

SUBVENCIONS NEXT GENERATION PER A HABITATGE 2022

PROGRAMA 3: AJUTS A LES ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ D'EDIFICIS (PLURIFAMILIARS O UNIFAMILIARS)

https://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/22763-Next_generation?category=74c016ba-a82c-11e3-a972-000c29052e2c&moda=1

→ **Que són?**

Ajuts destinats a millorar l'eficiència energètica dels edificis d'ús residencial, plurifamiliar o unifamiliar, inclosos llurs habitatges. S'haurà d'obtenir una millora de l'eficiència energètica acreditant la reducció del consum d'energia primària no renovable i/o de la demanda energètica.

→ **Qui pot accedir a les subvencions?**

1. Propietaris d'edificis, persones físiques o jurídiques (propietaris, usufructuaris o arrendataris)
2. Administracions públiques
3. Entitats de dret públic, empreses públiques i societats mercantils participades
4. Comunitats de propietaris
5. Agrupacions de comunitats de propietaris
6. Societats cooperatives

→ **Quins requisits cal complir?**

L'inici de les actuacions ha de ser posterior a l'1 de febrer de 2020 i la seva finalització abans del 30 de juny de 2026.

Els edificis han de tenir la Inspecció Tècnica de l'edifici (ITE) prèvia a les actuacions a realitzar i el certificat d'eficiència energètica (CEE).

El termini d'execució de les obres no pot superar els 18 mesos ampliables fins a 24 quan es tracti d'edificis o actuacions que afectin a 40 o més habitatges.

Els edificis han de complir els següents requisits:

- Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i previ a la sol·licitud d'ajuts, de l'IITE (Informe d'Inspecció Tècnica d'Edificis) presentat a l'administració dins els 4 mesos des de l'emissió de l'informe de la Inspecció ITE.
- Cal justificar les actuacions realitzades en cas de mesures cautelars de la IITE.
- Ha de disposar de Certificat d'Eficiència Energètica de l'edifici (CEE) diligenciat per l'Institut Català de l'Energia (ICAEN), amb l'etiqueta energètica corresponent.
- Almenys el 50% de la superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa o inferiors, si en té o tenen altres usos compatibles, tinguin ús residencial d'habitatge.
- Que les actuacions comptin amb l'acord de la comunitat de propietaris, excepte en els casos d'edificis de propietaris únics.
- La sol·licitud de qualsevol edifici unifamiliar comporta també la renúncia expressa d'efectuar activitats econòmiques per un període de deu anys des de la data de concessió de la subvenció, i en cas d'incompliment, serà procedent la revocació de la subvenció, amb el reintegrament de la subvenció abonada, més els interessos legals meritats.

Queden excloses aquelles intervencions de rehabilitació que tinguin per objecte els canvis d'ús de tot l'edifici i aquelles intervencions que tinguin per objecte l'enderroc de tot l'edifici existent mantenint-ne només les façanes.

No seran subvencionables les actuacions d'inversió en generadors tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil, si bé les mateixes es podran incloure i modelitzar en el Certificat energètic de projecte i final.

També en quedaran exclosos els edificis unifamiliars, que segons l'article 3.l) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel dret a l'habitatge, siguin habitatges que s'utilitzen per a l'obtenció de rendiments d'activitats econòmiques regulades per la normativa sectorial aplicable d'us turístic.

S'exclouen també d'aquesta convocatòria les actuacions que afectin als àmbits territorials de la ciutat de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que es regeixen per les convocatòries aprovades pels consorcis d'habitatge respectius.

→ **Quan es pot sol·licitar?**

Del 23 de maig de 2022 fins al 31 de desembre o fins exhauriment dels fons.

→ **Com es pot sol·licitar?**

Fase prèvia: a càrrec del tècnic i administrador

- Pre-dimensionat de la rehabilitació
 - Anàlisi del tècnic competent:
 - Estimació del % previst de reducció del consum energètic i la demanda.
 - Aproximació del cost de les actuacions.
 - Anàlisi del compliment d'altres criteris i requisits tècnics.
- Anàlisi de viabilitat.
- Disseny del projecte i CEE.
- Ofertes de les empreses constructores.

Fase sol·licitud:

- Tràmit 0 (Tramitació telemàtica)
 - Tècnic habilitat:
 - Validació de la documentació de fase prèvia i generació de codi ID a portal de tràmits gencat.cat.
- Tràmit 1 (Tramitació telemàtica)
 - Oficina tècnica de rehabilitació (Administradors de Finques):
 - Validació de la documentació tramesa pel representant del destinatari últim de la subvenció.
 - Emissió d'Informe d'Avaluació i Idoneïtat Administrativa.
- Tràmit 2 (Tramitació telemàtica)
 - Oficina tècnica de rehabilitació (Arquitecte o Aparelladors):
 - Validació de la documentació tramesa pel tècnic.
 - Emissió d'Informe d'Avaluació i Idoneïtat Tècnica.
- Tràmit 3 (Tramitació telemàtica)
 - Sol·licitant de la subvenció o persona autoritzada:
 - Formulació de la sol·licitud a la plataforma de l'administració si s'han superat els tràmits 1 i 2.

El tràmit 1 i tràmit 2 es realitzaran simultàniament.

Una vegada acceptat el tràmit 3: El termini per a executar les obres per a la millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat en els edificis que s'acullin a les ajudes d'aquest programa no podrà excedir de divuit mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajuda. Aquest termini es podrà ampliar excepcionalment fins a vint-i-quatre mesos quan es tracti d'edificis o actuacions que afectin 40 o més habitatges.

→ Documentació a aportar

Podeu consultar la documentació necessària a l'Annex 1 de la Resolució DSO/825/2022, de 22 de març, en el següent enllaç:

<https://dogc.gencat.cat/ca/document-del-dogc/?documentId=923933>

→ Actuacions subvencionables

Seràn actuacions subvencionables de la millora o rehabilitació d'edificis, aquelles inicialitzades amb data posterior 1 de febrer de 2020, excepte el Consorci Metropolità de l'Habitatge, a partir de la publicació de la convocatòria (CMH) i que aconseguixin:

- Reducció d'almenys un 30% a l'indicador de consum Energia primària no renovable (E_{pnr}) referida a la certificació energètica.
- En edificis situats a les zones climàtiques C, D i E segons classificació climàtica del Codi tècnic de l'edificació (CTE), la reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de l'habitatge unifamiliar o de l'edifici ha de ser de:
 - Zona climàtica C, un 25%
 - Zones climàtiques D i E, un 35%
- En cas d'edificis subjectes a algun nivell de protecció per formar part d'un entorn declarat o degut al seu particular valor arquitectònic o històric, no serà necessari el compliment de la reducció de la demanda, però en aquells elements de l'envolupant sobre els que es pugui intervenir hauran de complir els valors mínims de transmitància tèrmica i de permeabilitat a l'aire establerts a la taula 3.1.1 a-HE1 i 3.1.3 a-HE1 del document bàsic DB HE d'estalvi d'energia del CTE.
- En cas que s'hagin realitzat en els darrers 4 anys des de la sol·licitud d'ajut, intervencions de millora de l'eficiència energètica en què es pot acreditar que:
 - a) es va reduir al demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració en un percentatge igual o superior a l'estipulat, resten exempts del requisit de demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració.
 - b) en cas que no s'assoleixi la reducció igual o superior del percentatge establert es podrà considerar satisfet el requisit si la consideració conjunta de les actuacions objecte d'ela sol·licitud s'assoleixi el corresponent percentatge de reducció de la demanda establert i s'haurà d'aportar el CEE corresponent.

→ Quantia dels ajuts

Estalvi Energètic aconseguit	% màxim de subvenció del cost de l'actuació	Habitatge	Locals o altres usos
		Quantia màxima per habitatge	Quantia màxima per m ²
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40 %	6.300 €	56 €
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65 %	11.600 €	104 €
$\Delta C_{ep,nren} < 60\%$	80 %	18.800 €	168 €

→ **Compatibilitats i incompatibilitats**

Les subvencions d'aquests programes seran compatibles amb altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no es superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació de les altres ajudes, ja siguin d'àmbit nacional o europeu, ho permetin.

No compatible amb els ajuts del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (Resolució DSO/825/2022, de 22 de març)

Compatible amb l'ajut del Programa d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges, sempre que quedi acreditat que no se subvenciona el mateix cost.

Quan el projecte hagi obtingut una subvenció a càrrec al Programa d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, es descomptarà la quantitat rebuda en determinar la quantia de subvenció amb càrrec al 3.

→ **Ajuts adicional a persones amb situació de vulnerabilitat.**

Quan s'identifiquin situacions de vulnerabilitat econòmica en algun dels propietaris o usufructuaris dels habitatges inclosos en els edificis objecte de rehabilitació, poden sol·licitar una subvenció adicional, complementària a la sol·licitada per la junta de propietaris.

Per acreditar aquesta situació de vulnerabilitat econòmica, el límit màxim d'ingressos, serà el següent:

- Unitat de convivència sense menors o sense persones amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 2 vegades l'IRSC (indicador de renda de suficiència de Catalunya), 16.212,56 € anuals.
- Unitat de convivència amb un menor o una persona amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 2,5 vegades l'IRSC, 20.265,70 € anuals.
- Unitat de convivència amb dos menors o persones amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 2,7 vegades l'IRSC, 21.886,96 € anuals.
- Unitat de convivència amb tres o més menors o persones amb grau de discapacitat igual o superior al 33%: fins a 3 vegades l'IRSC, 24.318,84 € anuals.

→ **Informació i tramitació**

Àmbit administratiu

- Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya

web: <https://otrc.consellcaf.cat>

Telèfon: 93 451 02 02

c/.Mallorca 214 Local

08008 – Barcelona

Horari: Dilluns a Dijous

8:30 a 13:30 - 15:00 a 18:00 h

Divendres

8:30 a 14:00 h

Àmbit tècnic:

- Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, COAC

web: <https://rehabilitacio.arquitectes.cat>

Telèfon: 93 301 50 00

Adreça electrònica: otr.arquitectes@coac.net

- › Consell de Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya

web: <https://otr.cat/>
Telèfon: 93 414 14 13
Adreça electrònica: info@otr.cat

Delegació del Maresme

Plaça Xammar, 2 08301 – Mataró
Telèfon: 93 798 34 42