

AJUTS A LA REHABILITACIÓ LÍNIA BARRIS



Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



Pla de Recuperació,
Transformació i Resiliència



Generalitat
de Catalunya



Consorci
de l'Habitatge
de Barcelona
Consorci de l'Habitatge
Ajuntament de Barcelona

Index

00

Els Fons Next Generation arriben
a Barcelona
PG. 00

01

Introducció a la Convocatòria
de Barris
PG. 00

02

Detalls tècnics de la Convocatòria
de Barris
PG. 00

2.1

Programa 1 d'ajuts a les actuacions
de rehabilitació a nivell de barri
plurifamiliar o unifamiliar
PG. 00

2.2

Programa 4 d'ajuts a les actuacions
de millora de l'eficiència energètica
en habitatges
PG. 00

2.3

Programa 5 d'ajuts per l'elaboració
del llibre de l'edifici existent per
a la rehabilitació i la redacció de
projectes de rehabilitació
PG. 00

Els Fons Next Generation arriben a Barcelona



La Comissió Europea ha activat els Fons Next Generation EU, un instrument excepcional de recuperació dotat amb 750.000 milions d'euros per fer front a les conseqüències econòmiques i socials de la pandèmia. D'aquests, l'estat espanyol rebrà 140.000 milions entre transferències i préstecs entre 2021 i 2026, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. En l'àmbit de l'habitatge, la inversió total prevista pel Pla de rehabilitació i regeneració urbana ascendeix a 6.820 milions d'euros fins a 2023.

El Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, regula els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència que preveu diferents instruments que configuren un marc de recolzament a l'activitat de rehabilitació i els diferents programes d'ajuts a la rehabilitació.

A Barcelona, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha posat a disposició més de 71 milions d'euros per a promoure la rehabilitació energètica i la regeneració del parc d'habitatges.

Els fons Next Generation de la Unió Europea n'aportaran el 57% i l'Ajuntament de Barcelona el 43% restant.

Aquesta és la inversió més gran feta mai a Barcelona en matèria de rehabilitació, a la que s'afegirà la que provingui d'inversions privades, doncs es calcula que per a cada euro d'inversió pública, els privats invertiran tres euros a la rehabilitació. Aquesta inversió, alhora, suposarà un revulsiu en l'ocupació, ja que s'estima que per cada milió d'euros invertits es generen 56 llocs de treball.

L'impuls del programa d'ajuts es farà des de la nova Oficina de Rehabilitació Municipal, situada al c/ de Pujades 350. L'oficina ofereix un servei d'atenció, acompanyament i assessorament integral a la ciutadania per l'obtenció d'ajudes a la rehabilitació que implica també el seguiment durant la fase d'execució de les obres i la realització de les tasques de verificació prèvi i posteriors dels requisits.

Les persones propietàries interessades en sol·licitar els ajuts comptaran amb un simulador impulsat pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona per poder consultar l'estat d'eficiència energètica de la seva finca i les possibilitats per acollir-se a les subvencions.

Més informació sobre la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació 2022:
<https://www.habitatge.barcelona/ca/serveis-ajuts/rehabilitacio>

01. Introducció a la Convocatòria de barris

Les subvencions a la rehabilitació previstes en aquesta convocatòria es regeixen per la normativa general de subvencions i pel Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajut en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-Next Generation EU.

El període per a la sol·licitud d'aquestes subvencions es va iniciar el 28 de juny de 2022 i finalitzarà el 30 de juny de 2023. El termini d'execució de les obres no podrà excedir els divuit mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajut.

Abans de realitzar la sol·licitud de subvenció caldrà contactar amb l'Oficina de Rehabilitació Municipal i presentar tota la documentació requerida per la seva validació prèvia.

Posteriorment, la sol·licitud de subvenció s'haurà de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà dels formularis en línia que estaran a disposició dels sol·licitants al Portal de Tràmits de l'Ajuntament de Barcelona:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca>

La Convocatòria de Barris es centra en actuacions de rehabilitació als 23 barris compresos pel Pla de Barris. L'objectiu de les actuacions és aconseguir una millora acreditada de l'eficiència energètica dels edificis, la seva descarbonització, la promoció de l'energia procedent de fonts renovables i la circularitat en aquests àmbits territorials.

La convocatòria inclou 3 programes complementaris previstos pels fons Next Generation:



Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri plurifamiliar o unifamiliar

La realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'ús predominant residencial i habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, dins dels àmbits d'actuació denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP) del Pla de Barris.

Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora d'eficiència energètica en habitatges

Té per objecte el finançament d'actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica als habitatges, ja siguin unifamiliars o que formin part d'edificis plurifamiliars.

Programa 5 d'ajuts per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

Té per objecte l'impuls a la implantació i generalització del Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació, mitjançant una subvenció que cobreixi part de les despeses d'honoraris professionals per la seva emissió, així com el desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis, amb el propòsit d'activar la demanda d'una rehabilitació energètica significativa i d'alta qualitat en els edificis, que permeti complir els objectius europeus i impulsi l'activitat d'aquest sector d'activitat a mig i llarg termini.

Aquesta convocatòria té una dotació pressupostària de quasi 20M€, provinents de 3 fonts de finançament:

- Fons Next Generation: 14,2M€
- Pla de Barris: 3,3M€
- Subvenció complementària municipal: 2,3M€

Àmbit

Aquesta convocatòria va dirigida a la realització d'obres de rehabilitació en edificis d'ús predominant residencial i d'habitatge, inclosos els habitatges unifamiliars, dins dels àmbits d'actuació denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP), que en el cas de Barcelona es correspon amb els àmbits del **Pla de Barris**:

- Ciutat Vella: El Gòtic Sud, El Raval;
- Sants-Montjuïc: El Poblesec, La Marina del Prat Vermell, La Marina de Port;
- Horta-Guinardó: Sant Genís dels Agudells, La Teixonera, El Carmel, Can Baró;
- Nou Barris: La Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, Torre Baró, La Vallbona, Les Roquetes, El Turó de la Peira, Verdun, La Prosperitat;
- Sant Andreu: El Bon Pastor, Baró de Viver, La Trinitat Vella (excepte l'àmbit de regeneració urbana Trinitat Vella);
- Sant Martí: La Verneda, La Pau (excepte l'àmbit de regeneració urbana la Pau), El Besòs i el Maresme (excepte l'àmbit de regeneració urbana SO Besos).



¹La delimitació del l'àmbit ERRP PdB queda supeditada a l'aprovació de la Comissió bilateral de seguiment (tal i com establert l'article 12 del RD 853/2021), que serà publicat a la pàgina web d'habitatge (www.habitatge.barcelona/ca). Fins que no quedi aprovat l'àmbit de l'ERRP del Pla de Barris, no es podrà realitzar cap sol·licitud de subvenció.



02. **Detalls tècnics de la Convocatòria de Barris**



2.1. Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri plurifamiliar o unifamiliar





a) Requisits de les persones beneficiàries

Es podran beneficiar dels ajuts les comunitats de propietaris de tots els àmbits inclosos a la convocatòria que compleixin amb els següents requisits:

- Ser propietària o usufructuària d'habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en filera i d'edificis existents, de tipologia residencial col·lectiva, així com dels seus habitatges.
- Ser persona física o jurídica de naturalesa privada o pública, incloses les comunitats de propietaris, les agrupacions de comunitats de propietaris, o les societats cooperatives

b) Quantia dels ajuts

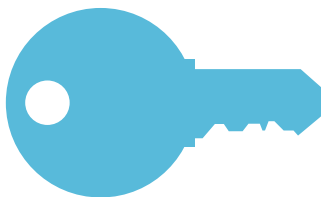
Fons Next Generation				
Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Percentatge màxim de la subvenció	Habitatge Local comercial o altres usos		
		Quantia màxima de l'ajuda per habitatge	Subvenció màxima 100% inclosa vulnerabilitat*	Quantia màxima de l'ajuda per m2
30%-45%	40%	8.100€	20.250€	72€
45%-60%	65%	14.500€	22.308€	130€
>60%	80%	21.400€	26.750€	192€
+ màx. 1.000€/habitatge o 12.000€/edifici per a la retirada d'elements amb amiant. +500€/habitatge pels edificis ubicats en zones acústicament tensionades segons el "Pla de mesures contra la contaminació acústica 2022-2030". * Màxim 100% en situacions de vulnerabilitat.				

Subvenció complementària municipal

Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Habitatge
	Quantia màxima de l'ajuda per habitatge
45%-60%	1.450€
>60%	2.140€

* Només se subvencionarà aquells habitatges llogats que acreditin disposar d'un contracte de com a mínim cinc anys de vigència a comptar des del certificat final d'obra, i que tinguin preus de lloguer per sota el màxim previst a l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

* Només se subvencionarà els habitatges buits si aquests s'inclouen a la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per un període de cinc anys.



c) Abonament dels ajuts:

- El pagament de la subvenció es farà efectiu en un únic lliurament un cop justificada l'execució de l'actuació subvencionada i realitzades les actuacions de comprovació necessàries.
- Avançament: Es podrà sol·licitar un avançament del pagament final previst corresponent, com a màxim, al 60% del total concedit per part de les comunitats de propietaris que hagin executat entre un 30% i un 60% de l'obra, presentin el pla de derrames corresponent, i hagin realitzat com a mínim el 15% del pagament del cost de l'actuació subvencionable.
- Finançament: La Generalitat ha signat un conveni de col·laboració amb diverses entitats bancàries per avançar, amb préstecs, el finançament de les obres de rehabilitació energètica residencial que es facin en el marc dels fons Next Generation EU.

d) Acompanyament i tramitació

- Donar a conèixer a les comunitats de propietaris o propietaris individuals que vulguin portar a terme obres de millora en els seus edificis, quines eines públiques hi ha a la seva disposició.
- Assessorament i acompanyament actiu als interessats en l'àmbit de les ajudes a la rehabilitació d'habitatges existents.
- Coordinar l'atenció i l'acompanyament als ciutadans en l'àmbit de les ajudes a la rehabilitació impulsades en l'àmbit de la ciutat de Barcelona.
- Actuar activament cap a les comunitats amb majors necessitats de rehabilitació i major dificultats.
- Revisió prèvia de les sol·licituds presentades, informant al sol·licitant de les mancances detectades.
- Impulsar l'obertura d'un espai d'atenció físic, al que es puguin adreçar les comunitats o propietaris interessats en les ajudes, i que tingui un servei de primera atenció.

e) Costos subvencionables

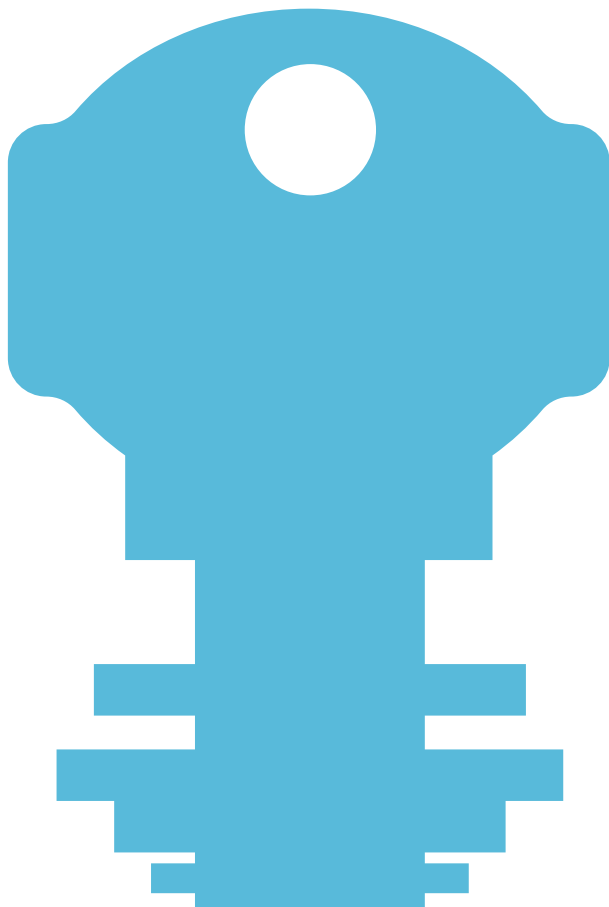
- Podran considerar-se subvencionables els costos de gestió inherents al desenvolupament de les actuacions i les despeses associades, els honoraris dels professionals intervinents en la gestió i desenvolupament de les actuacions, el cost de la redacció de projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que tots ells estiguin degudament justificats amb el límit que correspongui segons el que preveuen les bases de la convocatòria. No es consideren costos subvencionables els corresponents a llicències taxes, impostos o tributs. Això no obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent poden ser considerats elegibles sempre i quan no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial.
- En quedaran 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.
- En el cas dels edificis unifamiliars, en quedaran exclosos els que siguin habitatges que s'utilitzen per a l'obtenció de rendiments d'activitats econòmiques regulades per la normativa sectorial aplicable d'ús turístic. 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.

²Segons el conveni, els préstecs concedits, que s'ajustaran en funció del tipus de destinatari, serviran per finançar els projectes que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya consideri elegibles i podran cobrir fins al 100% de la inversió realitzada (inclòs l'IVA). Aquesta quantitat inclourà la subvenció concedida per l'AHC, la qual es destinarà a l'amortització anticipada del préstec que s'aplicarà íntegrament a rebaixar la quota a pagar sense alterar el termini del préstec formalitzat. En el cas de les comunitats de propietaris, per exemple, els préstecs tindran un tipus fix que no superarà el 5,25% anual a un termini de 10 anys d'amortització. Aquest termini es podrà ampliar en funció de les garanties fins arribar als 15 anys. Per als particulars el tipus d'interès serà d'un màxim del 4% fins a 7 anys, termini que també es pot ampliar arribant als 15 anys en funció de les garanties. Finalment en el cas dels agents rehabilitadors, el finançament serà a un tipus màxim del 5% per a un període de 10 anys. Aquests destinataris també podran comptar amb un aval d'Avalis que els permetrà allargar el préstec fins a 15 anys i obtenir una rebaixa en el tipus d'interès de l'1,50% si la societat de garantia recíproca garanteix el préstec per un màxim de 12 anys.

f) Especificacions tècniques

- Es podran presentar a aquest programa les sol·licituds de subvencions per actuacions de rehabilitació en les que s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica de l'edifici.
- Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de la subvenció, de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) per tal de poder acreditar la millora de l'eficiència energètica de l'edifici.
- Requisits energètics:
 - Reducció d'almenys un 30% en l'indicador de consum d'energia primària no renovable.
 - Reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de la habitatge unifamiliar o de l'edifici, segons correspongui, d'almenys un 25 %; excepte en cas d'edificis subjectes a algun nivell de protecció o que puguin acreditar una reducció de la demanda energètica en un percentatge igual o superior a l'anterior fruit d'intervencions de millora de l'eficiència energètica realitzades en els darrers quatre anys
- El termini d'execució de les obres no podrà excedir els divuit mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajut. Aquest termini es podrà ampliar excepcionalment fins a vint-i-quatre mesos quan es tracti d'edificis o actuacions que afectin a 40 o més habitatges.
- Caldrà disposar del projecte de les actuacions a realitzar o, pels casos que les actuacions no exigeixin projecte, d'una memòria tècnica.
- Caldrà retirar de l'edifici aquells productes de construcció que continguin amiant.

- En el cas d'edificis de tipologia residencial col·lectiva, s'hauran de complir les condicions següents:
 - Almenys el 50% de la seva superfície construïda de l'edifici sobre rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si té o tenen altres usos compatibles, haurà de tenir un ús residencial d'habitatge.
 - Les actuacions hauran de comptar amb l'acord de la comunitat de propietaris corresponent, excepte en els casos d'edificis de propietari únic.



2.2. Programa 4 d'ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges

Apliquen els mateixos requisits que al Programa 1 amb les següents particularitats:

a) Quantia dels ajuts

El cost mínim de l'actuació ha de ser igual o superior a 1.000€ per habitatge.

L'import de la subvenció serà del 40 % del cost de l'actuació, amb un límit de 3.000€.

Pels habitatges inclosos en el programa Habita Carmel, aquesta subvenció serà del 75% màxim de l'actuació menys la subvenció del programa 4

b) Costos subvencionables

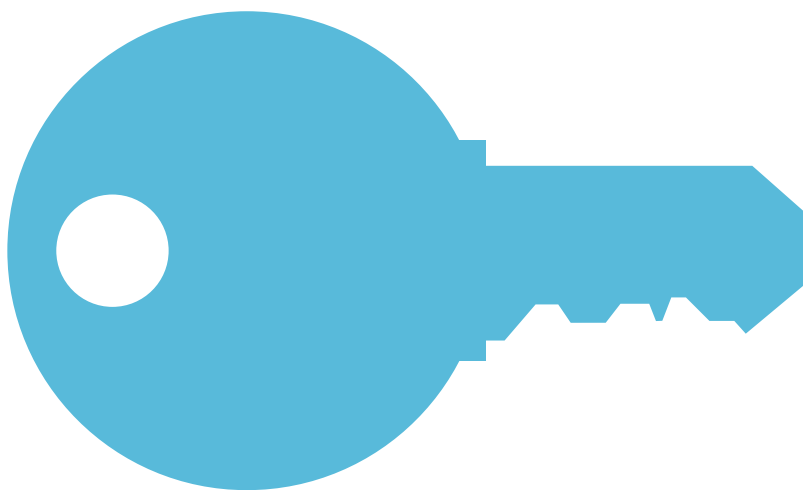
Aquelles actuacions que es realitzin en habitatges i en què s'aconsegueixi una reducció del consum d'energia primària no renovable. També es consideraran subvencionables les actuacions de modificació o substitució d'elements constructius de l'envolupant tèrmica per adequar-ne els característiques als valors límit de transmitància tèrmica i de permeabilitat a l'aire quan escaigui, establerts a les taules del Codi tècnic de l'edificació.

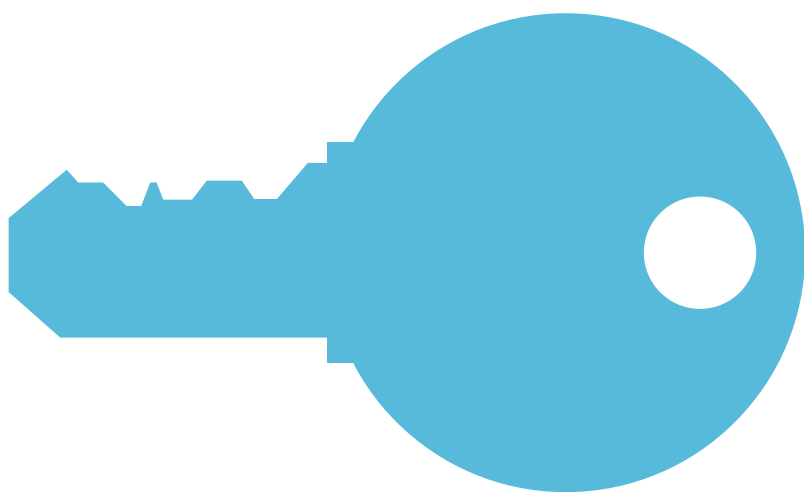
Dins l'import objecte de subvenció podran incloure's els honoraris dels professionals intervinents, el cost de la redacció dels projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que totes estiguin degudament justificades. No es consideren costos subvencionables els corresponents a llicències, taxes, impostos o tributs. Això no obstant, l'IVA o l'impost indirecte equivalent poden ser considerats elegibles sempre que no puguin ser susceptibles de recuperació o compensació total o parcial

c) Especificacions tècniques

Requisits energètics: aconseguir una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de com a mínim el 7% o una reducció del consum d'energia primària no renovable d'almenys un 30%.

Termini d'execució de les obres: no podrà excedir els dotze mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajut





2.3. Programa 5

d'ajuts per l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

Apliquen els mateixos requisits que al Programa 1 amb les següents particularitats:

a) Actuacions subvencionables i quantia dels ajuts

- Implantació i generalització del Llibre de l'edifici

En cas edificis plurifamiliars de fins a 20 habitatges: 700€, més una quantitat de 60€ per habitatge.

En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 1.100€, més una quantitat de 40€ per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 3.500€.

No s'aplicarà la possibilitat d'incrementar l'ajuda per no disposar de la inspecció tècnica de l'edifici (ITE) i de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE) prevista al darrer paràgraf de l'article 53.1 del Reial decret 853/2021.

- Projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis

En cas d'habitatges unifamiliars i edificis plurifamiliars de fins a 20 habitatges: 4.000€, més una quantitat de 700€ per habitatge.

En cas d'edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges: 12.000€, més una quantitat de 300€ per habitatge, amb una quantia màxima de subvenció de 30.000€.

b) Especificacions tècniques

Els edificis objecte de les actuacions subvencionables a través d'aquest programa hauran d'haver estat finalitzats abans de l'any 2000.





