



GUIA
AJUTS A LA
REHABILITACIÓ

**UNA PORTA OBERTA
A L'HABITATGE**

Més informació a
habitatge.gencat.cat

 **Generalitat
de Catalunya**



Ajuts a la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial

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

Els ajuts a la rehabilitació consisteixen en subvencions a fons perdut d'un percentatge del cost de les obres amb un topall màxim per habitatge o local.

Qui pot accedir als ajuts?

- Les juntes o comunitats de propietaris.
- Les persones propietàries d'edificis d'habitatges.
- Les societats cooperatives agrupades per propietaris d'edificis d'habitatges.
- Les empreses constructores arrendatàries o concessionàries dels edificis d'habitatges.

Quan i com es poden sol·licitar els ajuts?

Es podran sol·licitar ajuts sempre que estigui oberta una convocatòria pública. Les sol·licituds s'han de formalitzar amb els impresos normalitzats publicats al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'oficina virtual de tràmits de la Generalitat (tramits.gencat.cat), així com amb la documentació que cal adjuntar i que s'especifica a la convocatòria.



On s'han de presentar les sol·licituds?

A les seus de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i a les Oficines Locals d'Habitatge que s'especifiquen en l'Annex 2 de la convocatòria. Podeu consultar les adreces al telèfon 012 i als llocs web següents: agenciahabitage.gencat.cat i tramits.gencat.cat.

Quin requisits ha de tenir l'edifici?

- Els edificis han d'haver estat construïts i acabats abans de l'any:
 - 1996 per les actuacions de conservació estructural.
 - 2007 per les actuacions de conservació de l'envolupant i per les actuacions de millora de la eficiència energètica i sostenibilitat.
 - Sense antiguitat per les actuacions de millora de la eguretat d'utilització i de l'accessibilitat.
- Com a mínim, el 70 % de la superfície construïda sobre rasant ha d'estar destinada a habitatge, exclosa la planta baixa si no és habitatge.
- Com a mínim, el 50 % dels habitatges dels edificis han de constituir el domicili habitual i permanent del seus propietaris o arrendataris, en totes les fases de la tramitació.
- En cas dels habitatges unifamiliars, han de constituir el domicili habitual i permanent del seus propietaris o arrendataris, en totes les fases de la tramitació.



Inspecció tècnica prèvia

Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de la subvenció, de l'informe d'avaluació de l'edifici (IAE), que ha de contenir l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE), amb data de la inspecció tècnica anterior a l'inici de les obres de rehabilitació, i el certificat d'eficiència energètica (CEE) amb l'etiqueta de qualificació energètica (EE).

L'IITE s'ha d'haver presentat davant l'organisme competent de l'Administració de la Generalitat de Catalunya per sol·licitar el certificat d'aptitud de l'edifici en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió i sempre amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud de subvenció.

Quin termini hi ha per executar els obres?

Les obres s'han d'iniciar en un termini màxim de vuit mesos comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de la resolució de concessió de la subvenció i no pot excedir dels 24 mesos, comptats des de la data de notificació de la resolució d'atorgament de la subvenció.

Quin és el pressupost protegible per al càlcul de l'ajut?

El pressupost protegible està constituït pel pressupost d'execució material de l'empresa que realitza les obres de rehabilitació, els honoraris dels tècnics facultatius i els costos de les diagnosi i estudis tècnics (IITE). No inclou l'IVA, les taxes o altres tributs.



Ajuts per a la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat

Amb relació a aquestes actuacions, el resultat de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) pot ser amb deficiències o sense.

- Obres en edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva:
 - a) La millora de l'envolupant tèrmica de l'edifici.
 - b) La instal·lació de nous sistemes de calefacció, refrigeració o producció d'aigua calenta sanitària i ventilació per al condicionament tèrmic (ACS), i l'increment de l'eficiència energètica dels existents.
 - c) La instal·lació d'equips de generació o que permetin la utilització d'energies renovables (energia solar fotovoltaica, biomassa o geotèrmia).
 - d) La millora de l'eficiència energètica de les instal·lacions comunes d'ascensors i il·luminació, de l'edifici o de la parcel·la.
 - e) La millora de les instal·lacions de subministrament i instal·lació de mecanismes que afavoreixin l'estalvi d'aigua.
 - f) La millora o condicionament d'instal·lacions per a la recollida i separació adequades dels residus domèstics.
 - g) Les actuacions que millorin el compliment dels paràmetres de protecció del soroll respecte al Codi Tècnic de l'Edificació, (el document bàsic DB HR).



- h) Les actuacions que fomentin la mobilitat sostenible en els serveis i instal·lacions comunes del edificis o urbanitzacions, com ara la instal·lació dels punts de recàrrega de vehicles elèctrics als aparcaments o l'adequació de zones i instal·lacions d'aparcaments de bicicletes.
 - i) Les instal·lacions de façanes o cobertes vegetals.
 - j) La instal·lació de sistemes de domòtica i/o sensorials
 - k) La millora del DB-HS de salubritat del CTE o la reducció de la concentració de radó.
- Obres en edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera: seran les descrites en les lletres a) b) c) g) i k) anteriors.

Per al conjunt d'actuacions a) b) c) i d) en edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva i per al conjunt d'actuacions de les lletres a) b) i c) en edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera i segons la classificació climàtica del Codi tècnic de l'edificació (CTE, s'ha d'aconseguir una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de l'edifici referida a la certificació energètica, sobre la situació prèvia a les actuacions, de com a mínim:

Zones climàtiques D i E: un 35%.

Zona climàtica C: un 25%.

Zona climàtica B: un 20% o bé alternativament una reducció del consum d'energia primària no renovable, referida a la certificació energètica, d'un 30% com a mínim.



Ajuts a la conservació

Amb relació a aquestes actuacions, el resultat de l'ITE ha de ser amb deficiències importants, greus o molt greus.

- Obres de conservació relatives als fonaments, l'estructura horitzontal i vertical, incloent-hi els cantells de balcons i voladissos si n'afecten els elements estructurals, i les instal·lacions d'electricitat, fontaneria i sanejament existents a l'edifici.
- Obres de conservació relatives a cobertes, terrats, façanes, patis i mitgeres, incloent-hi els treballs d'eliminació d'amiant, que comportin una modificació de la secció constructiva del tancament original de l'element a rehabilitar que conforma l'envolupant de l'edifici, amb actuacions de millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic amb la finalitat de garantir l'estanqueïtat, l'aïllament i l'estabilitat en compliment dels requisits bàsics de seguretat i habitabilitat. Aquestes actuacions a l'envolupant (part massissa i/o obertures) es poden fer amb intervencions parcials o totals.

Aquestes actuacions han de complir obligatòriament el Codi tècnic de l'edificació (CTE), el document bàsic DB-HE1 (limitació de la demanda energètica) i dels paràmetres de la taula 2.3 (transmitància tèrmica màxima i permeabilitat de l'aire).



Ajuts per a la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat

Amb relació a aquestes actuacions, el resultat de l'ITE pot ser amb deficiències o sense.

Obres en matèria d'accessibilitat per adequar els edificis i els accessos als habitatges i locals a la normativa vigent:

- a) La instal·lació d'ascensors, remuntadors d'escales, rampes o altres dispositius d'accessibilitat, incloent-hi els adaptats a les necessitats de persones amb discapacitat sensorial o intel·lectual, així com l'adaptació, una vegada instal·lats, a la normativa sectorial corresponent.
- b) La instal·lació d'elements d'informació o d'avís, com senyals lluminosos o sonors que permetin l'orientació en la utilització de les escales i els ascensors.
- c) La instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació entre els habitatges i l'exterior, com videoporters i anàlegs.
- d) La instal·lació domòtica i d'altres avenços tecnològics per afavorir l'autonomia de les persones grans o amb discapacitat.
- e) Qualsevol intervenció que millori el compliment dels paràmetres establerts al document bàsic del Codi tècnic de l'edificació, seguretat d'utilització i accessibilitat. (CTE DB-SUA)



Quina quantia es pot rebre?

Línia 1. Ajuts per a la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat.

Edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva, el 40% del pressupost protegible amb un màxim de 6.000 euros/habitatge i de 60 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos compatibles.

Edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera, el 40% del pressupost protegible amb un màxim de 6.000 euros/habitatge.

Línia 2. Ajuts per a la conservació i per a la millora de la seguretat d'utilització i la accessibilitat.

Actuacions de conservació:

Actuacions de conservació dels fonaments, estructura i instal·lacions.

Edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva, el 40% del pressupost protegible amb un màxim de 3.000 euros/habitatge i de 20 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos compatibles.

Edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera, el 40% del pressupost protegible amb un màxim de 3.000 euros/habitatge.

Actuacions de conservació de les cobertes, terrats, façanes, patis i mitgeres.

Edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva, el 30% del pressupost protegible amb un màxim de 3.000 euros/habitatge i de 20 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos compatibles.



Edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera, el 30% del pressupost protegible amb un màxim de 3.000 euros/habitatge.

Actuacions per a la millora de la seguretat d'utilització i per a l'accessibilitat:

Edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva, el 40% del pressupost protegible amb un màxim de 4.000 euros/habitatge i de 40 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos compatibles.

Edificis d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera, el 40% del pressupost protegible amb un màxim de 4.000 euros/habitatge.

Per a edificis declarats bé d'interès cultural a l'instrument d'ordenació urbanística, les quanties indicades es poden incrementar en el cas de:

- Edificis de tipologia residencial col·lectiva, en 1.000 euros/habitatge i de 10 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos compatibles.
- Edificis d'habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en filera, en 1.000 euros /habitatge.

La combinació de les diferents actuacions pot augmentar la quantia assignada a cada ajut, fins un màxim de 14.000 euros/habitatge més una quantia màxima d'euros/m² de superfície construïda de local comercial.

Per a més informació:

012
gencat.cat

Cost de la trucada: segons operadora.

agenciahabitatge.gencat.cat

Oficines locals d'habitatge

Borses de mediació per al lloguer social

Agència de l'Habitatge de Catalunya



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat