

# Llei 16/2022, del 30 de maig, de text consolidat per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables

## Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius
  - Article 1. *Objecte*
  - Article 2. *Àmbit d'aplicació*
  - Article 3. *Actuacions protegibles*
  - Article 4. *Actuacions no protegibles*

**Atès que dins del termini d'un mes des de la seva publicació en el Butlletí del Consell General, establert per l'article 116.6 del Reglament del Consell General, no han estat formulades objeccions per part dels consellers generals o dels grups parlamentaris, en data 30 de maig del 2022, ha quedat aprovat el projecte de consolidació següent:**

Llei 16/2022, del 30 de maig, de text consolidat per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables

## Exposició de motius

En un clar context d'estancament del creixement econòmic nacional, agreujat per la crisi de caràcter internacional i les repercussions que té sobre la ciutadania, la Llei 93/2010, del 18 de novembre, de mesures de promoció de l'activitat econòmica i social, i de racionalització i d'optimització dels recursos de l'Administració reforça les accions inicialment previstes a la Llei 31/2008, del 18 de desembre, de mesures de reactivació econòmica i n'adopta de noves, més adaptades a la realitat econòmica i social canviant. Entre aquestes iniciatives, destaquen la implementació d'incentius en forma de subvencions directes i de préstecs preferents per rehabilitar edificis destinats a habitatges (article 13), les obres de millora de l'eficiència energètica dels edificis (article 18) i el foment de l'ús d'energia procedent de fonts renovables (article 19).

Les mesures acordades en aquest sentit pel Govern des de llavors s'han concretat en la instrumentalització dels mecanismes adequats per a cadascun d'aquests àmbits d'actuació. Així, pel que fa als incentius per rehabilitar edificis, s'ha establert un programa de crèdits preferents avalats pel Govern (Decret de qualificació d'interès nacional i social d'un programa destinat al finançament privilegiat per a la rehabilitació d'habitatges i per a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatges, del 16 de març del 2011) i un programa de subvencions directes (Reglament d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges i per a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatges, modificat per darrera vegada el 13 de març del 2013). En matèria d'eficiència energètica s'han aprovat dos regulacions tècniques específiques (Reglament energètic en l'edificació, de l'1 d'octubre del 2010, i Reglament de la certificació de l'eficiència energètica en l'edificació, del 24 d'octubre del 2012). I quant als incentius per implantar energies renovables, es va aprovar un programa específic de subvencions (Decret pel qual es regula l'atorgament de les ajudes econòmiques per a la instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies renovables en l'edificació, del 16 de març del 2011 i del 7 de desembre del 2011) que, a causa de la seva vigència semestral, actualment s'ha incorporat al Reglament d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges i per a la rehabilitació d'edificis d'ús d'habitatges, del 13 de març del 2013, que configura el programa Renova.

De conformitat amb la Llei 21/2013, rehabilitar eficientment i fomentar l'ús d'energia procedent de fonts renovables implica reduir el consum energètic i la dependència energètica per la via de la diversificació, i tot plegat suposa disminuir l'emissió de gasos contaminants a l'atmosfera. A més, la situació generalitzada de crisi econòmica ha afectat de manera severa el sector de la construcció en tota la seva amplitud, i cal capgirar la situació. El panorama actual, caracteritzat per un descens imparable de la construcció d'obra nova, aconsella posar l'accent en la rehabilitació del parc immobiliari existent. Rehabilitar s'ha convertit en un impuls necessari per generar riquesa, i es confirma com una alternativa factible a la crisi, però també com una aposta per la sostenibilitat i un ús més eficient dels recursos al nostre abast.

L'Administració ha de continuar afavorint la consecució d'aquest objectiu amb l'adopció de mesures que possibilitin la generació d'activitat en aquest sector. Ha de posar a disposició dels actors els mitjans que incitin a emprendre accions de rehabilitació i dinamitzar, així, el sector de la construcció. Les convocatòries del programa Renova des del 2011 demostren la conveniència de continuar amb programes que incentivin la millora de la qualitat del parc immobiliari existent, i també posen de manifest la necessitat d'ampliar el seu àmbit d'aplicació, fins ara limitat a la rehabilitació d'edificis destinats a habitatges.

En aquest sentit, la Llei 21/2013 estableix un marc general que supera les limitacions que imposava la Llei 93/2010, del 18 de novembre, de mesures de promoció de l'activitat econòmica i social, i de racionalització i d'optimització dels recursos de l'Administració, tant pel que fa a l'àmbit d'aplicació com als beneficiaris dels ajuts, els tipus d'ajuts i la quantia màxima dels incentius per rehabilitar edificis i implantar les

energies renovables, amb la voluntat que d'ara endavant es pugui modular un programa adaptat a les necessitats de cada moment.

Així, la Llei 21/2013 amplia les actuacions que es poden acollir al programa a tot tipus d'edificis existents, amb unes exclusions determinades; elimina les restriccions per beneficiar-se dels ajuts públics destinats a les actuacions contingudes en el programa, als quals podrà accedir qualsevol persona física o jurídica o comunitat de propietaris que acrediti legalment la seva capacitat per sol·licitar-los; disposa que els ajuts públics que es destinaran a fomentar aquestes actuacions consistiran necessàriament en subvencions directes i préstecs preferents avalats pel Govern, però no exclou la possibilitat d'aplicar altres mecanismes si es considera convenient, i estableix que la limitació de la quantia es determinarà en funció de diversos barems, fent prevaler l'estalvi energètic aconseguit.

La Llei 21/2013 ha estat modificada per la Llei 21/2018, del 13 de setembre, d'impuls de la transició energètica i del canvi climàtic (Litecc), pel que fa a l'article 4, relatiu a les actuacions no protegibles; a l'article 5, sobre els promotors de les actuacions; a l'article 7, que versa sobre els límits, les garanties i els efectes de l'incompliment; l'article 10, que atribueix a l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic la gestió del programa, i a l'article 11, relatiu a les responsabilitats, les infraccions i les sancions relacionades amb el projecte, l'execució, la conservació, el manteniment i el control d'obres d'edificació.

Així mateix, ha estat modificada per la Llei 23/2019, del 12 de desembre, de mesures urgents d'arrendaments d'habitatge i per millorar el poder adquisitiu, en afegir-hi l'article 7 bis, relatiu a la bonificació específica per incentivar la rehabilitació d'habitatges destinats a l'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent, la qual consisteix en un percentatge que es fixa en un màxim de 10 punts percentuals addicionals al percentatge previst per la convocatòria. Aquesta bonificació ha estat modificada per la Llei 15/2020, del 26 de novembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i de millora del poder adquisitiu, ja que resta fixada en 15 punts percentuals.

Al seu torn, ha estat modificada per la disposició final primera de la Llei 19/2021, del 8 de juliol, de modificació de la Llei 27/2008, del 20 de novembre, d'impostos especials, que modifica l'apartat 1 de l'article 7, relatiu als límits, les garanties i els efectes de l'incompliment.

Aquest text consolidat de la Llei 21/2013 inclou les correccions i harmonitzacions necessàries i, a més, elimina totes les disposicions que resulten exhaurides pel transcurs del temps. En aquest sentit, s'han eliminat la disposició transitòria primera i la disposició transitòria segona.

Aquest text consolidat incorpora totes les modificacions esmentades, elimina les disposicions transitòries i actualitza les disposicions derogatòries de la Llei i deroga la Llei 21/2013, del 10 d'octubre, per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables; la disposició final primera, la segona, la tercera, la quarta i la cinquena de la Llei 21/2018, del 13 de setembre, d'impuls de la transició energètica i del canvi climàtic (Litecc); la disposició final primera de la Llei 19/2021, del 8 de juliol, de modificació de la Llei 27/2008, del 20 de novembre, d'impostos especials; l'article 2 de la Llei 23/2019, del 12 de desembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments d'habitatge i per millorar el poder adquisitiu, i l'article 2 de la Llei 15/2020, del 26 de novembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i de millora del poder adquisitiu.

El Govern, en compliment de la disposició final primera de la Llei 15/2020, del 26 de novembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i de millora del poder adquisitiu, ha elaborat un text consolidat de la legislació vigent en matèria de foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables d'acord amb el que disposa l'article 116 del Reglament del Consell General.

Aquesta Llei de text consolidat entrarà en vigor l'endemà de ser publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

## Article 1. *Objecte*

L'objecte d'aquesta Llei és regular els criteris generals que ha de seguir el Govern per desenvolupar reglamentàriament un programa que millori la qualitat del parc immobiliari nacional.

## Article 2. *Àmbit d'aplicació*

1. El programa ha d'incloure mesures per:  
LesLleis.com

- a) Incentivar la rehabilitació dels edificis existents amb l'objectiu de millorar-ne les condicions d'habitabilitat, d'accessibilitat, de seguretat industrial i de seguretat general de l'edifici, de les façanes, de sostenibilitat i d'eficiència energètica.
- b) Promoure la implantació d'energies renovables tant en els edificis existents com en els de nova construcció.

2. Les mesures contingudes en el programa són aplicables, si escau, a les unitats que integren els edificis.

3. El programa es destina a actuacions en qualsevol tipus d'edifici, excepte:

- a) Les instal·lacions industrials, els tallers i els edificis agrícoles no residencials, de baixa demanda energètica.
- b) Les construccions provisionals amb un termini igual o inferior a dos anys.
- c) Els edificis independents amb una superfície útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.

4. El programa no pot acollir les actuacions finalitzades abans de la seva entrada en vigor.

### Article 3. Actuacions protegibles

A efectes del programa, amb caràcter general són actuacions protegibles:

- a) La millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques als edificis existents, per promoure la igualtat d'oportunitats, la no-discriminació i l'accessibilitat universal de les persones amb diversitat funcional.
- b) La millora de la seguretat industrial i l'aïllament tèrmic i acústic dels edificis existents, per millorar-ne les prestacions i adaptar-los a la normativa tècnica vigent en aquests camps.
- c) La millora de la sostenibilitat dels edificis existents, per impulsar la reducció i la reutilització dels recursos disponibles.
- d) La millora de l'eficiència energètica, per fomentar l'estalvi i disminuir el consum d'energia i així contribuir a una millor qualificació energètica dels edificis existents.
- e) La millora de les façanes, dels patis interiors i de les cobertes, per promoure la conservació i el manteniment de les edificacions per garantir la integritat física de les persones i, alhora, afavorir el seu integrament en l'entorn urbà.
- f) La instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies procedents de fonts renovables als edificis, per minorar les emissions a l'atmosfera de gasos contaminants.

### Article 4. Actuacions no protegibles

A efectes del programa, entre d'altres, no són actuacions protegibles:

- a) Les que consisteixen en tasques de manteniment de les instal·lacions existents.
- b) Les que representin el buidat estructural o l'enderroc de façanes, llevat que l'actuació es justifiqui per l'enretirada d'elements constructius que incorporin amiant.
- c) Les que impliquin un increment del volum o de l'edificabilitat de l'edifici existent, llevat que aquest increment sigui necessari per encabir-hi les instal·lacions de les actuacions protegibles.
- d) Les que corresponguin a l'acabament interior d'una construcció existent que no ha estat mai finalitzada.
- e) Les que representin un cost igual o superior al valor de l'edifici abans de la rehabilitació.
- f) Les que s'efectuïn en compliment d'una normativa vigent, ja sigui d'àmbit nacional o comunal, llevat que les convocatòries ho prevegin expressament.
- g) Les que corresponguin a la instal·lació d'algun sistema d'aprofitament d'energia renovable amb una regulació específica del règim econòmic.
- h) Les que afectin béns que integren el patrimoni cultural d'Andorra tal com apareixen definits a la Llei 9/2003, del 12 de juny, del patrimoni cultural d'Andorra, llevat que respectin el caràcter, la naturalesa i l'autenticitat de l'edifici, i hagin rebut l'autorització del Ministeri de Cultura.
- i) Les que afectin béns respecte dels quals l'Administració hagi incoat un expedient sancionador per incompliment de la normativa vigent.

Registreu-vos a LesLleis.com per  
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.

