



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 als llocs de la web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'oficina virtual de tràmits de la Generalitat (tramits.gencat.cat), així com 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 a la convocatòria. Podeu consultar les adreces al telèfon 012 i als llocs web següents: www.agenciahabitage.cat tramits.gencat.cat

Quin requisit 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 la millora de la eficiència energètica i sostenibilitat
 - Sense antiguitat per les actuacions de millora de la seguretat 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 del procediment.
- En cas dels habitatges unifamiliars, han de constituir el domicili habitual i permanent del seus propietaris o arrendataris en el moment de sol·licitar la subvenció.

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 (ITE) 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 es el pressupost protegible per al càlcul de l'ajut?

El pressupost protegible esta 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 diagnosis 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 (IITE) **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, producció d'aigua calenta sanitària(ACS)....
 - 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 l'adequada recollida i separació dels residus domèstics.
 - g) Les actuacions que millorin el compliment dels paràmetres de protecció al soroll.
 - 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.

Segons la classificació climàtica del CTE i el tipus d'edifici, 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'IITE **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 afecten els seus elements estructurals, i les instal·lacions d'electricitat, fontaneria i sanejament existents a l'edifici.
- Obres de conservació relatives a les 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 la seva 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 CTE-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'IITE **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'escaleres, rampes o altres dispositius d'accessibilitat, incloent-hi els adaptats a les necessitats de persones amb discapacitat sensorial o intel·lectual, així com la seva 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 escaleres 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 CTE DB-SUA, seguretat d'utilització i accessibilitat.

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 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 quantia màxima de subvenció per habitatge no pot superar els 14.000 euros.