

## **POLÍTICA D'HABITATGE DE L'AMB**

### **EL CONSORCI METROPOLITÀ DE L'HABITATGE REHABILITARÀ 13.650 PISOS AMB UNA INVERSIÓ DE 172 MILIONS D'EUROS ENTRE 2022 I 2026**

- *El pla de renovació es finançarà amb 100 milions dels fons europeus Next Generation i 72 milions dels propietaris*
- *El programa beneficiarà 35.000 ciutadans metropolitans i propiciarà la creació de 4.000 llocs de treball*

Als 35 municipis metropolitans que envolten Barcelona hi ha **424.147 habitatges construïts abans de 1981** (el **70 % del total, que suma 607.756**), la majoria dels quals tenen una certa obsolescència física per antiguitat i manca de conservació. A més, les tècniques utilitzades a l'època (**aïllaments pobres, ventilació deficient**) són causa d'un mal comportament energètic significatiu. La pandèmia ha fet encara més evident la **necessitat d'actualitzar les prestacions del parc metropolità d'habitatges**, especialment per millorar les condicions de seguretat, accessibilitat i eficiència energètica.

Per afrontar aquest repte, el **Consell Metropolità de l'AMB** va aprovar el desembre de 2020 el **Pla metropolità de rehabilitació d'habitatges (PMRH)**. L'aportació de **fons europeus Next Generation** per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana destinats a la rehabilitació d'habitatges significa un impuls molt important per als objectius del **PMRH**.

El Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH) ha anunciat l'inici del període de sol·licitud d'ajuts per rehabilitació d'habitatges en el marc del PMRH. Avui, 26 d'abril, **Antonio Balmón**, president del CMH i vicepresident executiu de l'AMB, i **José Antonio Artímez**, director del CMH, han presentat la convocatòria. El termini de sol·licitud dels ajuts començarà el proper 2 de maig. La consulta detallada de les bases, així com les peticions, s'ha de fer a través del lloc web del CMH: [www.cmh.cat](http://www.cmh.cat).

Segons **Balmón**, **"aquesta convocatòria suposa una actuació concreta, no un projecte per definir. Amb actuacions d'aquest tipus garantirem als habitatges rehabilitats una nova vida que durarà dècades, generarem ocupació i augmentarem la cohesió social, un dels objectius principals d l'AMB"**.

#### **Inversió i abast del Pla**

El programa té una dotació de **100 milions d'euros procedents dels fons europeus Next Generation** per al període 2022-2026. Els propietaris dels habitatges que es rehabilitin hi aportaran **72 milions d'euros** més, de manera que la **inversió total serà de 172 milions d'euros**, que converteixen el PMRH en la principal iniciativa de renovació del parc metropolità d'habitatges. Els ajuts públics d'enguany, per al primer exercici del període 2022-2026, estan dotats amb **37.796.684 euros**.

El pla preveu rehabilitar **13.650 habitatges entre 2022 i 2026**, i que unes **35.000 persones** se'n puguin beneficiar.

Els projectes i les obres de reforma, a més, generaran 4.000 llocs de treball directes i **estalviaran l'emissió a l'atmosfera de 17.000 tones de CO<sub>2</sub>.**

Els objectius específics d'aquest programa es concreten en actuacions que comporten la renovació del parc d'habitatges i edificis amb l'objectiu de millorar l'eficiència energètica i la integració de fonts d'energia renovables que alhora suposin una millora de la conservació i de la seguretat d'utilització. Així, promou la renovació de façanes i cobertes, amb la incorporació d'aïllaments, la construcció de nous ascensors i l'actualització d'instal·lacions comunitàries, entre altres actuacions.

El Pla pretén:

- Potenciar la lluita contra l'emergència climàtica a través de l'eficiència energètica.
- Millorar la integració urbana i reduir les desigualtats socials dels barris més vulnerables.
- Fomentar la revitalització econòmica d'un sector amb fort potencial de creixement.
- Garantir l'accessibilitat universal als habitatges.

El PRMH parteix del principi que, com més vulnerabilitat social, més necessària és la intervenció pública. Per tant, el Pla estableix la estratègia de rehabilitació i delimita els àmbits territorials d'actuació en funció dels indicadors següents:

- Antiguitat dels edificis.
- Renda familiar disponible.
- Capacitat de gestió i de captació de subvencions de les comunitats de propietaris.
- Consums energètics.

#### **Ajuts de fins al 100 % de les actuacions**

En funció de l'eficiència energètica que s'obtingui un cop rehabilitat l'edifici, **les subvencions podran arribar fins al 80 %, amb un màxim de 21.400 euros per habitatge.** Tanmateix, els propietaris que es trobin en **situació de vulnerabilitat econòmica** podran accedir a ajuts de **fins al 100 % de l'import** que els correspongui pagar per les obres de rehabilitació.

Aquesta subvenció es pagarà directament a la comunitat de propietaris i suposarà la inscripció en el registre de la propietat d'una càrrega que obligarà a retornar l'import de l'ajut rebut més l'IPC en cas de transmissió de l'habitatge. Amb aquesta subvenció s'evitarà que la situació econòmica dels propietaris impedeixi l'execució de les obres de rehabilitació per impossibilitat de fer front al pagament. Complementàriament a aquests ajuts, es facilitarà el finançament de les actuacions de rehabilitació a través d'entitats financeres.

A banda de les subvencions per a les obres de rehabilitació, la convocatòria preveu ajuts per a obres d'eficiència energètica en interiors d'habitatges, que **poden arribar fins al 40 % amb un màxim de 3.000 € per habitatge.**

Adicionalment es preveuen ajuts per **subvencionar el 100 % de la redacció del llibre de l'edifici, l'ITE i la redacció de projectes.**

Per a la gestió d'aquests ajuts s'ha establert un procediment nou que permetrà realitzar una gestió telemàtica, simplificar els tràmits i agilitzar els tràmits interns per evitar que puguin suposar un obstacle o endarreriment en l'execució de les obres.

La convocatòria preveu un sistema de concurrència no competitiva, per la qual cosa els edificis que presentin les sol·licituds primer tindran més possibilitats d'obtenir les subvencions en cas que s'exhaureixin els fons.

Cal destacar com a novetat que aquests ajuts no suposen cap gravamen en la declaració de l'IRPF, ja que n'estan exempts i, **ahora, la despesa de rehabilitació es pot desgravar fins al 60 %.**

Els ajuts econòmics del PMRH aniran acompanyats de diversos instruments d'assessorament i suport a les comunitats per part del CMH, adaptats a les característiques urbanes i socioeconòmiques de cada part del territori metropolità. Segons el perfil del barri, hi haurà campanyes informatives, oficines de suport o, en casos de vulnerabilitat severa, fins i tot eines de suport directe a la gestió.

### Eina de consulta

El CMH ha posat en marxa una eina digital que permet fer una simulació d'una sol·licitud de rehabilitació, recollint dos escenaris potencials de reforma d'un edifici, els quals permetran aprofitar les subvencions dels **Fons Next Generation**.

Aquest simulador, disponible a tota la ciutadania a través d'[AQUEST ENLLAÇ](#), reuneix dades dels ajuntaments metropolitans, del cadastre, de l'institut català de l'energia i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per elaborar una proposta de petició de subvenció en funció de les característiques de l'habitatge i dels seus propietaris.

Municipi: BADALONA x

Via: VALENCIA (CARRER) x

Número: 25 x

**Envieu**

---

**Dades cadastrals**

Adreça: CARRER VALENCIA 25, BADALONA

Número habitatges: 17

Número locals: 0

Superfície construïda: 1604 m<sup>2</sup>

Any de construcció: 1970

**Certificat energètic (CE)**

Entitats de l'edifici amb certificat energètic: 2

Qualificació mitjana en emissions: E

Qualificació mitjana en energia primària no renovable: E

Qualificació mitjana en demanda de calefacció

---

**Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE)**

Segons les dades disponibles encara no l'ha passada.

---

**Escenari 1   Escenari 2**

L'escenari 1 contempla les actuacions de rehabilitació necessàries per obtenir un estalvi mínim del 30% d'Energia Primària no Renovable, corresponent a un estalvi aproximat d'emissions de CO<sub>2</sub> de calefacció de:

Estalvi en emissions de CO<sub>2</sub> estimat (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> any)

Estalvi en calefacció estimat (kWh/m<sup>2</sup> any)

40%

Estalvi actual: **E**

Estalvi rehabilitat: **D**

↓ Estat actual: 32.57

↑ Estat rehabilitat: 22.8

Amb aquest estalvi obtindriem una subvenció màxima del **40%**

**Actuacions i inversió per edifici\***

**Millores en l'eficiència energètica i la conservació**

Renovació incorporant aïllament tèrmic en façanes i mitgeres	72.528,44 €
Renovació incorporant aïllament tèrmic en patis	27.780,33 €
Preparacions de conservació i milleres d'instal·lacions	33.383,75 €
<b>Inversió en rehabilitació estimada</b>	<b>133.692,52 €</b>
<b>Subvenció cost de les obres</b>	<b>-53.477,01 €</b>
<b>Inversió no subvencionada rehabilitació</b>	<b>80.215,51 €</b>

En el cas que el seu edifici no disposi d'ascensor i la comunitat decidís col·locar-lo, el cost estimat de l'ascensor és de:

**Millores en accessibilitat (ascensor)**

Instal·lació ascensor	48.615,00 €
Subvenció instal·lació ascensor	-25.454,81 €
<b>Inversió no subvencionada ascensor</b>	<b>23.160,19 €</b>

\* Si la subvenció és menor al màxim establert és perquè s'han activat els topalls per immoble i superfície per aquest edifici.

**Finançament**

Com a comunitat de propietaris, podeu demanar un crèdit a la vostra entitat financera o a l'Institut Català de Finances per pagar a terminis la inversió no subvencionada. Per simular la quota s'ha adoptat un tipus d'interès d'un 5% que pot variar en funció de l'entitat financera.

**Vols conèixer la quota mensual estimada per cada habitatge i local de la teua comunitat?**

- ▶ A 15 anys
- ▶ A 10 anys
- ▶ A 5 anys
- ▶ Quota total

**IMPRIMIR**

El CMH també enviarà una carta de forma individual als propietaris d'habitatges susceptibles de ser rehabilitats. Es pot consultar el model de carta en [AQUEST ENLLAÇ](#).

### **Un pla alineat amb els objectius de l'AMB**

L'estratègia del PMRH, com la política general d'habitatge de l'AMB, té l'objectiu principal de **garantir l'habitatge com a dret bàsic de la ciutadania**, per potenciar la cohesió social, disminuir els desequilibris territorials i millorar la qualitat de vida dels habitants metropolitans.

El programa també s'alinea amb diferents objectius que l'AMB està treballant des de diferents àmbits: **espais públics de qualitat, reactivació econòmica, lluita contra l'emergència climàtica i sostenibilitat de la metròpolis**.

La rehabilitació complirà un dels eixos principals del **PDU metropolità**: afavorir la cohesió social a través de la millora del parc d'habitatge existent.

- Imatges i declaracions de la roda de premsa:  
<https://www.dropbox.com/sh/glsivkfgzsgskf/AADS8cvTkko67loC199C6fkAa?dl=0>