



## Presentació de la Plataforma RETABIT

# Descarbonització del parc edificat: reptes i iniciatives davant les noves directrius europees

Situació actual del parc edificat i eines de suport per la seva rehabilitació

20 de març de 2025

Natalia Alesina Núñez / [alesinann@diba.cat](mailto:alesinann@diba.cat)

Arquitecte de l'Oficina d'Habitatge i referent en Rehabilitació  
Diputació de Barcelona

**Organitza:**

laSalle

RAMON LLULL UNIVERSITY

IREC<sup>R</sup>

Shaping Energy for a Sustainable Future

**Col·labora:**



Generalitat de Catalunya  
Institut Català  
d'Energia



Diputació  
Barcelona



Proyecto PID2020-115936RB-C21

Financiado por el Ministerio de Ciencia e Innovación

1. Context actual:  
Necessitats, barreres, reptes i accions per a la descarbonització del Parc edificat
2. El suport de la Diputació de Barcelona (Diba)
3. El suport de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) i l'Oficina d'Habitatge (OH) en matèria de Rehabilitació d'Habitatges i Regeneració Urbana
4. Recurs Econòmic: Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits
5. Recurs Tècnic: Estratègies i instruments per a la renovació energètica i rehabilitació del Parc Residencial existent

## CONTEXT ACTUAL:

### NECESSITATS - BARRERES

#### DESCARBONITZACIÓ DEL PARC EDIFICAT

- **Impulsar la Rehabilitació i Renovació energètica**
  - Segons UE, el **75% del edificis construïts son ineficients** degut a que el 55% dels edificis estan construïts abans de 1980 (1ª normativa amb aspectes d'eficiència energètica).
  - A la Demarcació de Barcelona, **+56% dels habitatges tenen +45 anys** (dels quals 12.684 habitatges es troben en estat deficient o ruïnós segons Cadastre).
  - **Cal millorar les condicions de vida i confort dels habitatges (salut):** seguretat (antiguitat, qualitat constructiva, estat de l'edificació...), el confort, funcionalitat, l'habitabilitat, l'accessibilitat i l'eficiència energètica.
  - **Reticència, desconfiança o desconeixement de la ciutadania** sobre els beneficis del procés de rehabilitació i renovació energètica. Falta de consens en comunitats de propietaris. Falta d'hàbits energètics.

- **Transposició marc normatiu i objectius europeus**
  - **Objectius climàtics i per la Descarbonització de l'edificació i transició energètica** (EPBD / AUE...)
  - **Adaptació normatives estatals / autonòmiques i regulació d'incentius** per escalar la Rehabilitació, facilitar la implementació de mesures d'eficiència energètica (nou CTE,...) i oferir subvencions o avantatges fiscals.
  - **Absència d'un marc normatiu estatal i específic per a la rehabilitació**, cicle de vida, edifici Zero emissions o economia circular.
- **Procediments burocràtics i administratius**
  - **Lentitud administrativa:** Obtenir permisos d'obra o subvencions pot durar mesos a causa de la complexitat administrativa.

## Què cal tenir present? Administració



- **Desconeixement de la situació actual del parc**
  - **Baix nivell de digitalització del sector.**
  - **Inaccessibilitat o falta de transparència a bases de dades** necessàries per al potencial de rehabilitació.
  - **Major eficiència en la interoperabilitat de les dades** (intercanvi d'informació).
- **Incrementar els ajuts i subvencions vigents**
  - **Elevada inversió inicial** per assumir el cost d'una rehabilitació i/o renovació energètica.
  - **Incertesa en la continuïtat dels Ajuts dels Fons Next Generation o similars** (renovació energètica)
  - **Falten més recursos econòmics per a nous ajuts locals complementaris** (temes de seguretat, accessibilitat,...)

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic

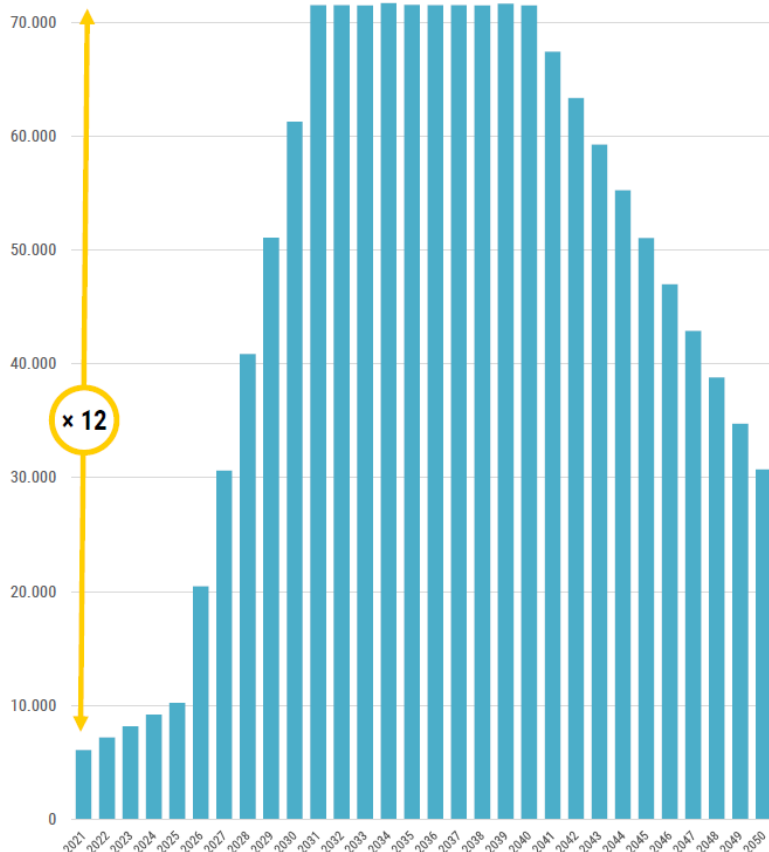
## CONTEXT ACTUAL:

### REPTES - ACCIONS

#### DESCARBONITZACIÓ DEL PARC EDIFICAT

##### Previsió ritme de Rehabilitació a Catalunya

(ERESEE 2020)



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic

#### • Planificació estratègica, equitativa i coordinada

- **Polítiques actives de foment de la rehabilitació i renovació energètica** (micro = a nivell d'edifici/habitatge o macro = escala àmbit/barri).
- Implementar **nous mecanismes per a la rehabilitació amb eficiència energètica**, per mesurar i reduir l'impacte de les emissions dels edificis existents i la millora de la qualitat de vida de les persones (**PNRE** - Pla Nacional de Renovació o Rehabilitació d'Edificis o **PLRE** -Plans Locals)
- **Eficiència i optimització** en la tramitació d'expedients.
- **Necessitat d'una visió sinèrgica, global i digitalitzada de la situació del Parc edificat** (eines de visualització i simulació de la futura *Renovation wave*)
- A Catalunya, fins a 2030 s'ha de rehabilitar de l'ordre de **245.000 habitatges**, i abans de 2050 aquest valor s'ha d'eleva fins als **1,45 Milió d'habitatges rehabilitats**.

## Què cal tenir present?

### Administració



#### • Gestió i rol proactiu de l'Administració

- **Models de gestió segons grau d'implicació:** foment, facilitador, acompanyament, substitutiu o coercitiu.
  - **Campanyes informatives i divulgació a tots els perfils i sectors / Acceptació social i conscienciació:** Cal sensibilitzar els ciutadans i propietaris sobre els beneficis i l'impacte positiu.
  - **Diagnòstics i fulls de ruta:** Estudis d'estratègies realitzats sobre possibles àmbits d'actuació i escenaris d'intervenció.
  - **Implementació d'instruments urbanístics en àmbits específics** (ACR, ERRPs,...) i **coordinació** de tots els agents implicats.
- #### • Finançament estatal, autonòmic i local
- **Creació de nous ajuts i subvencions**
  - **Increment dels beneficis fiscals i incentius**

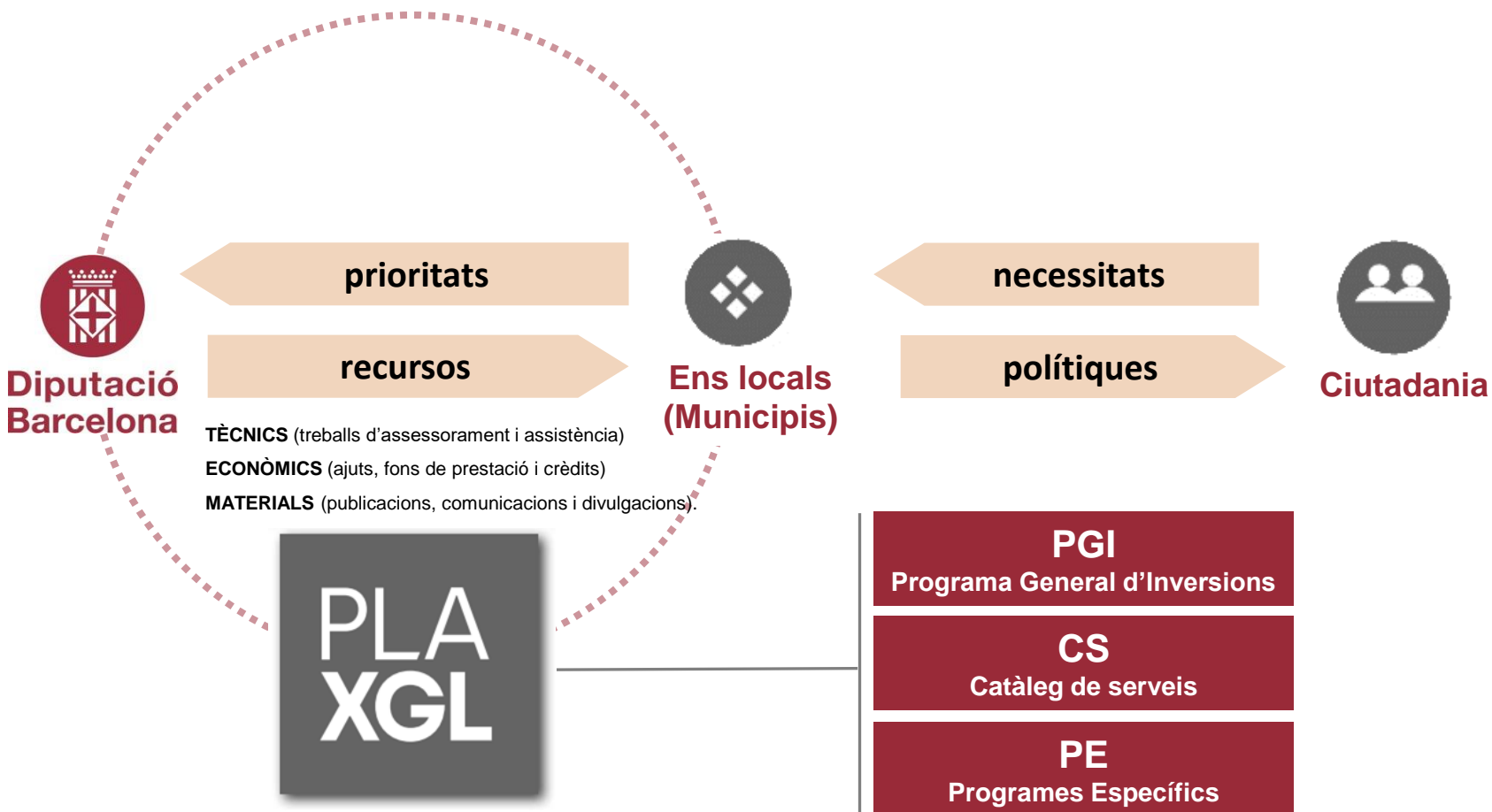


## 2. El suport de la Diputació de Barcelona (DIBA)

# EL SUPORT DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA (DIBA)

## MODEL DE TREBALL

### PLA XGL 2024-2027 – PLA DE CONCERTACIÓ XARXA GOVERNOS LOCALS



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic

## Qui som?

Diputació de Barcelona



### ADMINISTRACIONS LOCALS I SUPRAMUNICIPALS

<b>1</b> PROVÍNCIA	Diputació Barcelona
<b>12</b> COMARQUES	Consells Comarcals
<b>311</b> MUNICIPIS	Ajuntaments

### MUNICIPIS I POBLACIÓ

No inclou BCN ciutat: 1.686.208 habitants (Idescat\_2024)

La resta de territori:

<b>19</b>	>100.000 hab.	65% província
<b>110</b>	5.000 a 100.000hab.	30% província
<b>182</b>	< 5.000 hab.	5% província



**3. El suport de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) i l'Oficina d'Habitatge (OH) en matèria de Rehabilitació d'Habitatges i Regeneració Urbana**





### GSHUA

50 Professionals experts  
Consultoria tècnica  
Finançament i suport a l'administració local  
Treball en xarxa i transversal

“ Assolir ciutats i entorns urbans  
inclusius, segurs, resilientes  
i sostenibles ”



Agendes  
Urbanes  
Locals

### CATÀLEG DE SERVEIS

- 28 RECURSOS: 17 TÈCNICS, 9 ECONÒMICS I 2 MATERIALS
- 900 SOL·LICITUDS ANUALS (62% ATESES)

### PROGRAMA GENERAL D'INVERSIONS

- CONVOCATÒRIA 2020 - 2023 (13 sol·licituds / 5 M. €)
- 25 ACORDS 2016 - 2019 (2,5 M. € MESES DE CONCERTACIÓ)

### CONSULTES GSHUA

- 736 CONSULTES ANUALS
- 9,2 VALORACIÓ ANUAL

### JORNADES I FORMACIÓ

- 29 CURSOS, TALLERS I JORNADES
- MÉS DE 2.000 INSCRITS

### PUBLICACIONS, ESTUDIS I COMUNICACIÓ

- MANUALS I ESTUDIS PROPIS
- @HABITATGEDIBA #URBANISMEDIBA #GIADIBA

### ALIANCES I CONVENIS

- 14 CONVENIS AMB ADMINISTRACIONS I ENTITATS
- PARTICIPACIÓ EN PROJECTES INTERNACIONALS

### SISTEMES D'INFORMACIÓ I OPEN DATA

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic

SUPORT A L'ACCIÓ URBANÍSTICA  
LOCAL I A LA REGENERACIÓ D'ÀREES  
URBANES

SUPORT AL DISSENY, DESPLEGAMENT I  
AVALUACIÓ DE POLÍTIQUES LOCALS  
D'HABITATGE

SUPORT A LA GESTIÓ I CONTROL ADMINISTRATIU DE LES  
ACTIVITATS I LA PLANIFICACIÓ DE LA PROTECCIÓ CIVIL

### Servei d'Urbanisme

### Oficina d'Habitatge

### Oficina d'Activitats i Protecció civil



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH





### LÍNIES ESTRATÈGIQUES



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



### LÍNIES ESTRATÈGIQUES

### INSTRUMENTS DE SUPORT

**Disseny polítiques locals d'habitatge**

- Dades**
- Normativa**
- Publicacions**
- Jornades**
- Xarxa i recerca**
- Avaluació**

**Observatori local d'habitatge**

[Enllaç INDI\\_MHAB](#)



[Enllaç SI\\_REHAB](#)

**O-HB**  
Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

[Enllaç O-HB](#)

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



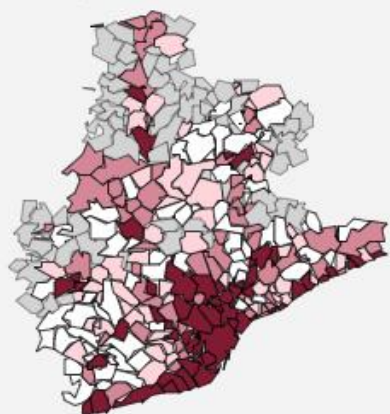
### CARACTERISTIQUES DEL PARC D'HABITATGES - PROVINCIA DE BARCELONA



Nombre significatiu d'habitatges en edificis plurifamiliars, especialment en l'àmbit metropolità i en els municipis amb més població

**84,33%**

Habitatges en Edificis Plurifamiliars



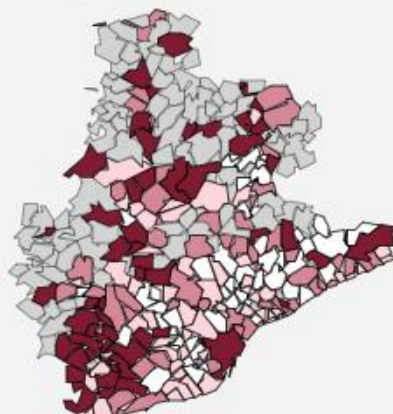
Font: 2021\_IDESCAT (Cens de Població i Habitatge)  
Percentatge d'edificis plurifamiliars sobre el total d'habitatges principals



Presència d'habitatge buit (en moltes ocasions lligat al deficient estat de conservació i amb unes característiques poc adaptades a les necessitats actuals)

**8,22%**

Habitatges buits o vacants



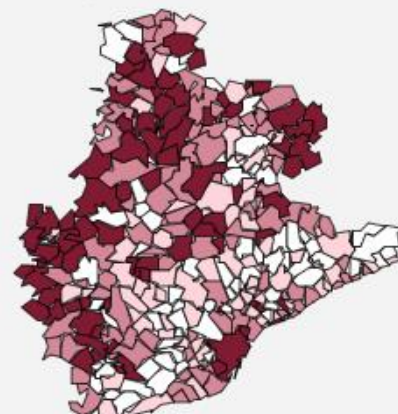
Font: 2021\_IDESCAT (Cens de Població i Habitatge). Percentatge d'habitatges amb consum elèctric inferior al llindar mínim (consum 15 dies/any)



Elevat nombre d'habitatges amb una antiguitat superior als 45 anys, importància d'on es localitzen majoritàriament i la necessitat de fer un seguiment sobre el seu estat de conservació.

**48 anys**

Edat mitjana dels habitatges de la Demarcació de Barcelona



Font: 2023\_Direcció General del Cadastre  
Edat mitjana dels immobles amb ús residencial (no inclou immobles anteriors a 1900)

## INDI\_MHAB

### Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona



- **5.797.356** Habitants  
(Font: 2023\_IDESCAT: Padró Municipal d'Habitants)
- **10,84%** Gent Gran que viu sola  
(Font: 2021\_IDESCAT: Cens de Població i Habitatges)
- **60%** dels municipis < 5.000 habitants.  
Localitzats principalment en 3<sup>a</sup> corona metropolitana i Comarques Centrals on >600.000 persones viuen en municipis inferiors als 10.000 habitants.

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



### SITUACIÓ ACTUAL DEL PARC D'HABITATGES - PROVINCIA DE BARCELONA



Increment del nº d'habitatges antics i amb necessitats de rehabilitació i renovació energètica

**56,41%**  
Habitatges de més de 45 anys



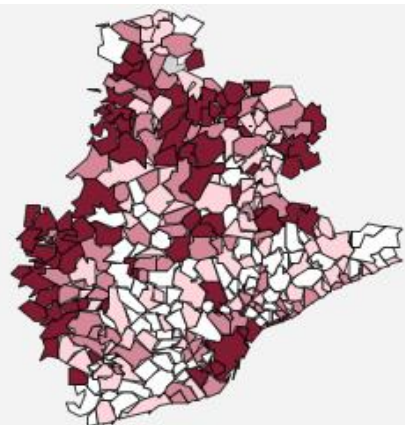
Important nombre d'edificis i habitatges amb gran potencial de millora de l'eficiència energètica

**91,82%** Habitatges anteriors a l'aprovació del CTE (Codi Tècnic de l'Edificació)

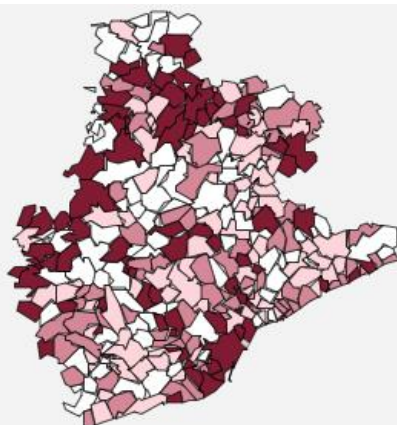


Nombre estimat d'edificis d'ús residencial en un estat de conservació deficient o ruïnós

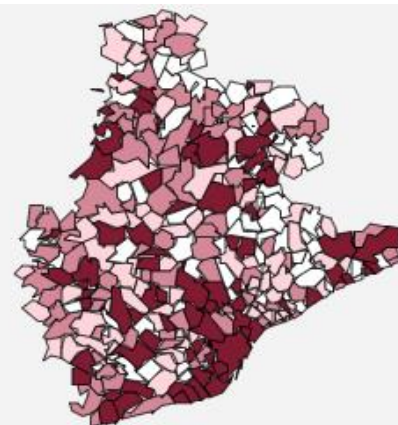
**12.684**  
Edificis amb habitatges en mal estat de conservació



Font: 2023\_Direcció General del Cadastre  
Immables construïts fa més de 45 anys



Font: 2023\_Direcció General del Cadastre  
Immables construïts abans del 2006 sobre el total d'immables amb ús residencial



Font: 2024\_Direcció General del Cadastre  
Edificis d'ús residencial en mal estat (categories només deficient i ruïnós)

## INDI\_MHAB

### Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona



- **2.427.605** Habitatges

(Font: 2023\_CADASTRE: Immables amb ús residencial en un municipi)

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



Concentració d'un nombre significatiu d'habitatges que disposen de Certificat d'Eficiència Energètica (CEE) especialment en l'àmbit metropolità i en els municipis amb més població.

**34,09%**  
Habitatges amb CEE



Considerable presència d'habitatges amb una baixa qualificació (F i G d'emissions de CO2) en el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE).

**24,8%** Habitatges amb qualificació energètica "baixa" (emissions CO2)



Elevat nombre d'habitatges amb una baixa qualificació (F i G de consum EPNR) en el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE).

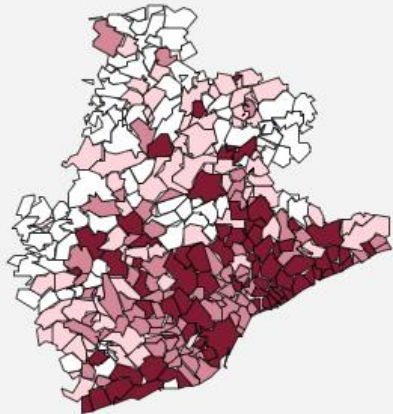
**33,23%** Habitatges amb qualificació energètica "baixa" (consum EPNR)

## INDI\_MHAB

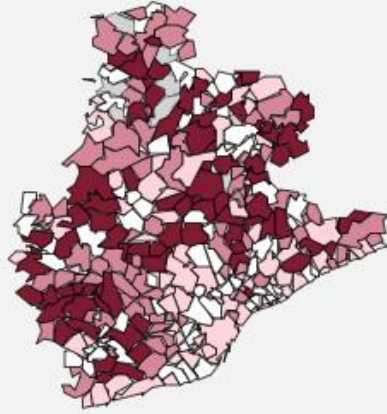
### Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona



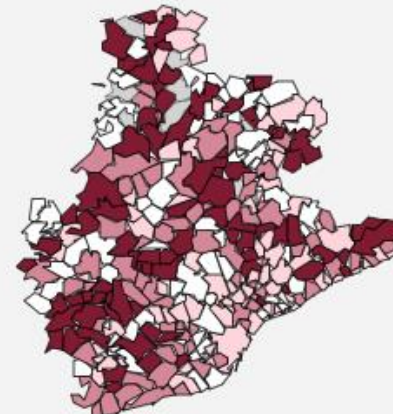
- **827.732** Habitatges amb CEE
- (Font: 2023\_Institut Català d'Energia (ICAEN))



Font: 2023 - Institut Català d'Energia (ICAEN)  
% d'habitatges amb certificat energètic respecte el total d'habitatges de Cadastre.



Font: 2023 - Institut Català d'Energia (ICAEN)  
Percentatge d'habitatges amb qualificacions energètiques F i G (emissions de CO2) respecte el total de habitatges que han passat el certificat.



Font: 2023 - Institut Català d'Energia (ICAEN)  
Percentatge d'habitatges amb qualificacions energètiques F i G (consum d'energia primària no renovable) respecte el total de habitatges que han passat el certificat.

1. Context actual

2. Suport DIBA

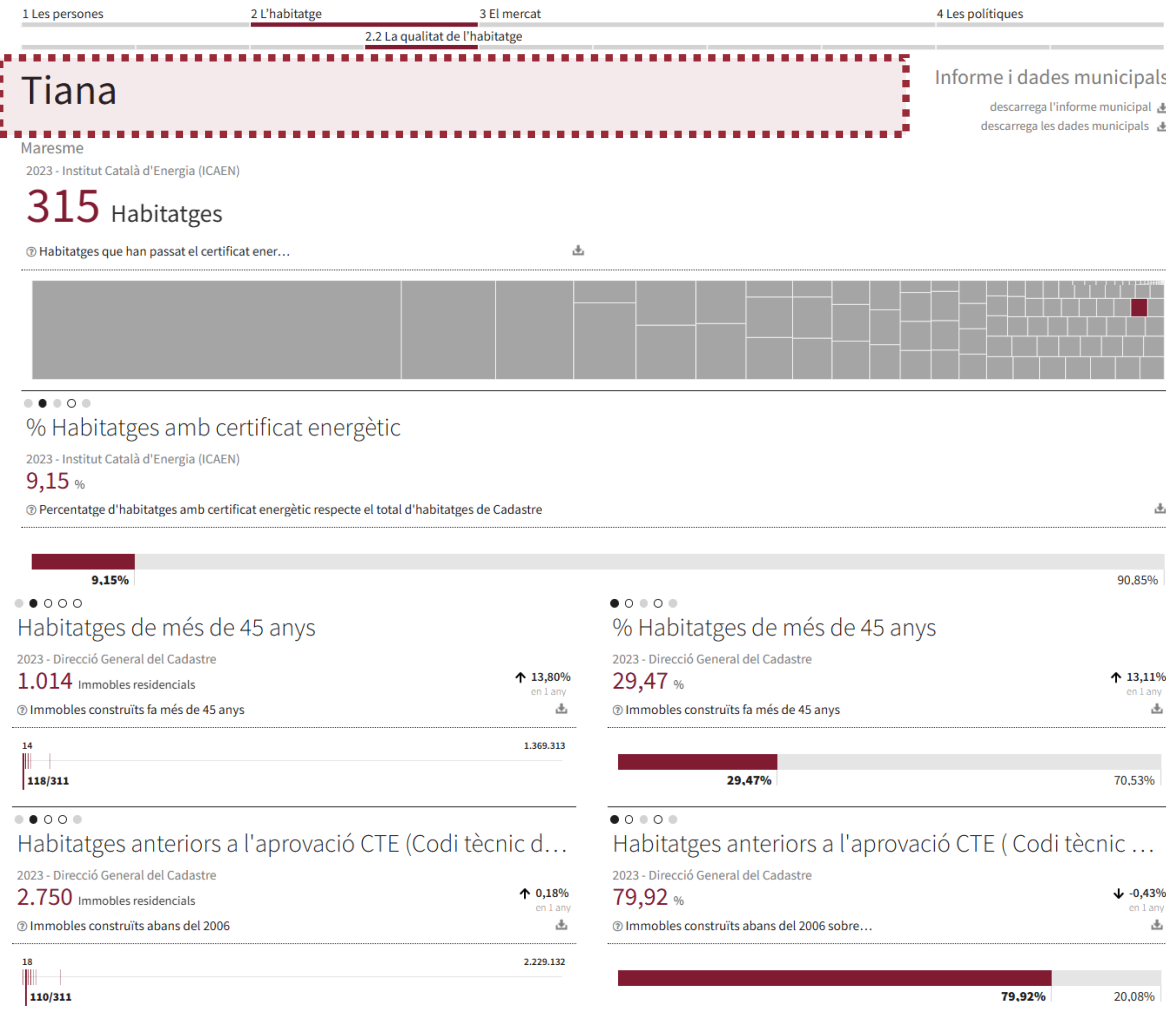
3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic

# EL SUPORT DE L'OFICINA D'HABITATGE (OH)

## INFORME MUNICIPAL INDI\_MHAB



## Com donem suport? Urbanisme i habitatge



## INDI\_MHAB

### Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona

- **Descàrrega d'informe:**
  - Informe municipal (pdf) que conté mapes i gràfics organitzats en 4 blocs:
    - 1-Les persones
    - 2-L'habitatge
    - 3- El mercat
    - 4- Les polítiques
- **Descàrrega de dades:**
  - 1 fitxer de dades (.csv) amb tots els indicadors del municipi seleccionat.
  - 1 fitxer de dades provincials (.csv)

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



## SI\_REHAB

### Sistema d'informació municipal per a la rehabilitació d'habitatges

- **Mapa interactiu:**
  - **40 Indicadors** agrupats en 6 àmbits temàtics i subàmbits.
  - **Selecció de 2 indicadors**
  - **3 escales territorials** (nivell màxim de desagregació: parcel·la, secció censal i municipi)
- **Indicadors destacats:**
  - **6 preguntes clau amb 3 indicadors rellevants** (per detectar àmbits on cal intervenir i com gestionar la intervenció), on es mostren mapes, gràfics i valors resum.

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



### VISOR SOBRE LA SITUACIÓ ACTUAL DEL PARC RESIDENCIAL - PROVINCIA DE BARCELONA

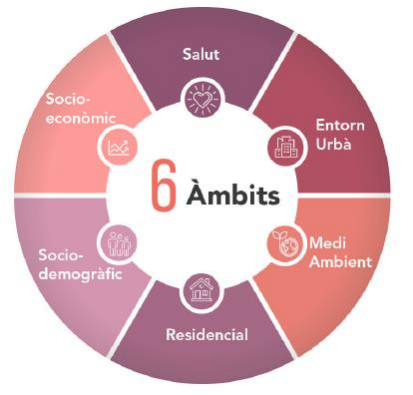
ORIENTAT PER TÈCNICS

## SI\_REHAB

Introducció

Mapa Interactiu

Indicadors destacats



Escala: Parcel·les Comarca: Totes els comarques Municipi: Tots els municipis

**Ambit**  
Residencial

**Subambit**  
Tipologia i gestió

**Indicador**  
Habitatges plurifamiliars

**Ambit**  
Residencial

**Subambit**  
Atributs

**Indicador**  
Antiguitat ponderada dels habitatges...

Habitatges plurifamiliars

- Habitatge
- No habitatge
- Sense dades

Antiguitat ponderada dels habitatges rehabilitats

- > 1994 - 2021 any
- > 1977 - 1994 any
- > 1961 - 1977 any
- 1000 - 1961 any

Esri Community Maps Contributors, ICGC, Direcció ...

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic





### SI\_REHAB

Introducció

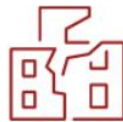
Mapa Interactiu

**ORIENTAT PER ELECTES**  
Indicadors destacats



#### 1. Indicis de mal estat de conservació o baixa qualitat constructiva

On millorar els edificis i habitatges



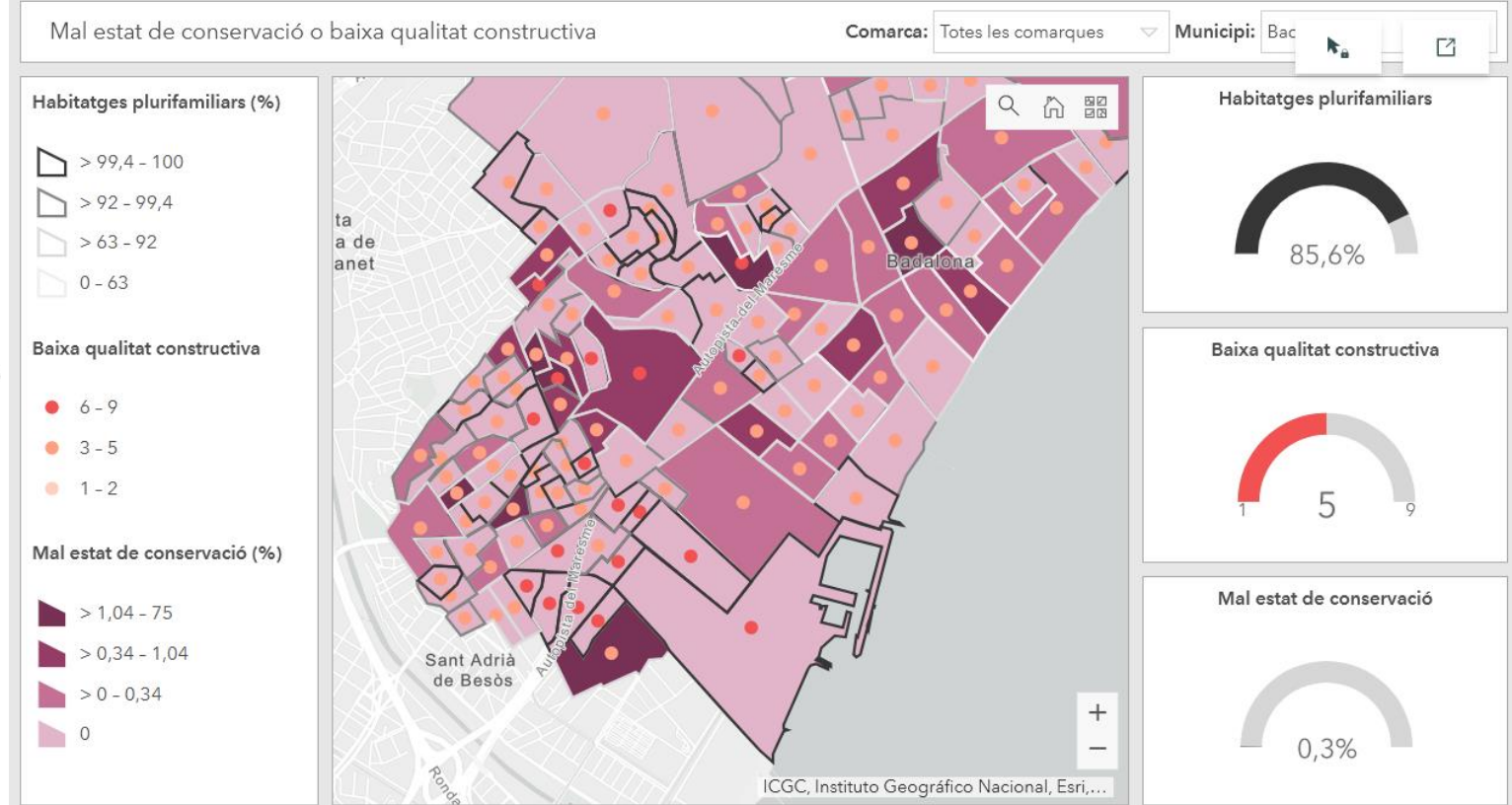
On hi ha habitatges en mal estat de conservació.



On hi ha una baixa qualitat constructiva.



On hi ha més habitatges.



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



### Taula d'indicadors



### SI\_REHAB

#### Sistema d'informació municipal per a la rehabilitació d'habitatges

- **Descàrrega d'informe:**
  - Informe municipal (pdf) que conté 12 fitxes amb:
    - 1-Preguntes clau amb mapes i gràfics dels 3 indicadors rellevants
    - 2-Un mapa per cadascun dels 6 àmbits temàtics amb 2 indicadors (mapa interactiu)
- **Descàrrega de dades:**
  - 3 fitxers de dades (.csv) amb tots els indicadors del municipi seleccionat. És un fitxer per cada escala: municipi, seccions censals i parcel·les.
  - Fitxer (.xlsx) amb la codificació i descriptors dels arxius de descàrrega

Subàmbit	Nom de l'indicador	Descripció detallada	Any	Font	Nivell màxim de desagregació
Tipologia i gestió	Habitatges plurifamiliars (%)	Percentatge de superfície construïda d'habitatge col·lectiu sobre el total. Extret a partir de la descripció de la tipologia registrada al cadastre. El terme habitatge col·lectiu fa referència a la terminologia emprada per Cadastre.	2021	Cadastre	Parcel·la
Tipologia i gestió	Propietari únic (%)	Percentatge de superfície construïda en règim de propietat vertical. Extret del nombre de divisions de propietat registrades al cadastre.	2021	Cadastre	Parcel·la
Tipologia i gestió	Nombre promig de propietaris per edifici	Número de propietaris promig per edifici. Extret del nombre de divisions de propietat registrades al cadastre.	2021	Cadastre	Parcel·la
Tipologia i gestió	Nombre d'habitatges	Estimació resultant del nombre d'habitatges existents feta a partir dels habitatges registrats al cens del 2011 més el nombre d'habitatges registrats a cadastre des d'aleshores.	2021	Cens (2011) - Cadastre	Secció Censal
Tipologia i gestió	Habitatges petits (<45m2) (%)	Percentatge d'habitatges de menys de 45 m2 respecte del total.	2011	Cens (2011)	Secció Censal
Tipologia i gestió	Dimensió de l'habitatge per habitant (m2/persona)	Superfície de l'habitatge en relació al nombre d'habitants.	2021	Cadastre - Padró (INE)	Secció Censal
Tipologia i gestió	Dimensió mitjana de l'habitatge	Dimensió de l'habitatge obtinguda a partir del promig de les dimensions dels locals d'habitatge per edifici.	2021	Cadastre	Parcel·la
Funcionalitat	Habitatge principal (%)	Percentatge d'habitatge principal respecte del total d'habitatges a partir de les dades del cens (2011).	2011	Cens (2011)	Secció Censal
Atributs	Habitatges amb requisits <CTE i possible ITE (1981-2008)	Proporció de superfície construïda amb ús d'habitatge anterior al 2008 i posterior al 1981 respecte del total.	2021	Cadastre	Parcel·la
Atributs	Habitatges amb requisits NBE i possible ITE (<1981)	Proporció de superfície construïda amb ús d'habitatge anterior al 1981 respecte del total.	2021	Cadastre	Parcel·la
Atributs	Habitatges sense ascensor (>4 plantes) (%)	Percentatge d'habitatges principals en edificis de més de 4 plantes sense ascensor.	2011	Atlas edificació	Secció Censal



Residencial

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

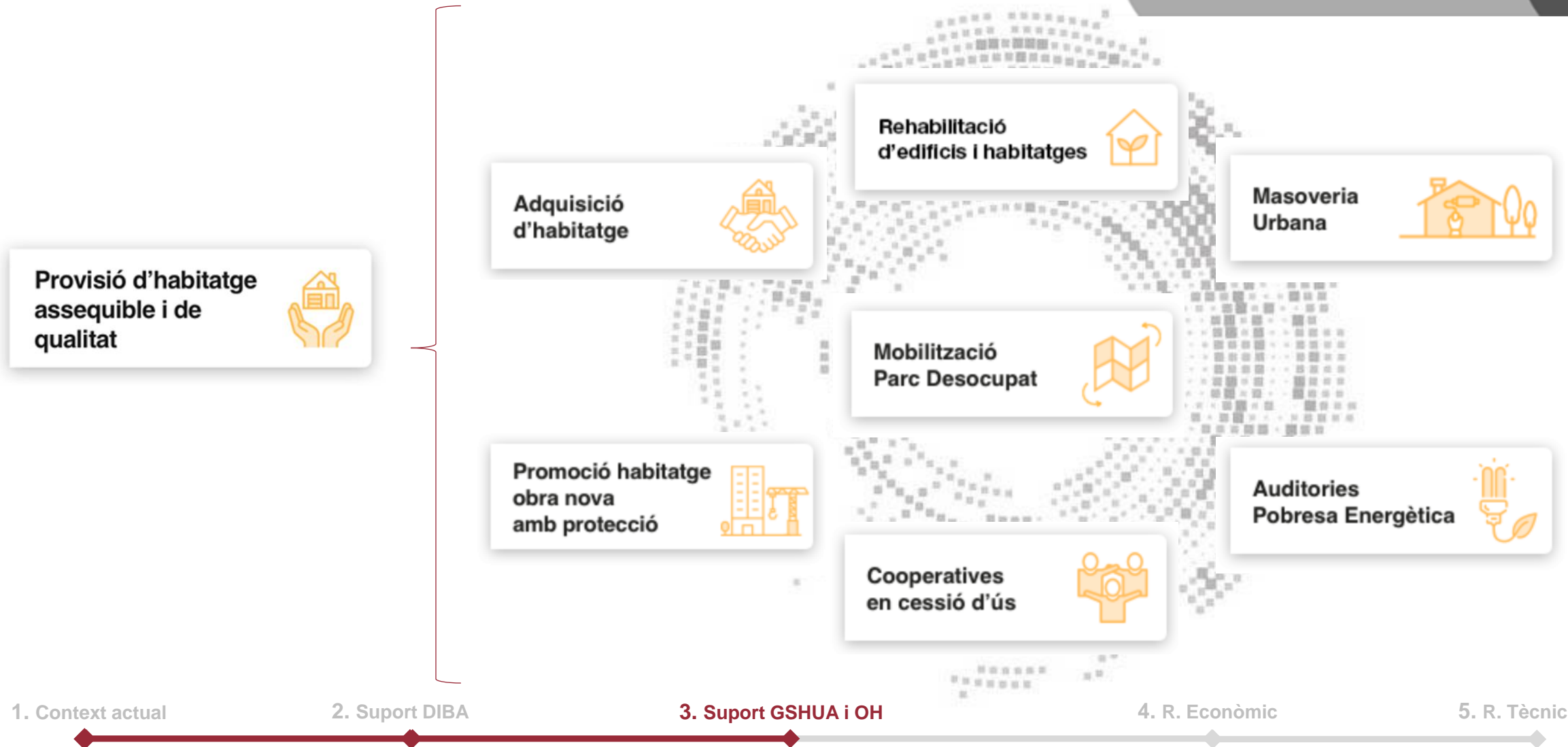
4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



### LÍNIES ESTRATÈGIQUES

### ÀMBITS D'ACTUACIÓ



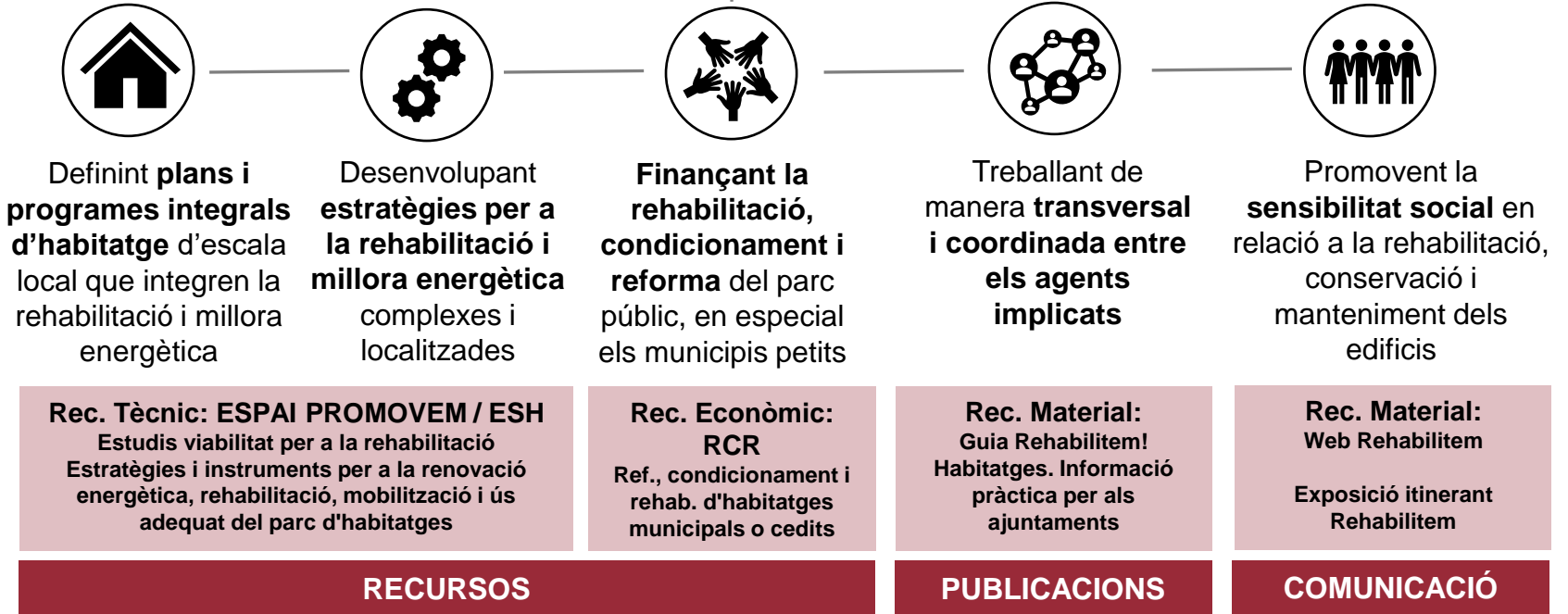


### LÍNIES ESTRATÈGIQUES

### SUPORT EN MATÈRIA DE REHABILITACIÓ

**Provisió d'habitatge assequible i de qualitat**

**Rehabilitació d'edificis i habitatges**



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



### WEB REHABILITEM

CONTINGUT PRÀCTIC I ENTENEDOR PER A LA CIUTADANIA



QUÈ VOL DIR  
REHABILITAR?

PER QUÈ  
REHABILITAR?

QUAN HE  
DE REHABILITAR?

COM HO HE  
DE FER?

QUI EM POT  
AJUDAR?

QUINS RECURSOS  
HI HA?

TÈCNICS  
I ELECTES

# HI HA MOLTES RAONS PER REHABILITAR

Font: [web REHABILITEM per a la Ciutadania](#)

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



### WEB REHABILITEM

CONTINGUT PRÀCTIC I ENTENEDOR PER A LA CIUTADANIA



QUÈ VOL DIR REHABILITAR?

PER QUÈ REHABILITAR?

QUAN HE DE REHABILITAR?

COM HO HE DE FER?

QUI EM POT AJUDAR?

QUINS RECURSOS HI HA?

TÈCNICS I ELECTES

### Motius per rehabilitar

1

Mal estat de conservació



2

Espais insalubres o no confortables



3

Instal·lacions deficientes o inexistentes

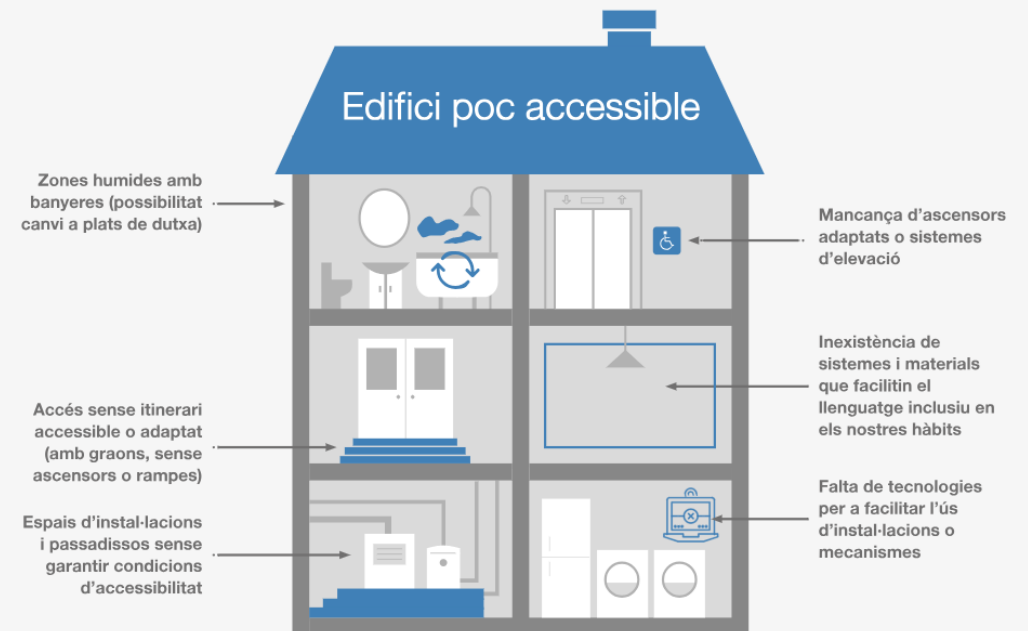


4

Barreres Arquitectòniques



INDICIS O SENYALS D'ALERTA QUE COMPORTEM BARRERES ARQUITECTÒNIQUES O PROBLEMES D'ACCESSIBILITAT:



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



## WEB REHABILITEM

CONTINGUT ESPECÍFIC PER A TÈCNIS I CÀRRECS ELECTES

Font: [web REHABILITEM per a Tècnics i Electes](#)

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

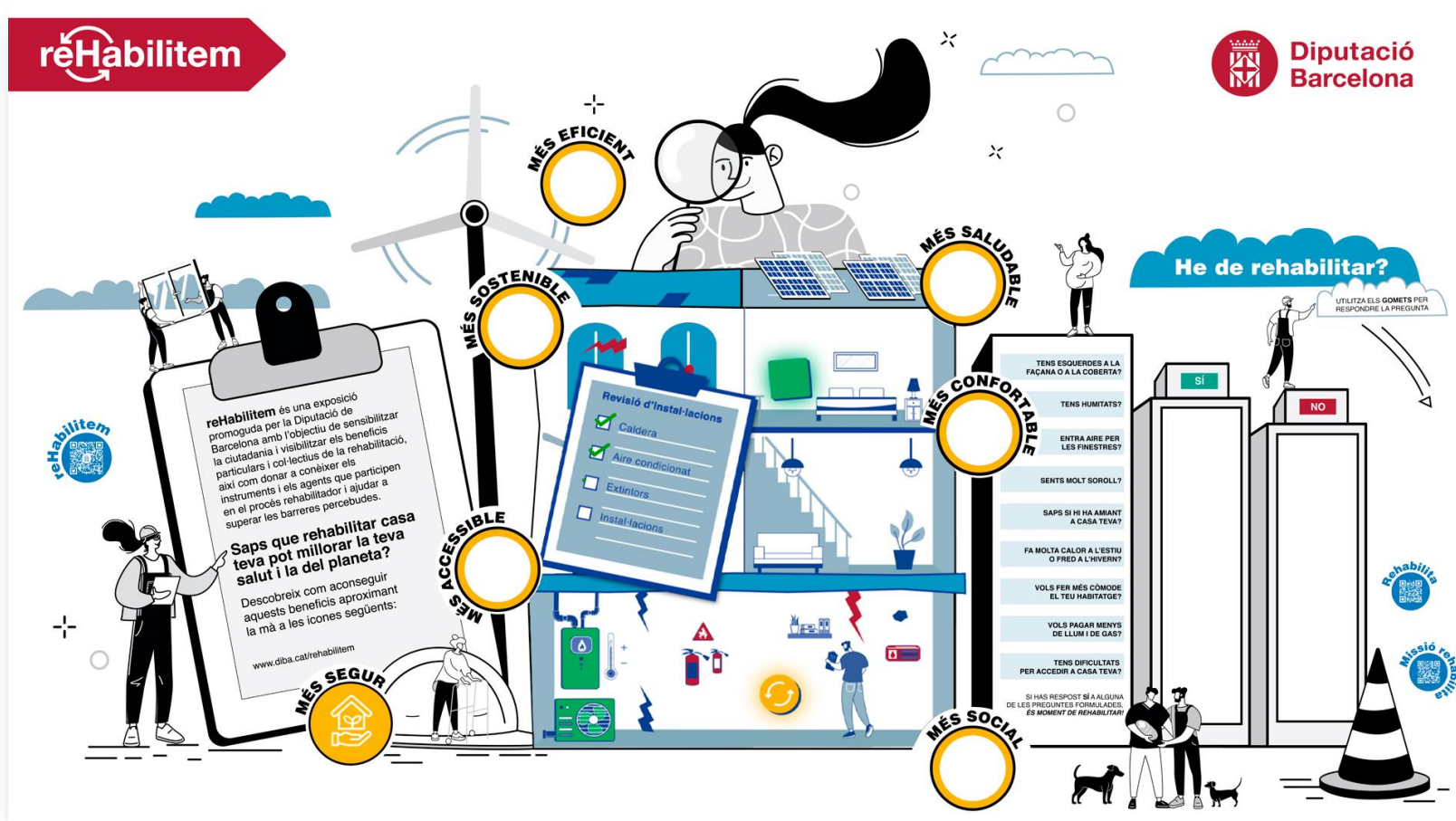
4. R. Econòmic

5. R. Tècnic

# EL SUPORT DE L'OFICINA D'HABITATGE (OH)

## EXPOSICIÓ REHABILITEM

2 PANELLS SENSORIALS I INTERACTIUS PER A ORIENTAR A LA CIUTADANIA



# Com donem suport? Urbanisme i habitatge



Font: Imatges de [l'Exposició Rehabilitem](#) de la Diputació de Barcelona

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



# EL SUPORT DE L'OFICINA D'HABITATGE (OH)

## EXPOSICIÓ REHABILITEM

ACTE INSTITUCIONAL I SESSIONS INFORMATIVES EN CADA ITINERÀNCIA



- **Itineràncies realitzades:** 27 municipis han acollit l'Exposició Rehabilitem + sessions informatives.
- **Pròximes itineràncies:**
  - Del 13 de març al 23 d'abril – Berga (Edifici Hotel d'Entitats)
  - Del 23 d'abril al 19 de maig – Rubí (Biblioteca Mestre Martí Tauler)
  - Del 19 de maig al 6 de juny– Mollet del Vallès (Masia del Parc de Can Borrell)

Com donem suport?  
Urbanisme i habitatge



Font: Imatges de [l'Exposició Rehabilitem](#) de la Diputació de Barcelona

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



### GUIA REHABILITEM! Habitatges. Informació pràctica per als ajuntaments

PUBLICACIÓ PER INCORPORAR LA REHABILITACIÓ A LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

**REHABILITEM!  
HABITATGES**

**INFORMACIÓ PRÀCTICA PER ALS AJUNTAMENTS**  
JULIOL 2024

Diputació Barcelona

*Rehabilitem! Informació pràctica per als ajuntaments - Programes*

**A. Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuts en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.**

**A.1. Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri. Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP) R\_DSQ/2422/2022, de 26 de juliol, de modificació de la R\_DSQ/477/2022, de 24 de febrer**

<b>Objecte</b>	Finançament de rehabilitació d'edificis i habitatge i la urbanització o reurbanització d'espais públics en ERRP. L'ERRP no ha de ser necessàriament una ACR. Les ERRP són barris o zones delimitades territorialment (continues o discontinues) per acord de l'administració autonòmica o local. Cal la subscripció d'acords amb el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana i la CCAA. Ajuts directes.																				
<b>Declaració d'ERRP</b>	La sol·licitud de declaració d'ERRP ha de contenir: a) Delimitació cartogràfica i relació dels edificis sobre els que s'ha d'actuar b) Memòria-programa que contingui: • diagnòstic socioeconòmic i ambiental • programa d'actuacions, amb la forma d'execució i gestió, les mesures complementàries i compromisos de les parts i el cronograma • memòria de viabilitat tècnica i viabilitat econòmica • memòria identificant objectius energètics i mediambientals • pla de reallojament i retorn • Informe sobre els criteris aplicats per seleccionar l'ERRP																				
<b>Beneficiaris</b>	Són beneficiaris els qui assumeixin la responsabilitat de l'execució de l'àrea, siguin entitats o administracions públiques, entitats gestores o les comunitats de propietaris. Si el gestor és una entitat privada, per percebre directament els ajuts ha de gestionar, com a mínim el 50% dels edificis de l'àmbit.																				
<b>Actuacions subvencionables</b>	a) Actuacions de millora o rehabilitació d'edificis residencials sempre que s'obtingui una reducció almenys del 30% del consum d'energia primària no renovable o s'obtingui una qualificació energètica A o B. Reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració en zona climàtica D i E (35%) i zona climàtica C (25%). b) Actuacions d'urbanització, reurbanització o millora. c) Oficina de rehabilitació tipus "finestreta única" que faciliti la gestió.																				
<b>Ajuts</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>% màxim Subvenció sobre cost</th> <th>Topall x habitatge (€)</th> <th>Topall locals x m2 (€)</th> <th>Inversió màx. subv. inclòs vulnerable (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30% ≤ AC ≤ 45%</td> <td>40%</td> <td>8.100</td> <td>72</td> <td>20.250</td> </tr> <tr> <td>45% ≤ AC ≤ 60%</td> <td>65%</td> <td>14.500</td> <td>130</td> <td>22.308</td> </tr> <tr> <td>AC ≥ 60%</td> <td>80%</td> <td>21.400</td> <td>192</td> <td>26.750</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ajut adicional fins al 100% de la inversió (exclusos impostos) en situacions particulars de vulnerabilitat econòmica (a proposta de la CCAA i segons criteris de la Comissió bilateral). b) Urbanització: 15% adicional de les ajudes que corresponguin. c) Oficines: 800€ per habitatge efectivament rehabilitat, amb límit del 100% costos oficina. d) Retirada d'amiant: 1.000€ per habitatge o 12.000€ per edifici.</p>		% màxim Subvenció sobre cost	Topall x habitatge (€)	Topall locals x m2 (€)	Inversió màx. subv. inclòs vulnerable (€)	30% ≤ AC ≤ 45%	40%	8.100	72	20.250	45% ≤ AC ≤ 60%	65%	14.500	130	22.308	AC ≥ 60%	80%	21.400	192	26.750
	% màxim Subvenció sobre cost	Topall x habitatge (€)	Topall locals x m2 (€)	Inversió màx. subv. inclòs vulnerable (€)																	
30% ≤ AC ≤ 45%	40%	8.100	72	20.250																	
45% ≤ AC ≤ 60%	65%	14.500	130	22.308																	
AC ≥ 60%	80%	21.400	192	26.750																	
<b>Altres</b>	<table border="1"> <tr> <td>✓ Compatibilitat</td> <td>✓ Bestretes</td> <td>Data màxima final d'obres: 30/06/2026</td> </tr> </table>	✓ Compatibilitat	✓ Bestretes	Data màxima final d'obres: 30/06/2026																	
✓ Compatibilitat	✓ Bestretes	Data màxima final d'obres: 30/06/2026																			

39

- Publicació adreçada als **Ajuntaments** que proposin contribuir a:
  - Aprofitar l'oportunitat i captar recursos econòmics per **incrementar la rehabilitació d'habitatges**.
  - Recuperar **projectes de rehabilitació d'habitatges** que no s'han arribat a executar per manca de recursos o dificultats de gestió.
  - Desenvolupar les agendes urbanes locals, formulant **actuacions de rehabilitació a curt i mitjà termini**.
- La [Guia Rehabilitem!](#) incorpora un conjunt de **fitxes detallades dels programes d'ajuts existents** en matèria de rehabilitació,... entre altres.

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

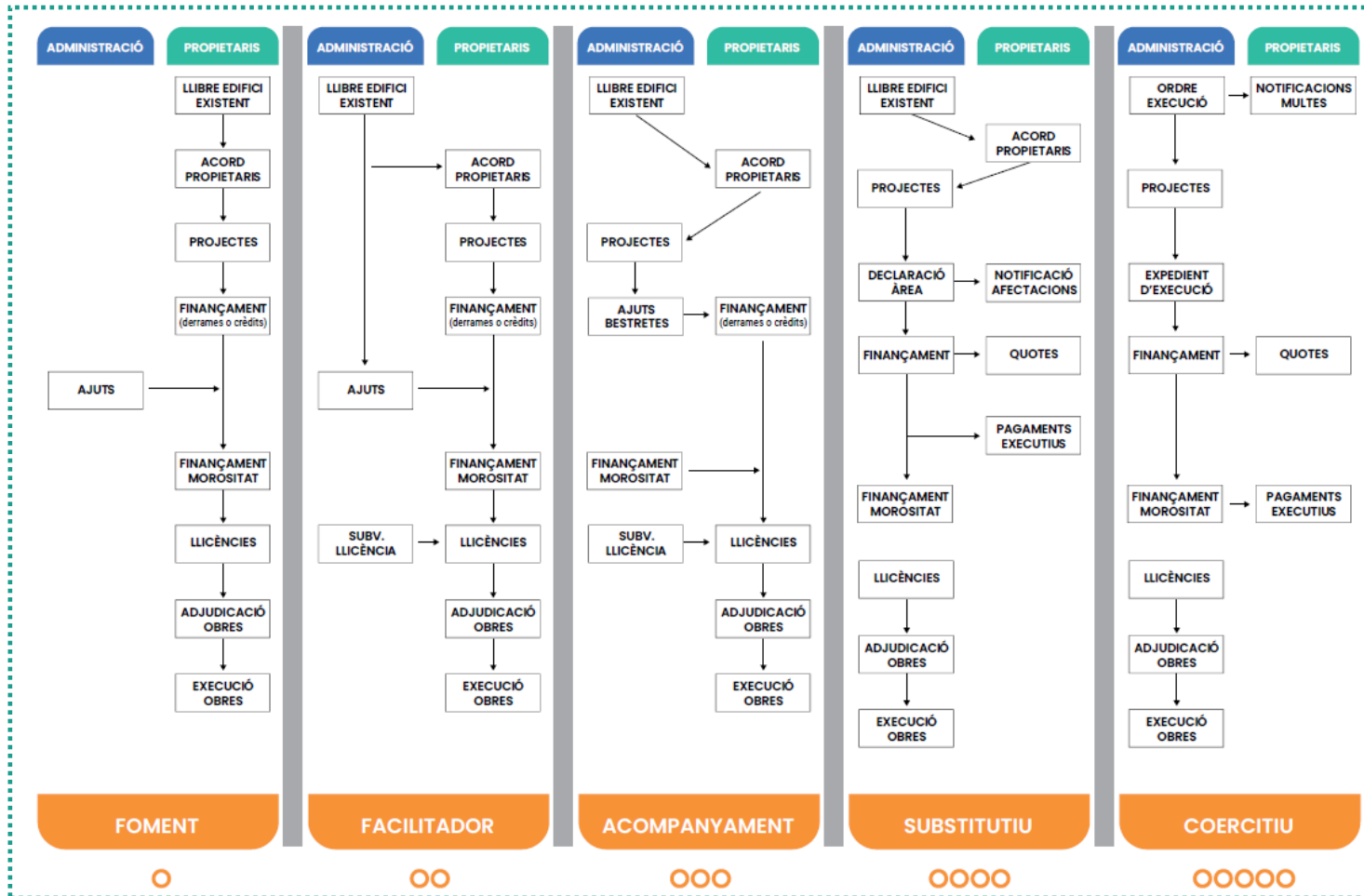
4. R. Econòmic

5. R. Tècnic

# EL SUPORT DE L'OFICINA D'HABITATGE (OH)

## GUIA REHABILITEM! Habitatges. Informació pràctica per als ajuntaments

PUBLICACIÓ PER INCORPORAR LA REHABILITACIÓ A LES POLÍTIQUES D'HABITATGE



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic

## Com donem suport? Urbanisme i habitatge



**MODELS DE GESTIÓ DE LA REHABILITACIÓ**  
SEGONS EL GRAU D'INTERVENCIÓ DE L'ADMINISTRACIÓ

Font: [Guia REHABILITEM!](#) Habitatges. Informació pràctica per als ajuntaments.

## 4. Recurs econòmic: Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits



# EL SUPORT DE L'OFICINA D'HABITATGE (OH)

## AJUTS ECONÒMICS SOBRE REHABILITACIÓ CATÀLEG DE SERVEIS (PLA XGL)



# Com donem suport? Urbanisme i habitatge



Recurs econòmic

### Ajut econòmic

Procediment de concessió:

**Concurrencia competitiva**

Unitat prestadora:

**Oficina d'Habitatge**

Àrea Infraestructures i Espais Naturals  
Urbanisme i habitatge



### Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedit

Support econòmic als ens locals que té per objecte el finançament d'obres de reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges per ser incorporats a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, que siguin de propietat municipal o cedit als ens locals.

D'acord amb les convocatòries corresponents, es preveu que el recurs estigui disponible a les anualitats 2021, 2022, 2023.

El recurs pot donar suport a actuacions finançades a través del Programa general d'inversions (PGI): manteniment i reposició d'inversions. [www.diba.cat/web/plaxgl/programa-general-d-inversions](http://www.diba.cat/web/plaxgl/programa-general-d-inversions)

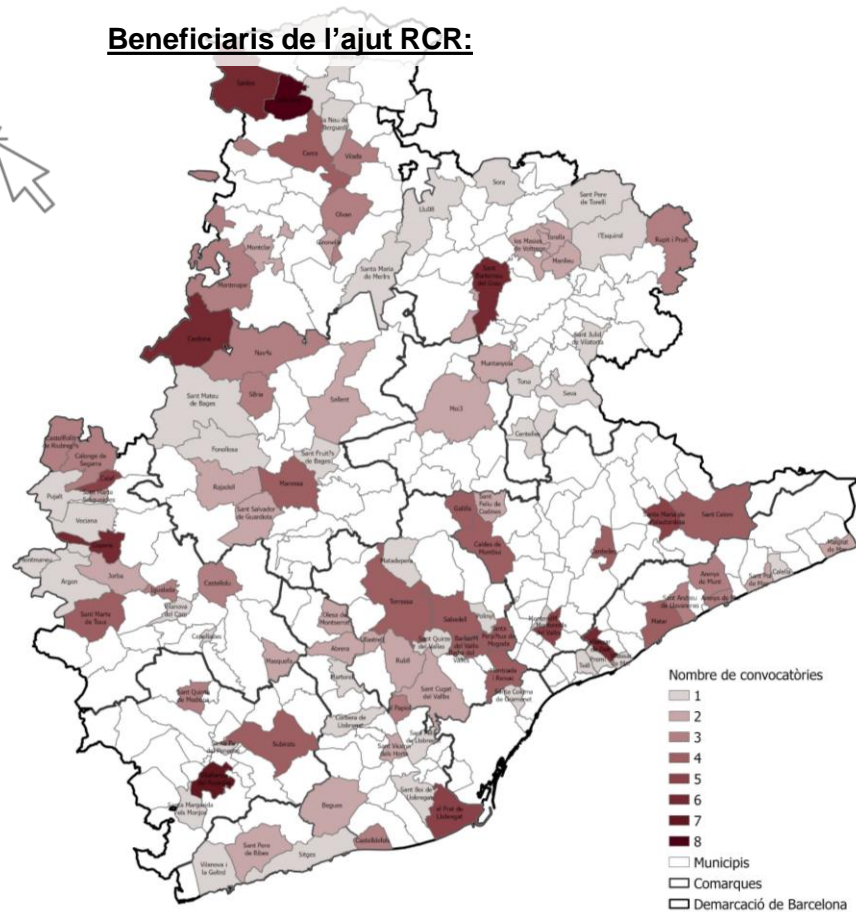
Destinatari:

**Ajuntaments, consells comarcals, mancomunitats, consorcis locals, entitats municipals descentralitzades**

### Imports màxims de l'ajut (anual / pluriennal):

IMPORT MÀXIM AJUTS			
Número habitants del municipi	Habitatge cedit	Habitatges de titularitat municipal	
	1 anualitat	1 anualitat	2 anualitats
≤10.000	25.000€	50.000€	80.000€
>10.000	25.000€	50.000€	--

### Beneficiaris de l'ajut RCR:



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic

# EL SUPORT DE L'OFICINA D'HABITATGE (OH)

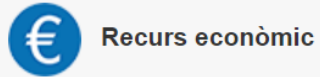
## COMPATIBILITZAR AJUTS ECONÒMICS CATÀLEG DE SERVEIS + PGI (PLA XGL)



## Com donem suport? Urbanisme i habitatge



Obres de Rehabilitació de l'edifici de Cal Costa per a la creació de 4 habitatges socials i assequibles  
Carrer Major, s/n - VALLCEBRE (MICROPOBLE - Població 272 habitants – Idescat 2024)



- Diba - Ajut de Reforma, condicionament i rehabilitació habitatges municipals i cedit**

CS- 21 - Import concedit = **80.000€**

CS- 22 - Import concedit = **80.000€**

CS- 23 - Import concedit = **80.000€**

CS- 24 - Import concedit = **80.000€**

- Diba - Programa General d'Inversions (PGI) - Línia de suport 1 "Projectes sostenibles"**

Import concedit PGI 20-23 = **81.458,18€**

Import concedit PGI 24-27 = **153.740,86€**

- Generalitat de Catalunya - Pla pilot del Programa d'Habitatge en el Món rural**

Import concedit = **126.301,51€**



**TOTAL PEC (4 HABITATGES) = 681.500,55€**

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

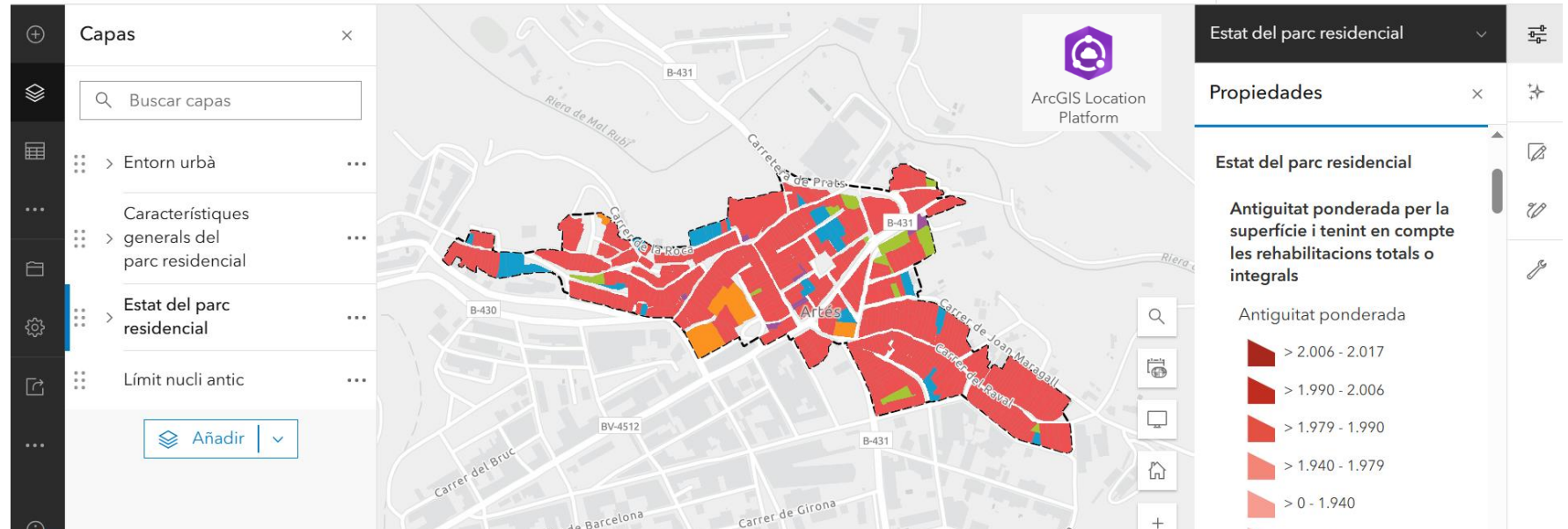
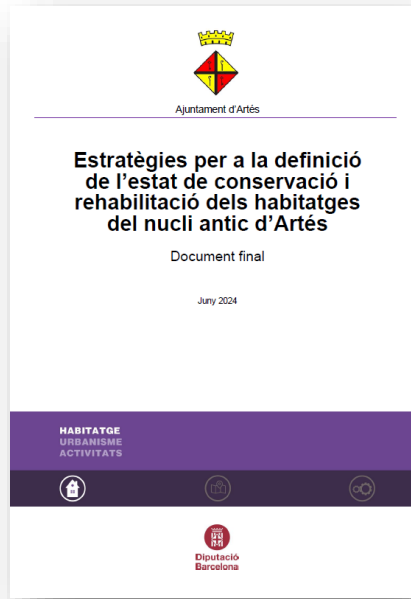
5. R. Tècnic



## 5. Recurs tècnic: Estratègies i instruments per a la renovació energètica i rehabilitació del Parc Residencial existent



### FULLS DE RUTA EN EL PROCÈS DE REHABILITACIÓ



#### Anàlisi informació

- **Criteris:**
  - **Necessitats de rehabilitació:** seguretat (antiguitat, qualitat constructiva, estat de l'edificació...), confort, funcionalitat, l'habitabilitat, l'accessibilitat i l'eficiència energètica.
  - **Urbanístics:** planejament i potencial urbanístic
  - **Socioeconòmics:** despoblament, l'envelliment de la població, la pobresa energètica, l'estat d'ocupació i el valor patrimonial.

- **Bases estadístiques:**
  - Cadastre
  - Padró
  - ICAEN (CEE)
- **Informació municipal:**
  - Llicències
  - ITE
  - Inspeccions municipals
  - Ajuts rehabilitació
  - Programes municipals

#### Treball de camp (*inspecció visual*)

- A. **Consulta de Visor - Indicadors:**
  - INDI\_MHAB
  - SI\_REHAB
- B. **Comprovació i actualització de dades**
- C. **Estat de conservació dels edificis:**
  - Identificació visual edificis
  - Contacte propietaris / comunitats (o administracions finques)

#### Diagnosi - Propostes

- Determinació **escenaris d'intervenció**
- **Elements clau** per abordar la rehabilitació (perfils persones residents, comunitat constituïda, tinença,..)

1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

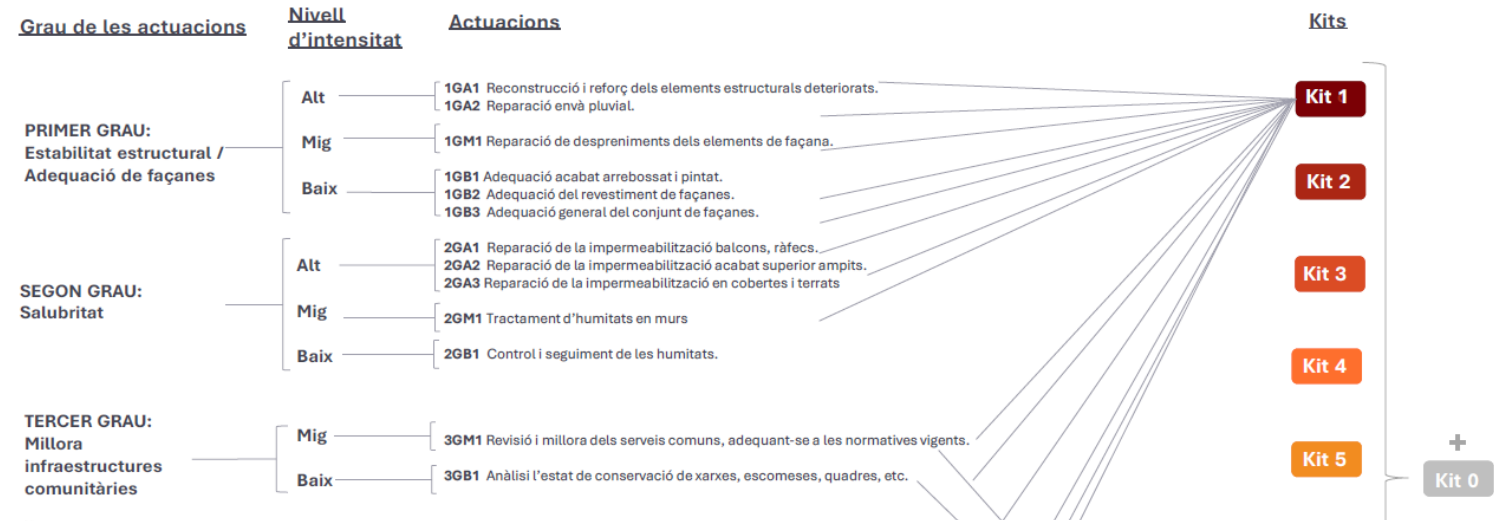
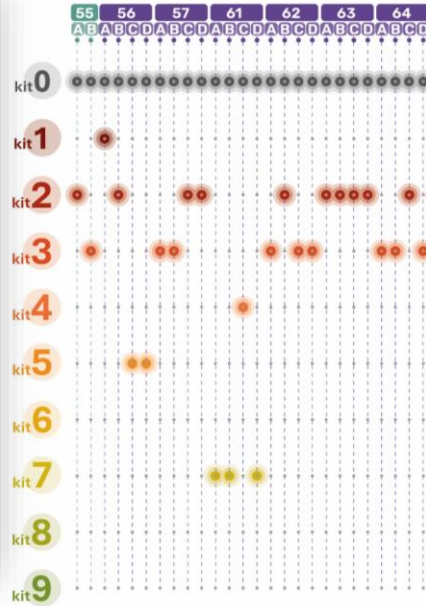
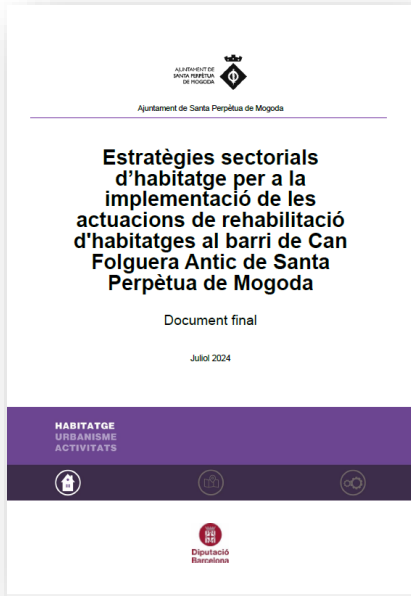
4. R. Econòmic

5. R. Tècnic





### FULLS DE RUTA EN EL PROCÈS DE REHABILITACIÓ



#### Procés d'implementació

- Línies de treball a impulsar
- **Oficina Local Rehabilitació** / Difusió i assessorament
- Dotació – Finançament: Revisió Ajuts vigents
- Propostes / Kits intervenció
- Definició **Grup Motor** / Comissió de seguiment
- Implementació Accions / Model acompanyament a les comunitats / Espai Participació
- Concreció d'Instrumentes per impulsar la Rehabilitació (ACR, ERRPS,...)



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

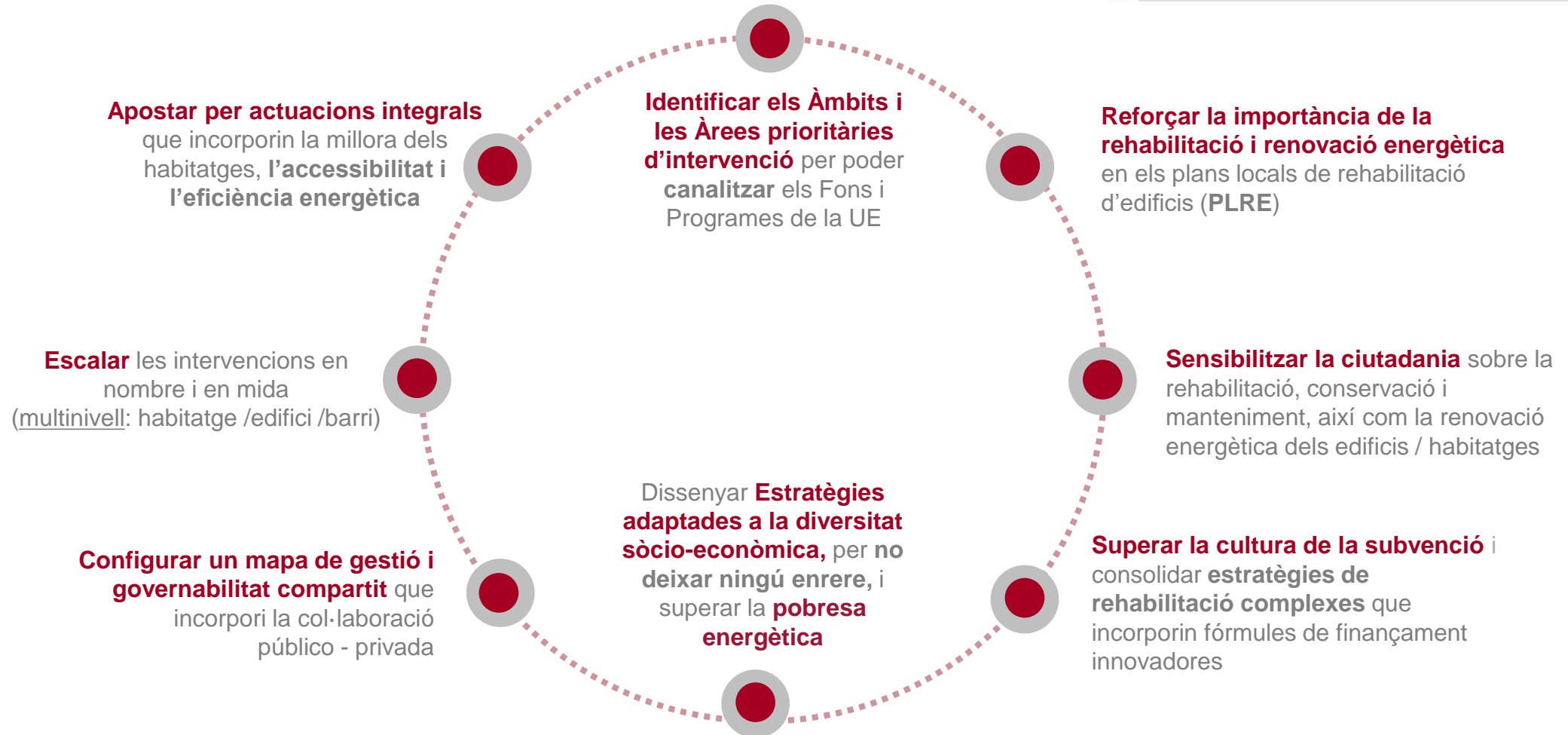
4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



### CONCLUSIONS

#### REPTES I INICIATIVES SOBRE LES POLÍTIQUES LOCALS D'HABITATGE



1. Context actual

2. Suport DIBA

3. Suport GSHUA i OH

4. R. Econòmic

5. R. Tècnic



**MOLTES GRÀCIES**

[alesinann@diba.cat](mailto:alesinann@diba.cat) / [o.habitatge@diba.cat](mailto:o.habitatge@diba.cat)