



Pla de Barris i Viles
de Catalunya
2025-2029



Ajuts a la rehabilitació del Centre Històric 2026-2030

06/10/2026



El Pla de Barris del Centre Històric

25 M€

Pressupost global 2026-2030

50%

Finançat per la Generalitat de Catalunya

12,5 M€

Ajuts a la rehabilitació

Aportació fons públics

5.994.991 €

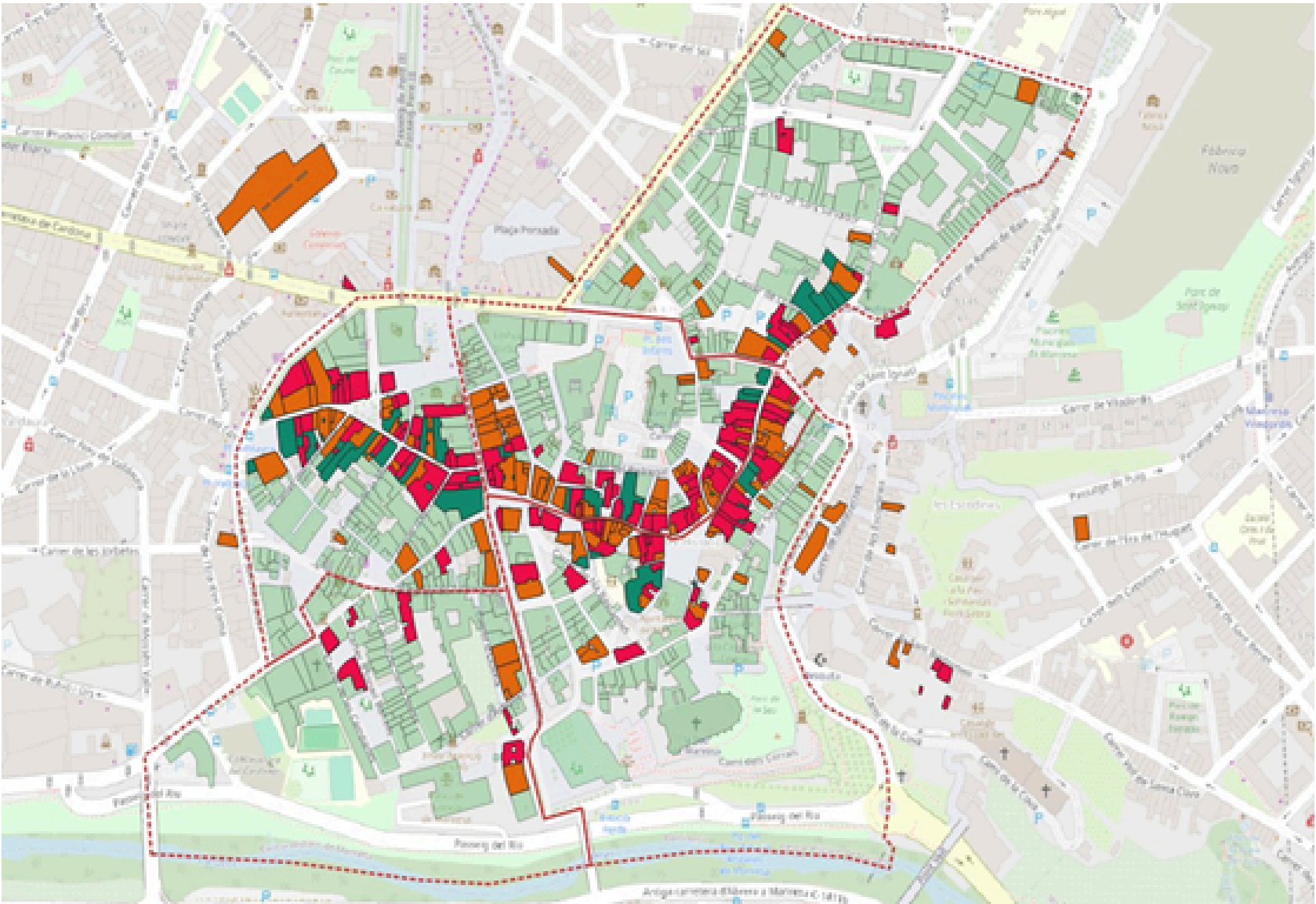
Inversió total mobilitzada

9.450.987 €

Treballs previs

- 01/05/2025 (Data d’inici del sondeig a finques de l’eix prioritari)
- 02/06/2026 (Obertura Oficina Local del Pla de Barris)
- Resultat: Més de 500 contactes relatius a 261 finques.

Àmbits de la finca	Núm. de finques
Dins l'eix prioritari	122
Dins l'AAE (excepte eix)	91
Altres	48
Total	261





Oficina Local del Pla de Barris

FORUM gestiona el programa d'ajuts

- Assessorament i assistència a la ciutadania
- Valoració tècnica de les sol·licituds.
- Fixació dels costos subvencionables.
- Inspecció i control de les obres.
- Emissió d'informes de justificació final.
- Lliurament i gestió de la publicitat de les obres.
- Gestió del Programa de Mediació (en el cas d'habitatges buits).

Carrer de Santa Llúcia, 21 — Finestreta única, assessorament gratuït



Ajuts a la rehabilitació

Tres bases reguladores, sis línies d'ajut

L1–L2

402.000 €

Treballs tècnics

Administració de finques, defensa jurídica,
diagnosi tècnica (ITE)

L3

1.635.987 €

Actuacions en habitatges

Habitabilitat, accessibilitat interior, eficiència
energètica, locals buits

L4–L5-L6

7.413.000 €

Actuacions a nivell d'edifici

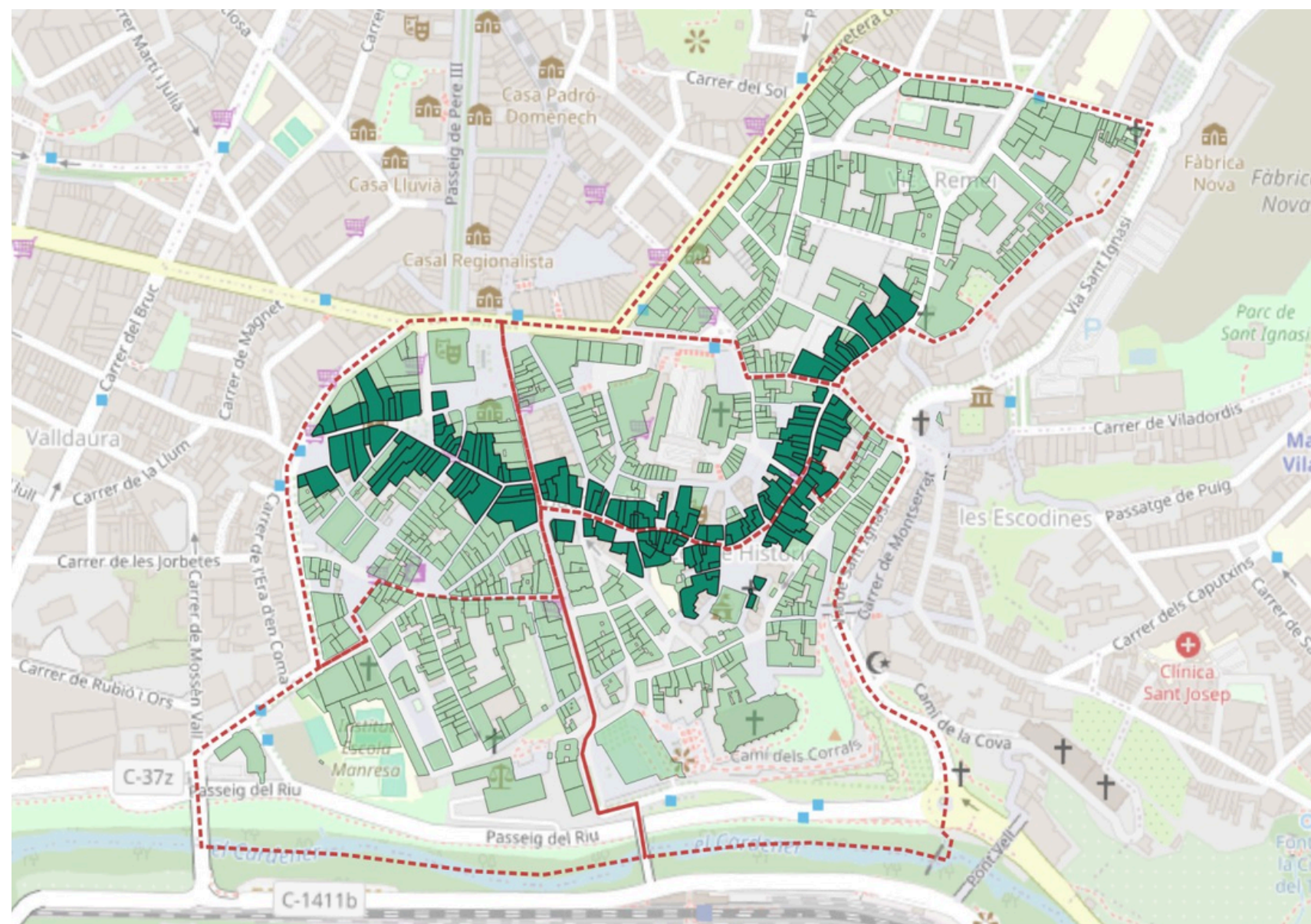
Estructura, façanes i cobertes, accessibilitat
comunitària, supressió de subministrament
d'aigua per aforament



CRITERIS D'AJUT

Condicions bàsiques per accedir-hi

> Localització



ÀREA D'ATENCIÓ ESPECIAL DEL CENTRE HISTÒRIC



Condicions bàsiques per accedir-hi

> Titularitat





Condicions bàsiques per accedir-hi

> Ús



Condicions bàsiques per accedir-hi

> Temporalitat

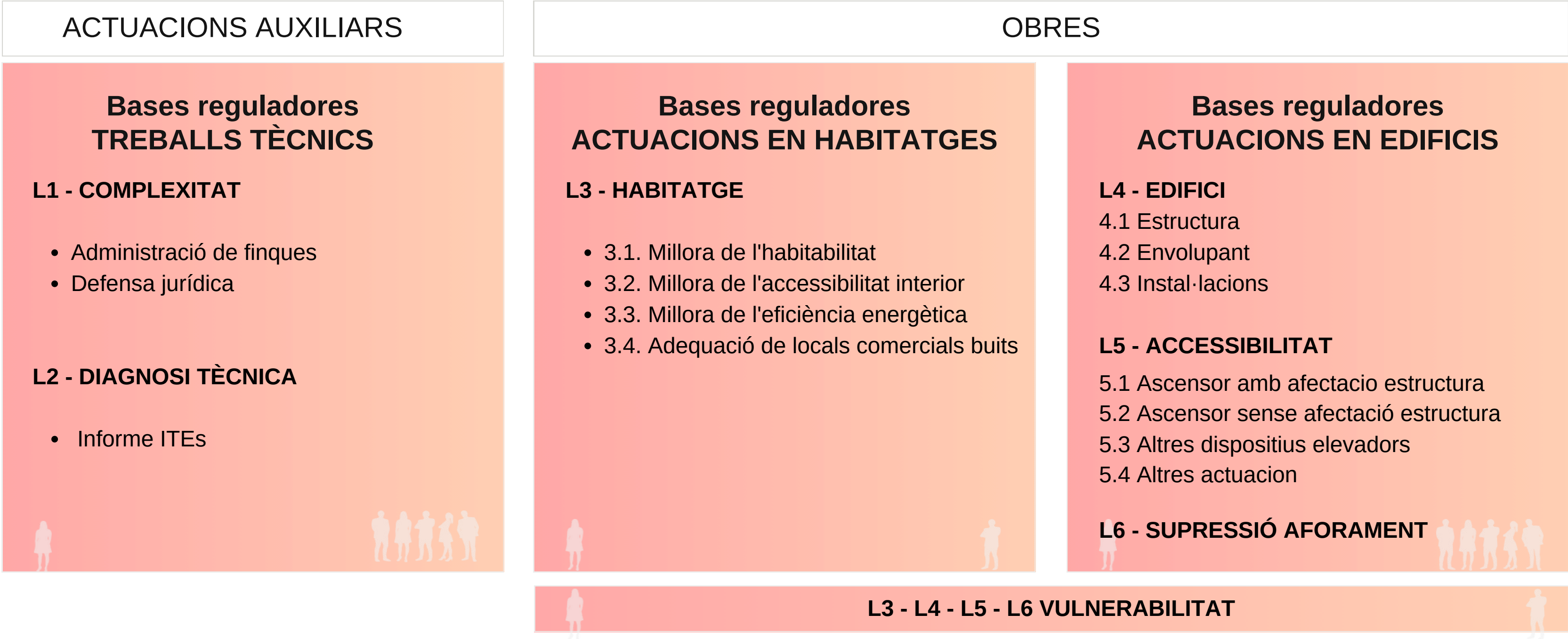
2026

MARÇ						
DL	DT	DC	DJ	DV	DS	DG
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					





L'esquema



L1. Complexitat

Constitució de comunitats de propietaris en règim de divisió horitzontal que encara no estan constituïdes.	100% màxim 500 € + 50€ / entitat
<i>CIF de la comunitat, número de compte i llibre d'actes.</i>	
Reclamacions de deutes provinents d'obres a copropietaris dintre de comunitats que hagin realitzat obres dintre del marc del Pla de Barris.	100% i màxim en funció del deute reclamat de 300€ fins a 2100€
<i>Memòria justificativa dels processos jurídics o de mediació duts a terme, amb indicació expressa dels fets i expedients generats si és el cas, i les dates.</i>	

L2. Diagnosi tècnica

Redacció dels informes tècnics corresponents a la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (IITE).	100% màxim 850 €
<i>Informe de la Inspecció Tècnica del'Edifici (IITE) i Certificat d'Aptitud, o justificant de la seva presentació davant l'Agencia de l'Habitatge.</i>	

L1 - L2 Cost subvencionable	<i>Els honoraris dels professionals implicats, i l'IVA no recuperable</i>
--------------------------------	---

Obres de rehabilitació

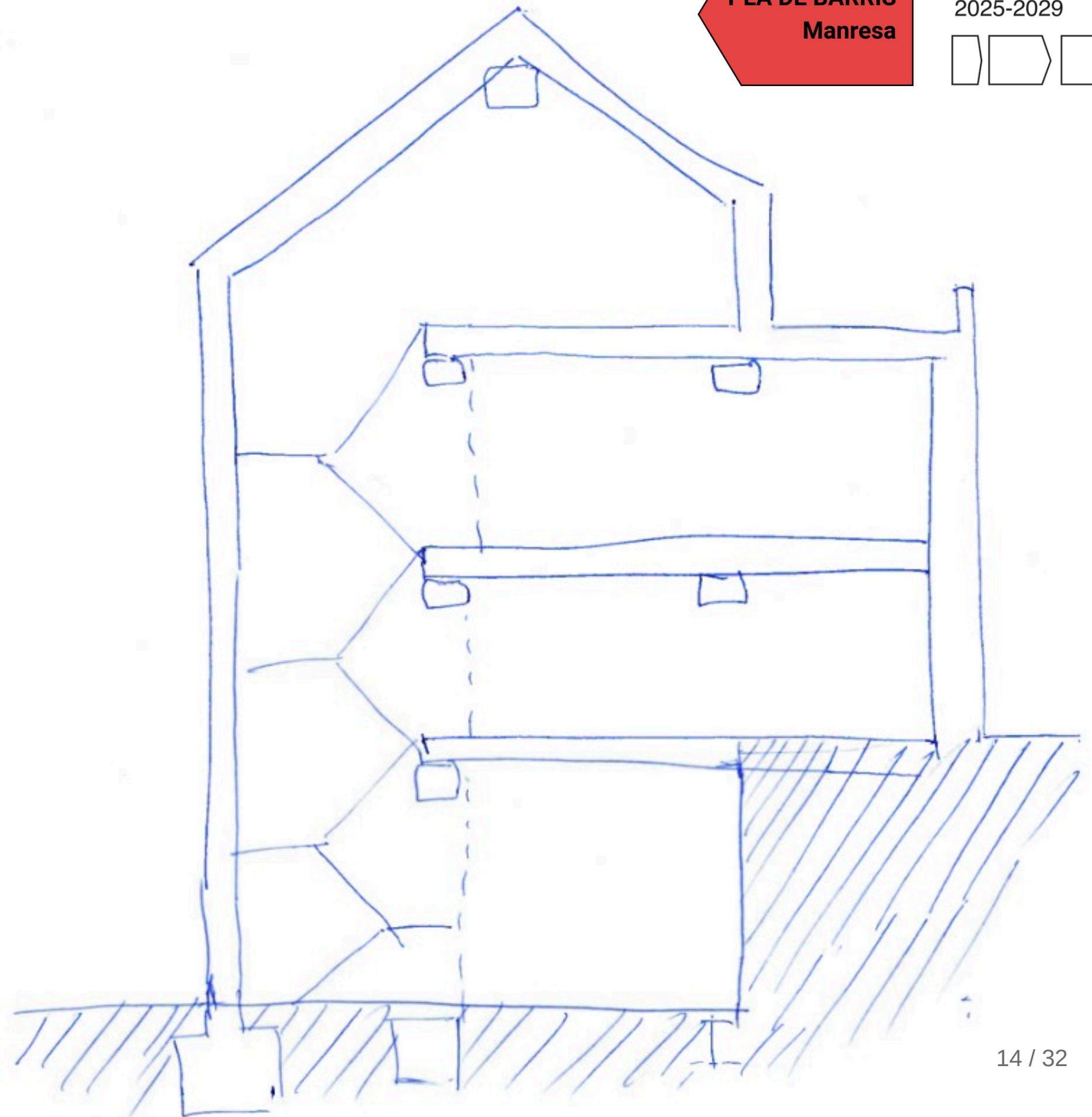
QUÈ

L3 - Habitatge

L4 - Edifici

L5 - Accessibilitat

L6 - Aforament



Obres de rehabilitació

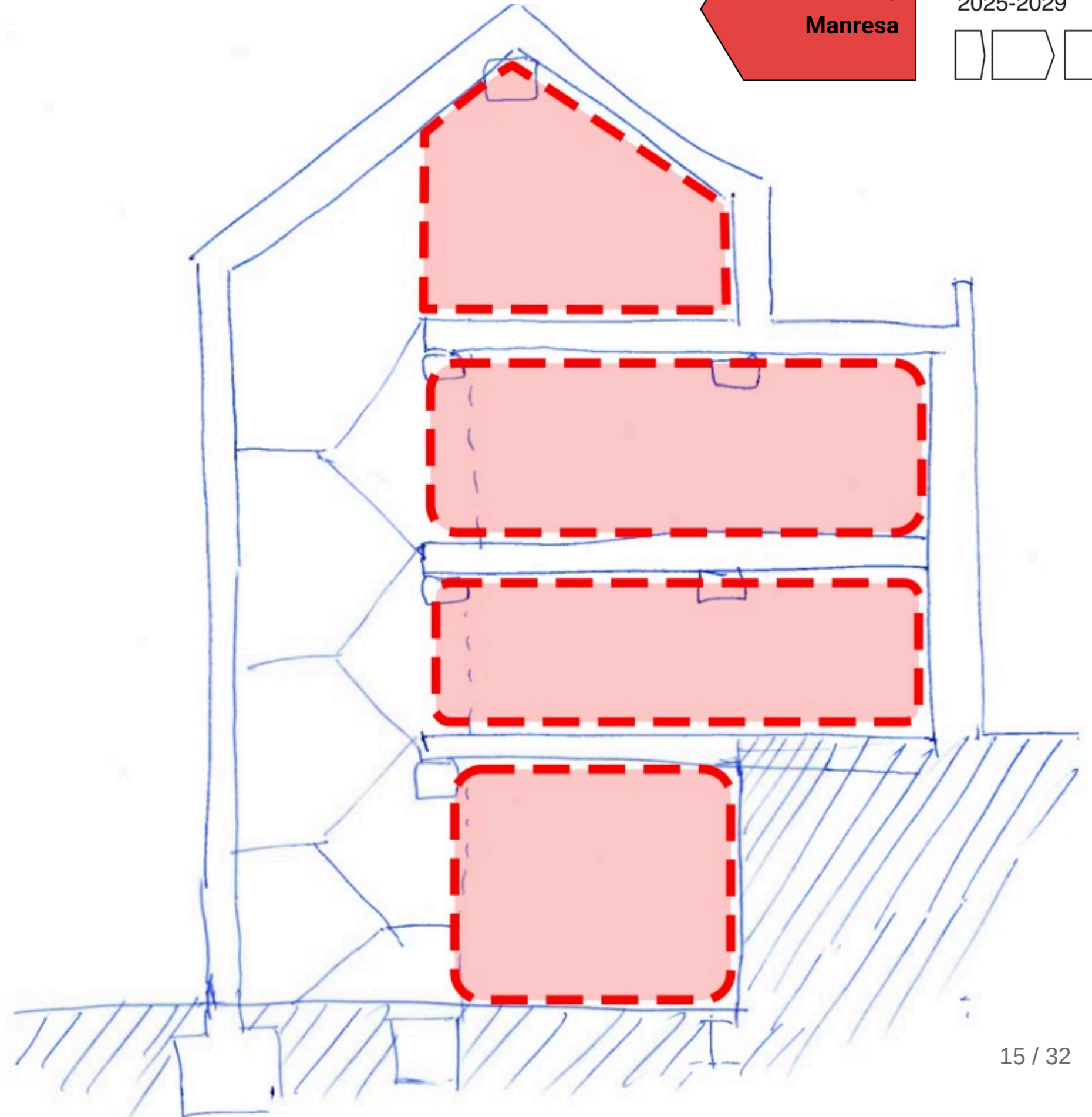
QUÈ

L3 - Habitatge

L4 - Edifici

L5 - Accessibilitat

L6 - Aforament



Obres de rehabilitació

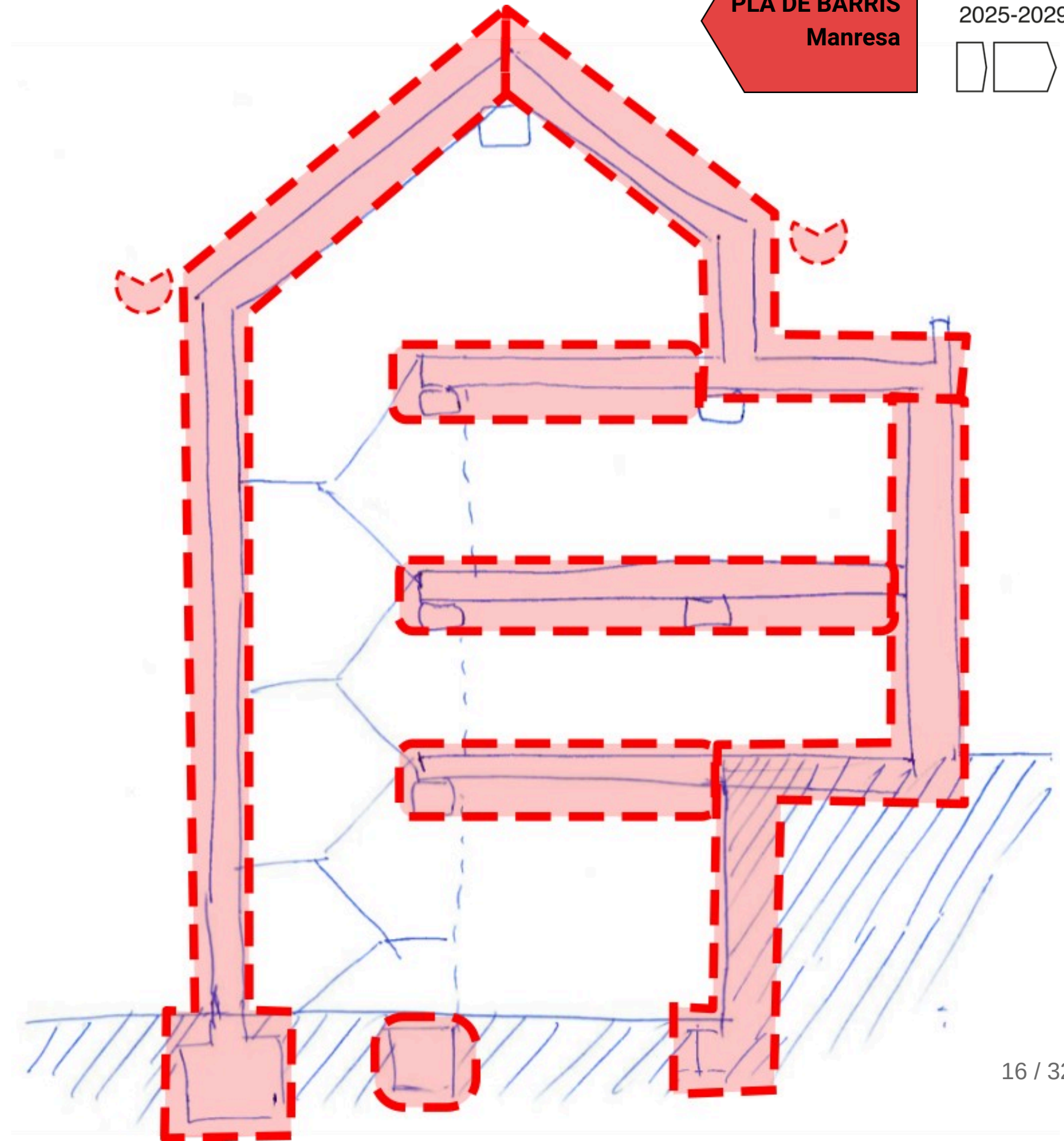
QUÈ

L3 - Habitatge

L4 - Edifici

L5 - Accessibilitat

L6 - Aforament



Obres de rehabilitació

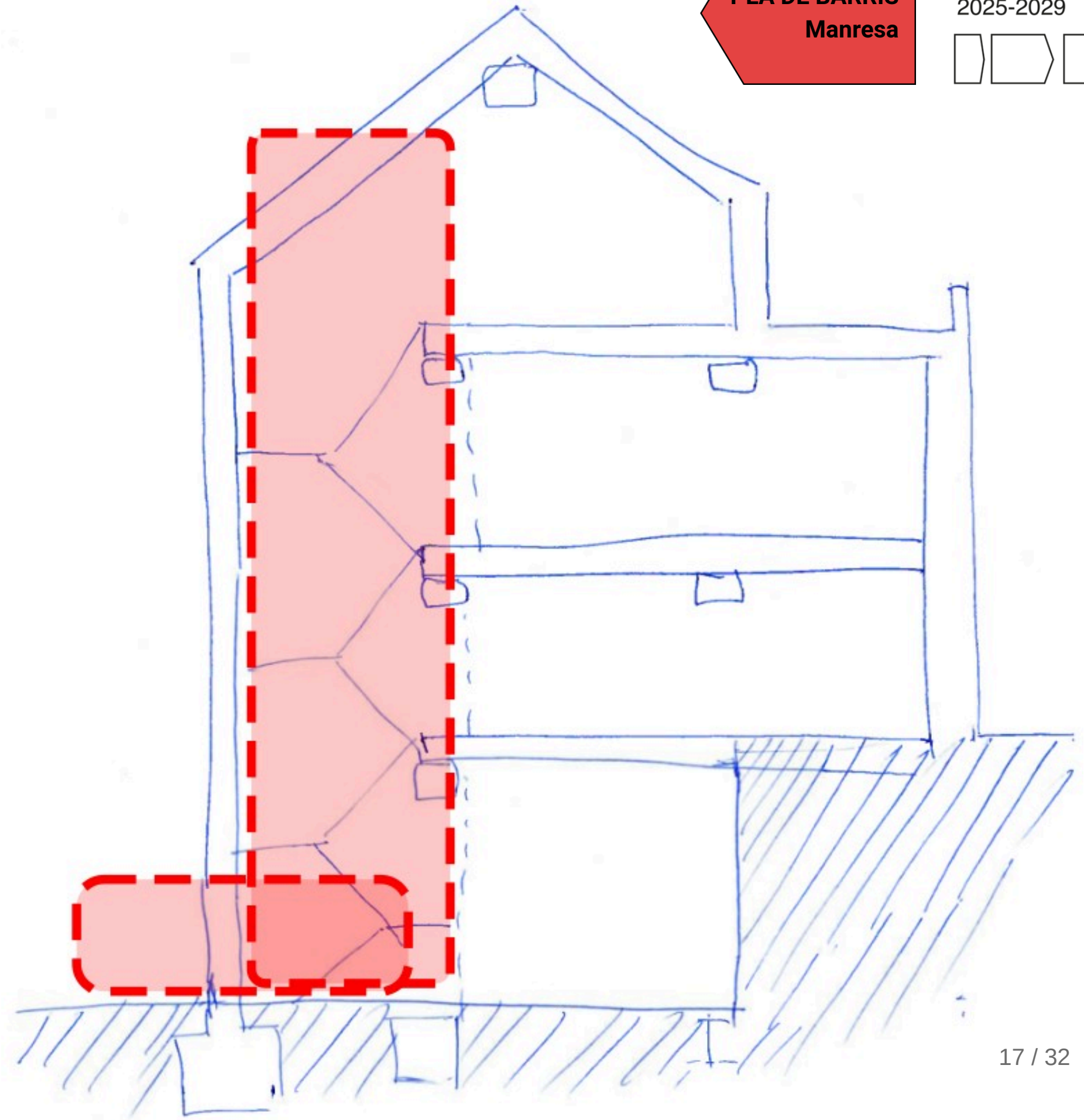
QUÈ

L3 - Habitatge

L4 - Edifici

L5 - Accessibilitat

L6 - Aforament



Obres de rehabilitació

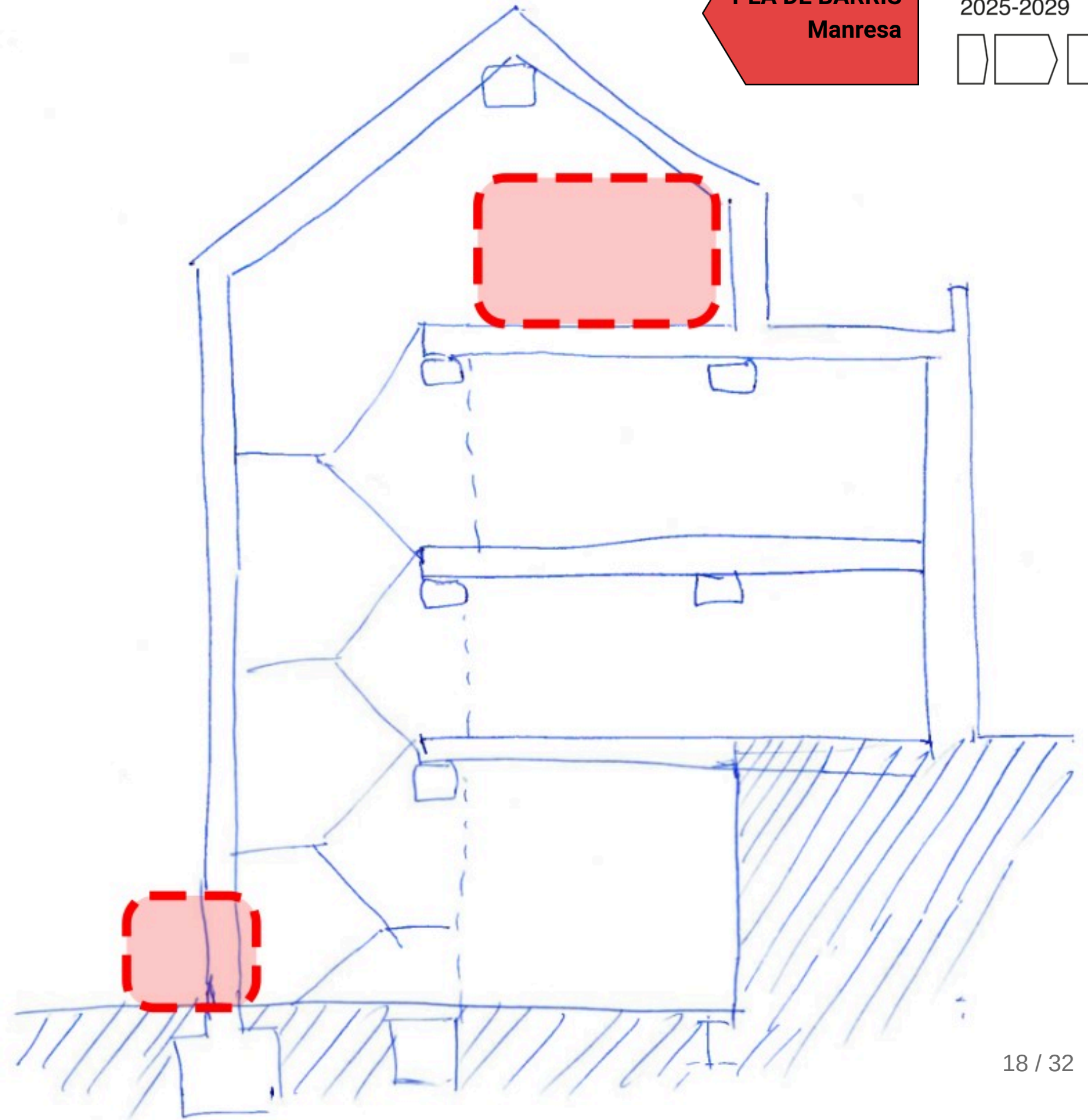
QUÈ

L3 - Habitatge

L4 - Edifici

L5 - Accessibilitat

L6 - Aforament



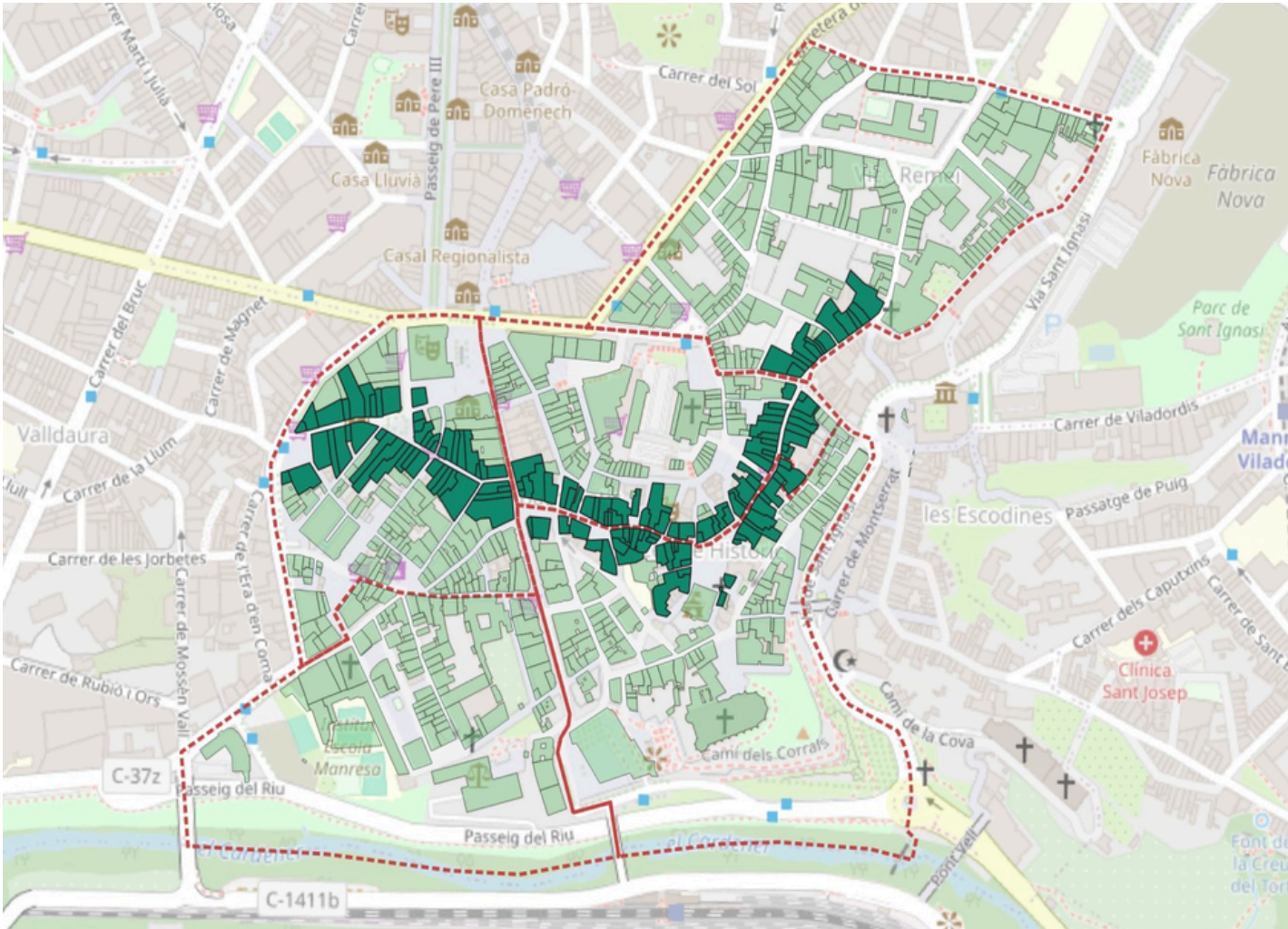
Càlcul de la subvenció

QUI

Tipus de beneficiari	% mínim	% màxim
Persones jurídiques*	25	30
Promotors socials sense ànim de lucre o entitats del tercer sector amb polítiques d'habitatge	30	35
Persones físiques o comunitats de propietaris integrades per més del 50% de persones físiques	45	55

(*) No incloses en els altres tipus de beneficiaris detallats

ON



- Increment **+5%** dins l'eix prioritari de l'Àrea d'Atenció Especial.

Obtenció d'un tram d'intensitat de subvenció **% mínim - % màxim**

Criteris prioritaris per línia - % mínim / % màxim

LÍNIA 3	+ %	LÍNIA 4	+ %	LÍNIA 5	+ %	LÍNIA 6	+ %
S'ha acreditat que a l'habitatge hi resideixen persones amb dificultats de mobilitat , acreditades mitjançant informe emès pel Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya (o justificació de la tramitació de la seva sol·licitud, en situacions sobrevingudes), o persones majors de 70 anys en el moment de sol·licitud de l'ajut.	5%	L'actuació subvencionada resol deficiències qualificades com a Greus o Molt Greus a l'informe ITE vigent de l'edifici.	10%	S'ha acreditat que a l'habitatge hi resideixen persones amb dificultats de mobilitat , acreditades mitjançant informe emès pel Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya (o justificació de la tramitació de la seva sol·licitud, en situacions sobrevingudes), o persones majors de 70 anys en el moment de sol·licitud de l'ajut.	5%	Les actuacions inclouen la retirada d'elements de fibrociment .	5%
En el moment de presentar la sol·licitud, l'habitatge està buit i un cop finalitzades les obres el beneficiari es compromet a adscriure l'habitatge a la Xarxa de mediació per al lloguer.	10%	L'actuació subvencionada inclou mesures de millora d' eficiència energètica (actives/passives).	5%				
L'habitatge constitueix la residència habitual del beneficiari.	5%	Les actuacions inclouen la retirada d'elements de fibrociment .	5%				

S'obté un **percentatge de subvenció per cada LÍNIA**.
El percentatge s'aplica sobre el **COST SUBVENCIONABLE**



Cost subvencionable

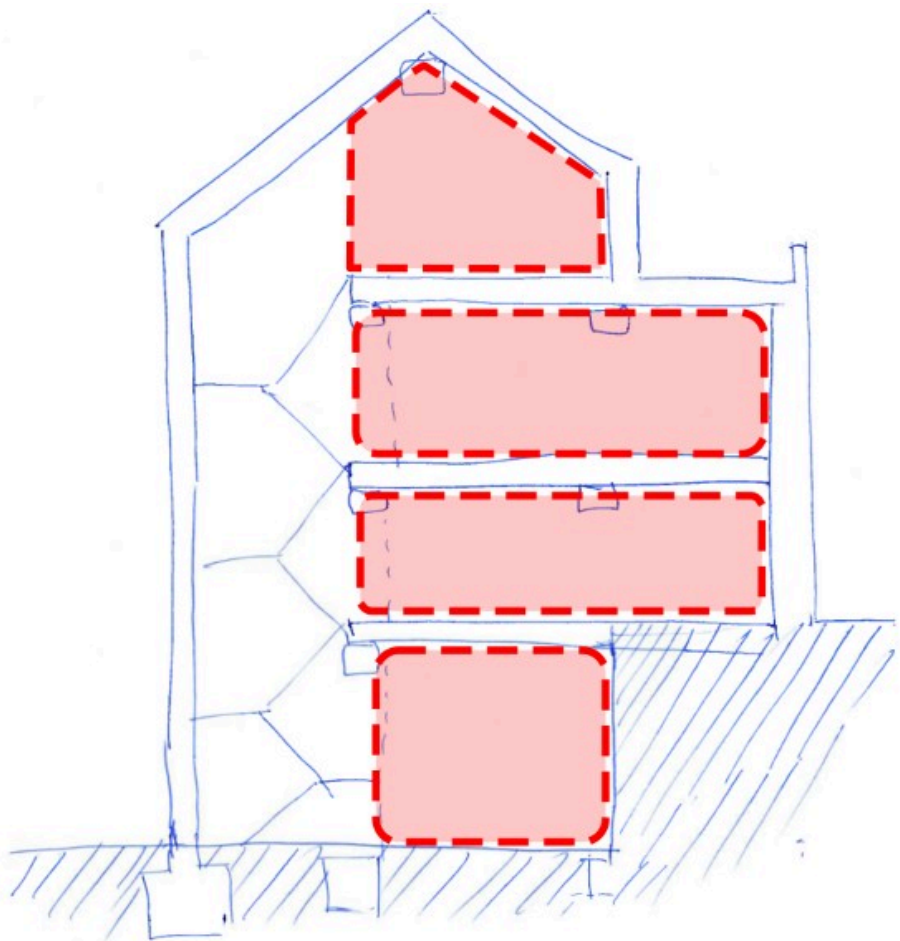
- *El cost subvencionable de les actuacions en qualsevol de les sublínies estarà constituït per **les despeses de les obres directament relacionades amb l'execució de les actuacions** descrites, principalment les factures dels empresaris que portin a terme les obres i els **honoraris dels tècnics intervinents, altres despeses** directament relacionades amb aquestes com el lloguer d'equipament auxiliar (bastides, grues, etc.), així com l'IVA abonat, aquest últim només en el cas que no pugui ser recuperat per part del promotor.*
 - *S'exclouen específicament les taxes i els tributs relacionats amb les llicències municipals.*
-
- **El beneficiari ha d'assignar el cost subvencionable de la seva actuació a la línia corresponent, i fragmentar-lo segons les sublínies definides.**

Repartiment per sublínies - L3

- 3.1. Actuacions per obtenir els mínims d’habitabilitat (RD 141/2012) més aquelles que millorin aquestes mateixes condicions. S’exclouen repavimentats i pintures si no formen part d’una actuació més global.
- 3.2. Actuacions que millorin l’accessibilitat interior preexistent de l’habitatge.
- 3.3. Actuacions que suposin millores d’eficiència energètica amb mesures passives o actives. S’exclouen generadors tèrmics amb combustibles d’origen fòssil.
- 3.4. Actuacions que facilitin la implantació de noves activitats en locals buits en planta baixa.

El percentatge obtingut s’aplicarà al **menor** dels dos imports, a cada sublínia.

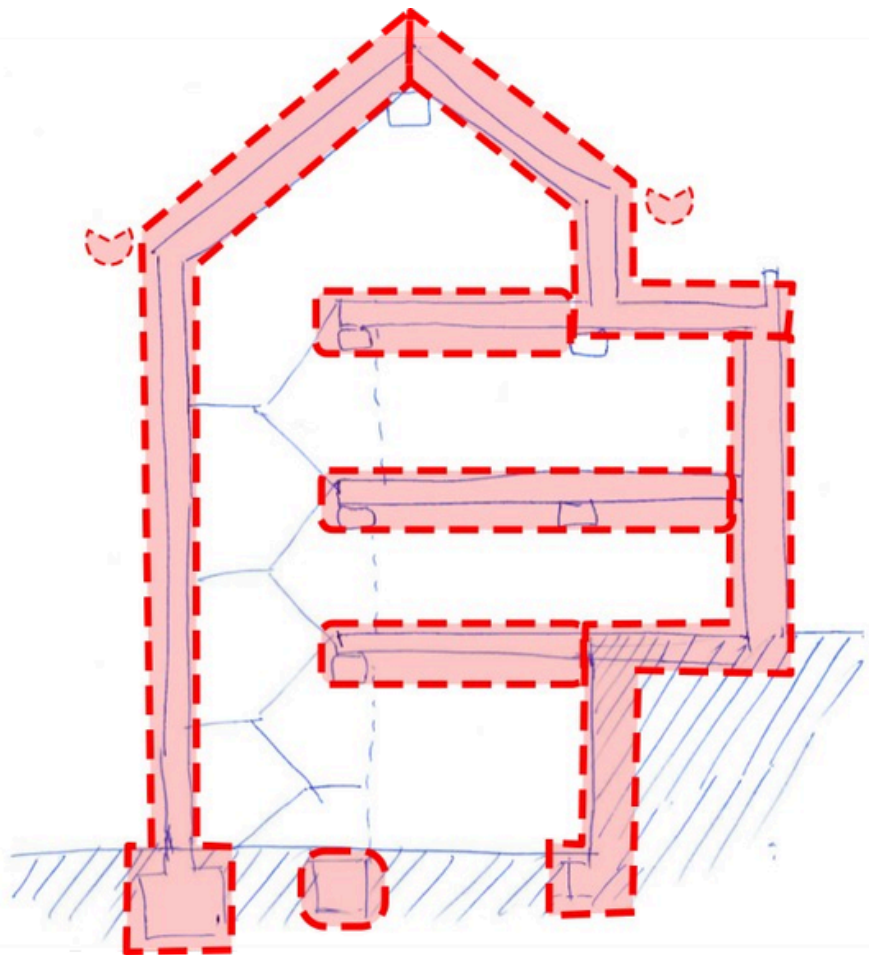
La subvenció final de la línia serà la suma dels resultats obtinguts per cada sublínia.



	cost subv. €	Màxim €
3.1. Millora de l'habitabilitat		17.500
3.2. Millora de l'accessibilitat interior		8.800
3.3. Millora de l'eficiència energètica		8.800
3.4. Adequació de locals comercials buits		12.300

Repartiment per sublínies - L4

- 4.1. Actuacions per resoldre deficiències o millorar el sistema estructural de l'edifici.
- 4.2. Actuacions per resoldre deficiències o millorar els elements que limiten l'edifici amb l'exterior o amb altres edificis.
- 4.3. Actuacions per resoldre deficiències, actualitzacions o nous subministraments relatius a les instal·lacions comunitàries. També la retirada/endreça de serveis i dotacions que transcorrin per les façanes.



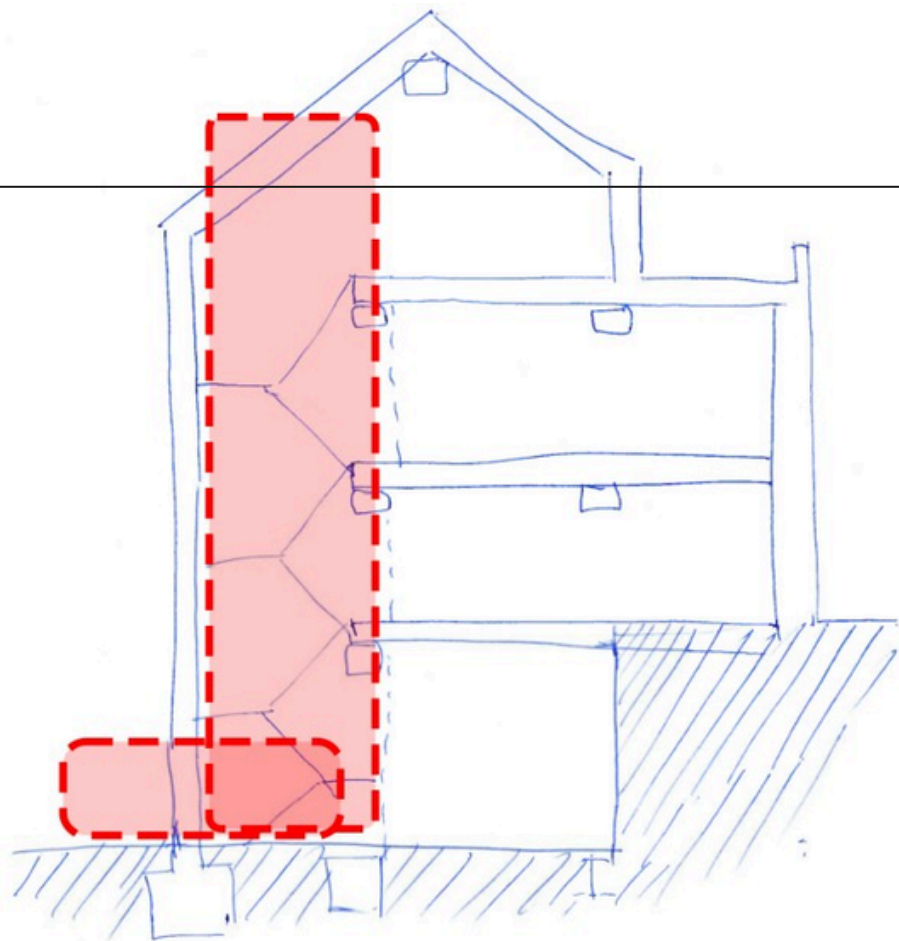
	cost subv. €	Màxim €
4.1. Estructura		17.900 / hab
4.2. Envolupant		17.900 / hab
4.3. Instal·lacions		6.400 / hab

El percentatge obtingut s'aplicarà al **menor** dels dos imports, a cada sublínia.

La subvenció final de la línia serà la suma dels resultats obtinguts per cada sublínia.

Repartiment per sublínies - L5

- 5.1. Instal·lació d'ascensors amb afectació a l'estructura de l'edifici.
- 5.2. Instal·lació d'ascensors sense afectació a l'estructura de l'edifici.
- 5.3. Instal·lació d'altres dispositius, actualitzacions normatives d'ascensors, i adaptacions per facilitar l'accés a ascensors ja instal·lats.
- 5.4. Qualsevol altra actuació destinada a millorar l'accessibilitat comunitària.



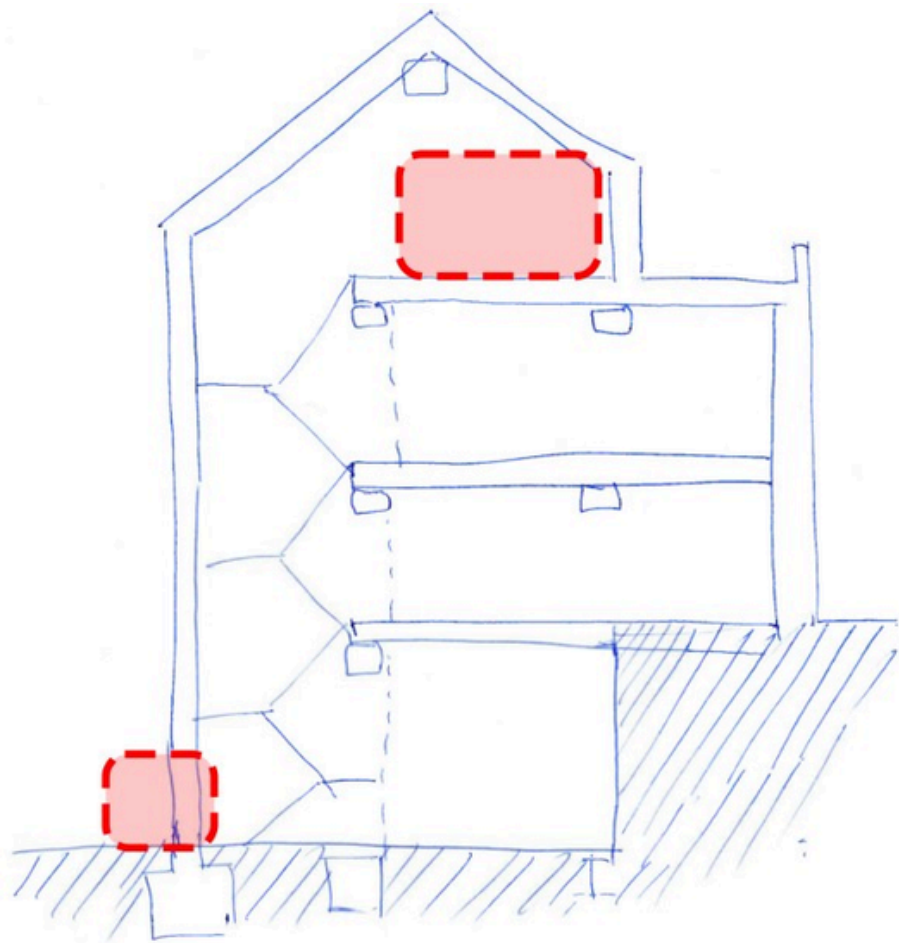
	cost subv. €	Màxim €
5.1. Nous ascensors amb afectació estructural		19.500 / hab
5.2. Nous ascensors sense afectació estructural		16.500 / hab
5.3. Altres dispositius d'elevació		3.200 / hab
5.4. Altres actuacions		400 / hab

El percentatge obtingut s'aplicarà al **menor** dels dos imports, a cada sublínia.

La subvenció final de la línia serà la suma dels resultats obtinguts per cada sublínia.

Repartiment per sublínies - L6

- 6.1. Les actuacions necessàries per substituir el sistema de subministrament per un sistema de xarxa de distribució a pressió constant, que es duguin a terme portes endintre de l'edifici, i en espais comunitaris.



	cost subv. €	Màxim €
6.1. Supressió de l'aforament		1.000 / hab

El percentatge obtingut s'aplicarà al **menor** dels dos imports, a cada sublínia.

La subvenció final de la línia serà la suma dels resultats obtinguts per cada sublínia.

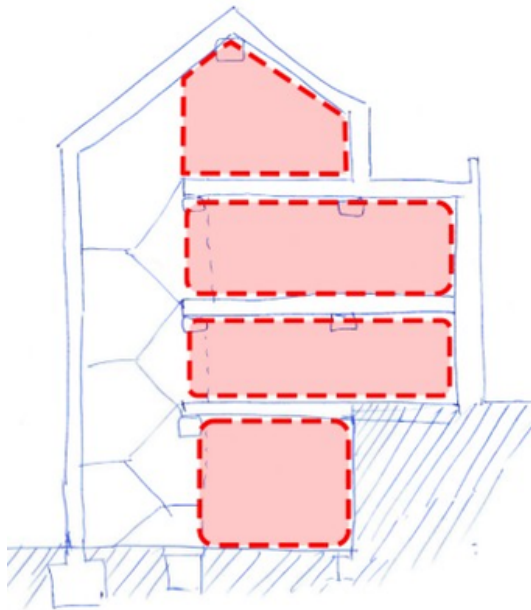
EN DETALL

Exemple 1

Propietari resident d'un habitatge dintre l'eix prioritari, vol substituïr les finestres.

Té un pressupost de 9.900€ (IVA inclòs)

a) QUÈ
Estracta d'una actuació en una entitat privativa (habitatge privat).
L'actuació s'emmarca dintre la Línia 3 .
b) QUI
El propietari és una persona física .
c) ON
L'edifici on es situa l'habitatge està dins l'eix prioritari .
d) DETERMINACIÓ DE LA FORQUILLA
Les intensitats de subvenció es situaran entre el 50 i el 60 %
e) CRITERIS PRIORITARIS
Revisada la taula de criteris de la Línia 3, compleix un dels criteris (residència habitual).
La intensitat definitiva s'estableix en: 50% +5% = 55% < 60%
f) REPARTIMENT I CÀLCUL
Total'actuació encaixadintre la sublínia “Millores de l'eficiència energètica”.
L'import màxim establert per aquesta és 8.800. Com que: 8.800 < 9.900, s'adopta el menor i s'aplica la intensitat.
8.800 * 55% = 4.840€
TOTAL SUBVENCIÓ
4.840 €



Pla de Barris i Viles de Catalunya
2025-2029



Tipus beneficiari	% mínim de subvenció	% màxim de subvenció
Persones jurídiques(*)	25%	30%
Promotors socials sense ànim de lucre o entitats del tercer sector amb polítiques d'habitatge	30%	35%
Persones físiques	45%	55%

(*) I aquelles no incloses en els altres tipus de beneficiaris detallats.

LÍNIA 3	+%
S'ha acreditat que a l'habitatge hi resideixen persones amb dificultats de mobilitat, acreditades mitjançant informe emès pel Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya (o justificació de la tramitació de la seva sol·licitud, en situacions sobrevingudes), o persones majors de 70 anys en el moment de sol·licitud de l'ajut.	5%
En el moment de presentar la sol·licitud, l'habitatge està buit i un cop finalitzades les obres el beneficiari es compromet a adscriure l'habitatge a la Xarxa de mediació per al lloguer.	10%
L'habitatge constitueix la residència habitual del beneficiari.	5%

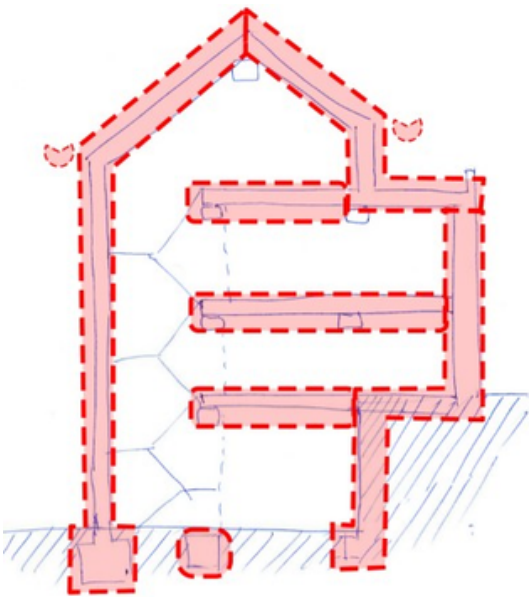
LÍNIA 3	màxim
Millores de l'habitabilitat	17.500
Millores de l'accessibilitat	8.800
Millores de l'eficiència energètica	8.800
Actuacions en locals buits	12.300

Exemple 2

Comunitat de propietaris de 3 habitatges i un local, que vol reparar un problema a un terrat, que ha fet malbé dues bigues properes al punt de desguàs d'aquest. La finca no està dintre l'eix prioritari. La ITE qualifica aquesta patologia de GREU.

El pressupost total de la reparació és de 50.000€ (IVA inclòs).

a) QUÈ
Estracta d'una actuació en elements comuns de l'edifici.
L'actuació s'emmarca dintre la Línia 4 .
b) QUI
El propietari és una comunitat de propietaris .
c) ON
L'edifici no pertany a l'eix prioritari
d) DETERMINACIÓ DE LA FORQUILLA
Les intensitats de subvenció es situaran entre el 45 i el 55 %
e) CRITERIS PRIORITARIS
Revisada la taula de criteris de la Línia 4, poden acollir-se a +10% per l'informe ITE.
La intensitat definitiva s'estableix en: 45% + 10% = 55 % <= 55%
f) REPARTIMENT I CàLCUL
El pressupost total es desglossa en 20.000€ per la reparació estructural i 30.000 per la reconstrucció del terrat.
Emprant el nombre d'habitatges es calculen els màxims per cada sublínia: Estructura: 20.000 < 53.700 (17.900*3)
Envolupant: 30.000 < 53.700 (17.900*3)
20.000 * 55% = 11.000€
30.000 * 55% = 16.500€
TOTAL SUBVENCIÓ
27.500 €



Tipus beneficiari	% mínim de subvenció	% màxim de subvenció
Persones jurídiques(*)	25%	30%
Promotors socials sense ànim de lucre o entitats del tercer sector amb polítiques d'habitatge	30%	35%
Persones físiques	45%	55%

(*) I aquelles no incloses en els altres tipus de beneficiaris detallats.

LÍNIA 4	+%
L'actuació subvencionada resol deficiències qualificades com a Greus o Molt Greus a l'informe ITE vigent de l'edifici.	10%
L'actuació subvencionada inclou mesures de millora d'eficiència energètica (actives/passives).	5%
Les actuacions inclouen la retirada d'elements de fibrociment	5%

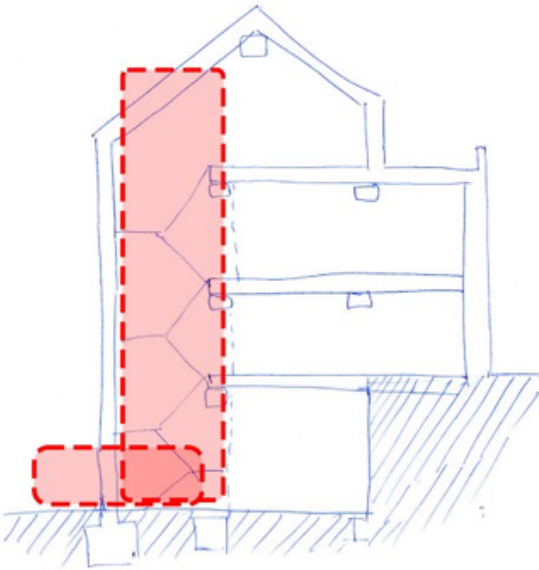
LÍNIA 4	màxim
Estructura	17.900 / habitatge
Envolupant	17.900 / habitatge
Instal·lacions	6.400 / habitatge

Exemple 3

Comunitat de propietaris en edifici amb 5 habitatges, fora l'eix prioritari. Instalen un nou ascensor a la finca. Per fer-ho han de retallar 10cms alguns trams de les voltes d'escala. Entre els residents hi ha persones majors de 70 anys.

El pressupost total de la instal·lació és de 115.000€ (IVA inclòs).

a) QUÈ
Instal·lació d'un nou ascensor.
L'actuació s'emmarca dintre la Línia 5 .
b) QUI
El propietari és una comunitat de propietaris .
c) ON
L'edifici no pertany a l'eix prioritari
d) DETERMINACIÓ DE LA FORQUILLA
Les intensitats de subvenció es situaran entre el 45 i el 55 %
e) CRITERIS PRIORITARIS
Revisada la taula de criteris de la Línia 5, poden acollir-se a +5%.
La intensitat definitiva s'estableix en: 45% + 5% = 50 % <= 55%
f) REPARTIMENT I CàLCUL
Com que la instal·lació de l'ascensor afecta a elements estructurals de l'edifici, tot el pressupost va a la sublínia 5.1.115.000 < 97.500 (19.500*5)
97.500 * 50% = 48.750€
TOTAL SUBVENCIÓ
48.750 €



Tipus beneficiari	% mínim de subvenció	% màxim de subvenció
Persones jurídiques(*)	25%	30%
Promotors socials sense ànim de lucre o entitats del tercer sector amb polítiques d'habitatge	30%	35%
Persones físiques	45%	55%

(*) I aquelles no incloses en els altres tipus de beneficiaris detallats.

LÍNIA 5	+%
S'ha acreditat que a l'habitatge hi resideixen persones amb dificultats de mobilitat, acreditades mitjançant informe emès pel Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya (o justificació de la tramitació de la seva sol·licitud, en situacions sobrevingudes), o persones majors de 70 anys en el moment de sol·licitud de l'ajut.	5%

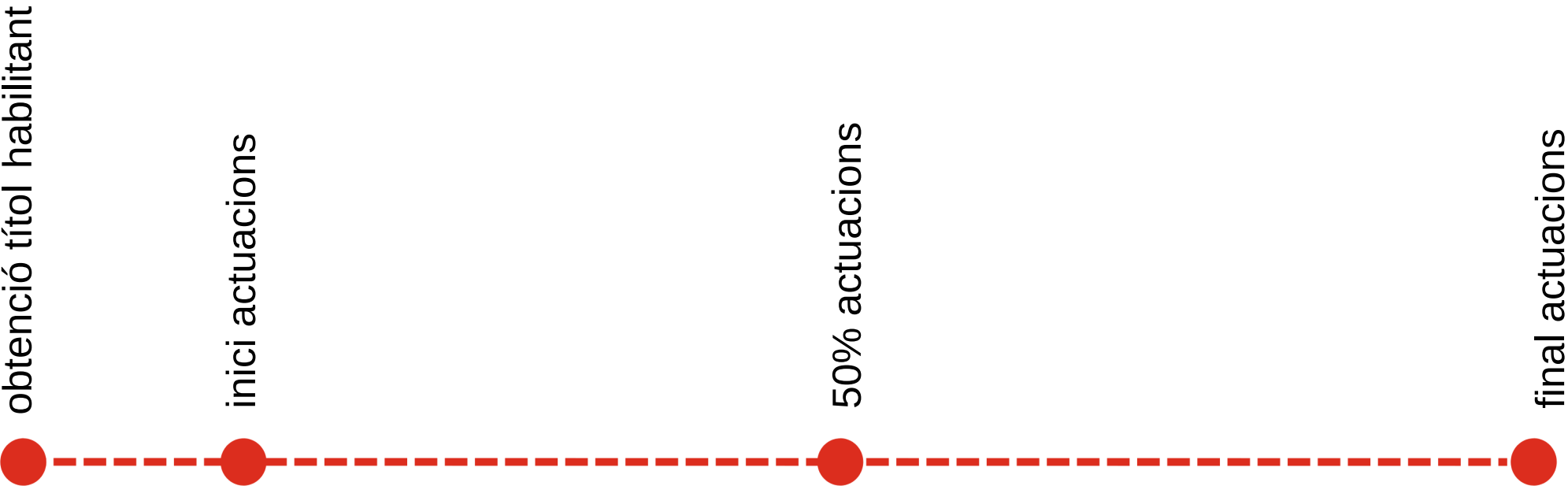
LÍNIA 5	Màxim (€)
5.1 Nous ascensors amb afectació estructural	19.500 / habitatge
5.2 Nous ascensors sense afectació estructural	16.500 / habitatge
5.3 Altres dispositius d'elevació	3.200 / habitatge
5.4 Altres actuacions	400 / habitatge



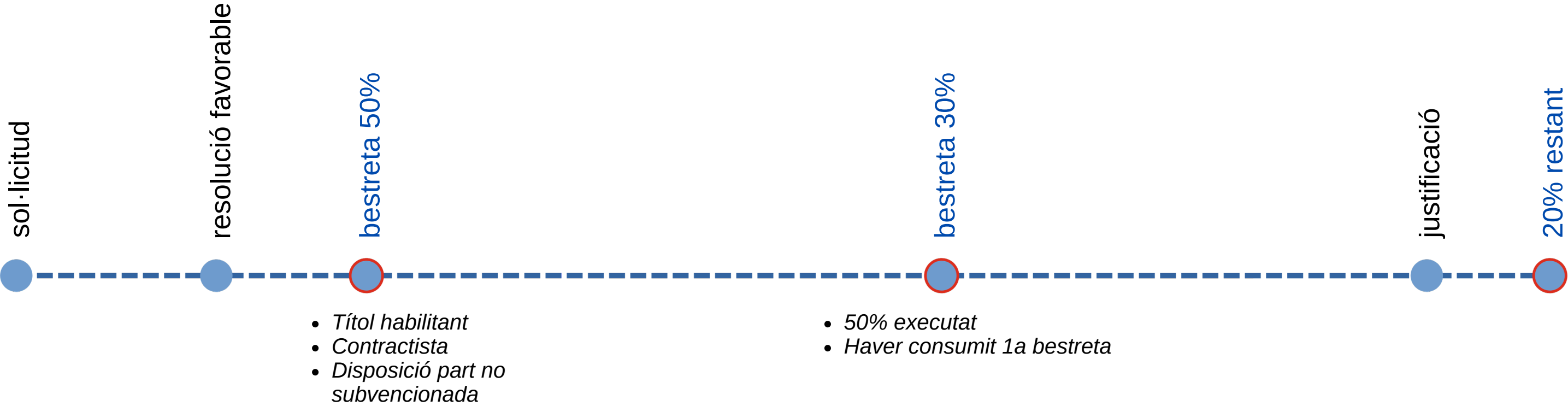
EN DETALL

Bestretes

Calendari
d'obres



Tramitació
sol·licitud



Ajut addicional per criteris socials

- *Es tracta d'ajudes suplementàries per **persones** físiques **propietàries residents**.*
- *S'incrementen les intensitats (%) en funció del compliment de criteris considerant tant les situacions personals com d'ingressos de la unitat familiar.*

Línia 3	Incrementos de fins al 85 % del cost subvencionable.
Línies 4-5-6	Incrementos de fins al 100 % del cost.*

() Es tramitarà per mitjà d'una sol·licitud a nom del propietari beneficiari, independent a la presentada per la comunitat de propietaris.*



Convocatòria

- S'obrirà a **principis de novembre** i es mantindrà oberta **fins l'esgotament dels fons o el final del Pla de Barris**.
- És de tipus **concurrència no competitiva**, observant l'ordre de les sol·licituds a partir del moment que tinguin la documentació completa.
- Les sol·licituds es podran presentar per via **presencial a l'Oficina Local del Pla de Barris i telemàtica** pel portal de tràmits de l'Ajuntament, **excepte aquells col·lectius obligats** a fer-ho exclusivament per mitjans telemàtics.
- Mentre duri la convocatòria, **no hi ha límit en el nombre de sol·licituds** que es poden presentar.
- Els **límits generals estan establerts a nivell d'edifici**, i són els costos subvencionables màxims definits per cada sublínia.

Efectes fiscals

Tots els imports percebuts **estan subjectes a tributació**.

	Les comunitats de propietaris, comunitats de bens i propietats compartides es sotmeten al règim especial d'atribució de rendes, i els imports percebuts es traslladen als propietaris individualment segons els percentatges de propietat establerts, o els que s'informin a les declaracions informatives a l'hisenda estatal, si és el cas.
	Les persones físiques ho declaren com guanys patrimonials no derivats de transmissions i s'incorporen a la base imposable general, tributant al tipus que li pertochi en aquest apartat.
	Les persones jurídiques ho han de traslladar a la seva comptabilitat com una subvenció de capital vinculada a l'actiu corresponent, i s'imputen als resultats de forma coordinada a la seva amortització, tributant a través de l'Impost de Societats.

MOLT IMPORTANT consultar prèviament amb un gestor especialitzat per preveure els efectes en la fiscalitat, possibles deduccions, etc.