



Guia de l'habitatge



Generalitat de Catalunya
Departament
de Medi Ambient i Habitatge

per
l'habitatge

som-hi

Guia de l'habitatge

Biblioteca de Catalunya - Dades CIP

Guia de l'habitage

I. Catalunya. Departament de Medi Ambient i Habitatge

1. Habitatge - Catalunya - Manuals, guies, etc. 2. Habitatge - Subvencions - Catalunya - Manuals - guies, etc. 3. Habitatge públic - Catalunya - Manuals, guies, etc.

351.778.54(467.1)(036)

© Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient i Habitatge

Edita: Secretaria d'Habitatge
Direcció d'art i disseny: Cla-se (www.cla-se.com)
Fotografies: Sergi Pons. Coberta i contracoberta: © Gettyimages
Impressió: SYL, S.A.
Dipòsit legal: B-23.454-08
1ª edició de 30.000 exemplars: maig de 2008

Aquesta publicació està dissenyada de manera que pot ser reciclada al final del seu cicle de vida. Quan ja no la feu servir, passeu-la a altres persones que puguin estar-hi interessades o dipositeu-la en un contenidor de recollida selectiva de paper.

Aquesta publicació està impresa en paper lliure de clor.



La situació del sector de l'habitatge presenta aspectes als quals el Govern de la Generalitat ha de donar resposta. Aquests aspectes no són fruit de la situació actual, sinó que s'arrossegueu per la dinàmica expansionista que ha tingut el sector els últims anys, i que ha provocat que siguin moltes les llars que tenen dificultats per accedir o rehabilitar el seu habitatge o, fins i tot, per seguir vivint en el que ja tenen. El suport públic, en aquests casos, és imprescindible. En aquest sentit, el Govern s'ha plantejat tres eixos bàsics d'actuació, estructurats dins el Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016: la promoció d'habitatges amb protecció oficial o assequibles, el foment de la rehabilitació i els ajuts al pagament del lloguer.

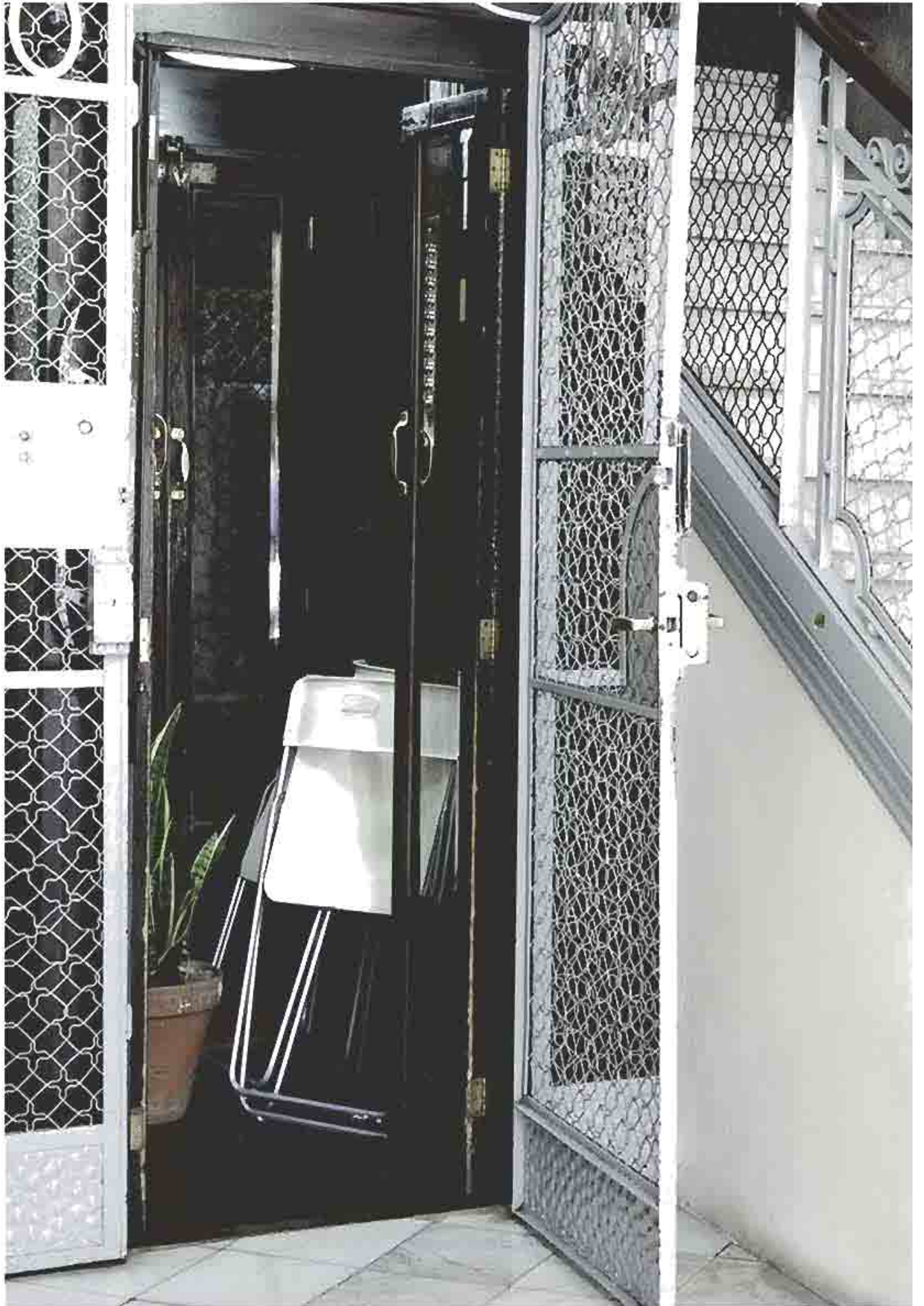
La promoció d'habitatges amb protecció oficial és bàsica per poder garantir habitatge assequible a la ciutadania. Per això, el Pacte es marca l'objectiu d'aconseguir sòl per iniciar la construcció de 160.000 habitatges protegits. Aquests habitatges de nova construcció no són suficients, però, per atendre l'elevat volum de demanda i, per aquesta raó, ens hem plantejat un treball intens en l'obtenció d'habitatges desocupats per destinar-los al lloguer. La manera d'operar en aquest àmbit és la d'oferir garanties als propietaris dels habitatges per convèncer-los de l'interès del lloguer.

D'altra banda, des de la perspectiva dels llogaters, oferim a Catalunya una línia de suport al pagament del lloguer de l'habitatge, que pot arribar als 2.400 euros anuals. Els beneficiaris d'aquesta línia d'ajuts han anat creixent any rere any, des dels 3.500 del 2005 fins als 30.000 que preveiem enguany. No cal dir que aquesta és una de les línies d'actuació que exigeix una major aportació econòmica per part de la Generalitat, atès l'elevat nombre de llars beneficiàries que volem aconseguir. Aquests beneficiaris són, lògicament, els joves que no poden emancipar-se, i aquelles llars que es troben en una situació molt clara de risc d'exclusió social perquè no poden fer front al cost d'un allotjament, com ara la gent gran, les famílies monoparentals, els estrangers immigrants, les persones amb diversitat funcional, o els sense sostre.

Una altra de les línies d'ajuts és la rehabilitació d'edificis i habitatges i la instal·lació d'ascensors, que constitueix un dels grans àmbits d'actuació de la política d'habitatge. La necessitat d'actualització del parc residencial existent, en bona part amb dèficits en el seu estat de conservació, ha anat creixent, i el foment de la rehabilitació cada vegada ha exigut més recursos públics. Fins ara, més de 83.000 famílies s'han beneficiat dels ajuts a la rehabilitació, i es preveu arribar a un mínim de 300.000 durant els pròxims deu anys, tal com preveu el Pacte. El ritme se situa al voltant de 40.000 habitatges rehabilitats cada any, amb un pressupost públic de 50 milions d'euros anuals.

Teniu a les vostres mans una guia que us informarà de tots els ajuts que presta la Generalitat en matèria d'habitatge. No són uns ajuts nous, sinó que ja estan en funcionament des de l'any 2005. Però ara prenen una rellevància especial a partir de la signatura del Pacte nacional per a l'habitatge i de l'aprovació de la Llei del dret a l'habitatge, que els donen un impuls important. Tant el Pacte com la Llei són peces fonamentals per aconseguir que l'habitatge digne sigui un dret de tota la ciutadania.

Francesc Baltasar i Albesa
Conseller de Medi Ambient i Habitatge



Presentació

La **Guia de l'habitatge** que presentem a continuació té com a objectiu proporcionar una eina d'informació general sobre qüestions relacionades amb l'habitatge, adreçada a la població que vol accedir a un habitatge o que té dificultats per pagar el que ja té. La Guia també exposa les facilitats que ofereix l'Administració per rehabilitar l'habitatge i les garanties que ofereix als propietaris que posen els seus habitatges al mercat de lloguer.

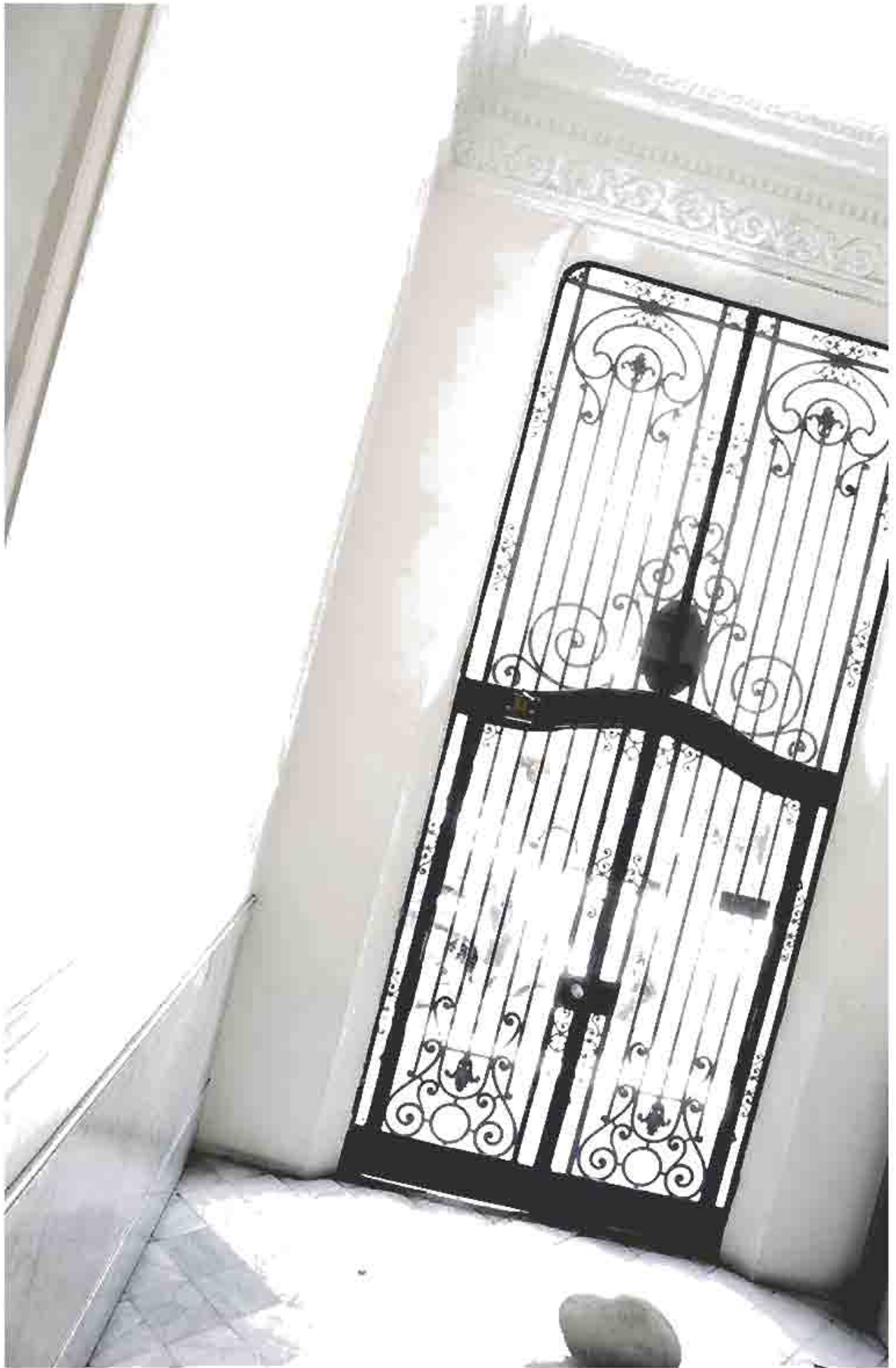
La Guia està estructurada en tres parts clarament diferenciades:

La primera part, elaborada amb la col·laboració de L'Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya (L'OCUC), conté un conjunt de consells i les recomanacions més importants que cal tenir en compte a l'hora de comprar o llogar un habitatge. L'elecció de l'habitatge on pensem anar a viure és una de les decisions importants que cal prendre a la vida, i per això cal estar ben informats per poder decidir amb bon criteri. Aquestes informacions estan adaptades als requeriments de protecció del consumidor a què obliga la Llei del dret a l'habitatge que ha entrat en vigor a Catalunya el mes d'abril de 2008.

La segona part exposa de manera clara tots els ajuts que l'Administració posa a l'abast de la ciutadania, en què consisteixen, qui hi té dret i la documentació que cal aportar per accedir a un habitatge protegit tant de compra com de lloguer; per obtenir ajuts públics per pagar l'habitatge en cas de dificultats; per obtenir garanties públiques per llogar habitatges, i per obtenir ajuts públics per rehabilitar habitatges.

La tercera part exposa les actuacions de la Generalitat per promoure habitatges protegits, especificant: l'actuació en les àrees residencials estratègiques i les reserves urbanístiques obligatòries, els ajuts per a la compra o la urbanització de sòl per a habitatges protegits, i els ajuts per a promoure habitatges protegits, tant de compra com de lloguer.

A més d'aquesta informació, la Guia relaciona de manera exhaustiva les adreces i els telèfons de totes les institucions i oficines a què es pot adreçar la ciutadania per informar-se i fer els tràmits necessaris per sol·licitar els ajuts.



Índex

Què cal saber, què cal fer	09
1. Per comprar un habitatge	10
2. Per llogar un habitatge	18
Què cal saber, què cal fer sobre ajuts a l'habitatge	25
<u>1- Per accedir a un habitatge protegit</u>	26
1a. Habitatge protegit de venda	27
1b. Habitatge protegit de lloguer	31
1c. Habitatge protegit de lloguer amb opció de compra	33
<u>2- Per obtenir ajuts públics per pagar l'habitatge</u>	36
2a. Ajuts al pagament del lloguer	37
2b. Renda bàsica d'emancipació	39
2c. Ajuts personalitzats a l'allotjament	41
<u>3- Per obtenir garanties públiques per llogar habitatges</u>	44
3a. Avalloguer: una garantia per als propietaris dels habitatges en lloguer	45
3b. Solucions per llogar un habitatge buit	47
<u>4- Per obtenir ajuts públics per rehabilitar habitatges</u>	50
Què cal saber, què cal fer per promoure habitatges protegits	55
<u>1- Per obtenir sòl per a habitatges protegits</u>	56
1a. Les àrees residencials estratègiques	57
1b. Les reserves urbanístiques obligatòries	57
<u>2. Per obtenir ajuts per a la compra o la urbanització de sòl per a habitatges protegits</u>	58
2a. Ajuts per a l'adquisició de sòl amb destinació a habitatge protegit	59
2b. Ajuts per a la urbanització de sòl amb destinació a habitatge protegit	59
<u>3. Per obtenir ajuts per a promoure habitatges protegits</u>	60
3a. Habitatge protegit de venda	61
3b. Habitatge protegit de lloguer	63
Annexos	65
1. Ingressos familiars ponderats segons el nombre de membres de la unitat de convivència, les zones de preus i nombre de vegades sobre l'IPREM.	66
2. Preus màxims de venda per als habitatges protegits, segons els règims de protecció i les zones de preus per a l'any 2008.	66
3. Rendes màximes de lloguer per als habitatges protegits, segons els tipus d'habitatges de lloguer protegit i les zones de preus per a l'any 2008.	67
4. Municipis segons les zones de preus de Catalunya per a l'any 2008.	68
4.1 Municipis segons les zones de preus per als habitatges amb protecció oficial de règim especial i general per a l'any 2008.	69
4.2 Municipis de la zona A per als habitatges concertats per a l'any 2008	73
On informar-se	75



Què cal saber,
què cal fer

1. Per comprar un habitatge

1.a

Abans de comprar un habitatge

Mesurar les possibilitats econòmiques

Abans de decidir-nos per la compra d'un habitatge, és important tenir en compte una sèrie d'aspectes que ajudaran que la compra sigui tan reflexiva com sigui possible i, per tant, es faci sota criteris de consum responsable.

En la majoria d'ocasions, per poder pagar la compra de l'habitatge caldrà un **préstec hipotecari**. La hipoteca és el **rebut fix mensual** més gran que tindrem; per tant, cal mesurar les nostres possibilitats econòmiques.

Com a consumidors, un dels principals problemes amb què ens podem trobar és el sobreendeutament.

Cal assegurar-nos que podrem pagar la **quota resultant del préstec**, ja que, si optem per una hipoteca d'interès variable, estarà subjecta a fluctuacions al llarg dels anys.

És recomanable que la part que **destinem al pagament mensual de la hipoteca no superi** una tercera part dels ingressos mensuals.

Als efectes del pressupost final, cal tenir en compte que la compravenda d'un habitatge genera unes **despeses** (taxació, IVA, honoraris de notari i registre, etc.) que poden arribar a representar un 12% sobre el preu de venda de l'habitatge.

Elements bàsics del préstec hipotecari:

El tipus d'interès, que pot ser:

- » **de tipus fix:** el tipus d'interès es manté constant durant tota la vigència del préstec,
- » **de tipus mixt:** durant els primers anys el tipus d'interès es manté constant però, un cop superat aquest termini inicial, es reconverteix en un tipus variable, i
- » **de tipus variable:** el tipus d'interès es determina sumant a l'índex de referència el diferencial que s'hagi pactat amb l'entitat. Les revisions s'acostumen a fer cada 6 o 12 mesos.

Les comissions:

Els préstecs hipotecaris, com qualsevol producte financer, estan subjectes al cobrament de comissions.

A tenir en compte

- » No sempre el nostre banc o caixa ens donarà les millors condicions. És recomanable comparar entre diferents entitats financeres i negociar al màxim la rebaixa de les comissions.
- » No és obligatori contractar altres productes financers per aconseguir que ens concedeixin la hipoteca.
- » Totes les comissions són negociables.
- » En l'escriptura del préstec hipotecari, hi han de constar totes les comissions.
- » Cal la intervenció d'un notari per formalitzar l'escriptura de la hipoteca que, amb posterioritat, s'inscriurà en el Registre de la Propietat.

Decidir sobre el tipus d'habitatge

Si es tracta **d'obra nova**, ens haurem d'adreçar a l'empresa promotora, encara que algunes agències immobiliàries també gestionen habitatges de nova construcció.

Si es tracta **d'un habitatge de segona mà**, ens haurem d'adreçar a una agència immobiliària, tret que en coneguem el venedor i hi gestionem directament la compravenda.

En el moment que entrin en vigor els Registres d'Homologació dels Agents, haureu de comprovar que aquests estiguin convenientment registrats.

Informar-se sobre els elements essencials de l'habitatge

Una **bona orientació** afavorirà l'estalvi energètic. A la nostra zona, la millor orientació és la nord-sud, ja que és la que permet gaudir de més hores de sol durant tot l'any. Així, aprofitarem la llum i l'escalfor del sol d'una manera més eficient.

L'habitatge ha d'estar **tan a prop com sigui possible** de la nostra àrea d'influència, i ha de gaudir d'una bona comunicació en transport públic al lloc de treball, a les escoles i a la resta de serveis com ara mercats, farmàcies, metges, poliesportius, zones verdes, etc.

Per afavorir l'**aïllament tèrmic** i acústic que garanteix més qualitat de vida a l'interior de l'habitatge, és convenient que estigui dotat de vidres dobles, persianes, tendals, etc. A més, els colors, les formes i la composició de l'edifici també en determinen el grau d'aïllament tèrmic: els colors foscos retenen més la calor i els clars redueixen el sobreescalfament.

Hem de comprovar els **serveis i equipaments** de l'immoble, com ara si té o no ascensor, porter, piscina, àrees verdes o de joc, disponibilitat de pàrquing, etc. El fet que tingui tots o algun d'aquests serveis repercutirà en les despeses comunitàries; per tant, és important assabentar-se'n de l'import.

A tenir en compte

Cal assegurar-nos que l'habitatge és lluny de zones industrials i de fonts de contaminació acústica (fàbriques, aeroports, etc.).

Compra d'obra nova

Consideracions prèvies

Cal tenir el **màxim d'informació possible sobre aspectes bàsics** de l'habitatge, com la situació, els metres útils, la ubicació dins l'edifici, els accessos, el nombre de dependències, etc.

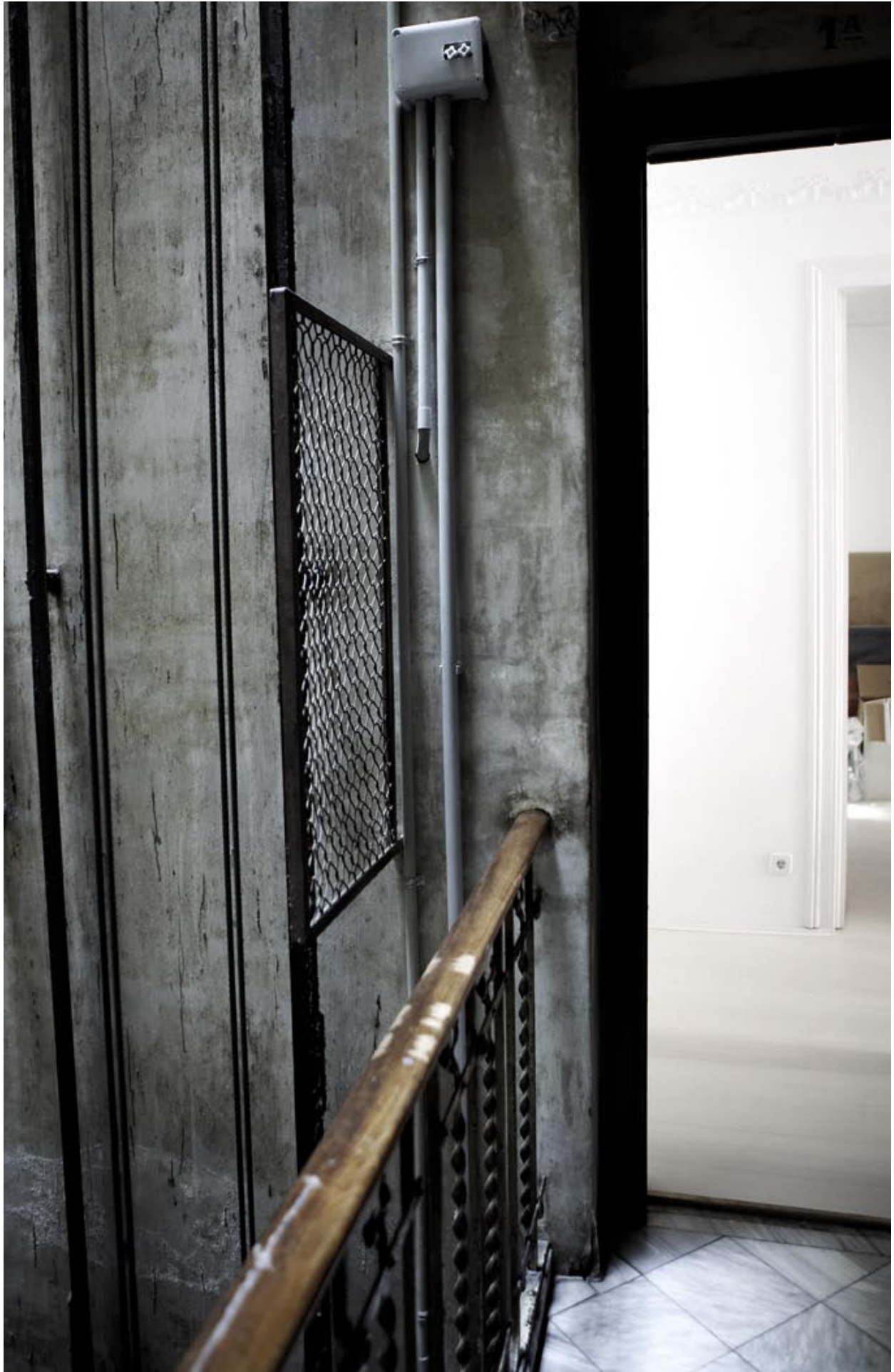
En l'oferta de venda s'ha de facilitar, com a mínim, prou informació sobre:

- » la identificació de l'habitatge,
- » la superfície útil i la dels annexos,
- » la referència de la inscripció registral,
- » la qualitat de la construcció,
- » la titularitat jurídica del venedor,
- » les càrregues de l'immoble,
- » els serveis de què disposa i les condicions d'ús,
- » les despeses de manteniment,
- » el preu total de la transmissió,
- » les condicions econòmiques i de finançament,
- » els tributs que graven la propietat,
- » les llicències administratives,
- » la data de començament i de finalització de l'obra,
- » les dades de la garantia, i
- » el projecte executiu de l'edificació.

En una **compra sobre plànol**, qui compra, en el moment de donar la paga i senyal, no veu físicament l'habitatge, ja que el promotor dóna la informació mitjançant plànols, simulacions per ordinador, etc. En cap cas no sap quin serà el resultat final de l'immoble.

A tenir en compte

» És recomanable no donar cap paga i senyal fins que, com a mínim, no s'hagi vist el pis mostra.



Compra de segona mà

Consideracions prèvies

És important **visitar l'immoble** diverses vegades en diferents dies i franges horàries. Cal verificar-ne les característiques, la distribució, les dimensions, la superfície útil, etc.

És aconsellable **visitar l'habitatge amb un arquitecte o aparellador**. A més de comprovar l'estat de l'habitatge, és convenient inspeccionar l'estat de la finca: si està en mal estat o és molt antiga, caldrà rehabilitar-la. Cal observar les façanes, el vestíbul, les escales, els baixants, els celoberts, etc.

En l'**oferta de venda** s'ha de facilitar, com a mínim, prou informació sobre:

- » la identificació de l'agent que intervé en la transacció,
- » la superfície útil i la dels annexos,
- » la qualitat de la construcció,
- » l'antiguitat de l'edifici, els serveis i les instal·lacions, tant individuals com comuns,
- » l'estat d'ocupació de l'habitatge,
- » la titularitat jurídica del venedor,
- » la identificació registral de la finca,
- » les càrregues de l'immoble,
- » els serveis de què disposa i les condicions d'ús,
- » les despeses de manteniment,
- » el preu total de la transmissió,
- » les condicions econòmiques i de finançament,
- » els tributs que graven la propietat, i
- » el règim de protecció i el pla d'habitatge al que està acollit, si es tracta d'un habitatge amb protecció oficial.

A tenir en compte

» No s'ha de donar cap quantitat ni signar cap document sense tenir aquesta informació.

És imprescindible:

Comprovar la situació registral. Per fer-ho, cal adreçar-se al Registre de la Propietat corresponent i sol·licitar una nota simple. En aquest document figuren les possibles càrregues existents sobre l'immoble: hipoteca, embargaments, etc. També es pot sol·licitar una nota simple per Internet a la pàgina www.registradores.org.

Verificar la situació urbanística. Cal adreçar-se a l'ajuntament corresponent i comprovar que l'immoble no pateix cap tipus d'afectació, com pot ser zona verda, línia de vorera, alçada, etc.

A tenir en compte

» Pregunteu al propietari actual, a la resta de veïns o, si cal, a l'administrador, quines obres de manteniment s'han realitzat a la finca i les futures que tenen pensades dur-hi a terme.

» Assegureu-vos que la finca no pateix cap deficiència estructural, com, per exemple, aluminosi.

» Recordeu que, en el moment de la signatura de l'escriptura pública, el venedor haurà d'aportar un certificat de la comunitat de propietaris conforme és al corrent de pagament.

» No doneu cap quantitat, ni signeu cap document, sense haver fet aquestes comprovacions.

1.b En el moment de contractar

És en els contractes mateixos on es produeixen més irregularitats. En moltes ocasions contenen clàusules abusives i, fins i tot, nul·les, que van en perjudici del consumidor.

Abans de signar qualsevol tipus de contracte, és recomanable que sigui revisat per un advocat o per una organització de consumidors, com L'OCUC.

Tipus de contractes

En el mercat immobiliari hi ha majoritàriament tres tipus de contractes:

Contracte de reserva

El seu objectiu és **reservar l'habitatge durant un període de temps curt**, fins a la signatura del contracte d'arres o de compravenda, a canvi del lliurament d'una quantitat a compte del preu. La quantitat donada en concepte de reserva ha de ser tan baixa com sigui possible, ja que, si el consumidor desisteix de l'operació de compravenda, perd la quantitat abonada.

El contracte de reserva haurà de contenir com a mínim les dades següents:

- » identificació de les parts,
- » identificació de l'immoble,
- » preu i condicions de pagament,
- » característiques i condicions de la reserva, i
- » data i signatura.

Contracte d'arres

Es formalitza abans de signar la compravenda de l'immoble. **Compromet per escrit el comprador i el venedor a complir la seva intenció de compra i de venda**, respectivament. Suposa assumir les obligacions següents:

- » el venedor ha de vendre l'habitatge al preu pactat i dins del termini establert,
- » el comprador ha de comprar l'habitatge al preu pactat i dins del termini establert.

A tenir en compte

» La quantitat que habitualment es demana en concepte d'arres és d'un 10% de l'import total de venda.

» Fixeu un termini ampli per a la data màxima de la signatura de l'escriptura, sobretot en aquells casos en què calgui un finançament hipotecari.

Contracte privat de compravenda

El venedor i el comprador formalitzen per escrit la compravenda. Posteriorment, el contracte s'haurà d'eleva a escriptura pública i inscriure-la en el Registre de la Propietat, però **des del moment de la signatura té plena validesa entre les parts.**

En cas d'incompliment per qualsevol de les parts, l'altra podrà exigir el compliment del contracte o la resolució, amb la corresponent indemnització, que acostuma a fixar-se en el contracte mateix.

Contingut mínim que el contracte haurà de recollir:

- » nom i dades del venedor o intermediari,
- » nom i dades del comprador,
- » identificació de l'habitatge,
- » descripció de l'habitatge amb la superfície útil,
- » referència registral de l'immoble,
- » elements o accessoris que formin part de la compravenda: aparcaments, trasters, etc.,
- » preu total de la compravenda,
- » forma i terminis de pagament i dates de venciment,
- » si l'habitatge és o no lliure de càrregues,
- » data de formalització de l'escriptura pública,
- » data de possessió o lliurament de claus,
- » despeses i impostos a càrrec del comprador,
- » despeses i impostos a càrrec del venedor
- » penalització en cas d'incompliment de les parts, i
- » data, lloc i signatura.

El venedor ha d'aportar la documentació següent:

- » la cèdula d'habitabilitat o la cèdula de qualificació definitiva en cas de protecció oficial,
- » l'escriptura de declaració d'obra nova i divisió horitzontal,
- » els estatuts de la comunitat de propietaris,
- » el certificat d'aptitud si l'edifici ha estat obligat a passar la inspecció tècnica,
- » nota simple informativa del registre de la propietat actualitzada,
- » un document que acrediti que l'habitatge està al corrent de pagament de les despeses comunitàries, i de les despeses aprovades pendents de repartir,
- » la documentació necessària per contractar els serveis i els subministraments, i
- » les garanties per danys materials ocasionats per vicis o defectes de la construcció, especificant qui n'és el garant, el titular de la garantia, els drets del titular i el termini de durada, en cas que siguin vigents.

En cas de compravenda d'obra nova o d'un habitatge objecte de rehabilitació integral, caldrà, a més, que el venedor porti la documentació següent:

- » el plànol de situació de l'edifici,
- » el plànol de l'habitatge amb la superfície útil i la construïda,
- » els mesuraments dels annexos diferenciats,
- » la memòria de qualitats, i
- » la documentació relativa a la hipoteca, en el cas que estigui constituïda.

El promotor ha de lliurar al comprador o al president de la comunitat de propietaris el llibre de l'edifici.

Les despeses derivades de l'obtenció d'aquests documents han d'anar a càrrec del venedor.

Escriptura pública de compravenda

A fi d'inscriure l'adquisició en el Registre de la Propietat, i que tingui efectes per a tercers, **cal signar l'escriptura pública de compravenda davant notari**, qui, mitjançant la seva intervenció, atorga plena validesa jurídica a la compravenda i en comprova la legalitat.

És responsabilitat seva comprovar que l'habitatge es transmet lliure de càrregues i gravàmens.

A tenir en compte

Pel que fa a l'obra nova:

» Si es donen quantitats a compte del preu abans del lliurament de les claus, i mentre s'està acabant l'obra, s'hauran de dipositar en un compte especial i estaran avalades per una entitat financera.

» És nul·la la clàusula que obliga el comprador a subrogar el préstec hipotecari del promotor. La cancel·lació del préstec del promotor, l'ha de pagar ell mateix.

» Fixeu en el contracte una data de finalització de l'obra o de lliurament de les claus i una clàusula de penalització en cas d'incompliment.



2. Per llogar un habitatge

2.a Abans de llogar un habitatge

Mesurar les possibilitats econòmiques

La primera obligació del llogater és pagar la renda dintre del termini establert en el contracte. L'incompliment d'aquesta obligació ens portarà a la pèrdua de l'habitatge; per tant, cal ser conscient de les nostres possibilitats econòmiques.

Hem de tenir en compte, doncs, que les altres despeses a què hem de fer front ens permetin pagar el lloguer i evitar els endarreriments.

Informar-se dels elements essencials

Una **bona orientació** afavorirà l'estalvi energètic. A la nostra zona, la millor orientació és la nord-sud, ja que és la que permet gaudir de més hores de sol durant tot l'any. Així, aprofitarem la llum i l'escalfor del sol d'una manera més eficient.

L'habitatge ha d'estar **tan a prop com sigui possible** de la nostra àrea d'influència, i ha de gaudir d'una bona comunicació en transport públic al lloc de treball, a les escoles i a la resta de serveis com ara mercats, farmàcies, metges, poliesportius, zones verdes, etc.

Per afavorir l'**aïllament tèrmic** i acústic que garanteix més qualitat de vida a l'interior de l'habitatge, és convenient que estigui dotat de vidres dobles, persianes, tendals, etc. A més, els colors, les formes i la composició de l'edifici també en determinen el grau d'aïllament tèrmic: els colors foscos retenen més la calor i els clars redueixen el sobreescalfament.

Hem de comprovar els **serveis i equipaments** de l'immoble, com ara si té o no ascensor, porter, piscina, àrees verdes o de joc, disponibilitat de pàrquing, etc. El fet que tingui tots o algun d'aquests serveis repercutirà en les despeses comunitàries; per tant, és important assabentar-se'n de l'import.

Com cercar l'habitatge

Els **administradors de finques** són qui habitualment gestionen la contractació i administren els habitatges de lloguer a Catalunya, principalment a les ciutats grans.

No hem de fer mai cas d'un anunci d'un pis de lloguer on no s'identifiqui el propietari o l'administrador.

No hem d'acudir mai a aquelles empreses que, a canvi d'una quantitat de diners, ens lliuren un llistat de pisos en lloguer; la majoria d'aquests pisos o no existeixen o estan ocupats.

No hem de fer cas d'aquelles persones que contacten amb nosaltres mitjançant un telèfon mòbil i que ens citen en un bar o directament a l'immoble per ensenyar-nos el pis.

Consideracions prèvies

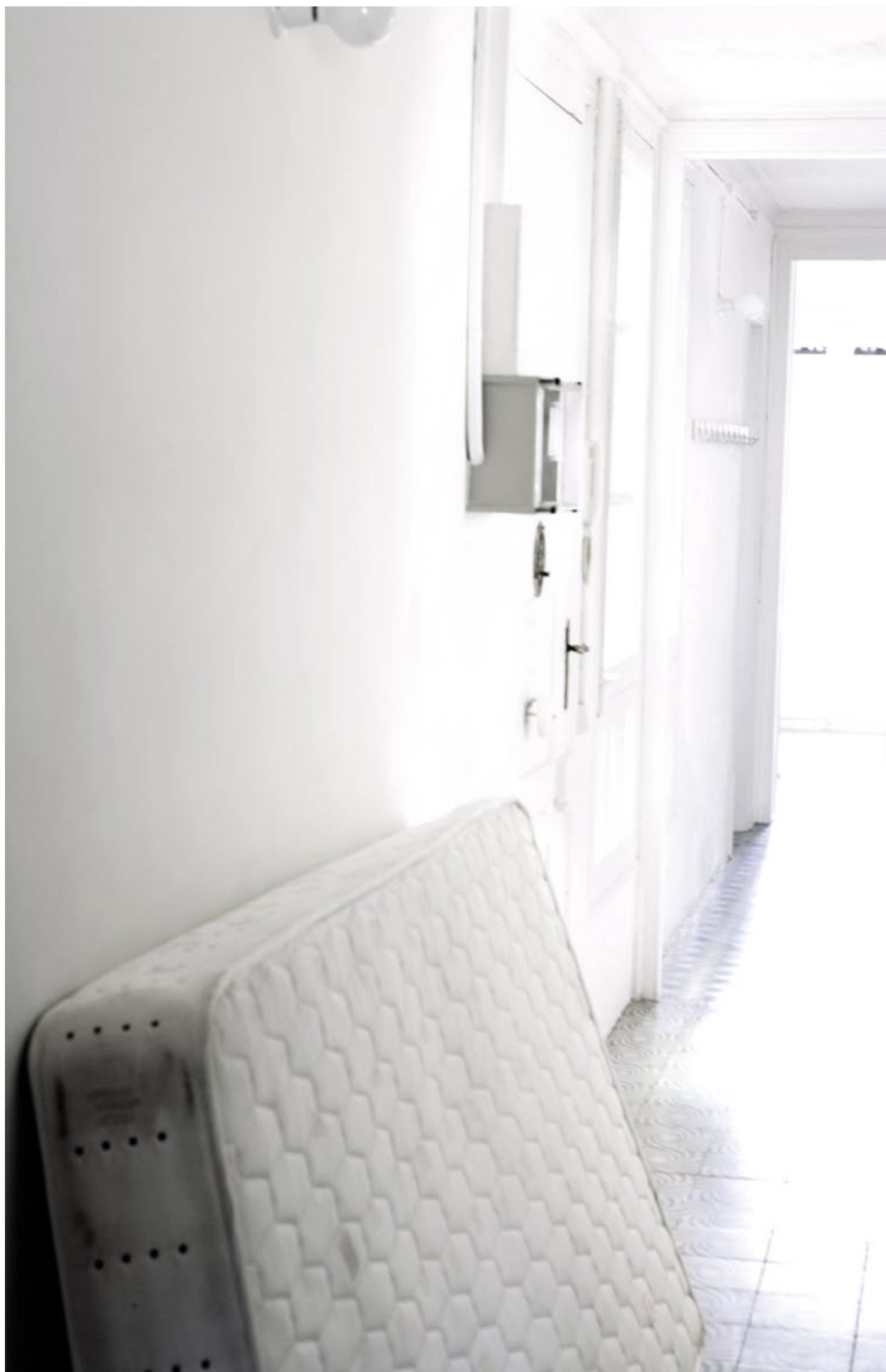
Inspeccioneu l'estat de la finca. Per més reformat que estigui l'habitatge, si la finca està en mal estat el pis en resultarà afectat.

En l'**oferta de lloguer** s'ha de facilitar, com a mínim, prou informació sobre:

- » les característiques de l'habitatge, amb indicació de la superfície útil,
- » els serveis i les instal·lacions de què disposa i les condicions d'ús,
- » la renda contractual i la fórmula de revisió,
- » la durada del contracte,
- » les quantitats que es repercutiran pels serveis i per l'IBI, i
- » les despeses de la contractació.

A tenir en compte

» L'habitatge en lloguer ha de disposar sempre de cèdula d'habitabilitat vigent. Informeu-vos sobre la possibilitat de fer reformes a l'habitatge. Per fer-les, cal sempre el consentiment per escrit de la propietat.



2.b En el moment de contractar

En algunes ocasions, els contractes de lloguer contenen clàusules abusives i, fins i tot, nul·les, que van en perjudici del consumidor.

Llegiu-vos detingudament el contracte i comproveu que incorpora totes les condicions pactades verbalment.

Abans de signar el contracte, recomanem que sigui revisat per un advocat o per una organització de consumidors, com L'OCUC.

El contracte de lloguer

Un contracte de lloguer és aquell pel qual **l'arrendador d'un habitatge, ja sigui el propietari o l'administrador, i l'arrendatari o llogater, formalitzen per escrit les condicions de cessió d'ús d'aquest habitatge** a una persona o família, a canvi del pagament d'una quantitat. Des de la seva signatura té plena validesa entre les parts.

Aquesta cessió comporta unes obligacions per ambdues parts. Són les anomenades **clàusules o condicions del contracte**.

En el cas d'incompliment per qualsevol de les dues parts, l'altra podrà exigir el compliment del contracte o la resolució, amb la corresponent indemnització, si s'escau, que acostuma a fixar-se en el contracte mateix.

Contingut mínim que el contracte haurà de recollir:

- » nom i dades de l'arrendador,
- » nom i dades de l'arrendatari,
- » identificació de l'habitatge,
- » descripció de l'habitatge amb la superfície útil,
- » elements o accessoris que formen part del lloguer, com ara aparcaments, trasters, etc.,
- » preu total, periodicitat i forma de pagament de la renda,
- » preu total, periodicitat i forma de pagament dels serveis i de l'IBI,
- » import de la fiança,
- » data d'inici del contracte,
- » data de finalització del contracte,
- » obligacions de l'arrendador,
- » obligacions de l'arrendatari,
- » causes de resolució del contracte, i
- » data, lloc i signatura.

Caldrà, a més, que l'arrendador porti la documentació següent:

- » la cèdula d'habitabilitat, o la cèdula de qualificació definitiva en cas de protecció oficial,
- » els estatuts de la comunitat de propietaris, si n'hi ha,
- » instruccions sobre l'ús i la conservació de les instal·lacions que exigeixin algun tipus de coneixement especial,
- » les adreces de la propietat o l'administrador, i
- » l'adreça de l'administrador de la comunitat de propietaris, si n'hi ha.

A tenir en compte

» Si l'habitatge es lloga moblat, caldrà que juntament amb el contracte se signi un document o inventari de tots els mobles, estris i complements que conté.

Clàusules o condicions del contracte

L'habitatge

L'arrendador ha de lliurar l'habitatge a l'arrendatari en perfecte estat d'habitabilitat.

L'habitatge ha de ser el **domicili habitual i permanent** de l'arrendatari, o el del seu cònjuge no separat legalment o de fet, o el dels seus fills dependents.

L'arrendatari no pot cedir el contracte sense el permís per escrit de l'arrendador.

L'habitatge només es pot subarrendar parcialment, amb consentiment previ per escrit de l'arrendador.

La fiança

L'arrendatari ha d'abonar una fiança en metàl·lic, obligatòria, equivalent a **una mensualitat de renda**, a la signatura del contracte.

L'arrendador ha de dipositar aquesta quantitat a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL).

En finalitzar el contracte, l'arrendador ha de restituir aquesta quantitat a l'arrendatari, tret que aquest hagi causat danys a l'habitatge.

L'arrendador haurà de quantificar els danys, notificar-ho a l'arrendatari i descomptar l'import corresponent de la quantitat lliurada com a fiança.

Si l'arrendador no retorna la fiança després d'un mes del lliurament de les claus, la quantitat corresponent s'augmentarà d'acord amb l'interès legal del diner.

Encara que l'habitatge es llogui moblat, la quantitat obligatòria a abonar com a fiança també ha de ser l'equivalent a una mensualitat de renda.

La durada del contracte

La durada del contracte serà **lliurement pactada per les parts**.

Si es pacta una durada inferior a cinc anys, l'arrendatari sempre el podrà prorrogar anualment, fins a un total de cinc anys.

Un cop transcorreguts els cinc anys, el contracte es prorrogarà anualment de manera automàtica fins a un màxim de tres anys si cap de les dues parts manifesta la voluntat de renovar-lo.

Si l'arrendatari no desitja prorrogar el contracte, ho haurà de notificar a

l'arrendador com a mínim amb trenta dies d'antelació a la data d'acabament de qualsevol de les pròrrogues.

Si l'arrendatari no vol prorrogar el contracte o vol desistir-ne, el cònjuge o qualsevol persona d'anàloga relació afectiva que hi hagi conviscut com a mínim durant dos anys podrà continuar el contracte fins a la data pactada.

Si l'habitatge canvia de propietat, la nova propietat haurà de respectar el contracte durant els cinc primers anys.

En cas de divorci, separació o nul·litat del matrimoni, el cònjuge no arrendatari podrà continuar el contracte comunicant-ho a l'arrendador amb un termini de dos mesos a partir de la notificació de la resolució judicial.

En cas de mort de l'arrendatari, podran subrogar el contracte:

- » el cònjuge,
- » la parella de fet, que hi hagi conviscut com a mínim els dos anys anteriors a la defunció; en cas d'haver-hi descendència, n'hi ha prou amb la convivència,
- » els descendents (fills, néts),
- » els ascendents (pares, avis),
- » els germans, i
- » les persones amb una relació de parentiu fins al tercer grau col·lateral (nebots) que pateixin una discapacitat igual o superior al 65% i hagin conviscut amb l'arrendatari durant els dos anys anteriors a la defunció.

Aquestes persones s'hauran de posar d'acord per decidir qui opta a la subrogació, i a falta d'acord regirà l'anterior ordre de prelación.

La subrogació s'ha de notificar per escrit a l'arrendador en el termini de tres mesos a partir de la defunció de l'arrendatari. La manca de notificació escrita dintre d'aquest període és motiu de resolució del contracte.

La renda

La renda és la quantitat pactada en el contracte, i el seu preu és lliure.

Excepte pacte en contra, el pagament de la renda serà mensual i es farà efectiu dintre dels set primers dies del mes.

L'arrendador no pot exigir per avançat el pagament de més d'una mensualitat.

L'arrendador està obligat a lliurar un rebut a l'arrendatari on s'hauran de diferenciar les quantitats que s'abonen pels diferents conceptes.

La renda només es pot actualitzar d'acord amb l'IPC (Índex de preus al consum) en la data que es compleixi cada any de vigència del contracte.

L'arrendador ha de notificar a l'arrendatari l'actualització de la renda per escrit, amb un mes d'antelació.

Les despeses generals i de serveis

L'arrendador podrà repercutir les despeses generals de la finca a l'arrendatari, sempre que es pacti en el contracte i es faci constar l'import d'aquestes despeses a la data de la signatura.

L'arrendador podrà repercutir l'import de l'IBI a l'arrendatari, sempre que es pacti en el contracte i es faci constar l'import a la data de la signatura.

Les obres

Durant els cinc primers anys de contracte, l'arrendador no podrà cobrar cap quantitat a l'arrendatari en concepte d'obres.

L'arrendador està obligat a dur a terme, sense augmentar la renda, les obres necessàries per conservar l'habitatge en perfectes condicions d'habitabilitat.

L'arrendatari està obligat a fer les petites reparacions derivades de l'ús de l'habitatge (trencada de vidres, endolls, etc.).

L'arrendatari no pot fer obres de millora en l'habitatge sense consentiment per escrit de l'arrendador.

L'arrendatari, amb notificació prèvia per escrit a l'arrendador, podrà dur a terme en l'habitatge les obres necessàries per adequar-lo a la seva discapacitat o a la de qualsevol persona que hi convisqui. Un cop extingit el contracte, haurà de deixar l'habitatge en el seu estat original, si l'arrendador així ho exigeix.

Dret d'adquisició preferent

En el cas de venda de l'habitatge, l'arrendador haurà de notificar a l'arrendatari per escrit la seva decisió de vendre i donar-li l'opció d'exercir el dret de tanteig. L'arrendatari haurà de contestar, també per escrit, en un termini de trenta dies naturals si vol o no comprar l'habitatge.

L'arrendatari només té prioritat per comprar l'habitatge davant de qualsevol altra persona, però el preu de compravenda serà el que l'arrendador determini o bé el que arrendador i arrendatari pactin, prèvia negociació.

L'arrendador no haurà de donar aquesta opció a l'arrendatari si es tracta de la venda d'una finca en propietat vertical, o sigui,

d'una finca amb diferents habitatges, tots de la mateixa propietat i que es ven en el seu conjunt.

Les causes de resolució del contracte

L'arrendador pot instar la resolució del contracte quan l'arrendatari:

- » deixa de pagar la renda i/o les altres quantitats pactades,
- » deixa de pagar la fiança,
- » subarrenda o cedeix l'habitatge sense consentiment,
- » ocasiona, de manera dolosa, danys a l'habitatge,
- » duu a terme obres sense consentiment,
- » duu a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites, i
- » deixa de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent.

L'extinció de l'arrendament

L'arrendament s'extingeix a la finalització del termini pactat en el contracte i de les pròrrogues legals.

També s'extingeix per la pèrdua de la finca per causes no imputables a l'arrendador, o per la declaració ferma de ruïna acordada per autoritat competent.

És convenient que l'arrendatari que estigui interessat a continuar en el mateix habitatge es posi en contacte amb l'arrendador uns mesos abans a la data de finalització del contracte per pactar la possibilitat de signar un nou contracte de lloguer.

Aquest nou contracte no estaria de cap manera vinculat a l'anterior; seria com començar de zero. Per tant, hauríem de tornar a tenir en compte tot allò dit fins ara.



Què cal saber,
què cal fer
sobre ajuts a
l'habitatge

1. Per accedir a un habitatge protegit

Què és un habitatge protegit?

És un habitatge amb un preu màxim fixat per sota del de mercat, per a l'accés del qual el comprador pot obtenir un finançament protegit i ajuts públics a fons perdut.

Els habitatges protegits poden ser de venda, de lloguer, o de lloguer amb opció de compra.

1.a

Habitatge protegit de venda

Quins tipus d'habitatge protegit de venda hi ha?

Els habitatges protegits destinats a la venda poden ser de les tipologies següents:

- » **protecció oficial de règim especial**, destinats a adquirents amb ingressos familiars ponderats que no superin 2,5 vegades l'IPREM⁽¹⁾,
- » **protecció oficial de règim general**, destinats a adquirents amb ingressos familiars ponderats que no superin 5,5 vegades l'IPREM,
- » **protecció oficial de preu concertat**, destinats a adquirents amb ingressos familiars ponderats que no superin 6,5 vegades l'IPREM,
- » **habitatge concertat***, destinats a adquirents amb ingressos familiars ponderats que no superin 6,5 vegades l'IPREM, i
- » **habitatge usat**, destinats a adquirents amb ingressos familiars ponderats que no superin 5,5 vegades l'IPREM.

Quin és el preu de venda d'un habitatge protegit?

L'habitatge protegit té un **preu màxim de venda per metre quadrat útil marcat per l'Administració que depèn del municipi on s'ubica i de la tipologia de protecció** (vegeu els annexos 2, 3 i 4).

El preu màxim de l'habitatge protegit serà el resultat de multiplicar el preu màxim de venda per metre quadrat útil pel nombre de metres quadrats útils que tingui. A aquest preu es pot afegir el del garatge i del traster vinculats que la normativa autoritza.

Qui pot accedir a aquests habitatges?

Els adquirents d'habitatge protegit han de complir les condicions generals següents:

- » no han de superar el **límit d'ingressos familiars** establert per a cada tipologia d'habitatge (vegeu l'annex 1),
- » en cas de compra, no han de tenir ingressos familiars per sota del **5% del preu de l'habitatge**,
- » **no han de ser titulars d'un altre habitatge**, ni protegit ni lliure, i
- » un cop adquirit o llogat l'habitatge protegit, l'hauran de destinar a **residència habitual i permanent**.

Quina superfície poden tenir aquests habitatges?

En general, la superfície màxima d'aquests habitatges no supera els 90 metres quadrats útils, excepte en situacions i casos concrets, com són habitatges de fins a 120 metres quadrats útils per a famílies nombroses.

A quins ajuts tenen dret els adquirents d'un habitatge protegit?

Els adquirents d'un habitatge protegit tenen dret a préstec protegit, el qual, en alguns casos, pot ser subsidiat, i poden obtenir subvencions a fons perdut.

(1) IPREM: Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (vegeu l'annex 1)

* **NOTA:** la figura de l'**habitatge concertat** entrarà en vigor properament, quan sigui aprovada pel Govern de la Generalitat.

Què és el préstec protegit?

És un préstec amb condicions més favorables que les del mercat lliure, que concedeixen les entitats financeres als adquirents d'habitatges protegits, d'acord amb convenis que signen amb el Ministeri d'Habitatge o amb la Generalitat.

Què és la subsidiació del préstec?

És l'abonament que fa l'Administració a l'entitat financera d'una part de la quota d'amortització del préstec durant un període de temps fixat. Aquest abonament és a fons perdut, és a dir, que el comprador no l'ha de retornar.

Quines són les subvencions a fons perdut?

En el cas d'habitatges amb protecció oficial de règim especial o de règim general, o d'habitatge usat, la subvenció a fons perdut que pot obtenir el comprador és **l'ajut directe a l'entrada**, que consisteix en el pagament per part de l'Administració d'una part del preu de l'habitatge.

Aquesta subvenció, destinada a reduir el cost de l'entrada de l'habitatge, és abonada per l'Administració directament a l'entitat financera que ha concedit el préstec protegit.

L'Administració pot establir altres tipus d'ajuts per la compra de l'habitatge protegit.

En el cas d'habitatges concertats, la subvenció a fons perdut que pot obtenir el comprador és del 2% del preu de venda.

Quina és la quantia de l'ajut directe a l'entrada?

La quantia de l'Ajut directe a l'entrada depèn dels ingressos familiars ponderats dels adquirents, de la zona geogràfica on s'ubica l'habitatge i de circumstàncies especials dels compradors, tal com mostren les taules següents:

Ajut directe a l'entrada⁽¹⁾

- per a adquirents amb **ingressos familiars de fins a 2,5 vegades l'IPREM**

Zones ⁽²⁾	General	Joves	Famílies nombroses			Condicions especials ⁽³⁾	Joves en condicions especials ⁽³⁾
			3 fills	4 fills	5 fills o més		
A	8.000	11.000	11.000	11.600	12.200	8.900	12.000
B	7.550	10.550	10.550	11.150	11.750	8.450	11.550
C	7.300	10.300	10.300	10.900	11.500	8.200	11.300
D	7.000	10.000	10.000	10.600	11.200	7.900	11.000

- per a adquirents amb **ingressos familiars entre 2,5 i 3,5 vegades l'IPREM**

Zones ⁽²⁾	General	Joves	Famílies nombroses			Condicions especials ⁽³⁾	Joves en condicions especials ⁽³⁾
			3 fills	4 fills	5 fills o més		
A	5.000	8.000	8.000	8.600	9.200	5.900	9.000
B	4.550	7.550	7.550	8.150	8.750	5.450	8.550
C	4.300	7.300	7.300	7.900	8.500	5.200	8.300
D	4.000	7.000	7.000	7.600	8.200	4.900	8.000

(1) Els ajuts no són acumulables, i sempre s'aplica el que resulta més favorable.

(2) Vegeu l'annex 1

(3) Condicions especials: famílies monoparentals, famílies amb algun membre amb discapacitat, famílies amb alguna persona al seu càrrec major de 65 anys, famílies amb algun membre víctima de la violència de gènere o terrorista, o situació o risc d'exclusió social.



Quines són les condicions per gaudir de la subsidiació del préstec i de l'ajut directe a l'entrada?

- » Que l'habitatge tingui la qualificació de **règim general, de règim especial o d'habitatge usat**.
- » Que **els ingressos familiars ponderats de les persones adquirents no superin 3,5 vegades l'IPREM** (vegeu l'annex 1)
- » Que sigui el **primer accés a la propietat** de les persones adquirents⁽²⁾.
- » Que la persona sol·licitant hagi **formalitzat el préstec protegit**.
- » Que les persones sol·licitants **no hagin tingut prèviament finançament protegit** durant els 10 anys anteriors a la sol·licitud dels ajuts⁽³⁾.

Quines són les condicions per gaudir de la subvenció per a habitatge concertat?

- » Que l'habitatge tingui la **qualificació o declaració d'habitatge concertat**
- » Que **els ingressos familiars ponderats de les persones adquirents no superin 4,5 vegades l'IPREM**
- » Que sigui el **primer accés a la propietat** de les persones adquirents⁽²⁾.

Com es pot adquirir un habitatge protegit?

La persona interessada es pot adreçar a qualsevol promoció d'habitatge protegit en venda.

En el cas d'habitatges protegits promoguts per promotors públics, caldrà sol·licitar informació a l'ajuntament corresponent.

En el moment que entri en vigor el **Registre de Sol·licitants d'Habitatges Protegits de Catalunya**, per ser adquirent, caldrà estar-hi inscrit. L'Administració -ajuntaments o Generalitat- notificarà a les persones inscrites en el Registre tots els processos d'adjudicació d'habitatges protegits que s'iniciaran a partir d'aquell moment.

Per inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatges Protegits caldrà adreçar-se a l'ajuntament corresponent o a les oficines de la Generalitat de Catalunya.

Es poden vendre aquests habitatges?

Aquests habitatges es poden vendre sempre, però dintre del termini de qualificació de l'habitatge el preu de venda serà el que estableixi l'Administració.

El termini de la qualificació de l'habitatge varia segons la tipologia de protecció:

	Sobre sòl de reserva urbanística	Sobre sòl lliure
Règim especial	Qualificació del sòl	30 anys
Règim general	Qualificació del sòl	30 anys
Preu concertat	Qualificació del sòl	30 anys
Habitatge concertat	Qualificació del sòl	15 anys
Habitatge usat		15 anys

En el moment que entri en vigor el **Registre de Sol·licitants d'Habitatges Protegits de Catalunya**, els propietaris que els vulguin vendre, ho hauran de notificar a l'Administració -ajuntaments o Generalitat- i hauran d'adaptar-se als procediments de transmissió fixats en la normativa corresponent.

⁽²⁾ Tenen la condició de primer accés a la propietat les persones adquirents que no tinguin ni hagin tingut amb anterioritat cap habitatge en propietat, o aquelles que, tot i ser titulars d'un habitatge en propietat, no disposin del dret d'ús o gaudi de l'habitatge, o que el valor cadastral de l'habitatge en propietat no superi el 25% del preu màxim de venda de l'habitatge que adquireixin.

⁽³⁾ Aquesta condició no s'haurà de complir quan se sol·liciti un nou habitatge protegit per: canvi de localitat de residència, increment de membres de la unitat familiar, o necessitat d'un habitatge adaptat per minusvalidesa.

1.b Habitatge protegit de lloguer

Quins tipus d'habitatge protegit de lloguer hi ha?

Els habitatges protegits destinats a **lloguer** poden ser encabits en qualsevol de les tipologies següents:

- » lloguer a 30 anys,
- » lloguer a 25 anys, i
- » lloguer a 10 anys.

A tenir en compte

» La durada dels lloguers té a veure amb l'obligació per al promotor o propietari de destinar els habitatges a aquesta finalitat, però no té a veure amb la durada dels contractes, la qual es regeix per la Llei d'arrendaments urbans.

A quin preu es poden llogar els habitatges protegits?

La renda màxima inicial és fixada per l'Administració, segons el municipi on és ubicat l'habitatge i la tipologia del lloguer (vegeu l'annex 3).

Quines condicions han de reunir els llogaters?

Els llogaters han de tenir uns ingressos familiars ponderats no superiors a:

- » 2,5 vegades l'IPREM, en el cas d'habitatges destinats a lloguer de 30 anys,
- » 5,5 vegades l'IPREM, en el cas d'habitatges destinats a lloguer de 10 o 25 anys (vegeu l'annex 1).

i no poden ser propietaris o titulars d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge.⁽⁴⁾

Aquests habitatges es poden vendre als llogaters?

Durant la vinculació al règim de lloguer protegit, aquests habitatges **no es poden vendre als llogaters**.

Si es venen a altres promotors o propietaris, aquests hauran de garantir les condicions establertes per als llogaters en la qualificació i en els contractes existents.

Com es pot accedir a un habitatge protegit de lloguer?

La persona interessada es pot adreçar a qualsevol promoció d'habitatge protegit en lloguer.

En el cas d'habitatges protegits promoguts per promotores públiques, caldrà sol·licitar informació a l'ajuntament corresponent.

En el moment que entri en vigor el **Registre de Sol·licitants d'Habitatges Protegits de Catalunya**, per ser-ne llogater, caldrà estar-hi inscrit. L'Administració -ajuntaments o Generalitat- notificarà a les persones inscrites en el Registre tots els processos d'adjudicació d'habitatges protegits que s'iniciaran a partir d'aquell moment.

Per inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatges Protegits, caldrà adreçar-se a l'ajuntament corresponent o a les oficines de la Generalitat de Catalunya.

⁽⁴⁾ Aquesta condició no és d'aplicació en el supòsit d'adjudicacions d'habitatges promoguts per promotors públics a persones de més de 65 anys, o persones amb mobilitat reduïda que no puguin adaptar el seu habitatge, sempre que acceptin les condicions que posi l'Administració sobre l'habitatge del qual siguin propietaris.



1.c Habitatge protegit de lloguer amb opció de compra*

Què és un habitatge de lloguer amb opció de compra?

És un habitatge que es contracta amb l'obligació de mantenir-lo en lloguer durant un període obligatori (no inferior a 7 anys) i amb una opció de compra al final d'aquest període.

Hi ha dues modalitats de lloguer amb opció de compra:

- » lloguer amb opció de compra **de règim general**, i
- » lloguer amb opció de compra **d'habitatge concertat**.

A quin preu es poden llogar aquests habitatges?

La renda màxima inicial és fixada per l'Administració segons el municipi on és ubicat l'habitatge i la tipologia del lloguer (vegeu l'annex 3).

Quines condicions han de reunir els llogaters?

Els llogaters han de tenir uns ingressos familiars ponderats no superiors a:

- » 5,5 vegades l'IPREM, en el cas del lloguer amb opció de compra de règim general,
- » 6,5 vegades l'IPREM, en el cas del lloguer amb opció de compra d'habitatge concertat (vegeu l'annex 1),

i no poden ser propietaris o titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap altre habitatge.⁽⁵⁾

Quan es pot formalitzar l'opció de compra?

El compromís de l'opció de compra es pot adquirir des del mateix moment de la signatura del contracte de lloguer. Els arrendataris podran exercir l'opció de compra de l'habitatge arrendat:

- » en el cas del **règim general**, transcorreguts 10 anys des de la data de la qualificació definitiva, sempre que l'hagin ocupat ininterrompudament com a mínim cinc anys,
- » en el cas de l'**habitatge concertat**, transcorreguts 7 anys des de la data de la qualificació definitiva, sempre que l'hagin ocupat ininterrompudament com a mínim cinc anys.

⁽⁵⁾ Aquesta condició no és d'aplicació en el supòsit d'adjudicacions d'habitatges promoguts per promotors públics a persones de més de 65 anys, o persones amb mobilitat reduïda que no puguin adaptar el seu habitatge, sempre que sempre que acceptin les condicions que posa l'Administració sobre l'habitatge del qual siguin propietaris.

* **NOTA:** la figura de l'**habitatge protegit de lloguer amb opció de compra** entrarà en vigor properament, quan sigui aprovada pel Govern de la Generalitat.

Quin en serà el preu de venda?

El preu màxim de venda dels habitatges en el moment de l'opció de compra serà:

- » en el cas del **règim general**, entre 1,7 i 1,5 vegades el dels habitatges amb protecció oficial de règim general, en funció de la zona on estigui ubicat l'habitatge, en el moment de la qualificació provisional, incrementat amb l'IPC del període transcorregut.
En aquest cas, el propietari/promotor **haurà de descomptar del preu de venda el 60% de les rendes cobrades** durant tot el període que l'habitatge ha estat llogat,
- » en el cas de l'**habitatge concertat**, l'equivalent al preu màxim vigent per als habitatges concertats en el moment de l'exercici de l'opció.
En aquest cas, el propietari/promotor **haurà de descomptar del preu de venda el 40% de les rendes cobrades** durant tot el període que l'habitatge ha estat llogat.

A quins ajuts tenen dret els compradors?

Les persones adquirents d'aquests habitatges, en el moment d'exercir l'opció de compra, tenen dret a rebre els ajuts següents:

- » en el cas del **lloguer en règim general**, els mateixos que les persones adquirents d'habitatges amb protecció oficial en règim general d'obra nova,
- » en el cas del **lloguer de l'habitatge concertat**, els mateixos que les persones adquirents d'habitatges concertats d'obra nova.

Com es pot accedir a un habitatge protegit de lloguer?

La persona interessada es pot adreçar a qualsevol promoció d'habitatge protegit en lloguer.

En el cas d'habitatges protegits promoguts per promotores públiques, caldrà sol·licitar informació a l'ajuntament corresponent.

En el moment que entri en vigor el **Registre de Sol·licitants d'Habitatges Protegits de Catalunya**, per ser-ne llogater caldrà estar-hi inscrit. L'Administració -ajuntaments o Generalitat- notificarà a les persones inscrites en el Registre tots els processos d'adjudicació d'habitatges protegits que s'iniciaran a partir d'aquell moment.

Per inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatges Protegits, caldrà adreçar-se a l'ajuntament corresponent o a les oficines de la Generalitat de Catalunya.



2. Per obtenir ajuts públics per pagar l'habitatge

2.a Ajuts al pagament del lloguer

En què consisteixen els ajuts al pagament del lloguer?

Són subvencions que ofereix la Generalitat de Catalunya per ajudar a pagar el lloguer a arrendataris amb dificultats, amb la finalitat de prevenir l'exclusió social residencial.

Qui pot sol·licitar aquests ajuts?

Les persones titulars d'un contracte de lloguer que formin part d'una unitat de convivència amb uns ingressos⁽⁶⁾ ponderats no superiors a 2,5 vegades l'IPREM (vegeu l'annex 1) i que es trobin en alguna de les circumstàncies següents:

- » persones de més de 65 anys, titulars d'un contracte de lloguer amb pròrroga forçosa,
- » persones arrendatàries d'habitatges administrats per la Generalitat de Catalunya a través d'ADIGSA, per administracions o empreses públiques d'àmbit local o per entitats sense ànim de lucre,
- » persones titulars d'un contracte de lloguer obtingut o supervisat per les borses de lloguer social que integren la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social de la Generalitat de Catalunya,
- » joves de fins a 35 anys d'edat amb ingressos anuals mínims de 5.500 euros que hagin obtingut o supervisat un contracte de lloguer a través de les borses joves d'habitatge o a través de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social. En el cas de joves d'entre 22 i 30 anys, vegeu, més endavant, la Renda Bàsica d'Emancipació⁽⁷⁾.

A tenir en compte

» No es poden sol·licitar subvencions al lloguer si el contracte se signa entre persones que tinguin relació de parentiu fins al segon grau de consanguinitat o afinitat (pares, fills, néts).

⁽⁶⁾ S'entén per ingressos de la unitat de convivència els de tots els ocupants de l'habitatge, tant si tenen relació de parentiu com si no en tenen.

⁽⁷⁾ Els joves d'entre 22 i 30 anys que hagin obtingut la prestació de la Renda Bàsica d'Emancipació (RBE) no poden demanar aquests ajuts perquè són incompatibles.

Quina és la quantia de la subvenció que es pot obtenir?

- » La quantia de la subvenció que es pot obtenir és la diferència entre el lloguer⁽⁸⁾ que es paga al propietari de l'habitatge i el lloguer just, que és el que hauria de pagar el llogater segons els seus ingressos.
- » La subvenció té un import màxim de 240 euros mensuals (2.880 euros anuals), però serà de 20 euros mensuals quan el resultat dels càlculs que la determinen sigui inferior a aquesta quantia.

Què és el lloguer just?

És l'import màxim que hauria de satisfer el llogater, i que no pot superar:

- » el 20% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si aquests ingressos no superen 1 vegada l'IPREM,
- » el 30% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si estan entre 1 i 2,5 vegades l'IPREM (vegeu l'annex 1).

Quan es pot sol·licitar aquesta subvenció?

Aquesta subvenció està subjecta a convocatòries anuals, i s'ha de sol·licitar dins els terminis que les convocatòries especifiquen.

Com se sol·licita?

Els llogaters que han estat **perceptors de la subvenció en la convocatòria de l'any anterior** només han de presentar la sol·licitud de renovació, amb una declaració responsable conforme es mantenen les condicions exigides per ser-ne beneficiari/ària.

Els llogaters que sol·licitin la **subvenció per primera vegada** han de presentar, juntament amb la sol·licitud, la documentació següent:

- » la identificació del/de la sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència,
- » el contracte de lloguer,
- » els rebuts de lloguer pagats fins a la data,
- » el certificat de convivència,
- » els ingressos de tots els membres de la unitat de convivència,
- » el full de transferència bancària normalitzat,
- » la declaració responsable sobre si s'han obtingut altres ajuts per a la mateixa finalitat; d'estar al corrent de les obligacions tributàries; d'estar al corrent de les obligacions amb la seguretat social,
- » l'autorització de la persona interessada i de totes les persones majors d'edat de la unitat de convivència perquè l'administració pugui demanar certificats tributaris a l'AEAT, i
- » l'informe de vida laboral.

⁽⁸⁾ S'entén per lloguer la suma de tots els conceptes del rebut que el llogater paga al propietari.

2.b Renda Bàsica d'Emancipació (RBE)

Què és la Renda Bàsica d'Emancipació?

La Renda Bàsica d'Emancipació és un **conjunt d'ajuts que ofereix el Ministeri d'Habitatge adreçats a joves d'entre 22 i 30 anys** que visquin en habitatges de lloguer o vulguin llogar-ne un.

Els ajuts consisteixen en:

- » un import per al pagament mensual del **lloguer**,
- » un préstec sense interessos per a la **fiança** del lloguer, i
- » un import per a les despeses de tramitació de l'**aval**.

Quines condicions cal complir?

Cal acreditar:

- » una font regular d'ingressos que no superin els 22.000 euros bruts anuals,
- » una vida laboral, com a mínim, de 6 mesos d'antiguitat immediatament anteriors al moment de la sol·licitud, o una durada prevista de la font d'ingressos d'almenys 6 mesos comptats des del dia de la sol·licitud,
- » la titularitat del contracte d'arrendament de l'habitatge on resideixen de manera habitual i permanent, i
- » la nacionalitat espanyola o d'algun estat membre de la Unió Europea o Espai Econòmic Europeu, o, en el cas d'estrangers no comunitaris, la residència legal i permanent a Espanya.

A tenir en compte

- » Els joves d'entre 22 i 30 anys poden optar entre demanar aquesta prestació o bé acollir-se a la subvenció per pagar el lloguer que atorga la Generalitat de Catalunya, subjecta a convocatòria.

Quina és la quantia de la prestació?

Si ja es disposa de contracte de lloguer vigent signat amb una data anterior superior a tres mesos de la data de presentació de la sol·licitud, la prestació és de:

- » 210 euros mensuals per al pagament del lloguer.

Si es disposa de contracte signat amb una anterioritat no superior a tres mesos de la data de presentació de la sol·licitud, la prestació pot incloure, a més:

- » 600 euros de préstec sense interessos per a la fiança del lloguer, i
- » 120 euros per a l'aval.

Quines són les característiques de la prestació?

- » És una prestació de caràcter individual.
- » La durada màxima d'aquest ajut és de quatre anys, siguin o no consecutius, o fins que el beneficiari compleixi els 30 anys.
- » Si hi ha més d'un titular del contracte de lloguer, les quanties que rebran cadascun dels qui hi tinguin dret seran el resultat de dividir les quantitats de la prestació pel nombre total de titulars.
- » El pagament de la prestació es farà cada mes.
- » Si encara no s'ha formalitzat el contracte de lloguer, es podrà sol·licitar un reconeixement provisional del dret a la Renda Bàsica d'Emancipació. Aquest reconeixement provisional caducarà als tres mesos de la seva notificació.

A tenir en compte

» El préstec per a la fiança i l'aval només podran ser percebuts una única vegada i es concediran solament per a contractes amb una antiguitat no superior a tres mesos.

Quan es pot demanar?

Aquesta prestació no està subjecta a convocatòria, i, per tant, **es pot sol·licitar en qualsevol moment**.

Quina documentació cal?

- » Document identificatiu de la persona sol·licitant.
- » El contracte de lloguer on consti la referència cadastral.
- » Certificat o equivalent que acrediti tenir una font regular d'ingressos.
- » Informe de vida laboral.
- » Número de compte bancari (del beneficiari, de l'arrendador o del representant legal).
- » Declaració responsable conforme es compleixen els requisits.

A tenir en compte

Per rebre aquesta prestació és imprescindible:

» Tenir domiciliat el pagament del lloguer i el cobrament de la prestació en alguna de les entitats financeres col·laboradores del Ministeri d'Habitatge.

» Estar al corrent del pagament periòdic del lloguer de l'habitatge objecte del contracte d'arrendament.

» Estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

2.c

Ajuts personalitzats a l'allotjament

En què consisteixen els ajuts personalitzats a l'allotjament?

Són ajuts puntuals, a fons perdut, que ofereix la Generalitat de Catalunya per ajudar a fer front a situacions extremes de dificultat de pagament de l'habitatge, bé sigui de lloguer, bé sigui de compra.

Tenen com a objectiu evitar la pèrdua de l'habitatge que sigui la residència habitual de la persona sol·licitant i la seva família.

Qui pot sol·licitar aquests ajuts?

Les persones amb ingressos familiars inferiors a 2 vegades l'IPREM de l'any 2008⁽⁹⁾ que tinguin rebuts impagats de lloguer o d'amortització de préstec hipotecari i reuneixin els requisits següents:

- » deure a un creditor privat les rendes de lloguer o les quotes d'amortització d'hipoteca per causes justificades i no previstes,
- » destinar l'habitatge a residència habitual i permanent,
- » que amb l'ajut es liquidi el deute i quedi sense efecte el desnonament judicial,
- » no ser propietari de cap altre habitatge o tenir cap altre dret d'ús.

A més, en el cas d'impagaments de lloguer:

- » s'ha de ser el titular del contracte de lloguer,
- » s'ha d'estar al corrent del pagament de les rendes de lloguer dels últims dotze mesos anteriors al període per al qual se sol·licita l'ajut,
- » no pot haver-hi relació de parentiu entre la persona sol·licitant i l'arrendador,
- » la renda de lloguer que es paga no pot ser superior a 900 euros mensuals, i
- » en el moment de presentar la sol·licitud, el temps de vigència del contracte ha de ser superior a 8 mesos.

A més, en el cas d'impagaments d'hipoteca:

- » s'ha de ser titular del préstec hipotecari,
- » cal haver pagat com a mínim un any d'amortització de préstec i les quotes pendents han de correspondre a l'adquisició de l'habitatge, i
- » la quota d'amortització d'hipoteca que es paga no pot ser superior a **1.000 euros** mensuals.

⁽⁹⁾ Taula d'ingressos familiars inferiors a 2 vegades l'IPREM, per a l'any 2008

	1 membre	2 membres	3membres	4 membres	5 ó més
Zona A	1.608,13	1.657,86	1.729,17	1.827,42	1.937,51
Zona B	1.507,62	1.554,25	1.621,10	1.713,21	1.816,41
Zona C	1.418,94	1.462,82	1.525,74	1.612,43	1.709,56
Zona D	1.206,10	1.243,40	1.296,88	1.370,56	1.453,13

Quina és la quantia de la subvenció?

La quantia màxima de la subvenció és de 2.800 euros anuals.

Quan es pot sol·licitar aquesta subvenció?

Aquesta subvenció està subjecta a convocatòries anuals, i s'ha de sol·licitar dins els terminis que les convocatòries especifiquen.

Quina documentació cal?

- » Identificació de la persona sol·licitant i de la unitat de convivència.
- » Declaracions responsables.
- » Acreditació d'ingressos de totes les persones de la unitat de convivència que en tinguin.
- » Informe social emès pel/per la treballador/a social de l'Ajuntament o especialitzat/ada.
- » Informe de vida laboral.

A més, per als impagaments de lloguer:

- » Contracte de lloguer.
- » Certificat del/de la propietari/ària que acrediti el deute.
- » Documentació judicial, en el cas que s'hagi inicial el procés de desnonament.

A més, per als impagaments d'hipoteca:

- » Escriptura de compravenda.
- » Certificat detallat de l'entitat creditícia amb les quotes vençudes i no pagades.



3. Per obtenir garanties públiques per llogar habitatges

3.a

Avalloguer: una garantia per als propietaris dels habitatges en lloguer

Què és l'Avalloguer?

És un sistema de cobertura per a aquells propietaris que vulguin llogar un habitatge, davant de possibles impagaments dels llogaters, sempre que no demanin per fer el contracte de lloguer més de dos mesos de fiança.

En què consisteix aquesta cobertura?

L'Avalloguer dóna cobertura als arrendadors d'habitatges sobre el cobrament de fins a sis mesos del lloguer en cas d'haver instat un procés judicial de desnonament per impagament de rendes i haver obtingut sentència, o haver arribat a un acord extrajudicial abans d'obtenir la sentència.

Com es pot accedir a l'Avalloguer?

Cal que l'arrendador i l'arrendatari subscriuguin un document de compromís quan formalitzen el contracte de lloguer.

Quins requisits han de reunir els contractes de lloguer per poder obtenir aquesta cobertura?

- » El lloguer mensual no pot superar les quanties següents:
 - 1.500 euros/mes a Barcelona ciutat,
 - 1.200 euros/mes a la resta de municipis de la zona A,
 - 1.000 euros/mes als municipis de la zona B,
 - 800 euros/mes als municipis de la zona C,
 - 600 euros/mes als municipis de la zona D (vegeu l'annex 4),
- » no s'ha d'haver demanat més de dos mesos de renda com a fiança, ni cap altra garantia addicional en el contracte,
- » s'ha d'haver dipositat la fiança a l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) i registrat el contracte íntegre, i
- » s'ha d'haver presentat a l'Institut Català del Sòl el document de compromís, signat per l'arrendador i l'arrendatari.

Quan es pot sol·licitar l'Avalloguer?

El dret a l'Avalloguer és concedit de manera automàtica per l'Institut Català del Sòl si es compleixen els requisits esmentats.

Per sol·licitar a l'Institut Català del Sòl el pagament de l'Avalloguer, cal haver obtingut una sentència de desnonament per impagaments, o s'ha d'haver arribat a un acord entre el propietari i el llogater de retorn de l'habitatge abans d'haver-se formalitzat el desnonament.

En quins casos no es podrà cobrar l'Avalloguer?

- » En cas que els impagaments del llogater s'hagin produït per la negativa de l'arrendador a cobrar, o perquè l'arrendador hagi posat dificultats als pagaments.
- » En cas que en un termini de tres anys s'hagin dictat tres sentències de desnonament del mateix habitatge.
- » En cas que en el termini de dos anys s'hagi dictat més d'una sentència de desnonament per impagament al mateix llogater.

On s'ha de presentar la sol·licitud de l'Avalloguer?

La sol·licitud de l'Avalloguer s'ha de presentar a l'Àrea de Fiances de l'Institut Català del Sòl.

No obstant això, pel simple fet de registrar el contracte i la fiança del lloguer a l'Institut Català del Sòl, i si es compleixen els requisits, l'INCASÒL notificarà de manera automàtica aquest dret al propietari i al llogater.

Si el registre del contracte i de la fiança és dut a terme per un agent en nom del propietari, la notificació del dret a l'Avalloguer també es produirà de manera automàtica.

Quina documentació cal presentar?

Conjuntament amb la sol·licitud, cal presentar la documentació següent:

- » número de registre a l'INCASÒL del contracte de lloguer,
- » sentència de desnonament o acord extrajudicial,
- » acreditació de la data d'interposició de la demanda, de la data de la sentència, si és el cas, i de la recuperació de la possessió de l'habitatge,
- » declaració responsable conforme no s'ha cobrat cap mensualitat objecte de la demanda o, si és el cas, de les percebudes judicialment o extrajudicialment.

3.b

Solucions per llogar un habitatge buit

Si teniu un habitatge buit, què podeu fer-ne?

Si teniu un habitatge buit i no goseu posar-lo al mercat de lloguer per por als desperfectes que poden fer-hi els llogaters, o als problemes que podeu tenir en cas d'impagaments, la Generalitat us ofereix dues possibilitats:

- » posar-lo a disposició de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, o de les borses joves d'habitatge, mitjançant el **Programa de mediació per al lloguer social**,
- » cedir-lo a la Generalitat de Catalunya mitjançant el **Programa de cessió d'habitatges desocupats**.

Què és el programa de mediació per al lloguer social?

El Programa de mediació per al lloguer social té com a objectiu **incrementar i millorar el parc d'habitatges de lloguer a Catalunya a preus assequibles a través de les borses de mediació per al lloguer social o de les borses joves d'habitatge**, distribuïdes arreu de Catalunya (vegeu On informar-se).

La mediació que ofereixen les borses municipals o comarcals consisteix a oferir des del sector públic:

- » assegurances gratuïtes de caució i de multirisc,
- » subvencions a fons perdut, en el cas d'haver de fer obres de rehabilitació o de posada a punt,
- » seguiment de la vida del contracte per vetllar per la bona convivència.

Què és el programa de cessió d'habitatges desocupats?

La Generalitat de Catalunya dona als propietaris d'habitatges desocupats la

possibilitat de cedir aquest habitatge a la Generalitat, la qual assegura a la persona propietària una renda mensual durant cinc anys i el retorn de l'habitatge en bon estat. El Programa de cessió d'habitatges vol **donar facilitats als propietaris de pisos desocupats perquè els posin al mercat de lloguer, reduir les despeses en les obres de rehabilitació i assegurar la possibilitat d'obtenir un rendiment pel patrimoni inactiu**.

El Programa consisteix a cedir l'habitatge desocupat a l'Administració mitjançant les borses de lloguer social, a canvi del cobrament d'una renda mensual pactada durant cinc anys i el retorn de l'habitatge en bon estat al final del contracte.

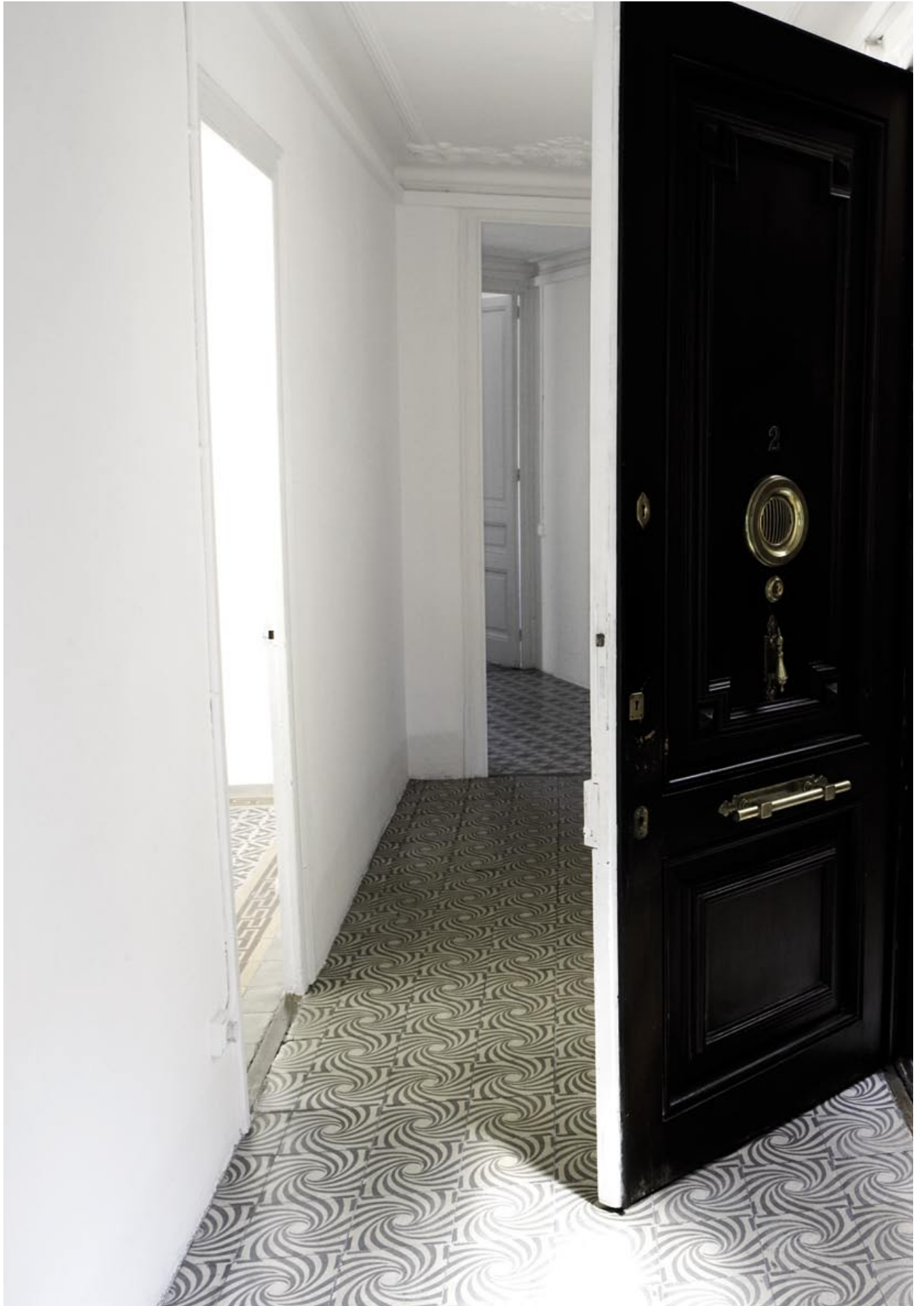
En el cas d'habitatges amb necessitat d'obres, l'Administració es compromet a ajudar a fer les obres de rehabilitació i a retornar l'habitatge en condicions d'habitabilitat.

Quins són els requisits que ha de complir l'habitatge per entrar en algun dels dos programes?

- » Ha de disposar de cèdula d'habitabilitat, o ha de poder-ne disposar un cop realitzades les obres de rehabilitació.
- » Ha d'estar situat a Catalunya, en una zona on hi hagi necessitat d'habitatge de lloguer.
- » No ha de ser un habitatge protegit.

Quins altres avantatges obté la persona propietària?

- » Si ha fet, prèviament a la mediació o a la cessió, obres de rehabilitació en l'habitatge, pot obtenir una subvenció de fins a 6.000 euros.
- » Assessorament legal i informació necessària en tot el procés de cessió.
- » Estalvi de les despeses que genera un habitatge buit i manteniment en bon estat.
- » Tranquil·litat i seguretat.
- » Recuperació de l'habitatge en bon estat.





4. Per obtenir ajuts públics per rehabilitar habitatges

En què consisteixen els ajuts per a la rehabilitació d'habitatges?

Els ajuts per a la rehabilitació consisteixen en:

- » subvencions a fons perdut d'un percentatge del cost de les obres
- » préstecs protegits

per ajudar a finançar les obres de rehabilitació **en edificis d'ús residencial i en habitatges individuals**, en quatre tipus de programes.

A tenir en compte

Si voleu fer obres de rehabilitació i sol·licitar aquests ajuts, abans de començar les obres, cal demanar a l'Administració:

- » Per a obres en EDIFICIS, el Test de l'edifici (TEDI)
- » Per a obres en HABITATGES, l'Informe intern d'idoneïtat (III)

Quines subvencions es poden sol·licitar?

Les subvencions que es poden obtenir depenen del tipus d'obres, i de si s'actua en el conjunt de l'edifici o en un habitatge individual, i es determinen sempre com un percentatge del pressupost protegible⁽¹⁰⁾, amb un import màxim.

(10) És el pressupost que l'Administració reconeix com a susceptible de protegir, a partir del pressupost d'obra/es de l'empresa/les empreses que presenta la persona sol·licitant.

En el cas d'obres en edificis d'ús residencial

1) Programa de rehabilitació d'edificis amb patologies, deficiències i risc		
a) Patologies estructurals: estabilitat, solidesa i seguretat	50%	7.000 €
b) Deficiències constructives que afecten l'habitabilitat	25%	2.000 €
c) Reparació dels elements puntuals que representen un risc	25%	800 €
2) Programa d'accessibilitat		
a) Instal·lacions d'ascensors amb creació d'itineraris practicables	60%	6.000 €
b) Instal·lacions d'ascensors	45%	5.500 €
c) Supressió de barreres arquitectòniques	25%	200 €
3) Programa d'instal·lacions comunitàries		
Adequació d'instal·lacions existents: aigua, electricitat, gas canalitzat i sanejament	40%	2.600 €
4) Programa de sostenibilitat, eficiència i rehabilitació energètica		
a) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic		
1) Intervenció en la part massissa dels tancaments exteriors a rehabilitar, més les obertures, formades pel conjunt de la perfil·leria més els vidres	60%	7.700 €
2) Intervenció en la part massissa dels tancaments exteriors a rehabilitar	40%	4.000 €
3) Intervenció en les obertures formades pel conjunt de la perfil·leria més els vidres	40%	3.000 €
b) Instal·lació d'energies alternatives per obtenir aigua calenta sanitària i energia elèctrica	40%	4.000 €

En el cas d'obres en habitatges individuals

1) Programa d'habitabilitat		
Obtenció de les condicions mínimes d'habitabilitat	40%	8.400 €
2) Programa d'adequació d'instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i sanejament		
Millora d'instal·lacions per adequar-les a la normativa vigent	25%	700 €
3) Programa d'adaptació de l'habitatge per a persones amb problemes de mobilitat		
Adaptació interior de l'habitatge	40%	7.200 €
4) Programa de sostenibilitat, eficiència i rehabilitació energètica		
a) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic		
1) Intervenció en la part massissa dels tancaments exteriors a rehabilitar, més les obertures, formades pel conjunt de la perfil·leria més els vidres	60%	7.700 €
2) Intervenció en la part massissa dels tancaments exteriors a rehabilitar	40%	4.000 €
3) Intervenció en les obertures formades pel conjunt de la perfil·leria més els vidres	40%	3.000 €

Els ajuts es poden incrementar en un 10% de la subvenció quan:

- » la persona sol·licitant de les obres en un habitatge per a ús propi sigui menor de 35 anys,
- » l'edifici o l'habitatge estigui deshabitat i es rehabiliti per destinar-lo a lloguer o a venda protegida,
- » l'edifici o l'habitatge estigui situat en una comarca o zona de muntanya, o en zones rurals de despoblament,
- » l'edifici o l'habitatge formi part d'un bé cultural d'interès nacional, declarat així pel Govern de la Generalitat,
- » l'edifici o l'habitatge formi part d'un conjunt d'especial interès, declarat així per un ajuntament, amb signatura prèvia de conveni entre l'ajuntament i el Departament de Medi Ambient i Habitatge.

A tenir en compte

» Aquestes subvencions són compatibles entre si i poden ser acumulades.

Quins préstecs es poden sol·licitar?

Es poden sol·licitar préstecs protegits per al finançament de les obres en les entitats financeres que hagin signat un conveni amb les administracions públiques.

Qui pot sol·licitar aquests ajuts?

Cal ser el promotor de les obres de rehabilitació per poder sol·licitar els ajuts.

Els promotors poden ser: els propietaris, els usufructuaris, els llogaters o usuaris d'habitatges, tant si són titulars de l'habitatge com titulars d'edificis d'un sol habitatge, i els usuaris d'edificis d'ús residencial, tant si són comunitats de propietaris com titulars de l'edifici.

Quins requisits cal complir?

En general

- » Els edificis han de ser construïts abans del 31 de desembre de 1980, excepte en programes d'accessibilitat i sostenibilitat.
- » Les obres han de tenir la preceptiva autorització municipal.
- » Els habitatges s'han de destinar a residència habitual i permanent, un cop acabades les obres.
- » En el cas d'habitatges desocupats, s'han de destinar a la venda o el lloguer protegit, un cop acabades les obres.

A més, per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial

- » Cal haver sol·licitat el Test de l'edifici (TEDI) en anualitats anteriors a la convocatòria d'ajuts.
- » No s'han d'haver iniciat les obres de rehabilitació abans que es notifiqui el resultat del TEDI.
- » L'edifici un cop rehabilitat ha de tenir un mínim del 70% de la seva superfície útil total destinada a habitatge.
- » L'edifici ha de tenir seguretat estructural i un funcionament correcte de les instal·lacions generals, o bé cal aconseguir-los mitjançant el procés de rehabilitació.

A tenir en compte

» No es poden demanar ajuts per a la instal·lació d'ascensors en edificis d'habitatges acabats en data posterior al 31 de desembre de 1996, ja que estan obligats a tenir-ne.

A més, per a la rehabilitació d'habitatges individuals

- » Cal haver sol·licitat l'Informe intern d'idoneïtat (III) en anualitats anteriors a la de la convocatòria d'ajuts.
- » No s'han d'haver iniciat les obres de rehabilitació abans que es notifiqui el resultat de l'III.
- » No es podrà vendre l'habitatge durant un termini de 5 anys sense retornar a l'Administració els ajuts rebuts, amb els interessos legals corresponents.
- » Els propietaris dels habitatges han d'acreditar que els ingressos de la unitat familiar no superen 3,5 vegades l'IPREM, llevat de si es tracta d'obres per a la millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic (vegeu l'annex 1).

En el cas d'obres en habitatges unifamiliars o edificis d'un sol habitatge, el propietari promotor de la rehabilitació haurà d'haver estat empadronat en el municipi de l'habitatge un mínim de cinc anys abans de la sol·licitud dels ajuts, o bé haurà d'acreditar un contracte de treball vigent al municipi. En aquest cas, no serà d'aplicació el límit d'ingressos i els ajuts seran els corresponents a la rehabilitació d'un edifici d'ús residencial.

En tots els casos, cal garantir que els habitatges puguin assolir les condicions mínimes d'habitabilitat que exigeix la normativa vigent.

Quan es pot sol·licitar aquesta subvenció?

Aquesta subvenció està subjecta a convocatòries anuals, i s'ha de sol·licitar dins els terminis que les convocatòries especifiquen.

Quan es reben els ajuts?

La Generalitat resol les convocatòries anuals, d'acord amb el pressupost que hi destina, i en notifica els resultats a les persones sol·licitants.

Un cop acabades les obres, les persones sol·licitants presenten el comunicat de final d'obres, les factures i els rebuts, i la Generalitat fa efectiu el pagament de la subvenció.

Documentació que cal per sol·licitar els ajuts a la rehabilitació

- » Identificació de la persona sol·licitant i/o representant.
- » Acreditació de si s'és propietari o usufructuari, o algun altre supòsit.
- » Autorització del propietari, si la persona sol·licitant és llogatera.
- » Projecte tècnic bàsic i d'execució visat o memòria tècnica i croquis.
- » Pressupost de l'empresa que farà les obres.
- » Llicència municipal de les obres.
- » En el cas d'obres en edificis, identificació de la comunitat i acta de reunió on es nomena el/la representant i es decideixen les obres.
- » En el cas d'obres en elements puntuals de risc, ordre d'execució vigent i actualitzada, i també certificat tècnic municipal que ho acrediti.
- » En el cas d'obres en habitatges, document acreditatiu dels ingressos.
- » En el cas d'habitatges unifamiliars, certificat d'empadronament al municipi amb una antiguitat d'un mínim de 5 anys, o bé contracte de treball vigent al municipi.



Què cal saber,
què cal fer
per promoure
habitatges
protegits

1. Per obtenir sòl per a habitatges protegits

1.a Les àrees residencials estratègiques

Què són les àrees residencials estratègiques?

La Generalitat de Catalunya impulsa les àrees residencials estratègiques (ARE), que han de permetre el desenvolupament de prop de 1.600 hectàrees arreu del país, a fi de construir 90.000 nous habitatges en els pròxims anys, la meitat dels quals protegits.

Aquestes 100 noves àrees estan situades en 86 municipis catalans i es desenvoluparan tot donant continuïtat al teixit urbà existent, amb bona comunicació a la xarxa de transport públic.

Totes tindran prou sòl per als espais lliures i els equipaments necessaris, i es garantirà la integració paisatgística, l'eficiència energètica amb la utilització d'energies renovables, l'estalvi en el consum d'aigua i el tractament de residus.

Per a més informació vegeu:
<http://www.gencat.cat/ares>

1.b Les reserves urbanístiques obligatòries

Què són les reserves urbanístiques obligatòries de sòl per a habitatge protegit?

Avui, a tots els municipis de Catalunya, és obligatori destinar un 30% del sostre d'ús residencial que es crea de nou, a habitatge amb protecció oficial (de règim especial, de règim general o de preu concertat).

A més a més, en els municipis de més de 10.000 habitants i en les capitals de comarca, aquest percentatge s'ha d'augmentar en un 10% més, per destinar-lo a habitatge concertat.

Aquestes reserves de sòl per a habitatge protegit permeten que, a dia d'avui, es pugui disposar d'un sòl potencial per a la construcció de més de 150.000 habitatges amb protecció oficial.⁽¹¹⁾

(11) Aquests sòls es troben en diverses fases de desenvolupament urbanístic i són de tot tipus de propietaris, públics o privats.

2. Per obtenir
ajuts per a la
compra o la
urbanització de
sòl per a
habitatges
protegits

2.a

Ajuts per a l'adquisició de sòl amb destinació a habitatge protegit

Si voleu comprar sòl per promoure habitatge protegit

La Secretaria d'Habitatge ofereix subvencions a les administracions públiques, als operadors públics i a les entitats sense ànim de lucre, per a l'adquisició de sòl per a destinar-lo a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, o de reserva de sòl amb aquesta mateixa finalitat.

La quantia de la subvenció varia segons la ubicació de l'habitatge en les zones geogràfiques previstes per als habitatges amb protecció oficial de preu concertat, que per l'any 2008, és la següent:

- » 2.850 euros per habitatge potencial, en sòls situats a les zones A1 i A2.
- » 2.200 euros per habitatge potencial, en sòls situats a les zones A3 i B.
- » 2.000 euros per habitatge potencial, en sòls situats a les zones C i D (vegeu l'annex 4.2).

Quan es poden demanar aquestes subvencions?

Aquestes subvencions estan subjectes a convocatòries anuals, i s'han de sol·licitar dins els terminis que les convocatòries especifiquen.

On es poden demanar aquestes subvencions?

Aquestes subvencions es poden demanar a les oficines de la Secretaria d'Habitatge.

2.b

Ajuts per a la urbanització de sòl amb destinació a habitatge protegit

Si voleu urbanitzar sòl per promoure habitatge protegit

La Secretaria d'Habitatge gestiona a Catalunya les subvencions que té establertes el Ministeri d'Habitatge per a la urbanització de sòl amb destinació habitatge protegit.

La quantia d'aquestes subvencions depèn del percentatge i la tipologia de l'habitatge protegit que hi haurà en la zona urbanitzada, que mai no podrà ser inferior al 50% del total d'habitatges.

3. Per obtenir ajuts per a promoure habitatges protegits

3.a Habitatge protegit de venda

Si voleu promoure habitatges amb protecció oficial de venda, en les modalitats de règim especial, de règim general o de preu concertat, podeu disposar de préstecs a tipus convingut entre el Ministeri d'Habitatge i les entitats financeres que hagin signat un conveni amb les administracions públiques. El tipus d'interès per l'any 2008 és el 5,09%.

A Catalunya, la Generalitat, per tal de fomentar l'estalvi energètic, ofereix subvencions a fons perdut de 1.500 euros per habitatge, en totes les promocions d'habitatges amb protecció oficial que assoleixin nivells d'ecoeficiència superiors als que són preceptius per la normativa vigent.

A més, la Generalitat, per tal d'afavorir la mobilitat interior en els habitatges protegits, ofereix subvencions a fons perdut de 1.000 euros per habitatge.

En concepte de viabilitat de les promocions quan es construeixen sobre sòls lliures, la Generalitat ofereix, per a totes les zones, les subvencions a fons perduts següents:

- » Habitatges amb protecció oficial de règim general: 5.000 euros per habitatge.
- » Habitatges amb protecció oficial de preu concertat: 8.000 euros per habitatge.

En el cas de promocions d'habitatges amb protecció oficial de règim especial, la Generalitat ofereix, en concepte de cohesió social, les subvencions a fons perdut següents:

- » Zones A i B: 8.000 euros per habitatge.
- » Zones C i D*: 12.000 euros per habitatge (vegeu l'annex 4.1).

Quan es poden demanar aquestes subvencions?

Aquestes subvencions es demanen juntament amb la sol·licitud de la qualificació provisional dels habitatges.

On es poden demanar aquestes subvencions?

Aquestes subvencions es poden demanar a les oficines de la Secretaria d'Habitatge (vegeu On informar-se).

* NOTA: la quantia d'aquestes subvencions entraran en vigor properament, quan siguin aprovades pel Govern de la Generalitat.



3.b Habitatge protegit de lloguer

Si voleu promoure habitatges amb protecció oficial de lloguer, en les modalitats de 10 anys o de 25 anys, podeu disposar de préstecs a tipus convingut entre el Ministeri d'Habitatge i les entitats financeres que hagin signat un conveni amb les administracions públiques. El tipus d'interès per l'any 2008 és el 5,09%.

A més a més, aquests préstecs compten amb una subsidiació d'una part de la quota d'amortització, que varia segons l'import del préstec i la durada del període de subjecció a la modalitat de lloguer dels habitatges promoguts (10 o 25 anys), i de subvencions a fons perdut.

A Catalunya, la Generalitat, per tal de fomentar l'estalvi energètic, ofereix subvencions a fons perdut de 1.500 euros per habitatge, en totes les promocions d'habitatges amb protecció oficial que assoleixin nivells d'ecoeficiència superiors als que són preceptius per la normativa vigent.

A més, la Generalitat, per tal d'afavorir la mobilitat interior en els habitatges protegits, ofereix subvencions a fons perdut de 1.000 euros per habitatge.

En concepte de viabilitat econòmica del lloguer de les promocions, pels habitatges amb protecció oficial de lloguer a 25 i 30 anys, les subvencions poden arribar fins a:

- » Zona A: 2.500 euros per habitatge.
- » Zona B: 6.250 euros per habitatge.
- » Zona C: 11.250 euros per habitatge.
- » Zona D: 15.000 euros per habitatge.

En el cas de promocions d'habitatges amb protecció oficial de lloguer a 30 anys, la Generalitat ofereix, en concepte de cohesió social, les subvencions a fons perdut següents*:

- » Zones A i B: 10.000 euros per habitatge.
- » Zones C i D: 15.000 euros per habitatge.

En el cas de promocions d'habitatges amb protecció oficial de lloguer a 25 anys, la Generalitat ofereix, en concepte de cohesió social, les subvencions a fons perdut següents*:

- » Zona B: 10.000 euros per habitatge.
- » Zones C i D: 15.000 euros per habitatge (vegeu l'annex 4).

Quan es poden demanar aquestes subvencions?

Aquestes subvencions es demanen juntament amb la sol·licitud de la qualificació provisional dels habitatges.

On es poden demanar aquestes subvencions?

Aquestes subvencions es poden demanar a les oficines de la Secretaria d'Habitatge (vegeu On informar-se).

* NOTA: la quantia d'aquestes subvencions entraran en vigor properament, quan siguin aprovades pel Govern de la Generalitat.



Annexos

Annex 1

Ingressos familiars ponderats segons el nombre de membres de la unitat de convivència, les zones de preus i el nombre de vegades sobre l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples)

Ingressos familiars màxims, **IPREM 2006***

Membres família	Zones	1 IPREM	2,5 IPREM	3,5 IPREM	5,5 IPREM	6,5 IPREM
Famílies 1 membre	A	8.943,20	22.358,00	31.301,20	49.187,60	58.130,80
	B	8.384,25	20.960,63	29.344,88	46.113,38	54.497,63
	C	7.891,06	19.727,65	27.618,71	43.400,82	51.291,88
	D	6.707,40	16.768,50	23.475,90	36.890,70	43.598,10
Famílies 2 membres	A	9.219,79	23.049,48	32.269,28	50.708,87	59.928,66
	B	8.643,56	21.608,89	30.252,45	47.539,56	56.183,12
	C	8.135,11	20.337,78	28.472,89	44.743,12	52.878,23
	D	6.914,85	17.287,11	24.201,96	38.031,65	44.946,49
Famílies 3 membres	A	9.616,34	24.040,86	33.657,20	52.889,89	62.506,24
	B	9.015,32	22.538,31	31.553,63	49.584,27	58.599,60
	C	8.485,01	21.212,52	29.697,53	46.667,55	55.152,56
	D	7.212,26	18.030,65	25.242,90	39.667,42	46.879,68
Famílies 4 membres	A	10.162,73	25.406,82	35.569,55	55.895,00	66.057,73
	B	9.527,56	23.818,89	33.346,45	52.401,56	61.929,12
	C	8.967,11	22.417,78	31.384,89	49.319,12	58.286,23
	D	7.622,05	19.055,11	26.677,16	41.921,25	49.543,30
Famílies 5 ó més membres	A	10.774,94	26.937,35	37.712,29	59.262,17	70.037,11
	B	10.101,51	25.253,77	35.355,27	55.558,28	65.659,79
	C	9.507,30	23.768,25	33.275,55	52.290,15	61.797,45
	D	8.081,20	20.203,01	28.284,22	44.446,63	52.527,83

* S'aplica a sol·licituds presentades fins al 30 de juny de 2008

Annex 2

Preus màxims de venda per als habitatges protegits, segons els règims de protecció i les zones de preus. Any 2008 (euros / m² útil)

	Protecció oficial Règim especial	Protecció oficial Règim general	Protecció oficial Preu concertat	Habitatge concertat	Habitatge usat
Zona A1	1.705,50	1.940,48	3.001,68	4.000,00	2.668,16
Zona A2	1.705,50	1.940,48	3.001,68	3.500,00	2.668,16
Zona A3	1.705,50	1.940,48	2.728,80	3.200,00	2.668,16
Zona B	1.478,10	1.576,64	2.183,04	2.600,00	1.940,48
Zona C	1.307,55	1.394,72	1.773,72	2.100,00	1.576,64
Zona D	1.137,00	1.212,80	1.364,40	1.600,00	1.212,80

Ingressos familiars màxims, **IPREM 2007***

Membres família	Zones	1 IPREM	2,5 IPREM	3,5 IPREM	5,5 IPREM	6,5 IPREM
Famílies 1 membre	A	9.318,40	23.296,00	32.614,40	51.251,20	60.569,60
	B	8.736,00	21.840,00	30.576,00	48.048,00	56.784,00
	C	8.222,12	20.555,29	28.777,41	45.221,65	53.443,76
	D	6.988,80	17.472,00	24.460,80	38.438,40	45.427,20
Famílies 2 membres	A	9.606,60	24.016,49	33.623,09	52.836,29	62.442,89
	B	9.006,19	22.515,46	31.521,65	49.534,02	58.540,21
	C	8.476,41	21.191,02	29.667,43	46.620,25	55.096,66
	D	7.204,95	18.012,37	25.217,32	39.627,22	46.832,16
Famílies 3 membres	A	10.019,78	25.049,46	35.069,25	55.108,82	65.128,60
	B	9.393,55	23.483,87	32.877,42	51.664,52	61.058,06
	C	8.840,99	22.102,47	30.943,45	48.625,43	57.466,41
	D	7.514,84	18.787,10	26.301,94	41.331,61	48.846,45
Famílies 4 membres	A	10.589,09	26.472,73	37.061,82	58.240,00	68.829,09
	B	9.927,27	24.818,18	34.745,45	54.600,00	64.527,27
	C	9.343,32	23.358,29	32.701,60	51.388,24	60.731,55
	D	7.941,82	19.854,55	27.796,36	43.680,00	51.621,82
Famílies 5 ó més membres	A	11.226,99	28.067,47	39.294,46	61.748,43	72.975,42
	B	10.525,30	26.313,25	36.838,55	57.889,16	68.414,46
	C	9.906,17	24.765,41	34.671,58	54.483,91	64.390,08
	D	8.420,24	21.050,60	29.470,84	46.311,33	54.731,57

* S'aplica a sol·licituds presentades a partir de l'1 de juliol de 2008

Annex 3

Rendes màxims de lloguer per als habitatges protegits, segons els tipus d'habitatges de lloguer protegit i les zones de preus. Any 2008 (euros / m² útil / mes)

	Lloguer 30 anys	Lloguer 25 anys	Lloguer 10 anys i lloguer amb opció de compra de Règim general	Lloguer amb opció de compra d'Habitatge concertat
Zona A1	4,04	5,66	8,89	10,00
Zona A2	4,04	5,66	8,89	8,75
Zona A3	4,04	5,66	8,89	8,00
Zona B	3,28	4,60	7,23	6,50
Zona C	2,91	4,07	6,39	5,25
Zona D	2,53	3,54	5,56	4,00

Annex 4

Municipis segons les zones de preus de Catalunya per a l'any 2008

4.1

Municipis segons les zones de preus per als habitatges amb protecció oficial de **règim especial i general** per a l'any 2008

Zona A:

Alella; Arenys de Mar; Arenys de Munt; Argentona; Badalona; Badia del Vallès; Barberà del Vallès; Barcelona; Cabrera de Mar; Cabriels; Caldes d'Estrac; Caldes de Montbui; Castellar del Vallès; Castelldefels; Cerdanyola del Vallès; Cornellà de Llobregat; Dosrius; Esplugues de Llobregat; Gavà; Girona; Granollers; l'Hospitalet de Llobregat; la Llagosta; Martorelles; el Masnou; Matadepera; Mataró; Molins de Rei; Mollet del Vallès; Montcada i Reixac; Montgat; Montmeló; Montornès del Vallès; Òrrius; Pallejà; el Papiol; Parets del Vallès; Polinyà; el Prat de Llobregat; Premià de Dalt; Premià de Mar; Ripollet; la Roca del Vallès; Rubí; Sabadell; Sant Adrià de Besòs; Sant Andreu de la Barca; Sant Andreu de Llavaneres; Sant Boi de Llobregat; Sant Cugat del Vallès; Sant Feliu de Llobregat; Sant Fost de Campsentelles; Sant Joan Despí; Sant Just Desvern; Sant Pere de Ribes; Sant Quirze del Vallès; Sant Vicenç de Montalt; Santa Coloma de Cervelló; Santa Coloma de Gramenet; Santa Maria de Martorelles; Santa Perpètua de Mogoda; Sentmenat; Sitges; Tarragona; Teià; Terrassa; Tiana; Vallromanes; Viladecans; Vilanova del Vallès; Vilanova i la Geltrú; Vilassar de Dalt; Vilassar de Mar.

Zona B:

Abrera; Albatàrrec; Alcarràs; Alcoletge; Almacelles; Alp; Alpicat; Altafulla; l'Ametlla del Vallès; l'Ampolla; Amposta; Balaguer; Banyoles; Begues; Begur; Bell-lloc d'Urgell; Bellpuig; Bellver de Cerdanya; Berga; la Bisbal d'Empordà; Blanes; les Borges Blanques; Cadaqués; Calafell; Calella; Calonge; Cambrils; Canet de Mar; Canovelles; Cardedeu; Cassà de la Selva; Castellbisbal; Castelló d'Empúries; Castell-Platja d'Aro; Castellví de Rosanes; Celrà;

Cervelló; Cervera; Corbera de Llobregat; Creixell; Cubelles; Cunit; l'Escala; Esparreguera; Falset; Figueres; Fornells de la Selva; les Franqueses del Vallès; Gadesa; la Garriga; Gelida; Igualada; Llançà; Lleida; Lliçà d'Amunt; Lliçà de Vall; Llinars del Vallès; Lloret de Mar; Malgrat de Mar; Manlleu; Manresa; Martorell; Mollerussa; Montblanc; Mont-roig del Camp; Móra d'Ebre; Naut Aran; Navarces; Olesa de Montserrat; Olot; Palafolls; Palafrugell; Palamós; Palau-solità i Plegamans; els Pallaresos; Pals; Piera; Pineda de Mar; la Pobla de Montornès; el Pont de Suert; el Port de la Selva; Puigcerdà; Quart; Reus; la Riera de Gaià; Ripoll; Roda de Barà; Roses; Sallent; Salou; Salt; Sant Cebrià de Vallalta; Sant Celoni; Sant Climent de Llobregat; Sant Esteve Sesrovires; Sant Feliu de Guíxols; Sant Fruitós de Bages; Sant Gregori; Sant Iscle de Vallalta; Sant Llorenç d'Hortons; Sant Pol de Mar; Sant Sadurní d'Anoia; Sant Vicenç dels Horts; Santa Coloma de Farners; Santa Cristina d'Aro; Santa Eulàlia de Ronçana; Santa Margarida de Montbui; Santa Margarida i els Monjos; Santa Susanna; Santpedor; Sarrià de Ter; la Seu d'Urgell; Solsona; Sort; Tàrraga; Tordera; Torelló; Torredembarra; Torrefarrera; Torrelles de Llobregat; Torre-serona; Torroella de Montgrí; Tortosa; Tossa de Mar; Tremp; Ullastrell; Vacarisses; Vallgorguina; Vallirana; Valls; el Vendrell; Vic; Vielha e Mijaran; Vilablareix; Viladecavalls; Vilafant; Vilafranca del Penedès; Vilalba Sasserra; Vila-seca.

Zona C:

Àger; Agramunt; Agullana; Aiguafreda; Aiguamúrcia; Aiguaviva; Aitona; els Alamús; Albanyà; Albesa; l'Albi; Albinyana; l'Albiol; Albons; Alcanar; Alcover; l'Aldea; Aldover; l'Aleixar; Alfara de Carles; Alfarràs; Alforja; Algerri; Alguaire; Alins; Alió; Almatret;

Almenar; Almoſter; Alps; Alt Àneu; Amer; l'Ametlla de Mar; Anglès; Anglesola; Arbeca; l'Arboç; Arbúcies; Argelaguer; l'Armentera; Arnes; Artés; Artesa de Lleida; Artesa de Segre; Ascó; Avià; Avinyó; Avinyonet de Puigventós; Avinyonet del Penedès; Bagà; Baix Pallars; Balenyà; Balsareny; Banyeres del Penedès; Barbens; Barberà de la Conca; Bàscara; Batea; Belianes; Bellcaire d'Empordà; Bellcaire d'Urgell; Bellmunt d'Urgell; Bellvei; Bellví; Benavent de Segrià; Benifallet; Benissanet; Besalú; Bescanó; Bigues i Riells; la Bisbal del Penedès; Blancafort; Boadella i les Escaules; Bolvir; Bonastre; es Bòrdes; Bordils; les Borges del Camp; Borrassà; Borredà; Bossòst; Botarell; Bràfim; Breda; el Bruc; el Brull; Brunyola; Cabanes; les Cabanyes; Cabra del Camp; Cabrera d'Anoia; Calaf; Calders; Caldes de Malavella; Calldetenes; Callús; Camarasa; Camarles; Camós; Campdevàdol; Campelles; Campins; Campllong; Camprodon; Canejan; Canet d'Adri; Cànoves i Samalús; Cantallops; Canyelles; Capafonts; Capellades; Capmany; Cardona; Carme; Casserres; Castellar de n'Hug; Castellbell i el Vilar; Castellcir; Castelldans; Castellet i la Gornal; Castellfollit de la Roca; Castellfollit del Boix; Castellgalí; Castellnou de Bages; Castellnou de Seana; Castelló de Farfanya; Castellolí; Castellserà; Castellterçol; Castellvell del Camp; Castellví de la Marca; el Catllar; la Celler de Ter; Centelles; Cercs; Cervià de les Garrigues; Cervià de Ter; Cistella; Colera; Coll de Nargó; Collbató; Collsuspina; la Coma i la Pedra; Constantí; Copons; Corbera d'Ebre; Corbins; Corçà; Cornellà del Terri; Cornudella de Montsant; Cruïlles; Monells i Sant Sadurní de l'Heura; Cubells; Darnius; Das; Deltebre; Duesaigües; Espinelves; l'Espluga de Francolí; Espolla; Esport; l'Estany; Esterrí d'Àneu; Esterrí de Cardós; el Far d'Empordà; la Fatarella; Figaró-Montmany; Fígols i Alinyà; la Figuera; Figuerola del Camp; Flaçà; Flix; Fogars de la Selva; Fogars de Montclús; Folgueroles; Fondarella; Fonollosa; Fontanals de Cerdanya; Fontanilles; Fontcoberta; Font-rubí; Foradada; Forallac; Fortià; la Fuliola; la Galera; Gallifa; Garcia; Garrigàs; Garriguella; Ger; Gimennells i el Pla de la Font; Ginestar; Gironella; Golmés; Gósol; la Granada; la Granadella; Granera; Gualba; Gualta; Guardiola de Berguedà; els Guiamets; Guils de Cerdanya; la Guingueta d'Àneu; Guissona; Gurb; Horta de Sant Joan; els Hostalets de Pierola; Hostalric; Isona i Conca Dellà; Isòvol; Ivars d'Urgell; Jafre;

la Jonquera; Jorba; Juneda; Les; Linyola; la Llacuna; Lladó; Llagostera; Llambilles; Llanars; Llavorsí; Llers; Lles de Cerdanya; Llivia; Llorenç del Penedès; Maçanet de Cabrenys; Maçanet de la Selva; Maià de Montcal; Maials; Malla; Mas de Barberans; Masdenverge; les Masies de Roda; les Masies de Voltregà; Masllorenç; Maspujols; Masquefa; Massalcoreig; Massanes; Mediona; Menàrguens; Meranges; Miralcamp; Moià; Molló; Monistrol de Calders; Monistrol de Montserrat; Montagut i Oix; Montbrió del Camp; Montellà i Martinet; Montesquiu; Montferrer i Castellbò; Montferri; Montgai; Montmajor; el Montmell; Montoliu de Lleida; Mont-ras; Montseny; Móra la Nova; el Morell; Muntanyola; Mura; Navàs; Navata; la Nou de Gaià; Nulles; Òdena; Ogassa; Olèrdola; Olesa de Bonesvalls; Oliana; Oliu; Olivella; Olost; Olvan; Ordís; Organyà; Orís; Os de Balaguer; Osor; Pacs del Penedès; el Palau d'Anglesola; Palau-sator; Palau-saverdera; la Palma de Cervelló; Palol de Revardit; Pardines; Parlavà; Pau; Pedret i Marzà; la Pera; Perafita; Perafort; Peralada; Peramola; el Perelló; les Piles; el Pinell de Brai; Pira; el Pla de Santa Maria; el Pla del Penedès; les Planes d'Hostoles; Planoles; el Poal; la Pobra de Claramunt; la Pobra de Lillet; la Pobra de Mafumet; la Pobra de Segur; el Pont d'Armentera; Pont de Molins; el Pont de Vilomara i Rocafort; Pontons; Ponts; Porqueres; Portbou; la Portella; Prades; Prasdip; Prats de Lluçanès; els Prats de Rei; Prats i Sansor; Preixana; les Preses; Prullans; Puigdàlber; Puigpelat; Puig-reig; Puigverd de Lleida; Pujalt; Queralls; Querol; Rajadell; Rasquera; Regencós; Rellinars; Renau; Rialp; la Riba; Riba-roja d'Ebre; Ribera d'Ondara; Ribera d'Urgellet; Ribes de Freser; Riells i Viabrea; Riu de Cerdanya; Riudarenes; Riudaura; Riudecanyes; Riudecols; Riudellots de la Selva; Riudoms; Riumors; Roda de Ter; Rodonyà; Roquetes; Rosselló; el Rourell; Rupit i Pruit; Salàs de Pallars; Saldes; Salomó; Sant Aniol de Finestres; Sant Antoni de Vilamajor; Sant Bartomeu del Grau; Sant Boi de Lluçanès; Sant Carles de la Ràpita; Sant Climent Sescebes; Sant Cugat Sesgarrigues; Sant Esteve de Palautordera; Sant Feliu de Buixalleu; Sant Feliu de Codines; Sant Feliu de Pallerols; Sant Feliu Sasserra; Sant Guim de Freixenet; Sant Hilari Sacalm; Sant Hipòlit de Voltregà; Sant Jaume de Llierca; Sant Jaume dels Domenys; Sant Jaume d'Enveja; Sant Joan de les Abadesses; Sant Joan de Mollet; Sant Joan de Vilatorrada;

Sant Joan les Fonts; Sant Jordi Desvalls;
Sant Julià de Cerdanyola; Sant Julià de
Ramis; Sant Julià de Vilatorrada; Sant Julià
del Llor i Bonmatí; Sant Llorenç de la Muga;
Sant Llorenç de Morunys; Sant Llorenç
Savall; Sant Martí de Centelles; Sant Martí
de Llémna; Sant Martí de Tous; Sant Martí
Sarrocà; Sant Martí Sesgueioles; Sant
Mateu de Bages; Sant Miquel de Fluvià;
Sant Mori; Sant Pau de Segúries; Sant Pere
de Riudebitlles; Sant Pere de Torelló; Sant
Pere de Vilamajor; Sant Pere Pescador;
Sant Quintí de Mediona; Sant Quirze de
Besora; Sant Quirze Safaja; Sant Salvador
de Guardiola; Sant Vicenç de Castellet;
Sant Vicenç de Torelló; Santa Bàrbara;
Santa Coloma de Queralt; Santa Eugènia
de Berga; Santa Eulàlia de Riuprimer;
Santa Fe del Penedès; Santa Llogaia
d'Àiguema; Santa Maria de Corcó; Santa
Maria de Palautordera; Santa Maria d'Oló;
Santa Oliva; Santa Pau; Sarrià; Sarrocà
de Bellera; Saus, Camallera i Llampies;
Savallà del Comtat; la Secuita; la Selva de
Mar; la Selva del Camp; la Sénia; Senterada;
la Sentiu de Sió; Serinyà; Seròs; Setcases;
Seva; Sidamon; Sils; Solivella; Soriguera;
Soses; Subirats; Sudanell; Sunyer; Súria;
Tagamanent; Talamanca; Talarn; la Tallada
d'Empordà; Taradell; Tavertet; Térmens;
Terrades; Tiurana; Tivenys; Tivissa; Tona;
Torà; Tornabous; la Torre de Cabdella; la
Torre de Claramunt; Torrefeta i Florejacs;
Torregrossa; Torrelameu; Torrelavit;
Torrelles de Foix; Torrent; Torres de Segre;
Torroella de Fluvià; Tortellà; Ullà; Ulldesconja;
Ulldemolins; Urús; la Vall de Bianya; la Vall
de Boí; la Vall de Cardós; la Vall d'en Bas;
Vallbona d'Anoia; Vallcebre; Vallfogona de
Balaguer; Vall-llobrega; Vallmoll; les Valls
d'Aguilar; les Valls del Valira; Vandellòs
i l'Hospitalet de l'Infant; Ventalló; Verdú;
Verges; Vespella de Gaià; Vidrà; Vidreres;
Vilabertran; Vilada; Viladamant; Vilademuls;
Viladrau; Vilagrassa; Vilajuïga; Vilaller;
Vilallonga de Ter; Vilallonga del Camp;
Vilamacolum; Vilamalla; Vilamaniscle;
Vilamòs; Vilanant; Vilanova de Bellpuig;
Vilanova de la Barca; Vilanova de Meià;
Vilanova de Sau; Vilanova de Segrià;
Vilanova del Camí; Vilanova d'Escornalbou;
Vilaplana; Vila-rodona; Vila-sacra; Vila-sana;
Vilaür; Vilaverd; Vilobí del Penedès; Vilobí
d'Onyar; Vilopriu; Vimbodí i Poblet; Vinaixa;
Vinebre; Vinyols i els Arcs; Xerta.

Zona D:

La resta de municipis.



4.2 Municipis de la zona A per als habitatges concertats per a l'any 2008

Zona 1:

Barcelona

Zona 2:

Alella; Badalona; Barberà del Vallès;
Cabrer de Mar; Cabrils; Castelldefels;
Cerdanyola del Vallès; Cornellà de
Llobregat; Esplugues de Llobregat; Gavà;
l'Hospitalet de Llobregat; el Masnou;
Mataró; Molins de Rei ; Mollet del Vallès;
Montgat; el Prat de Llobregat; Premià de
Dalt; Premià de Mar; Sabadell; Sant Adrià
de Besòs; Sant Boi de Llobregat; Sant
Cugat del Vallès; Sant Feliu de Llobregat;
Sant Joan Despí; Sant Just Desvern; Sant
Pere de Ribes; Sant Quirze del Vallès;
Santa Coloma de Gramenet; Sitges; Teià;
Terrassa; Tiana; Viladecans; Vilanova i la
Geltrú; Vilassar de Dalt; Vilassar de Mar

Zona 3:

Arenys de Mar; Arenys de Munt;
Argentona; Badia del Vallès; Caldes
de Montbui; Caldes d'Estrac; Castellar
del Vallès; Dosrius; Girona; Granollers;
la Llagosta; Martorelles; Matadepera;
Montcada i Reixac; Montmeló; Montornès
del Vallès; Òrrius; Pallejà; el Papiol; Parets
del Vallès; Polinyà; Ripollet; la Roca del
Vallès; Rubí; Sant Andreu de la Barca;
Sant Andreu de Llavaneres; Sant Fost de
Campsentelles; Sant Vicenç de Montalt;
Santa Coloma de Cervelló; Santa Maria de
Martorelles; Santa Perpètua de Mogoda;
Sentmenat; Tarragona; Vallromanes;
Vilanova del Vallès.

**Els municipis de les zones B, C i D són
els mateixos que els dels habitatges
amb protecció oficial de règim especial
i general (4.1)**



On informar-se

Secretaria d'habitatge

Barcelona

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00

Girona

C. dels Banyoles, 17, acc.
17004 Girona
Tel. 972 20 37 78

Lleida

Av. del Dr. Fleming, 15
25006 Lleida
Tel. 973 28 91 50

Tarragona

C. d'Anselm Clavé, 1
43004 Tarragona
Tel. 977 21 65 62

Tortosa

C. de Sant Ildefons, 6
43500 Tortosa
Tel. 977 44 87 75

ADIGSA

Barcelona

C. de la Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 72 00

Girona

C. de Rutlla, 112
17003 Girona
Tel. 972 41 69 80

Lleida

Pl. d'Espanya, 3
25002 Lleida
Tel. 973 28 94 66

Tarragona

C. del Gasòmetre, 22
43001 Tarragona
Tel. 977 24 70 36

INCASÒL

Institut Català del Sòl

C. de Còrsega, 289, 6è
08008 Barcelona
Tel. 93 228 60 00

Institut Català del Sòl

Àrea de Fiances
C. de la Princesa, 1-3, 4a planta
08003 Barcelona
Tel. 93 295 44 10

Secretaria de Joventut

Barcelona

C. de Calàbria, 147
08015 Barcelona
Tel. 93 483 83 83

Girona

C. de Juli Garreta, 14
17002 Girona
Tel. 972 41 29 99

Lleida

Rambla d'Aragó, 8
25002 Lleida
Tel. 973 27 92 17

Tarragona

C. de Sant Francesc, 3, 1r.
43003 Tarragona
Tel. 977 92 01 77

Tortosa

C. de Montcada, 23. Palau Abària
43500 Tortosa
Tel. 977 44 12 34

L'OCUC

Barcelona

Av. de la República Argentina, 29, 1r
08023 Barcelona
Tel. 93 417 47 37

Girona

C. de Joan Maragall, 39, 1a
17001 Girona
Tel. 972 22 06 54

Malgrat de Mar

C. de Desclapers, 14, 1r
08380 Malgrat de Mar
Tel. 93 761 01 33

Mataró

C. de Jaume Ibran, 1, baixos
08301 Mataró
Tel. 93 790 64 67

Sant Feliu de Llobregat

Pl. de Rafael Alberti, s/n
08980 Sant Feliu de Llobregat
Tel. 93 685 38 85



Oficines locals d'habitatge

BARCELONA

Barberà del Vallès

Ajuntament de Barberà del Vallès
Av. de la Verge de Montserrat, 60, baixos
Tel. 93 719 41 20

Barcelona

Ajuntament de Barcelona (Ciutat Vella)
C. del Pintor Fortuny, 17-19, planta baixa
Tel. 010

Ajuntament de Barcelona (Eixample)
C. de València, 307, baixos
Tel. 010

Ajuntament de Barcelona (Sants-Montjuïc)
C. De la Creu Coberta, 104
Tel. 010

Ajuntament de Barcelona (Gràcia)
Pl. de Rius i Taulet, 2, 2a planta
Tel. 010

Ajuntament de Barcelona (Horta-Guinardó)
C. del Llobregat, 175
Tel. 010

Ajuntament de Barcelona (Nou Barris)
C. del Dr. Pi i Molist, 133
Tel. 010

Ajuntament de Barcelona (Sant Andreu)
C. de Joan Torras, 49
Tel. 010

Ajuntament de Barcelona (Sant Martí)
Rambla del Poblenou, 147
Tel. 010

Ajuntament de Barcelona (Turó de la Peira)
C. del Cadí, 5-7, local 1r
Tel. 010

Berga

Ajuntament de Berga
Pl. de Maragall, 1
Tel. 93 822 20 73

Consell Comarcal del Berguedà
C. de Barcelona, 49, 3a planta
Tel. 93 821 35 53

Castelldefels

Ajuntament de Castelldefels
C. de l'Onze de Setembre, 2
Tel. 93 664 69 90

Cornellà de Llobregat

Ajuntament de Cornellà de Llobregat
Pl. de l'Església, 1
Tel. 93 475 87 38

Gavà

Ajuntament de Gavà
C. de Guifré el Pilós, 12
Tel. 93 263 96 60

Granollers

Ajuntament de Granollers
C. de la Princesa, 2, 2n 2a
Tel. 93 860 12 00

Consell Comarcal del Vallès Oriental

C. de Miquel Ricomà, 46
Tel. 93 860 07 00

L'Hospitalet de Llobregat

Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat
C. del Llobregat, 116-120
Tel. 93 334 79 59

Igualada

Ajuntament d'Igualada
Pl. de la Creu, 18
Tel. 93 804 93 44

Consell Comarcal de l'Anoia

Pl. de Sant Miquel, 5
Tel. 93 805 15 85

La Llagosta

Ajuntament de la Llagosta
Pl. d'Antoni Baqué, s/n
Tel. 93 560 39 11

Manlleu

Ajuntament de Manlleu
C. de la Baixa Cortada, 1
Tel. 93 851 55 93

Manresa

Ajuntament de Manresa
Pl. de la Immaculada, 3, baixos
Tel. 93 872 56 01

Consell Comarcal del Bages

Muralla de Sant Domènec, 24
Tel. 93 693 03 50

Martorell

Ajuntament de Martorell
Pl. de la Vila, 54
Tel. 93 775 00 50

El Masnou

Ajuntament del Masnou
C. del Prat de la Riba, 1
Tel. 93 540 91 38

Mataró

Ajuntament de Mataró
C. de Pablo Iglesias, 63, 1a planta, despatx 5
Tel. 93 757 85 38

Consell Comarcal del Maresme

Pl. de Miquel Biada, 1
Tel. 93 741 16 16

Moià

Consorci per a la Promoció dels Municipis del Moianès
C. de les Joies, 11-13
Tel. 93 830 14 18

Molins de Rei

Ajuntament de Molins de Rei
Pl. del Mercat, 2
Tel. 93 680 37 33

Mollet del Vallès

Ajuntament de Mollet del Vallès
Pl. Major, 1
Tel. 93 571 95 00

Montcada i Reixac

Ajuntament de Montcada i Reixac
Av. de la Unitat, 6
Tel. 93 572 64 78

Olesa de Montserrat

Ajuntament d'Olesa de Montserrat
Pl. de Fèlix Figueras i Aragay, s/n
Tel. 93 778 00 50

El Prat de Llobregat

Ajuntament del Prat de Llobregat
C. de la Carretera de la Bunyola, 49
Tel. 93 370 50 54

Rubí

Ajuntament de Rubí
C. del General Prim, 33-35, 4a planta
Tel. 93 588 66 93

Sabadell

Ajuntament de Sabadell
C. de Blasco de Garay, 17
Tel. 93 745 79 10

Sant Boi de Llobregat

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat
C. Major, 6
Tel. 93 630 18 41

Sant Cugat del Vallès

Ajuntament de Sant Cugat
Av. de Torre Blanca, 6-8, oficina 1-H
Tel. 93 587 89 10

Sant Feliu de Llobregat

Consell Comarcal del Baix Llobregat
Ctra. N-340, PK 1249, Parc Torreblanca
Tel. 93 685 24 00

Santa Coloma de Gramenet

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Av. de la Generalitat, 112, baixos
Tel. 93 392 47 45

Terrassa

Ajuntament de Terrassa
C. dels Telers, 5, 1r
Tel. 93 733 61 71

Torelló

Ajuntament de Torelló
C. de Ges d'Avall, 5
Tel. 93 859 10 50

Vic

Ajuntament de Vic
Pl. de Santa Eulàlia, 1
Tel. 93 889 17 67

Consell Comarcal d'Osona

C. de Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3a p
(Edifici El Sucre)
Tel. 93 883 41 25

Viladecans

Ajuntament de Viladecans
C. del Dos de Maig, 43-45
Tel. 93 637 95 03

Vilafranca del Penedès

Ajuntament de Vilafranca del Penedès
C. dels Banys, 11, local
Tel. 93 892 03 58

Consell Comarcal de l'Alt Penedès

C. d'Hermenegild Clascar, 1-3
Tel. 93 890 00 00

Vilanova i la Geltrú

Consell Comarcal del Garraf
Pl. de Beatriu de Claramunt, 7
Tel. 93 810 04 00

GIRONA**Banyoles**

Consell Comarcal del Pla de l'Estany
C. de Catalunya, 48
(Can Puig de la Bellacasa)
Tel. 972 57 35 50

La Bisbal d'Empordà

Consell Comarcal del Baix Empordà
C. dels Tarongers, 12
(Can Salamó)
Tel. 972 64 23 10

Figueres

Ajuntament de Figueres
Av. de Salvador Dalí, 107
Tel. 972 03 22 00

Consell Comarcal de l'Alt Empordà

C. Nou, 48
Tel. 972 50 30 88

Girona

Ajuntament de Girona
C. del Pou Rodó, 4, baixos
Tel. 972 01 02 02

Girona

Consell Comarcal del Gironès
Riera de Mus, 1-A
Tel. 972 21 32 62

Olot

Ajuntament d'Olot
C. de Clivillers, 2
Tel. 972 27 36 23

Consell Comarcal de la Garrotxa
Av. de l'Onze de Setembre, 22
Tel. 972 27 49 00

Palafrugell

Ajuntament de Palafrugell
C. del Progrés, 13
Tel. 972 30 07 08

Puigcerdà

Consell Comarcal de la Cerdanya
Pl. del Rec, 5
Tel. 972 88 48 84

Ripoll

Oficina Municipal d'Habitatge i
Millora del Barri Vell
C. dels Pirineus, 14
Tel. 972 71 51 59

Consell Comarcal del Ripollès
C. del Progrés, 22
Tel. 972 70 32 11

Salt

Ajuntament de Salt
C. del Dr. Ferran, 7, baixos
Tel. 972 40 22 76

Santa Coloma de Farners

Consell Comarcal de la Selva
Pg. de Sant Salvador, 25-27
Tel. 972 84 21 61

LLEIDA**Balaguer**

Consell Comarcal de la Noguera
Pg. d'Àngel Guimerà, 28-30
Tel. 973 44 89 33

Les Borges Blanques

Consell Comarcal de les Garrigues
Av. de Francesc Macià, 54
Tel. 973 14 26 58

Cervera

Consell Comarcal de la Segarra
Pg. de Jaume Balmes, 3
Tel. 973 53 13 00

Lleida

Ajuntament de Lleida
C. de la Tallada, 32, 2n
Tel. 973 70 04 52

Consell Comarcal del Segrià
C. del Canyeret, s/n
Tel. 973 05 48 00

Mollerussa

Consell Comarcal del Pla d'Urgell
C. de Prat de la Riba, 1
(Edifici Can Niubó)
Tel. 973 71 13 13

El Pont de Suert

Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça
Av. de Victoriano Muñoz, 48
Tel. 973 69 03 53

La Seu d'Urgell

Consell Comarcal de l'Alt Urgell
Pg. de Joan Brudieu, 15
Tel. 973 35 31 12

Solsona

Consell Comarcal del Solsonès
C. dels Dominics, 14 (Palau Llobera)
Tel. 973 48 20 03

Sort

Consell Comarcal del Pallars Sobirà
C. del Mig, 9
Tel. 973 62 01 07

Tàrrrega

Ajuntament de Tàrrrega
Pl. de Sant Antoni, 1
Tel. 973 31 35 77

Consell Comarcal de l'Urgell
C. dels Agoders, 16
Tel. 973 50 07 07

Tremp

Consell Comarcal del Pallars Jussà
C. de Pau Casals, 14 (Edifici Sant Jordi)
Tel. 973 65 01 87

Vielha

Conselh Generau d'Aran
Passeig dera Libertat, 16
Tel. 973 64 18 01

TARRAGONA**Falset**

Consell Comarcal del Priorat
C. de Josep M. Gich, 1
Tel. 977 83 01 19

Montblanc

Consell Comarcal de la Conca de Barberà
C. de Sant Josep, 18
Tel. 977 86 12 32

Reus

Ajuntament de Reus
C. del Rosselló, 3
Tel. 977 01 00 71

Consell Comarcal del Baix Camp
C. del Doctor Ferran, 8
Tel. 977 32 71 55

Tarragona

Consell Comarcal del Tarragonès
C. de les Coques, 3
Tel. 977 24 45 00

Valls

Consell Comarcal de l'Alt Camp
Pg. de l'Estació, 42, baixos
Tel. 977 60 42 58

El Vendrell

Consell Comarcal del Baix Penedès
Pl. del Centre, 10
Tel. 977 15 71 71

TERRES DE L'EBRE**Amposta**

Consell Comarcal del Montsià
Pl. de Lluís Companys, s/n
Tel. 977 704 371

Gandesa

Consell Comarcal de la Terra Alta
C. de la Bassa d'en Gaire, 1
Tel. 977 420 018

Móra d'Ebre

Consell Comarcal de la Ribera d'Ebre
Pl. de Sant Roc, 2
Tel. 977 401 851

Tortosa

Ajuntament de Tortosa
Pl. d'Espanya, s/n
Tel. 977 585 800

Consell Comarcal del Baix Ebre
C. de Barcelona, 152
Tel. 977 445 308

**Borses de Mediació per al
Lloguer Social****BARCELONA****Barcelona**

Ajuntament de Barcelona
Patronat Municipal de l'Habitatge
C. del Doctor Aiguader, 24
Tel. 93 291 85 00

Castellar del Vallès

Ajuntament de Castellar del Vallès
Pg. de Tolrà, 1
Tel. 93 714 40 40

Castelldefels

Ajuntament de Castelldefels
C. de l'Onze de Setembre, 2
Tel. 93 664 69 90

Cerdanyola del Vallès

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
Pg. de Cordelles, 1
Tel. 93 580 92 43

Gavà

Ajuntament de Gavà
C. de Guifré el Pilós, 12, baixos 2
Tel. 93 263 91 00

Granollers

Ajuntament de Granollers
(àmbit supramunicipal)
C. de la Princesa, 2, 2n 2a
Tel. 93 860 12 00

L'Hospitalet de Llobregat

Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat
C. del Llobregat, 116-120
Tel. 93 334 79 59

Malla

Mancomunitat de la Plana
Sector el Quadro, s/n Pl. de l'Ajuntament
Tel. 93 812 41 67

Manlleu

Ajuntament de Manlleu
C. de la Baixada Cortada, 1
Tel. 93 851 55 93

Manresa

Ajuntament de Manresa
Pl. de la Immaculada, 3, baixos
Tel. 93 872 56 01

El Masnou

Ajuntament del Masnou
C. de Prat de la Riba, 30
Tel. 93 540 91 38

Mataró

Ajuntament de Mataró
C. de Pablo Iglesias, 63, 1a
Tel. 93 757 85 38

Consell Comarcal del Maresme
Pl. de Miquel Biada, 1
Tel. 93 741 16 16

Moià

Consorci del Moianès
C. de les Joies, 11-13
Tel. 93 830 14 18

Molins de Rei

Ajuntament de Molins de Rei
Pl. del Mercat, 3
Tel. 93 680 33 40

Mollet del Vallès

Ajuntament de Mollet del Vallès
Pl. Major, 1
Tel. 93 571 95 00

Montcada i Reixac

Ajuntament de Montcada i Reixac
Av. de la Unitat, 6
Tel. 93 572 64 78

Olesa de Montserrat

Ajuntament d'Olesa de Montserrat
Pl. de Fèlix Figueras i Aragay, s/n
Tel. 93 778 00 50

El Prat de Llobregat

Ajuntament del Prat de Llobregat
Ctra. Bunyola, 49
Tel. 93 370 50 54

Rubí

Ajuntament de Rubí
C. del General Prim, 33-35, 4a
Tel. 93 588 66 93

Sabadell

Ajuntament de Sabadell
Rambla, 62, 2n
Tel. 93 745 79 10

Sant Boi de Llobregat

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat
C. Major, 6, baixos
Tel. 93 635 12 23

Sant Celoni

Ajuntament de Sant Celoni
C. del Bruc, 26
Tel. 93 864 12 15

Sant Cugat del Vallès

Ajuntament de Sant Cugat del Vallès
Av. de Torre Blanca, 2-8 ofic. 1H
Tel. 93 587 89 10

Santa Coloma de Gramenet

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
C. del Bruc, 21-23
Tel. 93 392 47 45

Terrassa

Ajuntament de Terrassa
C. dels Telers, 5, 1r
Tel. 93 733 61 71

Vic

Ajuntament de Vic
C. de la Ciutat, 1
Tel. 93 889 17 67

Viladecans

Ajuntament de Viladecans
C. del Dos de Maig, 43-45, baixos
Tel. 93 659 41 56

Vilafranca del Penedès

Ajuntament de Vilafranca del Penedès
C. dels Banys, 11, baixos
Tel. 93 892 02 20

Consell Comarcal de l'Alt Penedès
C. d'Hermenegild Clascar, 1-3
Tel. 93 890 00 00

Vilanova i la Geltrú

Consell Comarcal del Garraf
Pl. de Beatriu de Claramunt, 5-8, baixos
Tel. 93 810 04 00

GIRONA**Arbúcies**

Ajuntament d'Arbúcies
Pl. de la Vila, 2
Tel. 972 21 30 50

Blanes

Ajuntament de Blanes
C. Ample, 11, baixos
Tel. 972 37 93 29

Castelló d'Empúries

Ajuntament de Castelló d'Empúries
Pl. del Joc de la Pilota, 1
Tel. 972 25 04 26

Figueres

Ajuntament de Figueres
Av. de Salvador Dalí, 107
Tel. 972 03 22 00

Girona

Ajuntament de Girona
C. del Pou Rodó, 4, baixos
Tel. 972 21 30 50

Lloret de Mar

Ajuntament de Lloret de Mar
Av. de Vidreres, 58 "El Puntet"
Tel. 972 21 30 50

Olot

Ajuntament d'Olot
C. de Clivellers, 2
Tel. 972 27 36 23

Palafrugell

Ajuntament de Palafrugell
C. del Progrés, 13
Tel. 972 61 31 00

Ripoll

Ajuntament de Ripoll
C. dels Pirineus, 14
Tel. 972 71 51 59

LLEIDA**Balaguer**

Ajuntament de Balaguer
Pl. del Mercadal, 1
Tel. 973 44 52 00

Cervera

Ajuntament de Cervera
Pl. Major, 1
Tel. 973 53 00 25

Lleida

Ajuntament de Lleida
C. de la Tallada, 32, 2n
Tel. 973 70 04 52

Mollerussa

Ajuntament de Mollerussa
Pl. de l'Ajuntament, 2
Tel. 973 60 07 13

La Seu d'Urgell

Ajuntament de la Seu d'Urgell
Pl. del Carme, 1
Tel. 973 35 00 10

Solsona

Ajuntament de Solsona
C. del Castell, 20
Tel. 973 48 00 50

Tàrrrega

Ajuntament de Tàrrrega
Pl. de Sant Antoni, 1
Tel. 973 31 35 77

Tremp

Ajuntament de Tremp i Consell Comarcal
del Pallars Jussà
C. de l'Alcalde Rossell, 8-10
Tel. 973 65 23 00

TARRAGONA**Cambrils**

Ajuntament de Cambrils
Pl. de l'Ajuntament, 1
Tel. 977 79 42 17

Reus

Ajuntament de Reus
C. de Rosselló, 3
Tel. 977 01 00 71

Valls

Ajuntament de Valls
Pl. de Sant Jordi, 4, baixos
Tel. 977 60 80 20

El Vendrell

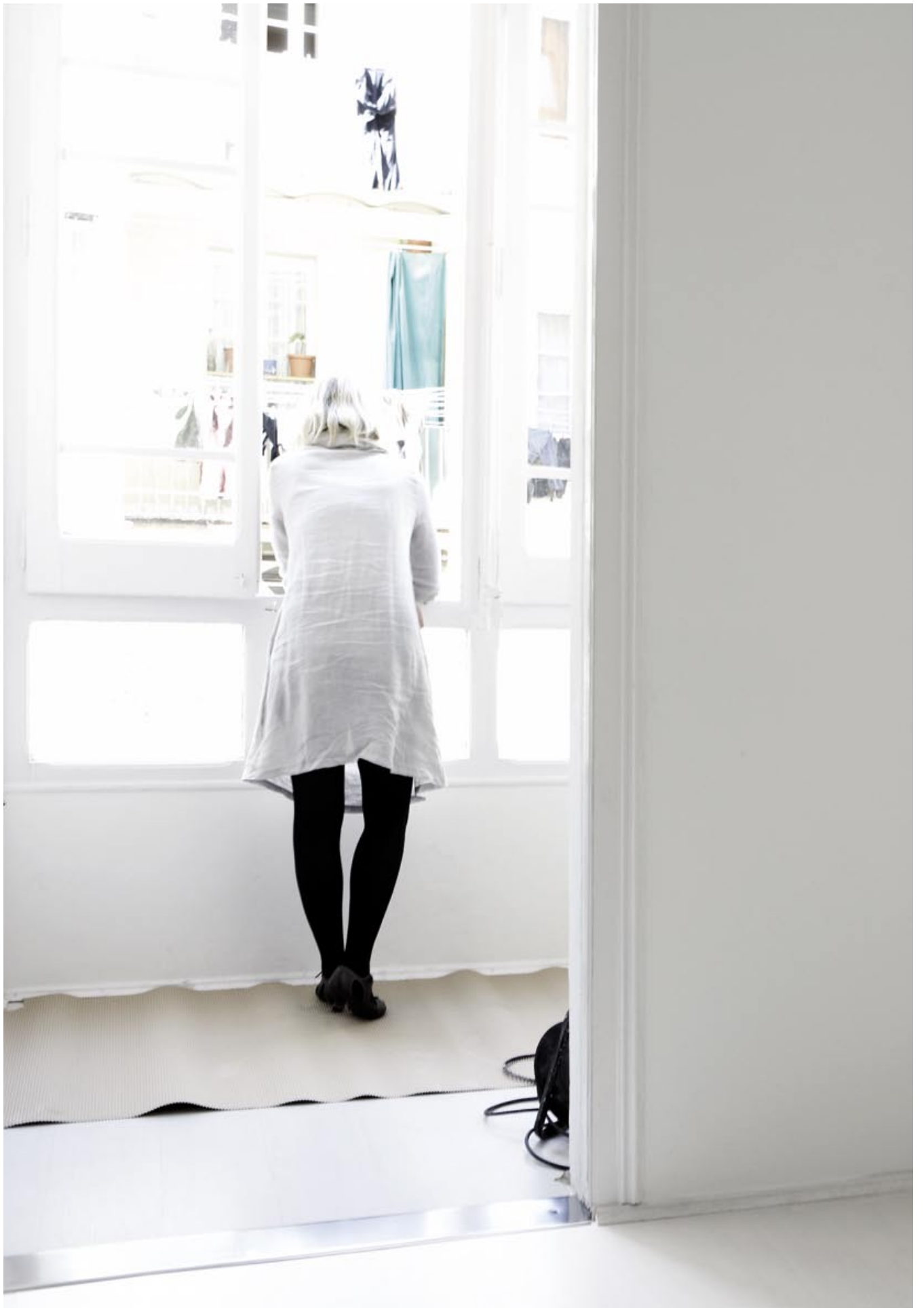
Ajuntament del Vendrell
C. de Jaume Carner, 1
Tel. 977 66 32 89

TERRES DE L'EBRE**Amposta**

Consell Comarcal del Montsià
C. de Jaume I, 2-4
Tel. 977 70 53 19

Tortosa

Ajuntament de Tortosa
Av. de l'Estadi, s/n
Patronat Esports
Tel. 977 58 05 55





Borses joves d'habitatge

BARCELONA

Badalona

Ajuntament de Badalona
C. Marina, 63
Tel. 93 483 29 67

Barcelona

Ajuntament de Barcelona
Pl. de Rius i Taulet, 3
Tel. 93 291 43 43

Cerdanyola del Vallès

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
Pg. de Cordelles, 1
Tel. 93 580 99 79

Cornellà de Llobregat

Ajuntament de Cornellà de Llobregat
C. d'Albert Einstein, 47-49
Tel. 93 474 02 02

Esparreguera

Ajuntament d'Esparreguera
C. de Baix, 8
Tel. 93 770 99 70

Granollers

Ajuntament de Granollers
C. de la Princesa, 2, 2n 2a
Tel. 93 860 12 00

L'Hospitalet de Llobregat

Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat
C. del Llobregat, 116-120
Tel. 93 334 79 59

Malla

Mancomunitat de la Plana
C. Afores, s/n, Sector El Quadro
Tel. 93 812 41 67

Manresa

Ajuntament de Manresa
Pl. de la Immaculada, 3, baixos
Tel. 93 872 56 01

Martorell

Plaça de las Cultures, s/n, 3a planta
Centre Cultural de Martorell
Tel: 93 774 22 00

Mataró

Ajuntament de Mataró
C. de Pablo Iglesias, 63, 1a planta, despatx 5
Tel. 93 757 85 38

Consell Comarcal del Maresme
Pl. de Miquel Biada, 1
Tel. 93 741 16 16

Molins de Rei

Consell Comarcal del Baix Llobregat (Centre)
Pl. del Mercat, 4
Tel. 93 680 37 33

Mollet del Vallès

Ajuntament de Mollet del Vallès
Pl. de l'Església, 7
Centre Cultural La Marineta
Tel. 93 570 49 37

Montcada i Reixac

Ajuntament de Montcada i Reixac
Av. de la Unitat, 6, 2a planta
Tel. 93 572 64 78

El Prat de Llobregat

Ajuntament del Prat de Llobregat
C. de la Carretera de la Bunyola, 49
Tel. 93 370 50 54

Rubí

Ajuntament de Rubí
C. del General Prim, 33-35, 4a
Tel. 93 588 66 93

Sant Adrià de Besòs

Consell Comarcal del Barcelonès (Besòs)
Rambleta s/n. Centre Polidor
Tel. 93 462 74 46

Sant Boi de Llobregat

Pl de Montserrat Roig, 1
Tel: 93 652 98 43

Ajuntament de Sant Boi de Llobregat

C. Major, 6, baixos
Tel. 93 635 12 23

Sant Cugat del Vallès

Ajuntament de Sant Cugat del Vallès
Av. de Torre Blanca, 2-8 ofic. 1H
Tel. 93 587 89 10

Sant Feliu de Llobregat

Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat
C. Falguera, 6. Palau Falguera
Tel. 93 685 80 07

Sant Vicenç dels Horts

Consell Comarcal del baix Llobregat (Centre)
C. Claverol, 6
Tel: 93 602 92 20

Santa Coloma de Gramenet

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Av. de la Generalitat, 112, baixos
Tel. 93 392 47 45

Terrassa

Ajuntament de Terrassa
Carrer dels Telers, 5, 1r
Tel. 93 784 83 90

Viladecans

Ajuntament de Viladecans
C. del Dos de Maig, 43-45, baixos
Tel. 93 659 41 56

Vilafranca del Penedès

Ajuntament de Vilafranca del Penedès
C. dels Banys, 11, local
Tel. 93 892 02 20

Consell Comarcal de l'Alt Penedès

C. d'Hermenegild Clascar, 1-3
Tel. 93 890 00 00

Vilanova i la Geltrú

Consell Comarcal del Garraf
Pl. de Beatriu de Claramunt, 5-8, baixos
Tel. 93 810 04 04

GIRONA**Blanes**

Ajuntament de Blanes
C. Ample, 11 baixos
Tel. 972 37 93 29

Figueres

Ajuntament de Figueres
Av. de Salvador Dalí, 107
Tel. 972 03 22 00

Cambra Oficial de la Propietat Urbana

C. Nou, 103
Tel. 972 50 08 21

Girona

Cambra Oficial de la Propietat Urbana
C. Ciutadans, 12
Tel. 972 20 61 16

Olot

Ajuntament d'Olot
C. de Clivillers, 2
Tel. 972 27 36 23

Sant Feliu de Guíxols

Cambra Oficial de la Propietat Urbana
Pg. dels Guíxols, 27, baixos
Tel. 972 32 12 84

LLEIDA**Lleida**

Ajuntament de Lleida
Pl. dels Amics de Lleida, s/n
Tel. 973 22 28 22

La Seu d'Urgell

Ajuntament de la Seu d'Urgell
Pl. del Carme, 1
Tel. 973 35 00 10

Tàrrrega

Ajuntament de Tàrrrega
Pl. de Sant Antoni, 1
Tel. 973 31 35 77

Tremp

Ajuntament de Tremp
Centre Cívic Tarraquet
C. de l'Alcalde Rosell, 8-10
Tel. 973 65 23 00

TARRAGONA**Cambrils**

Ajuntament de Cambrils
Pl. de l'Ajuntament, 1
Tel. 977 79 42 17

Montblanc

Consell Comarcal de la Conca de Barberà
Muralla de Santa Tecla, 24
Tel. 977 86 26 72

Reus

Ajuntament de Reus
C. del Rosselló, 3
977 01 00 71

Tarragona

Cambra Oficial de la Propietat Urbana
C. de Méndez Núñez, 23
Tel. 977 24 29 12

El Vendrell

Centre cívic l'Estació
La Rambla, 1
Tel. 977 66 32 89

TERRES DE L'EBRE**Amposta**

Consell Comarcal del Montsià
C. de Jaume I, 2-4
Tel. 977 70 53 19

Tortosa

Ajuntament de Tortosa
Patronat d'Esports
Av. de l'Estadi s/n
Tel. 977 58 05 55

Empreses municipals gestores de parc públic

Barcelona

Patronat Municipal de l'Habitatge
C. del Doctor Aiguader, 24-36
08003 Barcelona
Tel. 93 291 85 00

REGESA

C. de Tàpies, 4
08001 Barcelona
Tel. 93 318 90 10

L'Hospitalet de Llobregat

L'H 2010 Societat Privada Municipal, SA
C. del Canigó, 8-12, baixos
08901 L'Hospitalet de Llobregat
Tel. 93 448 75 90

Lleida

EMU
Empresa Municipal d'Urbanisme
de Lleida, SL
C. de Cavallers, 10-12
25002 Lleida
Tel. 973 70 06 06

Manresa

FÒRUM
Pl. de la Immaculada, 3
08241 Barcelona
Tel. 93 872 56 01

Mataró

Prohabitatge Mataró, SA
C. de Pablo Iglesias, 63, 1r, despatx 5
08302 Mataró
Tel. 93 757 84 11

El Prat de Llobregat

PRAT ESPAIS
C. de la Carretera de la Bunyola, 49
08820 El Prat de Llobregat
Tel. 93 370 50 54

Rubí

PROURSA
C. del General Prim, 33-35, 4t
08191 Rubí
Tel. 93 588 66 93

Sabadell

VIMUSA
C. de Blasco de Garay, 17
08202 Sabadell
Tel. 93 745 79 10

Sant Boi de Llobregat

CLAUS
C. Major, 6
08830 Sant Boi de Llobregat
Tel. 93 630 18 41

Sant Cugat del Vallès

PROMUSA
Av. de Torre Blanca, 2-8, oficina 3D
Edifici de Serveis Torre Blanca
08172 Sant Cugat del Vallès
Tel. 93 589 17 32

Sant Joan Despí

ADSA
Av. de Barcelona, 83-85
08970 Sant Joan Despí
Tel. 93 477 03 11

Sant Just Desvern

PROMUNSA
Carretera Reial, 106, locals 6 i 7
Edifici Walden 7
08960 Sant Just Desvern
Tel. 93 470 79 30

Terrassa

SOMUHATESA - Habitatge Terrassa
C. dels Telers, 5, 1r, local 1
08221 Terrassa
Tel. 93 733 61 71

Vilafranca del Penedès

Societat Municipal d'Habitatge
C. dels Banys, 11
08720 Vilafranca del Penedès
Tel. 93 892 02 20

Per a més informació:

<http://www.gencat.cat/habitatge>

<http://mediambient.gencat.cat>

<http://www.adigsa.cat>

<http://www.gencat.cat/joventut>

<http://www.gencat.cat/ares>

<http://www.ocuc.org>