

# Decret 144/2024, del 10 d'abril del 2024

## Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius
  - Article únic
- Reglament regulador del programa d'ajuts per a la millora del parc immobiliari nacional, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables
  - Capítol primer. Bases del programa
    - Article 1. *Objecte del programa Renova*
    - Article 2. *Règim de concessió dels ajuts*
    - Article 3. *Tipologia d'actuacions objecte dels ajuts*
    - Article 4. *Finançament del programa*
    - Article 5. *Actuacions protegibles i requisits que han de complir-se per a l'obtenció dels ajuts*

Decret 144/2024, del 10-4-2024, pel qual s'aprova el Reglament del programa d'ajuts per a la millora del parc immobiliari nacional, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables

## Exposició de motius

La 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 consolida el conjunt de modificacions que en els darrers anys s'han anat duent a terme de 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. Al llarg de les diverses convocatòries, el programa Renova s'ha convertit en l'instrument principal per desenvolupar bona part de la política de millora de l'eficiència i l'estalvi energètic en les edificacions, així com per fomentar l'ús i l'aplicació d'energies renovables, en coherència amb la necessitat de potenciar polítiques que permetin la limitació de l'augment de les temperatures globals per sota de 2 °C, i amb tendència cap a 1,5 °C. En són una prova els percentatges d'acollida dels conceptes d'eficiència energètica i d'implantació d'energies renovables de les darreres convocatòries, que han superat el 80% en relació amb el total de sol·licituds.

L'entrada en vigor, el 4 d'octubre, de la Llei 21/2018, del 13 de setembre, d'impuls de la transició energètica i del canvi climàtic aporta, a través de les cinc primeres disposicions finals, diverses modificacions a la Llei 21/2013 abans esmentada.

La Llei 15/2020, del 26 de novembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i de millora del poder adquisitiu modifica l'article 7 bis de 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, article addicionat per la Llei 23/2019, del 12 de desembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments d'habitatge i per millorar el poder adquisitiu. Amb aquest article s'incrementa "la bonificació de la subvenció del Pla Renova per incorporar nous habitatges de lloguer al parc immobiliari a través d'obres de reforma i de rehabilitació destinades a buscar l'eficiència energètica, s'ha considerat necessari incrementar el percentatge màxim d'aquesta bonificació de 10 a 15 punts. Aquesta mesura, a més d'incrementar el nombre d'habitatges disponibles en el mercat i de fomentar l'autoregulació dels preus de lloguer, s'alinea amb l'aposta del nostre país per la transició energètica i la lluita contra el canvi climàtic."

D'altra banda, el Reglament van en consonància amb la Llei 31/2022, del 21 de juliol, per al desenvolupament i la diversificació dels sectors ramader i agrícola, en què en la instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies procedents de fonts renovables en edificis s'incorporen específicament els edificis de les explotacions agràries que constin inscrites al Registre d'explotacions agràries i que es destinin a usos agraris i ramaders, així com els edificis d'aquestes explotacions que es destinin al desenvolupament d'activitats complementàries vinculades a l'activitat agrària principal.

També, per aconseguir més agilitat en el tractament de les sol·licituds se simplifica i es digitalitza el procediment administratiu, tant de presentació de les sol·licituds com del seu tractament posterior. Les millores consisteixen a (1) eliminar la necessitat de presentar qualsevol documentació de la qual l'Administració general disposi, (2) permetre sol·licitar la totalitat dels ajuts a partir d'un únic pressupost, (3) eliminar la necessitat de justificar les sol·licituds mitjançant una memòria tècnica i substituir l'esmentada memòria per un certificat de responsabilitat de la persona tècnica responsable en la fase de final d'obra, i (4) instrumentalitzar els controls en la fase de final d'obra per a les actuacions que s'hagin beneficiat d'ajuts en el marc del programa Renova.

Per tal d'agilitzar la resolució dels expedients, es limita la realització de modificacions pressupostàries un cop entregada la sol·licitud.

Finalment, es crea una definició aplicable en aquest Reglament amb l'objectiu de definir el concepte d'*obra nova*. També s'unifica el termini d'execució dels treballs a 30 mesos independentment de la tipologia d'immoble per rehabilitar. Sota aquest efecte se suprimeix la possibilitat de fer les actuacions de fases, atès que el període d'execució és prou ampli per poder fer les diferents actuacions. Es modifica també l'antiguitat de l'edifici requerida per acollir-se als ajuts, que queda definida segons la convocatòria d'aplicació.

Per a una millor comprensió i seguretat jurídica de les condicions del programa, es publica íntegrament el Reglament, derogant el

Reglament fins ara vigent i les seves modificacions.

Pels motius exposats, i a proposta del cap de Govern, el Govern, en la sessió del 10 d'abril del 2024, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

## Article únic

S'aprova el Reglament regulador del programa d'ajuts per a la millora del parc immobiliari nacional, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables, que entra en vigor l'endemà de ser publicat al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

# Reglament regulador del programa d'ajuts per a la millora del parc immobiliari nacional, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables

## Capítol primer. Bases del programa

### Article 1. *Objecte del programa Renova*

L'objecte d'aquest programa, anomenat Renova, és establir les bases que regulin l'accés als ajuts públics per rehabilitar edificis situats en el territori nacional, atorgats pel Govern per incentivar i promoure la millora de les condicions d'habitabilitat, d'accessibilitat, de seguretat industrial i de seguretat general de l'edifici, de les façanes, de la sostenibilitat i de l'eficiència energètica, així com la implantació d'energies renovables al parc immobiliari.

### Article 2. *Règim de concessió dels ajuts*

1. Els ajuts que es regulen per mitjà del programa Renova revesteixen la modalitat de subvenció directa, bonificació específica i préstec preferent, segons la tipologia d'actuacions inclosa a l'article 3. En qualsevol cas, aquests ajuts estan subjectes al compliment, l'execució i la realització dels objectius, les activitats i les condicions establerts per aquest Reglament.

2. Les actuacions objecte d'ajut se seleccionen en règim de concurrència simple, de manera que s'atorguen els ajuts a les que compleixin tots i cadascun dels requisits establerts, per ordre d'entrada de les sol·licituds estimades fins a esgotar l'import disponible en la convocatòria anual del programa Renova. Les actuacions que es vulguin acollir als ajuts objecte d'aquest Reglament han de tenir l'autorització comunal preceptiva i s'han d'ajustar a la legalitat urbanística vigent.

3. Les actuacions compromeses s'efectuen en béns immobles en què els promotors o les entitats promotores de les actuacions contingudes en el programa encaixin en algun dels supòsits de l'article 9.1 d'aquest Reglament.

4. Tots els ajuts previstos en el programa Renova són compatibles entre si i amb els que puguin establir altres administracions públiques o entitats privades, nacionals o internacionals, sempre que, en la modalitat de subvenció directa, no superin el 60% dels costos de les actuacions protegibles. A aquest efecte, i en cas que n'hi hagi, el sol·licitant declara la quantia dels ajuts percebuts en la seva sol·licitud.

5. En cas d'obtenir altres ajuts públics o privats, els ajuts acordats en el marc del programa Renova tenen un caràcter subsidiari.

### Article 3. *Tipologia d'actuacions objecte dels ajuts*

1. Els ajuts es destinen segons estableixi la convocatòria anual a actuacions que compleixin les condicions establertes en el programa Renova i han d'enquadrar-se en una o més de les tipologies següents, les quals es descriuen amb detall a la convocatòria anual del programa:

- La millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques en els edificis existents.
- La millora de la seguretat industrial dels edificis existents.
- La millora de l'aïllament tèrmic i acústic dels edificis existents.
- La millora de la sostenibilitat dels edificis existents.
- La millora de l'eficiència energètica dels edificis existents.
- La millora de les façanes, dels patis interiors i de les cobertes dels edificis existents.
- La instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies procedents de fonts renovables.
- La instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies procedents de fonts renovables que es destinin a usos agraris i ramaders, així com als edificis d'aquestes mateixes explotacions que es destinin al desenvolupament d'activitats complementàries vinculades a l'activitat agrària principal.

2. Aquests ajuts són aplicables, si escau, a les unitats que integren els edificis.

3. S'exclouen expressament d'aquests ajuts:

- a) Les instal·lacions industrials, els tallers i els edificis agrícoles no residencials de baixa demanda energètica, sempre que no entrin en contradicció amb el que estableix la Llei 31/2022. Als efectes d'aquest Reglament i en l'àmbit de la implantació d'energies renovables, s'entén que són de baixa demanda energètica els edificis que, en el moment presentar la sol·licitud d'ajut, no disposen d'un comptador d'energia elèctrica.
- 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>.
- d) Els immobles i instal·lacions objecte d'una concessió per a la gestió indirecta d'un servei públic.

#### Article 4. *Finançament del programa*

1. El finançament del programa Renova s'efectua amb la dotació que es consigni anualment a la Llei del pressupost.

2. Un cop aprovat el pressupost de l'exercici anual i a proposta del ministre responsable de l'energia, el Govern aprova la convocatòria per acollir-se als ajuts que estableix el programa Renova. La convocatòria es publica al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

3. Es considera esgotat el pressupost disponible habilitat per executar el programa Renova quan s'estimi la sol·licitud d'ajut que exhaurixi l'import establert en la convocatòria anual del programa. A aquest fet s'hi dona la mateixa publicitat que a la convocatòria, amb la indicació de la data de registre d'aquesta darrera sol·licitud i de la data en què s'ha estimat. No obstant això, i amb posterioritat a aquest moment, es poden seguir registrant sol·licituds d'ajut per l'ordre rigorós de presentació del dossier de sol·licitud complet (és a dir que compleix tots els requisits i que estaria en disposició de ser aprovat), supeditades al fet que es produeixin anul·lacions, revocacions, desestimacions o renúncies de sol·licituds d'ajut prèvies que puguin alliberar pressupost. El registre o la presentació d'aquestes sol·licituds no genera un dret a percebre l'ajut. El Govern pot tancar cautelament una convocatòria en curs en el cas que l'import dels ajuts sol·licitats superi el pressupost disponible.

4. En qualsevol cas, el pressupost del programa Renova pot incrementar-se sempre que hi hagi disponibilitats pressupostàries que ho possibilitin. A aquesta decisió s'hi dona la mateixa publicitat que a la convocatòria del programa.

#### Article 5. *Actuacions protegibles i requisits que han de complir-se per a l'obtenció dels ajuts*

1. Les actuacions protegibles són les que es descriuen a la convocatòria anual del programa Renova per a cadascuna de les tipologies d'actuació descrites a l'article 3.

2. No són actuacions protegibles pel programa Renova:

- 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 la retirada d'elements constructius que incorporin amiant.
- c) Les que impliquin un increment del volum o de l'edificabilitat de l'edifici, llevat que aquest increment sigui necessari per encabir-hi les instal·lacions o els elements de les actuacions protegibles.
- d) Les que corresponguin a l'acabament interior d'una construcció que no ha estat mai finalitzada.
- e) Les que representin un cost igual o superior al valor de l'edifici abans de l'execució de les actuacions protegibles.
- 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. Als efectes d'aquest Reglament, aquesta regulació s'entén com la que es deriva d'una convocatòria del Govern que tingui per objecte la compra subvencionada d'energia.
- h) Les que afectin béns immobles 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 responsable de la cultura.
- i) Les que afectin béns immobles respecte dels quals l'Administració pública hagi incoat un expedient sancionador per incompliment de la normativa vigent.
- j) Totes les altres actuacions que es defineixen com a no protegibles en la convocatòria del programa Renova i que no contradiguin el que estableix la Llei 16/2022.

3. Per considerar protegit una actuació determinada, ha de complir la normativa vigent que hi sigui aplicable, tenir l'autorització comunal preceptiva i ajustar-se a la legalitat urbanística.

4. Els ajuts s'atorguen als sol·licitants que acreditin que compleixen, a més, els requisits següents:

- a) L'antiguitat de l'edifici, definida segons la convocatòria d'aplicació. L'antiguitat es considera a comptar de la data del certificat de

final d'obra associat a la llicència d'obra de nova construcció, o en el seu defecte a comptar de la data de l'escriptura pública de declaració d'obra nova corresponent, més dos anys naturals.

b) Les actuacions que es vulguin acollir als ajuts del programa Renova no han d'haver finalitzat abans de la presentació de la sol·licitud corresponent. Per acreditar aquest supòsit, es considera la data més antiga dels esdeveniments següents: pagament de la darrera certificació, o de la darrera factura (els imports consignats per la propietat com a garantia d'execució dels treballs no es consideren imports pendents de pagament), o registre de l'actuació protegible.

Tanmateix, les sol·licituds d'ajut que compleixen tots els requisits i que estarien en disposició de ser aprovades registrades abans de la publicació de l'edicte que comunica que el pressupost de la convocatòria s'ha exhaurit i que no puguin ser estimades perquè s'hagi esgotat el pressupost disponible de la convocatòria poden ser integrades, previ acord del Govern, per ordre de presentació a una eventual següent convocatòria. Aquestes sol·licituds s'han de valorar amb els criteris de la nova convocatòria i s'han de prendre en consideració encara que les actuacions ja estiguin finalitzades.

5. La finalització de les actuacions protegibles no pot excedir els trenta mesos per al conjunt de les actuacions i tipologies d'immobles a comptar de la data de notificació.

Excepcionalment, el Govern, amb l'informe previ favorable de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, pot prorrogar aquest termini per la meitat del termini inicial, per causes justificades alienes a la voluntat del beneficiari de l'ajut, quan es prevegi que les actuacions no finalitzaran en el temps estimat. El beneficiari de l'ajut ha de formalitzar aquesta sol·licitud per escrit.

6. Els beneficiaris dels ajuts han d'executar les obres ajustant-se al projecte tècnic o a la memòria tècnica que ha permès l'atorgament, que inclou el conjunt d'actuacions necessàries perquè, un cop finalitzades aquestes obres, es compleixi la normativa vigent que sigui aplicable a la tipologia d'actuació per a la qual es concedeix l'ajut.

7. Els edificis o les unitats dels edificis per als quals s'hagin concedit ajuts no en poden rebre de nous per a la mateixa actuació fins que hagin transcorregut deu anys, a comptar de la data en què s'hagi efectuat el pagament de l'ajut.

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