

Accessibilitat a l'habitatge



Adaptar l'espai comunitari de l'edifici
i l'interior de l'habitatge

Finançament

 **Aecom**



Associació Lectura Fàcil
2003 - 2018

Aquest logotip identifica els materials de Lectura Fàcil que segueixen les directrius internacionals de la IFLA (International Federation of Library Associations and Institutions) i d'Inclusion Europe quant al llenguatge, el contingut i la forma, amb l'objectiu de facilitar-ne la comprensió. L'atorga l'Associació Lectura Fàcil (www.lecturafacil.net)

SUMARI

1. Aspectes generals	2
2. Programes d'ajuts segons els organismes promotors	3
2.1. Agència de l'Habitatge de Catalunya	3
2.2. Consorci Metropolità de l'Habitatge	5
2.3. Consorci de l'Habitatge de Barcelona	6
2.4. Direcció General de l'Autonomia Personal i la Discapacitat	9
2.5. Altres organismes i ens locals	10
3. Aspectes pràctics	11
3.1. Què necessitem per formalitzar la sol·licitud d'inscripció?	11
3.2. Quina documentació tècnica necessitem?	14
3.3. Què hem de fer a l'inici de les obres?	15
3.4. Què hem de fer en acabar les obres?	15
4. Recursos i assessorament professional	16
4.1. Recursos públics	16
4.2. Recursos privats	16

1. Aspectes generals



Els habitatges cada cop han de ser més accessibles.

Així ho diu la llei d'accessibilitat catalana i el Codi civil de Catalunya.

Quan en un edifici resideixi una persona amb discapacitat o de més de 70 anys, amb dificultats greus o impossibilitat d'accedir a la via pública o al seu habitatge, la comunitat o el propietari han de fer les reformes necessàries perquè pugui entrar-hi i sortir-hi sense dificultats.



Des d'ECOM, el 2020, vam desenvolupar 3 guies amb recomanacions per defensar aquest dret.



Guia de recomanacions per a persones propietàries

Guia de recomanacions per a persones llogateres

Guia de recomanacions per a persones llogateres en propietats verticals

Aquesta nova guia ofereix recomanacions per a les persones propietàries i arrendatàries que vulguin trobar i demanar finançament per realitzar les adaptacions als espais comuns de l'edifici o a l'interior de l'habitatge.

2. Programes d'ajuts segons els organismes promotors



Programes més destacats a Catalunya per finançar les adaptacions dels espais comuns de l'edifici o de l'interior de l'habitatge:

2.1. Agència de l'Habitatge de Catalunya

Subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial

S'exclouen els edificis de la ciutat de Barcelona i l'àrea metropolitana de Barcelona.

Qui pot accedir

- Comunitats de propietaris.
- Propietaris únics d'edificis d'habitatges.
- Propietaris d'habitatges unifamiliars o agrupats en filera.

Actuacions subvencionables

- Instal·lar o adaptar ascensors, remuntadors d'escales, rampes o altres dispositius d'accessibilitat. També per a persones amb discapacitat sensorial o intel·lectual.
- Instal·lar elements d'informació o d'avís, com senyals lluminosos o sonors per orientar quant a l'ús de les escales i els ascensors.
- Instal·lar elements o dispositius electrònics de comunicació entre els habitatges i l'exterior, com videoporters i elements semblants.
- Instal·lar dispositius domòtics i d'altres avenços tecnològics per afavorir l'autonomia de les persones grans o amb discapacitat.
- Realitzar qualsevol intervenció per millorar-ne l'accessibilitat.

Com fer la sol·licitud

Via telemàtica: [web per tramitar la subvenció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya](#).

Més informació

[Resum 2020 d'ECOM](#).

Ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris

Per a tot Catalunya (inclosa l'àrea metropolitana de Barcelona).

Els préstecs s'atorguen amb condicions econòmiques d'amortització favorables.

Com fer la sol·licitud

Via telemàtica: [web per tramitar els préstecs de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya](#).

Més informació

[Resum 2021 d'ECOM](#).

Altres línies de subvenció sobre rehabilitació

Els requisits d'accés són molt específics,

però també inclouen actuacions per millorar l'accessibilitat:

- [Subvencions per rehabilitar els edificis de tipologia residencial dels barris del parc públic d'habitatges](#).
- [Subvencions per a obres d'arranjament a l'interior dels habitatges per a les persones grans](#).

2.2. Consorci Metropolità de l'Habitatge

Subvencions per fomentar l'adequació d'habitatges privats (Programa Habitabilitat)

Per a l'àrea metropolitana de Barcelona
(s'exclouen els habitatges situats al municipi de Barcelona).

[Web informativa del Programa Habitabilitat del Consorci Metropolità de l'Habitatge.](#)

Qui pot accedir

Propietaris i llogaters d'habitatges individuals o unifamiliars.

Actuacions subvencionables

Adaptació de la mobilitat de l'habitatge:

- Instal·lar aparells elevadors.
- Substituir la banyera per dutxa.
- Eixamplar o adequar portes, passadissos, habitacions, cambra higiènica, cuina, entre altres.

Com fer la sol·licitud

La documentació s'ha d'adreçar a [l'oficina local d'habitatge \(OLH\)](#) del municipi on estigui ubicat l'habitatge, o en el seu defecte, a l'oficina d'atenció ciutadana (OAC).

Més informació

[Resum 2021 d'ECOM.](#)

Subvencions per redactar projectes (Programa Projectes)

Per a l'àrea metropolitana de Barcelona
(excepte el municipi de Barcelona).

Qui pot accedir

Comunitats de propietaris i propietats verticals.

Accions subvencionables

Redacció de projectes, treballs previs i altres documents tècnics,
per rehabilitar edificis residencials, per exemple:

- Informes tècnics de l'estat de l'edifici (ITE).
- Certificats d'eficiència energètica (CEE).

Més informació

[Web informativa del Programa Projectes del Consorci Metropolità de l'Habitatge.](#)

2.3. Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Ajuts per rehabilitar elements comuns

Per a edificis d'habitatges residencial de **Barcelona ciutat**.

[Web de presentació d'ajuts per a la rehabilitació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.](#)

Qui pot accedir

- Comunitats de propietaris.
- Administradors o propietaris de l'edifici.

Actuacions subvencionables

- Instal·lar ascensors: els edificis hauran de ser, com a mínim, de planta baixa més 3 plantes.
- Millorar l'accessibilitat:
 - Treure barreres arquitectòniques.
 - Ampliar les parades de l'ascensor.
 - Millorar l'accessibilitat comunicativa.
- Rehabilitar l'escala i els vestíbuls.

Com fer la sol·licitud

- De manera telemàtica a la [seu electrònica](#).
- De manera presencial, a les oficines de l'habitatge de la ciutat, o a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida.

Més informació

[Resum 2021 d'ECOM](#).

Ajuts a la rehabilitació per a l'arranjament d'interior d'habitatges de persones en situació de vulnerabilitat

La persones que hi visquin hauran de disposar **d'un informe que acrediti la seva situació de vulnerabilitat i dels requisits de reconeixement del grau de discapacitat**.

Qui pot accedir

- Persones físiques.
- Persones jurídiques: entitats sense ànim de lucre que formin part de la Xarxa d'habitatges d'inserció social.

Actuacions subvencionables

- Realitzar arranjaments en banys, cuines, generals i de millora energètica.
- **Realitzar actuacions d'adaptació funcional:** millores per facilitar les activitats de la vida diària de les persones amb discapacitat:
 - Incorporar elements domòtics i tecnologia.
 - Incorporar elements per a la millora de l'accessibilitat comunicativa.

Com fer la sol·licitud

- De manera telemàtica a la [seu electrònica](#).
- De manera presencial a les oficines de l'habitatge de la ciutat.
- A través de l'adreça de correu electrònic de l'organisme promotor.

Més informació

[Resum 2021 ECOM.](#)

Altres línies de subvencions sobre rehabilitació

- Ajuts a la rehabilitació energètica.
- Ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per incorporar a la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona.
- Àmbits amb ajuts especial (zones i barris de la ciutat amb ajuts específics).

Més informació

[Web de presentació d'ajuts per a la rehabilitació de Consorci de l'Habitatge de Barcelona.](#)

2.4. Direcció General de l'Autonomia Personal i la Discapacitat

Prestació d'atenció social a les persones amb discapacitat (PUA)

Per a persones amb discapacitat física, psíquica o sensorial.

Qui pot accedir

Persones amb un grau de discapacitat igual o superior al 33%.

Actuacions subvencionables

Productes de suport individuals específics per a l'habitatge:

- Cadires per pujar i baixar escales.
- Rampes manuals portàtils.
- Aparell salvaescales portàtil.
- Automatisme de portes.
- Cadira salvaescales.
- Plataforma elevadora vertical o inclinada.
Queda exclosa la instal·lació en espais comuns d'edifici.

A més a més, trobareu altres prestacions per millorar la mobilitat i el transport, i per a l'autonomia personal i comunicativa.

Com fer la sol·licitud

De manera telemàtica mitjançant el formulari del [Departament de Drets Socials \(ajuts PUA\)](#).

2.5. Altres organismes i ens locals

Busca altres ajudes al municipi, la diputació o el consell comarcal. Aquests organismes també ofereixen ajuts específics per a la rehabilitació.

Els ajuntaments gestionen aquests ajuts, valoraran la situació i determinaran la idoneïtat del recurs.

Contacta amb les oficines de serveis socials i les oficines de l'habitatge municipals per informar-te'n.

2.6. Fundació Mutua de Propietaris

Programa Sense Barreres de la Fundació Mutua de Propietaris, «Edificis Accessibles», per millorar l'accessibilitat de les zones comunes dels edificis d'habitatges de **Barcelona i l'àrea metropolitana**.

Qui pot accedir

Comunitats de propietaris en règim de propietat horitzontal.

Actuacions subvencionables

- Instal·lar ascensors nous o modificar els existents.
- Eliminar barreres arquitectòniques en elements comuns:
 - Eliminar graons o desnivells per entrar i sortir de l'edifici.
 - Construir o adequar les rampes.
 - Ampliar i/o adequar els accessos, els passadissos i les portes comunes.
- Instal·lar plataformes elevadores verticals, salvaescals o similars.

Com fer la sol·licitud

De manera telemàtica mitjançant l'aplicació del web de la Fundació.

Més informació

[Web de la Fundació Mutua de Propietaris.](#)

3. Aspectes pràctics



Un cop hàgim trobat els programes d'ajuts més adients per a la nostra situació, haurem de preparar tota la documentació i seguir els passos indicats en cada convocatòria per sol·licitar l'ajut.



Us recomanem planificar i recopilar tota la documentació amb temps (fins i tot 1 o 2 anys abans).

Les convocatòries sovint estan obertes un temps molt curt que es veu reduït per l'exhauriment del pressupost de l'ajut. Hi ha molta demanda i hi ha poc temps per presentar-ho tot.

Cada convocatòria té els seus requisits, però fem un recull dels aspectes generals de gairebé tots els programes.

3.1. Què necessitem per formalitzar la sol·licitud d'inscripció?

Tràmits, impresos i canals

Els tràmits, en general, s'han de fer de manera telemàtica, per internet. En alguns casos també es poden fer de manera presencial a les oficines de l'habitatge i amb cita prèvia.

S'han de fer servir els impresos que ofereixen els organismes que donen l'ajut.

En la descripció dels programes que hem fet a dalt podeu trobar els enllaços i com presentar-ho de forma presencial

Acreditació de la persona sol·licitant.

- Amb el DNI, NIE o NIF de la persona que signa la sol·licitud. Si alguna entitat (administradora de finques, constructora, promotora...) o una altra persona actua en el nostre nom, cal l'acreditació de la representació.
- Documentació que acrediti les dificultats de mobilitat de les persones afectades (certificat de discapacitat).

Acreditació de la propietat / títol habilitant d'ocupació.

Per a les comunitats de propietaris (comunitats de veïns):

- NIF.
- Certificat de l'acta d'acord per realitzar les obres.

Per a les propietats verticals:

- NIF, DNI, NIE, CIF de la persona o les persones propietàries o de la societat, si és una persona jurídica.
- Nota simple de l'edifici o de l'habitatge.
- Acord de la reunió per realitzar les obres, acreditació de representativitat, constitució de la comunitat de béns, escriptures de propietat de l'immoble... (segons cada convocatòria).

Per als habitatges individuals:

- Nota simple de l'habitatge.
- DNI, NIF, NIE dels propietaris.
- Nomenament representant.
- Acreditació de residència habitual i permanent amb l'empadronament de les persones propietàries o llogateres.

Si el pis està llogat i la persona arrendatària és qui necessita fer les actuacions, cal:

- Contracte de lloguer vigent, fiança dipositada a l'INCASÒL, empadronament...
- Alguns programes d'ajuts poden exigir:
 - Contractes de lloguer de llarga durada.
 - Ampliació del contracte de lloguer després de finalitzar les obres.

Preus de lloguer per sota del màxim previst a l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



En actuacions per millorar l'accessibilitat a l'interior de l'habitatge, **cal enviar a la propietat una notificació escrita prèvia comunicant les actuacions que es duran a terme. També és recomanable que la propietat signi un document on renuncia a sol·licitar a l'arrendatari la restitució a l'estat anterior quan finalitzi el lloguer.**

Declaració responsable en document normalitzat

3.2. Quina documentació tècnica necessitem?

- Abans de sol·licitar la subvenció (com a mínim):
 - **Informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE).**
Personal tècnic competent fa una inspecció visual de l'edifici, en determina l'estat i orienta sobre quines accions s'han de fer.
 - **Certificat d'eficiència energètica (CEE).**
Personal tècnic competent verifica la qualificació energètica de l'edifici. Un cop verificada, l'Administració atorga una etiqueta d'eficiència energètica.
- **Projecte tècnic (bàsic o d'execució) o memòria tècnica de les actuacions.**
Redactat per personal tècnic competent.
- **Pressupost de l'empresa que fa les obres, desglossat per actuacions.**
En alguns programes d'ajuts, aquest pressupost pot incloure també els honoraris del personal tècnic que ha realitzat l'IITE, el CEE, el projecte tècnic, la coordinació de les obres i altres informes o certificats, i les despeses derivades de la tramitació administrativa. No són despeses subvencionables els tributs (impostos i taxes). Segons el pressupost de l'obra i dels programes d'ajuts, també pot ser necessari presentar 3 pressupostos de tres empreses diferents.
- **Llicència municipal d'obres o justificació.**

3.3. Què hem de fer a l'inici de les obres?

- **Comunicar l'inici de les obres** al departament competent i amb els impresos normalitzats.
- **Enviar el certificat d'inici de les obres** al departament corresponent.
- **Enviar la llicència municipal d'obres i el pressupost de l'empresa contractada** per fer-les.



Hi ha municipis que poden trigar més d'un any a donar les llicències d'obres.
Us recomanem preparar tota la documentació i revisar les pròrrogues dels ajuts.

3.4. Què hem de fer en acabar les obres?

- **Comunicar l'acabament de les obres** al departament competent i amb els impresos normalitzats.
- **Enviar el certificat de finalització de les obres** al departament corresponent.
- **Sol·licitar el pagament de l'ajut i la documentació per realitzar la transferència bancària.**



Sovint els ajuts s'ingressen en acabar les obres.
Us recomanem que el fons de reserva de la comunitat disposi d'alguns estalvis.

- **Enviar el resum de les factures i dels rebuts del cost de les obres**, degudament justificades.
- **Enviar les modificacions del projecte inicial durant l'obra.**
- **Enviar una altra documentació específica** segons el tipus de beneficiari i el tipus d'obra.

4. Recursos i assessorament professional



4.1. Recursos públics

- **Centre per a l'Autonomia Personal SIRIUS**

(Departament de Drets Socials).

Servei gratuït d'informació i assessorament per a l'autonomia personal i l'accessibilitat de l'entorn, que depèn de la Generalitat de Catalunya.

Adreça: passeig del Taulat, 266-270, 08019, Barcelona

Telèfon 934 838 418

[Bústia electrònica](#)

- **Oficines de l'habitatge**

Gestions i serveis d'habitatge a la ciutadania.

- **Agència de l'Habitatge de Catalunya**

A [l'enllaç](#) trobareu informació sobre les oficines territorials.

- **Xarxa d'oficines de l'habitatge locals**

o més informació a serveis socials.

4.2. Recursos privats

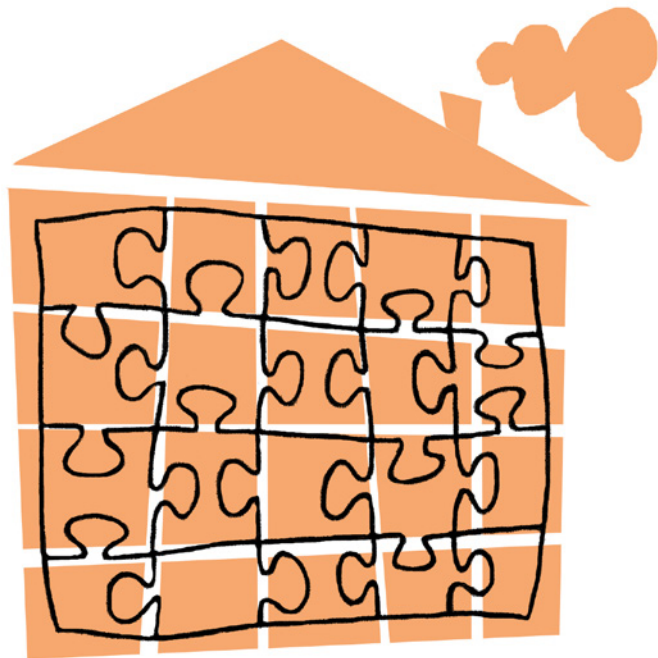
- **Centre per la Vida Independent (CVI)**

Centre de referència en l'adaptació funcional de la llar i la innovació social a Catalunya.

- **Àbac Habitatge**

Immobilària especialitzada en habitatge amable, que garanteix el confort, l'accessibilitat i la qualitat de vida per a persones grans o amb mobilitat reduïda.

- **B&J Adaptaciones**
Empresa que millora la qualitat de vida de les persones amb discapacitat gràcies als productes adaptats.
- **MR Movilidad Reducida**
Serveis per a persones amb mobilitat reduïda, experts en suprimir barreres arquitectòniques, venda, lloguer i rehabilitació d'habitatges.
- **Vàlida**
Solucions en accessibilitat: cadires i plataformes salva-escales, puja-escales i elevadors verticals



Edita: ECOM

Gran Via de les Corts Catalanes, 562, principal 2a.

08011 Barcelona

ecom@ecom.cat

www.ecom.cat

Text: ECOM

Adaptació a Lectura Fàcil: Laia Vidal (Associació Lectura Fàcil)

Maquetació: Jordi E. Sánchez Castro

Icona: Susanna Paredes

Il·lustracions: Carol Bernabeu

Aquest document s'ha elaborat partint de la normativa i legislació vigent a Catalunya. Si considereu que podem incloure més informació d'utilitat, contacteu amb ECOM per correu electrònic: supportaccessibilitat@ecom.cat.
Gràcies!

El document segueix les pautes de Lectura Fàcil per fer-lo més entenedor.

Amb el suport de



Generalitat de Catalunya
Departament de Drets Socials

Amb càrrec a l'assignació del 0,7 % de l'IRPF



Aquesta publicació està subjecta a llicències Creative Commons
Reconeixement-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional.
Per veure una còpia d'aquesta llicència, visiteu
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.ca>

