



Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients

**Pla de Recuperació, Transformació i
Resiliència (*Next Generation EU*)**

APCE – 22 DE JUNY DE 2022



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**



**Generalitat
de Catalunya**

ÍNDIX

- 1. OBJECTE**
- 2. ACTUACIONS SUBVENCIONABLES**
- 3. IMPORT SUBVENCIONS**
- 4. BENEFICIARIS**
- 5. REQUISITS DELS PROJECTES**
- 6. REQUISITS AMBIENTALS I DE GESTIÓ DE RESIDUS**
- 7. RENDES MÀXIMES DELS HABITATGES**
- 8. INGRESSOS DELS DESTINATARIS DELS HABITATGES**
- 9. CRITERIS DE SELECCIÓ**
- 10. DOCUMENTACIO**
- 11. DOCUMENTACIO CRITERIS DE SELECCIÓ**
- 12. PROCEDIMENT**



1. OBJECTE

- ❑ **Seleccionar propostes d'actuacions que es puguin finançar** amb càrrec al Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.
- ❑ **Assignar a les propostes** d'actuacions seleccionades un import màxim **subvencionable**, als efectes de la convocatòria de subvencions que realitzarà l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



2. ACTUACIONS SUBVENCIONABLES

- **Promoció d'habitatges i allotjaments de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge**, que s'edifiquin sobre **sòls de titularitat pública**, i que es qualifiquin com habitatges amb **protecció oficial** destinats a arrendament o cessió d'ús en règim general, o modalitat que els substitueixi, amb caràcter indefinit.
- Només seran subvencionables les **actuacions** iniciades a partir de **l'1 de febrer de 2020 sense certificat de final d'obra en data 23 de maig de 2022**.



3. IMPORT DE LES SUBVENCIONS

Zona geogràfica	Renda màxima superfície útil habitatge	Import subvenció
A	9,23 €/m ² *	Màxim 100 €/m ² sup. útil habitatge
A i B	7,50 €/m ²	Mínim 450 €/m ² sup. útil habitatge
A, B i C	6,63 €/m ²	Mínim 575 €/m ² sup. útil habitatge
A, B, C i D	5,76 €/m ²	Màxim 700 €/m ² sup. útil habitatge

*Només es poden oferir a 9,23 €/m² com a màxim el 50% dels habitatges de la promoció.



4. BENEFICIARIS

- ❑ Les **administracions públiques, els organismes públics i resta d'entitats de dret públic**, així com les empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per administracions públiques, titulars de solars d'ús residencial susceptible de transformació immediata o edificis actualment no destinats a habitatge, on es puguin desenvolupar promocions d'habitatges.
- ❑ Les **entitats adjudicatàries de drets de superfície o concessions administratives sobre solars de titularitat pública d'ús residencial** susceptible de transformació immediata o edificis actualment no destinats a habitatge, on es puguin desenvolupar promocions d'habitatges que hagin obtingut el sòl mitjançant concurs o per adjudicació directa, en els supòsits previstos a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- ❑ Les **persones jurídiques privades titulars de sòl** que es comprometin a cedir de forma gratuïta la propietat del sòl a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a l'Ajuntament on radiqui el solar o a qualsevol altra entitat de caràcter públic, reservant-se el dret de superfície per un termini de 99 anys.



5. REQUISITS DELS PROJECTES

- La **mitjana de superfície útil** dels habitatges de la promoció, als efectes del càlcul de la subvenció, no pot superar els **75 metres quadrats**.
- Els habitatges i allotjaments poden disposar d'**annexos vinculats**, sempre que així ho exigeixi el planejament urbanístic o per l'acord de transmissió del sòl amb l'Ajuntament.



6. REQUISITS AMBIENTALS I DE GESTIÓ DE RESIDUS

- Els edificis de nova construcció o rehabilitats hauran de disposar d'un **consum d'energia primària no renovable inferior als valors límit inclosos a la taula 60.1**, segons la classificació climàtica del Codi Tècnic de l'Edificació.
- El projecte ha d'incloure un **estudi de gestió de residus** (com a mínim el 70% dels residus seran reutilitzats i reciclats).
- El disseny dels edificis i les tècniques de construcció recolzaran la **circularitat prevista a la ISO 20887** (capacitat de desmuntatge o adaptabilitat dels edificis per a permetre la reutilització i el reciclatge).
- En cas de **rehabilitació**, cal **retirar** de l'edifici o àmbit d'actuació aquells productes de la construcció que continguin **amiant** (RD 105/2008).



7. RENDES MÀXIMES DELS HABITATGES

Municipis Zona	Habitatge/Allotjament	Annexos
A	7,50 €/m ²	3,74 €/m ²
B	7,50 €/m ²	3,74 €/m ²
C	6,63 €/m ²	3,31 €/m ²
D	5,76 €/m ²	2,89 €/m ²

- En el cas de municipis inclosos a la zona geogràfica A d'habitatges amb protecció oficial, es permetrà que el 50% dels habitatges de la promoció s'ofereixin fins a 9,23 €/m² de superfície útil i de 4,62 €/m² pels annexos vinculats.
- En el cas que l'ens cedent del sòl hagi establert rendes inferiors, prevaldran les definides al document de cessió.



8. INGRESSOS DELS DESTINATARIS DELS HABITATGES

- ❑ Els habitatges i allotjaments es **qualificaran amb protecció oficial en règim general amb caràcter indefinit** i es vincularan al règim d'arrendament o cessió d'ús, destinats a sol·licitants amb **ingressos ponderats fins a 4 vegades l'IRSC (4,5 vegades IRSC** per als habitatges ubicats a la zona A que s'ofereixin a 9,23 €/m²).
- ❑ Es permet qualificar habitatges en **règim especial** sempre que la renda i els ingressos dels usuaris no superin les limitacions definides per aquest règim al Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.



9. CRITERIS DE SELECCIÓ

- **Municipi on es desenvolupa la promoció**
- **Reserva d'habitatges per a joves fins a 35 anys**
- **Reserva d'habitatges per a contingents especials**
- **Estat de desenvolupament del projecte**
- **Estat de la llicència d'obres**
- **Estat de la qualificació provisional dels habitatges**
- **Certificació energètica**
- **Percentatge d'obra amb sistema constructiu industrialitzat**
- **Col·laboració publicoprivada**
- **Condicions de cessió del sòl gratuït o no**
- **Disposar d'altres ajuts a la promoció**
- **Rendes màximes dels habitatges**



10. DOCUMENTACIÓ

DOCUMENTACIÓ IMPRESCINDIBLE:

- **Document acreditatiu de la titularitat del sòl** (certificat RP o certificat de l'ens públic titular)
- **Certificat urbanístic del sòl.**
- **Memòria programa de l'actuació** (document exigít pel MITMA)
- **Fitxa resum de l'actuació** (model MITMA)
- **Declaració responsable sobre ajuts a la promoció** (inclosa en el formulari de sol·licitud)

ALTRA DOCUMENTACIÓ:

- **Títol acreditatiu de la titularitat del dret de superfície o concessió administrativa, en el seu cas.**
- **Certificat de l'ens titular de l'adjudicació del dret de superfície o concessió administrativa, en el seu cas.**
- **Compromís de cessió del sòl a favor de l'AHC o l'Ajuntament amb reserva del dret de superfície, en el cas de sòl de titularitat privada.**

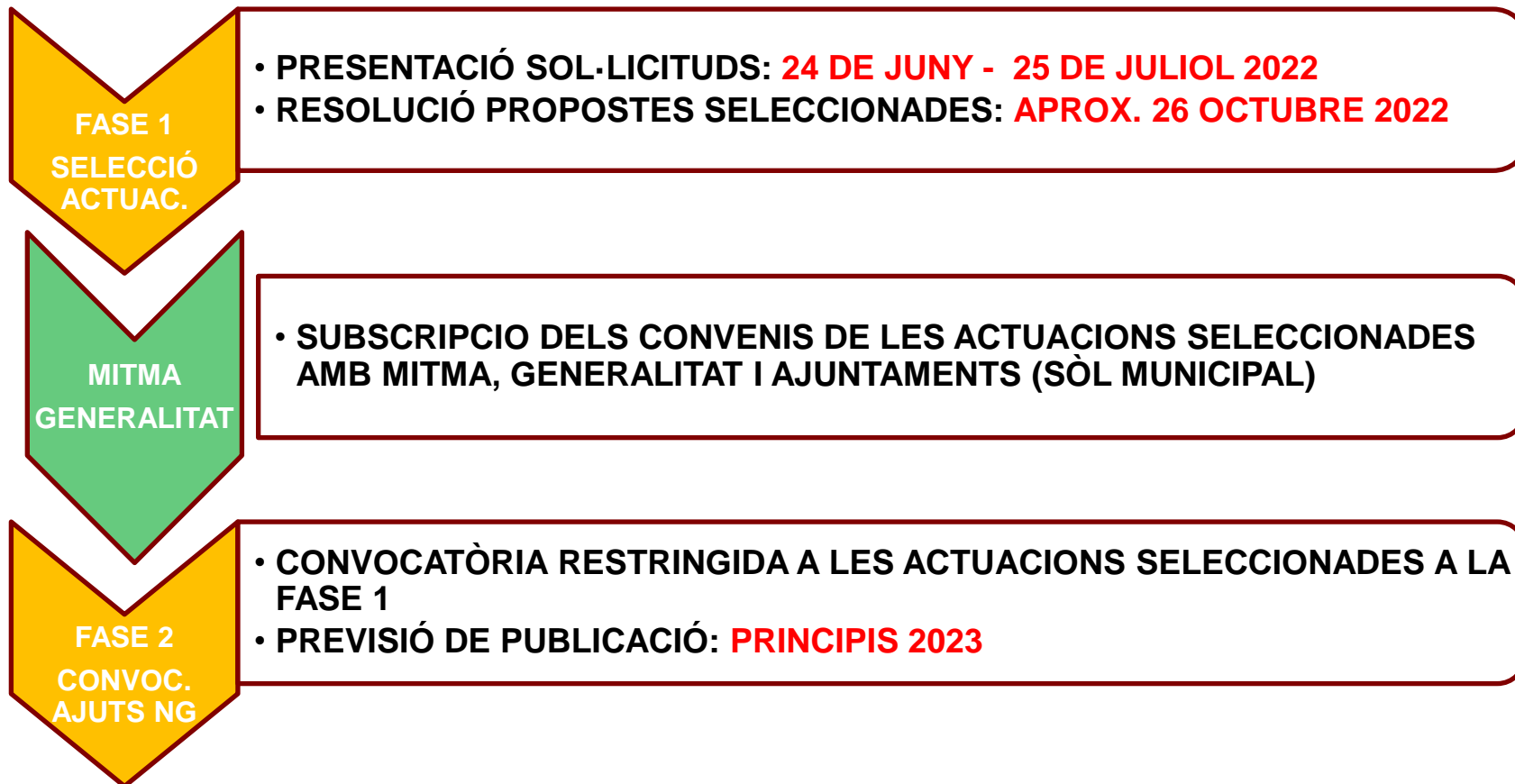


11. DOCUMENTACIÓ CRITERIS DE SELECCIÓ

- **Projecte bàsic d'obres o executiu.**
- **Llicència d'obres o sol·licitud de llicència.**
- **Etiqueta eficiència energètica ICAEN o certificat eficiència energètica.**
- **Certificació del sistema de construcció industrialitzada.**
- **Compromís de reserva d'habitatges per a joves fins a 35 anys**
(percentatges sobre el total d'habitatges programats).
- **Compromís de reserva d'habitatges per a contingents especials.**
(percentatges sobre el total d'habitatges programats).



12. PROCEDIMENT





**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**



**Generalitat
de Catalunya**

