



Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR).

El nou instrument de recuperació Next Generation EU permetrà a Espanya mobilitzar un volum d'inversió sense precedents i, en aquest context, es va aprovar el 7 d'octubre de 2020 el marc general del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència d'Espanya (PRTR), que traça el full de ruta per a la modernització de l'economia espanyola.

Aquest Reial decret té per objecte regular els programes d'ajuda en els àmbits de la rehabilitació residencial i construcció d'habitatge social, dins del marc general del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR).

La finalitat d'aquest Reial decret és, per tant, contribuir al compliment dels objectius del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència en els referits àmbits de la rehabilitació residencial i construcció d'habitatge social, contribuint a aconseguir les metes establertes en el llarg del període d'aplicació de Pla.

La concessió de les subvencions establertes per aquest Reial decret permet a **les comunitats autònomes beneficiàries ser les que executin les pròpies activitats objecte dels fons.** Les comunitats autònomes hauran de realitzar un seguiment detallat i particularitzat del pressupost rebut. Les bases reguladores de les convocatòries de les ajudes de les comunitats autònomes determinaran els percentatges d'etiquetatge climàtic i mediambiental assignats per a cada projecte i/o actuació, sobre la base del que es disposa en aquest Reial decret

ELS PROGRAMES D'AJUDES REGULATS A través D'AQUEST REIAL DECRET SÓN ELS SEGÜENTS:

1. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri. L'objecte és el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis residencials dins dels denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP) prèviament delimitats.

2. Programa de suport a les oficines de rehabilitació. L'objecte és el finançament de la prestació del servei d'oficines de rehabilitació, tipus "finestreta única", independents de les oficines establertes per a les actuacions a nivell ERRP.

3. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici. L'objecte és el finançament de les obres o actuacions en edificis residencials en les quals s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica, amb especial atenció en l'envolupant de l'edifici. S'inclouen els seus habitatges i els habitatges unifamiliars.

Destinatari: Entre altres, els propietaris o usufructuaris d'habitatges unifamiliars aïllats, en filera i d'edificis de residencials d'habitatge col·lectiu, així com dels seus habitatges. Les comunitats de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris.

Requisits : Disposar de projecte de les actuacions a realitzar, incloent el Llibre de l'edifici existent.

Dissenys i tècniques constructives que permetin la reutilització i el reciclatge.

Retirada d'aquells productes de la construcció que continguin amiant.

Edificis de tipologia residencial col·lectiva:

- a) 50% o més ha de tenir ús d'habitatge.
- b) Comptar amb acord de la comunitat de propietaris en el cas de propietats horitzontals.

Actuacions subvencionables : Les de millora o rehabilitació d'edificis d'ús predominant residencial per a habitatge sempre que s'obtingui una reducció igual o major del 30% en l'indicador de consum d'energia primària no renovable.

Aconseguir, a més, una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de l'habitatge unifamiliar o de l'edifici del 35% en les zones D i E i 25% en la zona C.

Es podran comptabilitzar les intervencions tèrmiques efectuades durant els últims quatre anys a l'efecte d'acreditar les millores requerides.



Quantia de les ajudes: 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 dels projectes, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars.

Quanties màximes :

Estalvi energètic d'energia primària no renovable	$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$
Percentatge màxim de subvenció	40%
Quantia màxima per habitatge	6.300 €
Locals comercials i altres usos	56 €/m ²
Estalvi energètic d'energia primària no renovable	$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$
Percentatge màxim de subvenció	65%
Quantia màxima per habitatge	11.600 €
Locals comercials i altres usos	104 €/m ²
Estalvi energètic d'energia primària no renovable	$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$
Percentatge màxim de subvenció	80%
Quantia màxima per habitatge	18.800 €
Locals comercials i altres usos	168 €/m ²

En aquells casos en els quals calgui procedir a la retirada d'elements amb amiant, podrà incrementar-se la quantia màxima de l'ajuda en la quantitat corresponent als costos deguts a la retirada, la manipulació, el transport i la gestió dels residus d'amiant mitjançant empreses autoritzades, fins a un màxim de 1.000 euros per habitatge o 12.000 euros per edifici objecte de rehabilitació.

Procediment de concessió de les ajudes: Les comunitats autònomes realitzaran convocatòries d'ajudes d'aquest programa.

Compatibilitat d'ajudes: Les subvencions d'aquest programa seran compatibles amb qualsevol altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no se superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació de les altres ajudes, ja siguin d'àmbit nacional o europeu, ho admetin.

4. Programa d'ajuda a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges. L'objecte és el finançament d'actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica en els habitatges unifamiliars o dins d'edificis plurifamiliars.

Destinatari: Entre altres, els propietaris o usufructuaris d'habitatges, bé siguin persones físiques o entitats jurídiques privades o públiques.

Requisits: Els habitatges han de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris, usufructuaris o arrendataris en el moment de sol·licitar l'ajuda.

Actuacions subvencionables: Aquelles que es realitzin en habitatges i en les quals s'aconsegueixi una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració d'almenys el 7% o una reducció del consum d'energia primària no renovable igual o major del 30%.

Les actuacions de modificació o substitució d'elements constructius de l'envolupant tèrmica i de permeabilitat a l'aire.

Es poden incloure honoraris tècnics, informes certificats tramitació administrativa i similars. No es poden incloure llicències, taxes, impostos o tributs. L'IVA podrà ser elegible quan no pugui recuperar-se totalment o parcialment.

Quantia de les ajudes: El cost mínim de l'actuació serà de 1.000 €.

L'import de la subvenció serà del 40% del cost de l'actuació amb el topall de 3.000 €.

Procediment de concessió de les ajudes: Les comunitats autònomes realitzaran convocatòries d'ajudes d'aquest programa.

Compatibilitat d'ajudes: Les subvencions d'aquest programa seran compatibles amb qualsevol altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no se superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació de les altres ajudes ja siguin d'àmbit nacional o europeu ho admetin.



5. Programa d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació. L'objecte és 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 per honoraris professionals necessaris, per l'emissió del citat Llibre de l'edifici, així com el desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis.

El Llibre de l'edifici contindrà la següent informació:

Bloc I:

- Característiques de l'edifici:** Constructives, el seu estat de conservació i manteniment i les deficiències constructives funcionals, de seguretat, habitabilitat.
- Comportament energètic de l'edifici,** mitjançant Certificat d'Eficiència Energètica.
- Les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici** i de les seves instal·lacions.

Bloc II:

- Diagnòstic potencial de millora de les prestacions de l'edifici,** en relació amb els requisits bàsics definits en la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE).
- Pla d'actuacions per a la renovació de l'edifici** que permeti aconseguir el seu nivell òptim de millora.

Actuacions per a aconseguir:

Estalvi energètic d'energia primària no renovable $30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$
Estalvi energètic d'energia primària no renovable $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$
Estalvi energètic d'energia primària no renovable $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$

S'admetrà el model d' ITE o anàleg que tingui desenvolupat la comunitat autònoma com a part del Bloc I, havent d'emplenar-se la resta.

Destinatari: Entre altres, els propietaris o usufructuaris d'habitatges unifamiliars aïllats, en filera i d'edificis de residencials d'habitatge col·lectiu, així com dels seus habitatges. Les comunitats de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris.

Requisits: Disposar de projecte de les actuacions a realitzar.

Incloure la retirada d'aquells productes de la construcció que continguin amiant.

Edificis de tipologia residencial col·lectiva:

- Finalitzats abans de l'any 2000.
- Han de tenir almenys el 50% o més d'ús residencial d'habitatge.

El projecte inclourà un estudi de gestió de residus de construcció i demolició.

Els dissenys i tècniques de construcció seran eficients, reutilitzables i reciclables.

Quantia de les ajudes:

Per a Llibre de l'edifici existent:

- Habitatges unifamiliars i edificis plurifamiliars fins a 20 habitatges :
4.000 € + 700 €/viv
- Edificis plurifamiliars de més de 20 habitatges :
12.000 € + 300 €/viv. amb un topall de 30.000 €

Procediment de concessió de les ajudes: Les comunitats autònomes realitzaran convocatòries d'ajudes d'aquest programa.

Compatibilitat d'ajudes: Les subvencions d'aquest programa seran compatibles amb qualssevol altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no se superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació de les altres ajudes ja siguin d'àmbit nacional o europeu ho admetin.

6. Programa d'ajuda a la construcció d'habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients. L'objecte és el foment i increment del parc públic d'habitatges energèticament eficients destinades a lloguer social o a preu assequible.

Resultaran subvencionables les actuacions que s'emmarquin en algun dels programes indicats, sempre que compleixin els requisits que s'exigeixen per a cadascun d'ells i dins de les corresponents



disponibilitats pressupostàries i l'inici de les actuacions subvencionables sigui posterior a l'1 de febrer de 2020.

No seran subvencionables les actuacions d'inversió en generadors tèrmics que utilitzin combustible d'origen fòssil.

Els recursos dels programes 1 a 5 per a atendre les subvencions per a Catalunya seran:

Anualitat 2021: 186.036.130 €.

Anualitat 2022 i següents: 25.861.000 €.

Les quantitats transferides a les comunitats autònomes podran aplicar-se indistintament en qualsevol dels exercicis següents fins a l'any 2026.

En l'annex I del Reial decret 853/2021, es regula la informació mínima del Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació a l'efecte d'aquest Reial decret.

En l'annex II es regula la informació precisa per a la coordinació i seguiment dels programes regulats en el Reial decret.

Carlos T. Pérez Sánchez
Arquitecte assessor del CAFBL

