

Annex 4

Condicions d'habitabilitat dels habitatges resultants de les intervencions de rehabilitació o gran rehabilitació d'edifici existent

Apartat 1

Definicions de les tipologies d'Intervencions en edificis existents

D'acord amb l'article 3.g) i h), de la Llei del Dret a l'habitatge, les obres en edificis d'habitatges existents es classifiquen en rehabilitació i gran rehabilitació.

Als efectes d'obtenir la cèdula d'habitabilitat, la rehabilitació definida a l'apartat 3.g) de l'esmentat text legal comprèn, també, el conjunt d'obres que consisteixen en la remodelació d'un edifici amb habitatges que tingui per objecte modificar la superfície destinada a habitatge o modificar el nombre d'habitatges i també, la remodelació d'un edifici sense habitatges que tingui per finalitat crear-ne.

Apartat 2

Requisits mínims en les intervencions d'Edificis existents

Grup A

Intervencions: Edificació amb enderroc de l'edifici amb manteniment de façanes

Annex aplicable i excepcions: Annex 1 amb les següents excepcions:

Apartat 3.5: mínim de 2,40 m per comptes de 2,50 m, la resta igual.

Grup B

Intervencions: Canvi d'ús total d'un edifici (sobre rasant o sota rasant)

Annex aplicable i excepcions: Annex 1 amb les següents excepcions:

Apartat 2.5.1 s'accepta una reducció del 10% en les superfícies.

Apartat 3.5: mínim de 2,40 m per comptes de 2,50 m, la resta igual.

Grup C

Intervencions: Canvi d'ús d'un edifici ($\leq 50\%$ de la superfície construïda sobre o sota rasant)

Annex aplicable i excepcions: Annex 1 amb les següents excepcions:

Apartat 2 íntegrament exempt, excepte 2.2.1.

Apartat 3.5: mínim de 2,40 m per comptes de 2,50 m, la resta igual.

Grup D

Intervencions: Canvi d'ús d'un edifici ($> 50\%$ de la superfície construïda sobre o sota rasant)

Annex aplicable i excepcions: Annex 1 amb les següents excepcions:

Apartat 2.5.1 s'accepta una reducció del 10% en les superfícies.

Apartat 3.5: mínim de 2,40 m per comptes de 2,50 m, la resta igual.

Grup E

Intervencions: Augment del nombre d'habitatges per divisió d'habitatge preexistents ($\leq 50\%$ de la totalitat dels habitatges)

Annex aplicable i excepcions: Annex 1 amb les següents excepcions:

Apartat 2 íntegrament exempt, excepte 2.2.1.

Apartat 3.5: mínim de 2,40 m per comptes de 2,50 m, la resta igual.

Un dels habitatges hauria de tenir consideració d'usat i donar compliment a l'Annex 2 excepte pel que fa a la superfície útil que ha de tenir una superfície útil mínima de 36 m².

Grup F

Intervencions: Augment del nombre d'habitatges per divisió d'habitatge preexistents ($> 50\%$ de la totalitat dels habitatges)

Annex aplicable i excepcions: Annex 1 amb les següents excepcions:

Apartat 2.1: exempt.

Apartat 2.5.1 s'accepta una reducció del 10% en les superfícies.

Apartat 3.5: mínim de 2,40 m per comptes de 2,50 m, la resta igual.

Un dels habitatges hauria de tenir consideració d'usat i donar compliment a l'Annex 2 excepte pel que fa a la superfície útil que ha de tenir una superfície útil mínima de 36 m².

Grup G

Intervencions: Augment nombre de plantes d'un edifici i habitatges (Remunta d'un edifici)

Annex aplicable i excepcions: Annex 1 amb les següents excepcions:

Apartat 2: íntegrament exempt, llevat apartats 2.1, 2.2, 2.4 si el nombre total de plantes és > a dos plantes.

L'alçada lliure entre forjats ha de ser igual a la resta dels habitatges de l'edifici existent, sempre que es mantingui l'alçada mínima habitable de 2,50 m.

Grup H

Intervencions: Augment de superfície útil d'un habitatge existent sense afectació d'estructura.

Annex aplicable i excepcions: Annex 2 amb les següents excepcions:

Les habitacions hauran de tenir una superfície útil no inferior a 6 m² (habitació de l'annex 1)

Si s'obté una habitació o una cambra higiènica (noves) haurà de complir de l'annex 1 els apartats 3.8, 3.11.

Grup I

Intervencions: Augment de superfície útil d'un habitatge existent amb afectació d'estructura.

1. Augment de plantes

2. Augment de superfície en planta

Annex aplicable i excepcions: Annex 1 amb les següents excepcions:

Apartat 2: íntegrament exempt, llevat apartats 2.1, 2.2, 2.4 si el nombre total de plantes és > a dos plantes.

CAS I.2 Augment de superfície en planta:

L'alçada mínima habitable pot reduir-se a l'existent en l'habitatge. Però les peces principals no podran tenir una alçada lliure entre el paviment acabat i el sostre inferior a 2.20 m

Grup J

Intervencions: Redistribució total de l'interior de l'habitatge sense modificació de la superfície

Annex aplicable i excepcions: Annex 2 amb les següents excepcions:

Les habitacions hauran de tenir una superfície útil no inferior a 6 m² (habitació de l'annex 1)

Si s'obté una habitació o una cambra higiènica (noves) haurà de complir de l'annex 1 els apartats 3.8, 3.11.

Apartat 3

Les condicions mínimes d'habitabilitat que s'estableixen per a cada grup en l'apartat 2 anterior, inclòs el seu regim d'excepcions, són d'aplicació directa a qualsevol intervenció del seu grup. No obstant poden ser rebaixades, aplicant el procediment i requisits que s'estableixen a l'article 6 d'aquest decret, d'acord amb els principis de flexibilitat previstos, sense sobrepassar el llindar mínim d'habitabilitat que s'estableix en l'annex 2, excepte aquelles que l'apartat anterior fixi un nivell superior.