AJUTS A LA REHABILITACIÓ
LÍNIA EDIFICIS

Ajuntament de Barcelona

Finançat per

Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation

Next Generation Catalunya

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
Generalitat de Catalunya
Ajuntament de Barcelona

Index

00 Els Fons Next Generation arriben a Barcelona PG. 00

01 Introducció a la Convocatòria d'Edificis PG. 00

02 Detalls tècnics de la Convocatòria d'Edificis PG. 00

2.1 Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici 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 en 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 prèvia 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 d'Edificis

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 habitatgesocial 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 les Oficines Tècniques de Rehabilitació (gestionades pels col·legis professionals habilitats) i presentar tota la documentació requerida per la seva validació prèvia. L'Oficina de Rehabilitació Municipal, informarà i assessorarà als sol·licitants.

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 d'edificis va dirigida al conjunt del municipi de Barcelona, amb l'objectiu d'incidir en la millora de l'eficiència energètica del conjunt del parc edificat.

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

Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici

Té per objecte el finançament de les obres o actuacions als edificis d'ús predominant residencial, no ubicats en Entors Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP) , en les quals s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica, amb especial atenció a l'envolupant edificatòria en edificis de tipologia residencial col·lectiva, habitatges inclosos, i en els habitatges unifamiliars.

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 18,5M€, provinents de 2 fonts de finançament:

- Fons Next Generation: 16,2M€
- Subvenció complementària municipal: 2,3M€

02. Detalls tècnics de la Convocatòria d'Edificis

2.1. Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici

El Gòtic Sud, El Raval; El Poblesec, La Marina del Prat Vermell, La Marina de Port; Sant Genís dels Agudells, La Teixonera, El Carmel, Can Baró; La Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, Torre Baró, La Vallbona, Les Roquetes, El Turó de la Peira, Verdun, La Prosperitat; El Bon Pastor, Baró de Viver,La Trinitat Vella (excepte l'àmbit de regeneració urbana Trinitat Vella); 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). I les àrees de Regeneració Urbana gestionades per l'IMU

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 en edificis plurifamiliars*	Subvenció màxima 100% inclosa vulnerabilitat en edificis unifamiliars*	Quantia màxima de l'ajuda per m2
30%-45%	40%	6.300€	15.750€	20.250€	56€
45%-60%	65%	11.600€	17.846€	22.308€	104€
>60%	80%	18.800€	23.500€	26.750€	168€

+ 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".
* Fins al 100% en situacions de vulnerabilitat social acreditada o per a unitats de convivència que tenen ingressos inferiors a tres vegades l'IRSC.
* La concessió de subvencions per vulnerabilitat comportarà l'obligació de càrrega registral per als propietaris dels habitatges acollits a l'ajut addicional a favor del Consorci per un període de 90 anys, transcorreguts els quals s'haurà de retornar aquest import actualitzat per l'IPC. En el cas de transmissió s'haurà de retornar aquest import, també actualitzat per l'IPC, excepte en supòsits de transmissió mortis causa, cas en què es mantindria la càrrega fins als 90 anys des de la seva concessió, havent de retornar en aquell moment o en moment que es produís una transmissió.
* 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.

Subvenció complementària municipal	
Estalvi energètic aconseguit amb l'actuació	Habitatge
	Quantia màxima de l'ajuda per habitatge
45%-60%	1.160€
>60%	1.880€

* Només se subvencionarà aquells habitatges llogats que acreditin disposar d'un contracte de com a mínim 5 anys de vigència a comptar des del certificat final d'obra, 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) Tramitació

Tots els possibles beneficiaris de la línia d'edificis que vulguin sol·licitar les ajudes, poden anar inicialment a l'Oficina de Rehabilitació Municipal (per obtenir informació i assessorament) o poden anar directament a un dels tres col·legis per iniciar la tramitació prèvia.

És per això que en aquest programa actuen com oficines tècniques de rehabilitació els col·legis professionals d'administradors de finques, d'arquitectes i d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació. Aquestes oficines duran a terme la tramitació prèvia necessària (entrega de tota la documentació requerida) sense cost per als beneficiaris de les subvencions.

També serà compatible i complementari, en tots els programes, l'actuació de professionals amb caràcter d'agent o gestor de rehabilitació.

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

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

Lloc web: https://otrc.consellcaf.cat
Contacte: https://otrc.consellcaf.cat/contact.asp
Telèfon: + 34 93 451 02 02
C/ Mallorca 214 Local
08008 - Barcelona
Dilluns a Dijous: 8:30 a 13:30 - 15:00 a 18:00 h
Divendres: 8:30 a 14:00 h

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, COAC

Lloc web: https://rehabilitacio.arquitectes.cat
Contacte: https://rehabilitacio.arquitectes.cat/contactans
Telèfon: + 34 93 301 50 00
Adreça electrònica: otr.arquitectes@coac.net

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

Lloc web: https://otr.cat/
Telèfon: + 34 93 414 14 13
Adreça electrònica: info@otr.cat
Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona
Bon Pastor, 5. 08021 Barcelona

d) 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.

- 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.[2]

[2]Segons 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. La inversió que facin les persones propietàries en el marc d'aquests programes serà desgravable en la declaració de la renda. Més informació: https://dretssocials.gencat.cat/ca/el_departament/fonseuropeus/habitatge/rehabilitacio/financament/

e) Costos subvencionables

- Seran subvencionables totes les obres i les actuacions de rehabilitació que tinguin per objecte la renovació del parc d'habitatge i d'edificis per millorar l'eficiència energètica, la descarbonització, la promoció de l'energia procedent de fonts renovables i la circularitat, sens perjudici que es puguin realitzar altres actuacions de rehabilitació que suposin una millora de l'accessibilitat, de la conservació, de la seguretat d'utilització, de la salut i la digitalització del sector de l'edificació.

- 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'us 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.

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 (IITE) 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 3 amb les següents particularitats:

a) Quantia dels ajuts

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

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

No s'aplicarà la possibilitat de dotar de bestretes als destinataris finals prevista a l'article 47.2 del Reial Decret 853/2021.

b) Especificacions tècniques

Requisits energètics: Aquelles actuacions que es realitzin en habitatges i en què s'aconsegueixi 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 3 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 euros, més una quantitat de 60 euros per habitatge.

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

  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 euros, més una quantitat de 700 euros per habitatge.

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

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.