

# 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 (Text refós per LesLleis.com)

## Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius
  - Article 1. *Objecte*
  - Article 2. *Àmbit d'aplicació*

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 10 d'octubre del 2013 ha aprovat la següent:

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

## 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.

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-ne l'àmbit d'aplicació, fins ara limitat a la rehabilitació d'edificis destinats a habitatges.

En aquest sentit, aquesta Llei 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 amplia les actuacions que es poden acollir al programa a tot tipus d'edificis existents, amb unes determinades exclusions; 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 seva quantia es determinarà en funció de diversos barems, fent prevaler l'estalvi energètic aconseguit.

### 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:

- 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.

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

Registre gratuït

Subscripció

**[Ja Estic Registrat](#)**