se beneficiat de l'ajut. En el cas d'habitatges cedits en lloguer, durant aquest mateix període no es podrà aplicar cap increment en el preu del lloguer llevat de l'actualització de la renda aplicant l'índex de preus de consum segons la normativa vigent. En cas que durant aquest període un habitatge destinat a ús propi se cedeixi en lloguer, la Comissió Tècnica de Rehabilitació ha d'establir l'import màxim de la renda.

Per al càlcul d'aquest període s'ha de tenir en compte la data en què s'hagi emès el certificat de compliment de les obres esmentat a l'article 28.6.

d) En el cas de persones físiques que promoguin actuacions de rehabilitació en edificis unifamiliars:

- han d'acreditar tenir la nacionalitat andorrana amb residència efectiva al país o ser estranger i acreditar que s'ha tingut la residència legal, permanent i continuada al Principat d'Andorra durant els cinc anys que precedeixen la presentació de la petició d'ajut;
- han de presentar un document escrit en què es compromet a destinar l'edifici unifamiliar rehabilitat a ús propi o al lloguer;
- no han de tenir deutes pendents de pagament amb l'Administració general.

Article 16

Documentació que cal presentar

Aquest tipus d'ajut se sol·licita en el model oficial i cal adjuntar-hi la documentació següent:

1. la documentació assenyalada a la sol·licitud per acreditar la identitat de la persona sol·licitant;

2. si l'entitat promotora de la rehabilitació és una comunitat de propietaris, la certificació de l'acta de la Junta de Propietaris on consti, com a mínim:

- l'autorització al president o la persona que representi la comunitat per signar i presentar la sol·licitud d'ajut, així com per actuar en nom de la comunitat als efectes de seguiment, notificacions i tràmits administratius que s'hi relacionin;
- l'aprovació de les obres de rehabilitació protegibles per aquest Reglament que es proposen executar;
- l'acceptació de les condicions i les limitacions que es preveuen en aquest Reglament per obtenir l'ajuda;

3. la fotocòpia del títol de domini o un altre document que acrediti la titularitat de la persona sol·licitant sobre l'edifici que es pretén rehabilitar en els termes de l'article 15. En cas que l'entitat promotora sigui una comunitat de propietaris

cal presentar una fotocòpia de l'escriptura de divisió horitzontal i un certificat de l'administrador de la comunitat que acrediti la identitat de cada propietari dels habitatges i els locals que l'integren. Per a les comunitats de propietaris que encara no disposin de l'escriptura pública mencionada anteriorment, cal presentar els estatuts autoritzats pel Govern o protocol·litzats davant de notari;

4. la documentació que acrediti l'ús i el destí de l'edifici o dels habitatges que l'integren segons el format oficial que acrediti el nombre d'habitatges ocupats. Quan l'habitatge estigui llogat cal presentar la còpia del contracte de lloguer vigent i la còpia del darrer rebut pagat, així com un document que acrediti el coneixement de la persona arrendatària que ocupa l'habitatge de la realització de les obres de rehabilitació. Si l'habitatge està buit, cal presentar un document escrit del propietari en què es compromet a destinar l'habitatge rehabilitat a ús propi o al lloguer;

5. el pressupost detallat de les obres amb amidament i preus unitaris de cada partida, signat pel promotor de la rehabilitació i pel constructor, legalment establerts al país, i amb els materials que s'utilitzaran i el termini d'execució de les obres.

Si en un mateix edifici es projecta executar obres de rehabilitació que consistixin en diverses actuacions de les previstes en aquest Reglament, s'ha de presentar el pressupost degudament separat per a cada una de les actuacions. Les despeses de caràcter conjunt s'han d'atribuir a cada una de les actuacions en proporció al seu cost.

Juntament amb el pressupost acceptat també cal presentar almenys 2 ofertes d'altres proveïdors legalment establerts al país. En cas que no s'hagi triat el pressupost més econòmic cal presentar una justificació del pressupost escollit;

6. el projecte tècnic degudament visat, si escau, o bé una memòria descriptiva de l'estat inicial, els problemes que cal resoldre i les obres que es pretenen efectuar, signat per l'instal·lador. Per a les actuacions d'instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies renovables cal presentar la documentació prevista al decret pel qual es regula l'atorgament de

les ajudes econòmiques per a la instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies renovables en l'edificació;

7. la llicència urbanística d'obres, si se'n té. Si no, s'ha de presentar amb el comunicat d'inici de les obres;

8. en cas d'haver sol·licitat la subvenció per a la instal·lació d'energies renovables, no cal tornar a presentar la documentació tècnica i només s'ha de fer referència al número de sol·licitud a la qual es va adjuntar;

Article 17

Criteria de legalitat i coherència tècnica

1. En les obres de rehabilitació s'han d'utilitzar solucions constructives, tipològiques i formals coherents amb les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn i s'ha de respectar, en tot cas, la normativa existent en matèria d'urbanisme, construcció i rehabilitació d'edificis.

2. El projecte de rehabilitació ha d'incloure el conjunt d'actuacions necessàries perquè, un cop l'edifici estigui rehabilitat, presenti uns nivells de seguretat industrial, i en especial pel que fa a la seguretat contra incendis, suficients.

3. Les actuacions de rehabilitació que es pretenguin acollir als ajuts regulats en aquest Reglament estan subjectes a l'obtenció prèvia de la llicència urbanística d'obres corresponent, que haurà de ser vigent durant tota l'execució de les obres.

Article 18

Tipus d'ajuts

Les actuacions de rehabilitació protegibles poden rebre els tipus d'ajuts següents, compatibles entre si:

- a) subvencions a fons perdut destinades exclusivament a col·laborar en les despeses que generen les actuacions de rehabilitació protegibles;
- b) préstecs preferents avalats pel Govern destinats exclusivament al finançament de les despeses que generen les actuacions de rehabilitació protegibles.

Article 19

Quantia dels ajuts per actuacions

de rehabilitació en edificis d'ús d'habitatge

La quantia dels ajuts s'estableix en funció del contingut de l'annex 1. En qualsevol cas, els ajuts de tipus subvenció no poden excedir del 10% del pressupost protegible per a cada actuació.

Article 20

Execució de les obres

1. Els beneficiaris dels ajuts han d'executar les obres ajustant-se al projecte presentat.

2. El termini d'execució de les obres no pot excedir de 2 anys a comptar de la data de la resolució que acordi l'ajut i només es podrà prorrogar un any més quan, per causes justificades, es prevegi que no es podrà finalitzar l'obra en el temps previst.

3. S'entén que seran una causa justificada del retard de l'execució de les obres els fets aliens a la voluntat del beneficiari de l'ajut, que seran valorats per la Comissió Tècnica de Rehabilitació.

4. En el termini d'un mes des de l'inici de les obres cal presentar el comunicat d'inici d'obres i adjuntar el permís d'obra i també el projecte tècnic, si no es van presentar juntament amb la sol·licitud. El permís d'obres ha de ser vigent durant tota l'execució de les obres.

Article 21

Límits en relació amb el Programa per a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatge

Els edificis d'ús d'habitatge per als quals s'hagin concedit ajuts per rehabilitar-los no podran rebre nous ajuts per al mateix tipus d'obra fins que hagin transcorregut 10 anys, a comptar de la data en què s'hagi emès el certificat de compliment de les obres.

Capítol quart. Disposicions comunes als programes per a la rehabilitació d'habitatges i per a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatge

Article 22

Pressupost protegible

Es considera pressupost protegible de les actuacions de rehabilitació el cost real d'aquestes actuacions, determinat pel preu total del contracte d'execució

d'obra, els honoraris facultatius pel projecte i de la direcció d'obra i els tributs satisfets per raó de les actuacions.

Article 23

Préstecs preferents

Les operacions de préstec preferent queden regulades pel que estableix el decret del 16 de març de qualificació d'interès nacional i social d'un programa destinat al finançament privilegiat per a la rehabilitació d'habitatges i per a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatge.

Article 24

Compatibilitat dels ajuts

1. Totes els ajuts previstos en aquest Reglament són compatibles entre ells i amb els que puguin establir altres administracions públiques, sempre que no superin els costos de les actuacions protegibles.

En especial aquests ajuts són compatibles amb els ajuts per a la instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies renovables en l'edificació atorgats pel departament encarregat de l'energia.

2. En cas d'obtenir ajuts d'altres entitats públiques o privades, els ajuts acordats pel Govern tindran un caràcter subsidiari.

Article 25

Procediment de sol·licitud

1. La sol·licitud d'ajuts s'ha de formalitzar segons formulari oficial, acompanyat de la documentació que s'estableix als articles 6 i 16 d'aquest Reglament, segons es tracti del programa per a la rehabilitació d'habitatges o del programa per a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatge.

2. Les sol·licituds s'han de formalitzar dins els terminis previstos en l'edicta d'obertura de la convocatòria no competitiva i fins que s'exhaureixi la disponibilitat econòmica, situació que dona lloc a la finalització del període de demanda i que es publica al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra. En cas que una persona beneficiària renunciï a una subvenció abans de percebre-la, l'import inicialment atorgat tornarà a estar disponible per a l'atorgament d'altres ajuts dins de la mateixa convocatòria.

3. El Servei de Tràmits del Govern d'Andorra dona entrada a la sol·licitud

i la trameta amb la documentació annexa al Departament d'Habitatge. Si el Departament d'Habitatge o la Comissió Tècnica de Rehabilitació observa que hi manca informació, dades o documents, requerirà el sol·licitant perquè, en un termini de 10 dies hàbils a comptar de l'endemà de rebre la notificació, esmeni el defecte o adjunti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considerarà que desisteix de la seva sol·licitud.

Article 26

Tramitació, resolució dels ajuts i recursos

1. El departament encarregat de l'habitatge comprovarà que la sol·licitud compleixi els requisits establerts als articles 5, 14 i 15 d'aquest Reglament i remetrà l'expedient a la Comissió Tècnica de Rehabilitació perquè elabori un informe per valorar les actuacions de rehabilitació presentades i proposar els ajuts i els imports que correspongui atorgar.

2. Vistos els informes del Departament d'Habitatge i de la Comissió Tècnica de Rehabilitació i a proposta del ministre responsable de l'habitatge, el Govern aprovarà o denegarà l'atorgament de l'ajut en el termini màxim de dos mesos comptats a partir de la data de presentació de la sol·licitud o a partir de la data d'esmena dels defectes o de l'aportació dels documents requerits per completar la sol·licitud.

3. Si la resolució és favorable, indicarà la quantia que cal atorgar. La resolució denegatòria es notificarà a la persona sol·licitant.

4. Contra la resolució dictada, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs de reposició davant del mateix Govern en el termini de 13 dies hàbils des de l'endemà de la notificació de l'acte que es recorre, d'acord amb el que disposa l'article 124 del Codi de l'Administració, del 29 de març de 1989.

Article 27

Procediment d'atorgament

L'atorgament d'un ajut es regeix per la valoració dels requisits establerts i segons l'ordre d'entrada de les sol·licituds estimades positivament fins a esgotar tot l'import disponible.

Article 28

Justificació de finalització de les obres i pagament de les subvencions

1. Un cop finalitzades les obres de les actuacions que han obtingut un ajut i en el termini d'un mes, la persona promotora de la rehabilitació ha de presentar el comunicat de final d'obra i la justificació de la despesa segons el model oficial. També hi ha d'adjuntar les factures o les certificacions i els rebuts de pagament.

2. Cal presentar un certificat emès pel constructor o l'industrial en funció de les actuacions de rehabilitació efectuades per acreditar que el material d'acabat emprat és el que es va pressupostar.

3. Per a les actuacions que corresponguin a obres majors, cal presentar una fotocòpia del certificat de final d'obra.

4. Per a les actuacions de millora de l'eficiència energètica i d'instal·lació d'energies renovables, cal presentar la documentació que estableix el Reglament energètic en l'edificació quan sigui d'aplicació.

5. Els serveis tècnics del ministeri titular de l'ordenament territorial, del departament encarregat del medi ambient, de l'Àrea de Seguretat Industrial o de l'àrea encarregada de l'energia segons escaigui han d'informar sobre l'adequació de les obres efectuades a l'objecte dels ajuts atorgats.

6. Amb l'informe favorable dels tècnics, la Comissió Tècnica de Rehabilitació emet un certificat de compliment de conformitat amb les obres executades.

7. Un cop emès el certificat de compliment de conformitat amb les obres executades i justificada la despesa, el departament encarregat de l'habitatge ordenarà, si escau, al Ministeri de Finances, el pagament de la subvenció concedida, que s'abonarà en el termini d'un mes.

8. En el supòsit que el beneficiari de la subvenció sigui una comunitat de propietaris, el repartiment de la subvenció entre ells el farà la comunitat en funció dels acords que s'hagin adoptat per al finançament de les obres.

Article 29***Inspecció de les obres***

El Govern podrà efectuar les actuacions de seguiment i de control necessàries per garantir que els beneficiaris destinen els ajuts atorgats a les obres subvencionades i verificarà el compliment de les condicions i els requisits que van donar lloc a l'atorgament i de les obligacions que hagin establert els tècnics dels ministeris competents.

Article 30***Revisió de l'import de la subvenció***

L'Administració es reserva el dret de revisar les subvencions ja concedides i, en especial, la possibilitat de modificar la resolució de concessió en cas d'alteració de les condicions o de l'obtenció concurrent d'altres ajuts.

Article 31***Drets dels sol·licitants***

Les persones sol·licitants tenen els drets següents:

- a) Dret a rebre informació sobre els ajuts sol·licitats;
- b) Dret a la intimitat i a la confidencialitat de les dades i de la informació que consti en els seus expedients, protegides legalment, d'acord amb la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals;
- c) Dret a l'atorgament de l'ajut si compleix amb els requisits establerts;
- d) Dret a renunciar per escrit a l'ajut, sempre que retorni la quantitat rebuda més els interessos legals generats des de la data de recepció de l'ajut i qualsevol altra despesa que s'hagi generat.

Article 32***Deures de les persones sol·licitants***

Les persones sol·licitants tenen els deures següents:

- a) Autoritzar l'Administració a verificar les dades consignades en les sol·licituds presentades i en la documentació que s'hi incorpori, i a sol·licitar la informació rellevant tant dels registres de la mateixa Administració com dels de les administracions comunals i del notariat i les companyies d'assegurances per verificar qualsevol concepte que es prengui en consideració per

adjudicar les ajudes, sense perjudici del que estableix la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals.

b) Efectuar les obres subvencionades d'acord amb el projecte presentat i aprovat per la Comissió Tècnica de Rehabilitació.

c) Destinar els recursos econòmics que han rebut a la finalitat per a la qual han estat sol·licitats i atorgats.

d) En el moment de cobrar la subvenció atorgada, la persona beneficiària es compromet a destinar-la a l'amortització del préstec preferent, si escau.

e) Comunicar al Departament d'Habitatge qualsevol modificació en les obres que es duen a terme. Les modificacions, degudament motivades, han de ser acceptades per la Comissió Tècnica de Rehabilitació i, si escau, es poden tenir en consideració per a l'import dels ajuts atorgats.

f) Comunicar l'inici d'obres segons el model oficial i adjuntar el permís d'obra per a les actuacions que ho requereixen dins el termini d'execució.

g) Comunicar al Departament d'Habitatge l'obtenció de qualsevol altre ajut atorgat per altres entitats públiques i per a la mateixa finalitat.

h) En el cas de transmissió onerosa per actes intervius de l'edifici o la unitat immobiliària per als quals s'hagin rebut ajuts durant el període de retorn del préstec o en el termini de 3 anys a comptar de la data de la resolució acordant l'ajut, s'ha de retornar l'import rebut en concepte de subvenció més els interessos legals corresponents i qualsevol altra despesa que s'hagi generat i s'ha de cancel·lar el préstec preferent obtingut.

i) En el cas d'aplicar un increment de la renda superior a l'actualització segons l'índex de preus de consum o d'establir una renda superior a l'import màxim fixat per la Comissió Tècnica de Rehabilitació durant el termini de retorn del préstec o en el termini de 3 anys a comptar de la data de la resolució acordant l'ajut, s'ha de retornar l'import rebut en concepte de subvenció més els interessos legals

corresponents i qualsevol altra despesa que s'hagi generat i s'ha de cancel·lar el préstec preferent obtingut.

j) En qualsevol actuació de rehabilitació cal fer constar el suport del Govern d'Andorra, segons el model facilitat.

Article 33***Causas de revocació***

1. Són causes de revocació total o parcial de l'ajut:

a) l'obtenció de l'ajut falsejant les condicions requerides o ocultant les que l'haurien impedit;

b) l'incompliment total o parcial de l'objectiu, de l'activitat, del projecte o la no-adopció del comportament que fonamenta la concessió de la subvenció;

c) la resistència, l'excusa, l'obstrucció o la negativa a les actuacions de comprovació, i l'incompliment de l'obligació de conservar documents quan d'això es derivi la impossibilitat de verificar la utilització dels fons percebuts, el compliment de l'objectiu, la realitat i regularitat de les activitats protegibles;

d) la no-iniciació de cap acció durant el transcurs del primer any després de la concessió del préstec;

e) l'incompliment de les obligacions imposades per l'Administració a les persones beneficiàries, i dels compromisos assumits amb motiu de la concessió de l'ajut.

2. La revocació de l'ajut comportarà el reintegrament de les quantitats percebudes indegudament més els interessos legals generats des de la data d'incompliment i qualsevol altra despesa que s'hagi generat.

3. La revocació ha de ser acordada per Govern davant la constatació de les causes de revocació abans establertes. Contra aquesta resolució, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs en els termes establerts en el Codi de l'Administració.

Article 34***Publicitat de les subvencions***

D'acord amb l'article 12.6 del Reglament del procediment per a la concessió i el control de les subvencions i les

transferències públiques, del 12 de juliol del 2000, s'ha de publicar al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra les subvencions concedides i s'ha d'informar el beneficiari de la quantitat atorgada i la finalitat o les finalitats de l'ajut.

Capítol cinquè. Comissió Tècnica de Rehabilitació

Article 35

Composició de la Comissió Tècnica de Rehabilitació

1. La Comissió Tècnica de Rehabilitació està formada per:

- a) un representant del Departament d'Habitatge nomenat pel ministre responsable de l'habitatge, que presidirà la comissió;
- b) un representant del Departament d'Urbanisme i Ordenament Territorial nomenat pel ministre responsable de l'ordenament territorial;
- c) un representant del Departament de Medi Ambient nomenat pel ministre responsable de medi ambient;
- d) un representant de l'Àrea de Seguretat Industrial nomenat pel ministre responsable de l'economia;
- e) un representant de l'àrea encarregada de l'energia nomenat pel ministre responsable d'energia;
- f) un representant del Departament de Patrimoni Cultural nomenat pel ministre responsable de la cultura
- g) un representant del Col·legi Professional d'Agents i Gestors Immobiliaris (AGIA);
- h) un representant del Col·legi d'Arquitectes;
- i) com a mínim un representant del Col·legi d'Enginyers i del Col·legi d'Enginyers Tècnics.

2. El ministre responsable de l'habitatge farà pública la composició de la Comissió Tècnica de Rehabilitació i es publicarà al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

3. En cas d'absència es podrà delegar l'assistència a una persona suplent.

Article 36

Funcions de la Comissió Tècnica de Rehabilitació

Correspon a la Comissió Tècnica de Rehabilitació:

a) Analitzar la documentació continguda als expedients de les obres de rehabilitació presentades i demanar al promotor de la rehabilitació qualsevol informació necessària per completar la documentació presentada i valorar les actuacions de rehabilitació presentades o bé ampliar-ne els coneixements.

b) Valorar que les solucions constructives i els materials emprats respectin els criteris de legalitat i de coherència tècnica establerts a l'article 17 d'aquest Reglament. La Comissió té la facultat, si escau, d'excloure els materials o les obres no essencials, deduir-ne l'import i reajustar la quantitat subvencionada. També podrà proposar la inclusió d'altres actuacions no previstes quan es consideri que l'actuació de rehabilitació proposada no és suficient per aportar una millora integral de l'àmbit que es pretén millorar.

c) La Comissió podrà valorar l'adequació del pressupost protegible presentat amb les obres que cal dur a terme. En cas de considerar-lo massa elevat podrà demanar que es presentin 2 pressupostos alternatius més i, si escau, triar l'import del pressupost més econòmic per al càlcul dels ajuts que cal atorgar.

d) Elaborar, si escau, un informe que especifiqui les mancances de la documentació aportada, dels aspectes que cal corregir o de les actuacions que cal incorporar.

e) Presentar un informe al ministre responsable de l'habitatge sobre la conveniència o no de l'aprovació de l'ajut sol·licitat i la quantitat d'aquest ajut.

f) Emetre el certificat de compliment de conformitat de les obres executades.

g) Proposar la renda màxima dels habitatges rehabilitats que es preten guin llogar.

h) Valorar els fets que al·legui el beneficiari d'un ajut per proposar la pròrroga en l'execució de les obres de rehabilitació de l'edifici.

i) Proposar al Govern millores en la normativa vigent per incentivar les actuacions de rehabilitació del parc immobiliari existent.

j) Qualsevol altra que li sigui encomanada pel Govern en el marc d'aquest Reglament.

Article 37

Funcions del president de la Comissió Tècnica de Rehabilitació

Correspon al president de la Comissió:

a) Presidir les reunions i representar la Comissió.

b) Convocar les reunions de la Comissió amb una antelació mínima de quinze dies naturals abans de la data de la reunió i fer arribar als membres de la Comissió la documentació referent a l'ordre del dia.

c) Elevar al Govern les propostes d'atorgament o de denegació d'ajut emeses per la Comissió.

d) Vetllar per l'aplicació d'aquest Reglament.

Disposició transitòria

Per a les actuacions de rehabilitació que ja estiguin iniciades en el moment de l'obertura de la convocatòria caldrà presentar el comunicat d'inici d'obra, juntament amb el formulari de sol·licitud.

Disposició derogatòria

Queden derogats el Reglament d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges d'Andorra, del 29 de novembre del 2006, i la modificació del 14 de febrer del 2007 de l'article 6, apartat 1 d) d'aquest Reglament.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 16 de març del 2011

Jaume Bartumeu Cassany
Cap de Govern

Annex 1.

**Tipus d'ajut, import
subvencionable i import
màxim del préstec per
actuacions de rehabilitació
en edificis d'ús
d'habitatge**

	Descripció de l'actuació	Subvenció en % del pressupost protegible	Import del préstec preferent en % del pressupost protegible
1	Millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques		
1.1	Supressió de barreres arquitectòniques d'accés a l'edifici	10%	100%
	Com: Establir rampa d'accés Desplaçar la porta d'entrada a l'edifici Substituir la porta d'entrada a l'edifici i instal·lar una barana exterior		
1.2	Supressió de barreres arquitectòniques en zones comunes	10%	100%
	Com: Establir una rampa d'accés Eixamplar l'entrada a l'edifici Instal·lar una barana interior		
1.3	Instal·lació d'un aparell elevador en edificis que no en tenen	10%	100%
	Com: Aparell nou Obra civil per a la instal·lació		
1.4	Adopció d'altres mesures per millorar-ne l'accessibilitat	10%	100%
2	Millora de la seguretat industrial		
2.5	Elements susceptibles de desprendre's de la façana i la teulada	10%	100%
	Com: Canalons Reparació de la façana		
2.6	Deficiències constructives que puguin afectar les condicions d'habitabilitat	10%	100%
	Com: Humitats (impermeabilització i aïllaments) Estabilitzar fissures i esquerdes		
2.7	Instal·lacions elèctriques	10%	100%
	Com: Instal·lar el quadre elèctric general Fer la connexió al terra elèctric de l'edifici Galeria tècnica		
2.8	Instal·lacions de seguretat contra incendi	10%	100%
	Com: Portes tallafoc Instal·lació d'extintors		
2.9	Instal·lacions de dipòsits d'hidrocarburs	10%	100%
	Com: Revisió de 25 anys Reparació de la instal·lació Substitució del dipòsit Instal·lacions annexes de dipòsits hidrocarburs		
2.10	Renovació o adequació de la instal·lació de l'ascensor	10%	100%
	Com: Ascensor nou Ascensor nou practicable Substitució per un ascensor nou Obra civil per a la instal·lació		
2.11	Adopció d'altres mesures per millorar la seguretat industrial	10%	100%
	Com: Instal·lació d'un local tècnic telecomunicacions (fibra òptica...) Instal·lació d'elements de seguretat a les portes de garatge		
3	Millora de la sostenibilitat i l'eficiència energètica		
3.12	Separació de les aigües pluvials i residuals amb aprofitament o no de les aigües pluvials	10%	100%

	Com: Canalització de les aigües pluvials i conducció fins al col·lector d'aigües pluvials (o fins a la calçada) Reaprofitament de les aigües pluvials		
3.13	Instal·lació de comptadors individuals d'aigua	10%	100%
3.14	Substitució de la caldera	10%	100%
	Com: Caldera central Instal·lació de la distribució del consum		
3.15	Substitució del cremador per una caldera central	10%	100%
3.16	Establiment de comptadors individuals de calefacció calorimètrics	10%	100%
3.17	Establiment de conduccions de fums i de ventilació vertical per sobre la coberta	10%	100%
3.18	Adopció d'altres mesures per reduir les emissions de gasos hivernacle	10%	100%
3.19	Millora de l'envolupant tèrmica de l'edifici	10%	100%
3.20	Millores de l'aïllament acústic i tèrmic de les zones comunes i de les instal·lacions	10%	100%
3.21	Establiment d'un espai comunitari per a l'emmagatzematge separat dels residus	10%	100%
3.22	Millora o adaptació dels locals tècnics	10%	100%
3.23	Millora de l'eficiència energètica en l'enllumenat d'espais comunitaris	10%	100%
3.24	Adopció d'altres mesures per millorar la sostenibilitat i l'eficiència energètica	10%	100%
4	Implantació d'energies renovables		
4.25	Instal·lació d'aprofitament de biomassa llenyosa per a la calefacció		100%
4.26	Instal·lació d'aprofitament de l'energia solar mitjançant captadors solars tèrmics		100%
4.27	Instal·lació d'energia solar fotovoltaica, aïllada de la xarxa elèctrica		100%
4.28	Instal·lació d'equips d'aprofitament de l'energia geotèrmica		100%
	Descripció de l'actuació	Subvenció en % del pressupost protegible	Import del préstec preferent
5	Embelliment de les façanes		
5.29	Embelliment de les façanes	5%	100%
	Com: Pintar la façana Fer un revestiment nou de la façana (sense millorar-ne l'aïllament) Restituir la façana al seu estat original (sense millorar-ne l'aïllament) Netejar la façana		