



Servicios Arquitectura Técnica



DOSSIER INFORMATIVO DE LAS SUBVENCIONES DISPONIBLES EN 2024 PARA PARTICULARES Y COMUNIDADES DE PROPIETARIOS QUE DESEEN INVERTIR EN EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD



Next Generation
Catalunya



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Consorci
Metropolità
de l'Habitatge



Consorci
de l'Habitatge
de Barcelona

Generalitat de Catalunya
Ajuntament de Barcelona



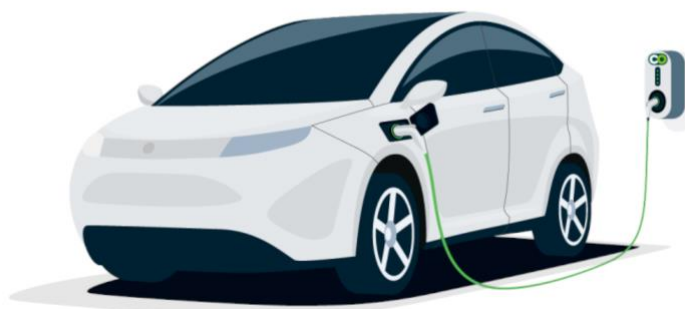
Ajuntament de
Barcelona



Plan de Recuperación,
Transformación y
Resiliencia



IDAE
Instituto para la Diversificación
y Ahorro de la Energía



Técnico:

Eduard Solé Grabolosa

eduard.sole@serviciosarquitecturatecnica.com

www.serviciosarquitecturatecnica.com

696 495 766

Objeto:

Este documento tiene por objeto presentar a las comunidades de vecinos las opciones existentes para ahorrar en el coste de obras necesarias o de mejora. Cada año surgen o se amplían diferentes subvenciones que tienen como disminuir el esfuerzo económico de los ciudadanos para costear los planes de las distintas administraciones para que renovemos el parque inmobiliario y de vehículos. Desde el propio ayuntamiento hasta la comunidad autónoma, el estado o la propia unión europea se han diseñado y aprobado planes dotados con grandes sumas de dinero a repartir entre los primeros que soliciten las ayudas y hasta que se acaben los fondos disponibles.

Subvenciones y ayudas vigentes:



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Ayudas económicas a la rehabilitación y subvenciones:

La Generalitat de Catalunya facilita ayudas económicas a la rehabilitación y subvenciones a fondo perdido de una parte del coste de las obras para mejorar la conservación, la eficiencia energética, la sostenibilidad, la seguridad y la accesibilidad a los edificios de viviendas. Los requisitos para acceder a estas ayudas son que el edificio debe estar ubicado en Cataluña y que las obras deben mejorar la conservación, la eficiencia energética, la sostenibilidad, la seguridad y la accesibilidad a los edificios de viviendas.



Next Generation
Catalunya

Next Generation:

El Fondo Next Generation EU es un fondo de recuperación de la Unión Europea que tiene como objetivo ayudar a los países miembros a recuperarse de la crisis económica causada por la pandemia de COVID-19. En Cataluña, el Consorci Metropolità de l'Habitatge ha lanzado una convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios y viviendas con el objetivo de promover el ahorro energético y luchar contra el cambio climático. La convocatoria está abierta hasta el 30 de junio de 2026.



El Consorci Metropolità de l'Habitatge es una entidad pública que tiene como objetivo promover el acceso a la vivienda en el área metropolitana de Barcelona. Además de la convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios y viviendas, el Consorci también ofrece otros servicios, como el asesoramiento a los propietarios de viviendas y la gestión de alquileres sociales.

Las ayudas a la rehabilitación de los fondos Next Generation EU para promover el ahorro energético de los edificios y viviendas y luchar así contra el cambio climático tienen la convocatoria abierta hasta el 30 de junio de 2026. Estos fondos se reparten en 4 programas de ayudas:

1. Programa de ayudas a los barrios
2. Programa de ayudas a los edificios
3. Programa de ayudas a las viviendas
4. Programa de ayudas al Libro del Edificio

1 - Programa de ayudas a los barrios:

¿Qué actuaciones se subvencionan?:

Todas las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial de vivienda, siempre que se obtenga como mínimo una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

En edificios situados en las zonas climáticas C y D, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, además es necesario alcanzar una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de al menos:

- Zonas climáticas D: un 35 %
- Zona climática C: un 25 %

Los municipios del área metropolitana de Barcelona pertenecen a la zona climática C, con excepción de Begues y Corbera de Llobregat que pertenecen a la zona climática D.

Se considerarán protegibles todas las obras (incluidas las de conservación, accesibilidad, etc) que se ejecuten en el marco del proyecto de los edificios objeto de la actuación siempre que en el conjunto de las actuaciones se alcancen estos requisitos acreditados de eficiencia energética establecidos.

También se considera protegible la retirada de amianto del edificio o del ámbito de actuación, de acuerdo con el artículo 11 punto c) de las Bases Reguladoras (RDL 853/2021 de 5 de Octubre).

De acuerdo con el artículo 3 de las bases reguladoras (RDL 853/2021, de 5 de octubre), no serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

Quedan excluidas aquellas intervenciones de rehabilitación que tengan por objeto los cambios de uso del edificio y aquellas que tengan por objeto el derribo de todo el edificio existente manteniendo sólo las fachadas.

Como requisito hay que contratar a una entidad de control de calidad en la edificación (ECCE) que emiten un informe inicial y otro final revisando toda la documentación que acompaña a la solicitud de la subvención. El coste de esta entidad de control también es subvencionable.

¿Cuál es el importe de la subvención?

Ahorro energético logrado con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Viviendas Cuantía máxima de la ayuda por vivienda	Locales comerciales u otros usos Cuantía máxima de la ayuda por vivienda
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40%	8.100 €	72 €
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65%	14.500 €	130 €
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80%	21.400 €	192 €

2 - Programa de ayudas a los edificios:

¿Qué actuaciones se subvencionan?

Todas las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial de vivienda, siempre que se obtenga como mínimo una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

En edificios situados en las zonas climáticas C y D, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, además es necesario alcanzar una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de como mínimo:

Zona climática D: un 35%

Zona climática C: un 25%

Los municipios del área metropolitana de Barcelona pertenecen a la zona climática C, con excepción de Begues y Corbera de Llobregat que pertenecen a la zona climática D.

Se considerarán protegibles todas las obras (incluidas las de conservación, accesibilidad, etc) que se ejecuten en el marco del proyecto de los edificios objeto de la actuación siempre que en el conjunto de las actuaciones se alcancen estos requisitos acreditados de eficiencia energética establecidos.

También se considera protegible la retirada de amianto del edificio o del ámbito de actuación, de acuerdo con el artículo 32 punto c) de las Bases Reguladoras (RDL 853/2021 de 5 de Octubre).

De acuerdo con el artículo 3 de las bases reguladoras (RDL 853/2021, de 5 de octubre), no serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

Quedan excluidas aquellas intervenciones de rehabilitación que tengan por objeto los cambios de uso del edificio y aquellas que tengan por objeto el derribo de todo el edificio existente manteniendo sólo las fachadas.

¿Cuál es el importe de la subvención?

De acuerdo con el artículo 34 de las bases reguladoras (RDL 853/2021, de 5 de octubre), los porcentajes de subvención y las cuantías máximas son los que figuran en la tabla 34.1 de dichas bases:

Ahorro energético logrado con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Viviendas Cuantía máxima de la ayuda por vivienda	Locales comerciales u otros usos Cuantía máxima de la ayuda por m2
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40%	6.300 €	56 €
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65%	11.600 €	104 €
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80%	18.800 €	168 €

En las actuaciones de retirada de amianto del edificio o del ámbito de actuación, se podrá incrementar la cuantía a 12.000€ y por edificios de más de 12 viviendas hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda por edificio objeto de rehabilitación.

¿Qué requisitos deben cumplirse?

Los edificios deben disponer, con carácter obligatorio y previamente a la solicitud de la subvención, del informe de la Inspección Técnica del Edificio (ITE), presentado a la Agencia de la Vivienda de Cataluña por a la obtención del certificado de aptitud, de acuerdo con la normativa vigente y al amparo del Decreto 67/2015, de 5 de mayo para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas, mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio.

3 - Programa de ayudas a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en VIVIENDAS:

¿Qué actuaciones se subvencionan?

Serán actuaciones subvencionables por este programa aquellas en las que se alcance una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de al menos un 7% o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30%.

Asimismo, se considerarán subvencionables las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores

límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando corresponda, establecidos en las tablas 3.1. 1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Honorarios profesionales, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, debidamente justificados.

No se considerarán costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. Por el contrario, el IVA podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

De acuerdo con el artículo 3 de las bases reguladoras (RDL 853/2021, de 5 de octubre), no serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

¿Cuál es el importe de la subvención?

De acuerdo con el artículo 44 de las bases reguladoras (RDL 853/2021, de 5 de octubre) , la cuantía de la subvención es del 40% del coste de la actuación, con un tope máximo de 3.000€. El coste mínimo de la actuación será igual o superior a 1.000 euros por vivienda.

¿Qué requisitos deben cumplirse?

Las viviendas objeto de actuación deben cumplir los requisitos establecidos en el artículo 42 de las bases reguladoras y en concreto deben constituir el domicilio habitual y permanente de los propietarios/as, usufructuarios/as o arrendatarios/as en el momento de su licitar la ayuda.

Las actuaciones a ejecutar deben contar con la licencia o autorización municipal que corresponda según normativa, que deberá estar vigente a lo largo de la totalidad de la ejecución de las obras.

4 - Programa de ayuda a la elaboración del LIBRO DEL EDIFICIO existente para la rehabilitación y en la redacción de proyectos de rehabilitación:

El objeto de este programa es el impulso a la implantación y generalización del libro del edificio existente para la rehabilitación mediante una subvención que cubre parte de los gastos de honorarios profesionales para su emisión, así como su desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, de acuerdo con los límites establecidos, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios, que permita alcanzar los objetivos europeos e impulsar actividad de este sector en el medio y largo plazo.

¿Qué actuaciones se subvencionan?

Los gastos de honorarios profesionales para la elaboración del libro del edificio y/o el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios.

¿Cuál es el importe de la subvención?

De acuerdo con el artículo 53 de las bases reguladoras (RDL 853/2021, de 5 de octubre), las cuantías máximas de subvención son:

Libro del Edificio:

- En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cuantía de 60 euros por vivienda.
- En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cuantía de 40 euros por vivienda, con un tope máximo de subvención de 3.500 euros.

Si en la fecha de entrada en vigor de la convocatoria no se dispone de la Inspección Técnica del Edificio, del Informe de Evaluación del Edificio o documento análogo, la ayuda se incrementará en un máximo de 50 %, siempre y cuando se elabore y registre el nuevo IITE.

Proyecto técnico de rehabilitación integral del edificio:

- En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros más una cuantía de 700 euros por vivienda.
- En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cuantía de 300 euros por vivienda, con un tope máximo de subvención de 30.000 euros.

Otras ayudas del Consorci Metropolità del habitatge:

***Actuaciones de adaptación de la movilidad de la vivienda:** Actuaciones puntuales que mejoren la accesibilidad y movilidad interior de la vivienda, así como su adaptación total o parcial, de acuerdo con la normativa vigente. En concreto, la instalación de aparatos elevadores, la sustitución de bañera por ducha, el ensanchamiento o adecuación de puertas, pasillos, habitaciones, cámara higiénica, cocina, entre otros.

Y los requisitos de la persona solicitante son los siguientes:

- La persona solicitante debe ser el/la propietario/a o arrendatario/a o usufructuario/a de la vivienda.
- En caso de que sean personas físicas las que promuevan actuaciones en viviendas de uso propio, los ingresos anuales (*) de la unidad de convivencia no pueden superar 5 veces el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (IRSC).
- En caso de que alguna de las personas residentes en la vivienda a fecha de la solicitud de la ayuda presente discapacidad igual o superior al 33% y supere el baremo de movilidad reducida, o bien tenga 65 años o más, los límites de ingresos anuales descritos anteriormente no serán de aplicación.
- Se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la Generalidad de Cataluña, los Ayuntamientos metropolitanos y con la Seguridad Social, establecidas por las disposiciones vigentes.

Las actuaciones anteriormente descritas, en el caso de viviendas unifamiliares, serán objeto de subvención siempre que estén concebidas y se ejecuten bajo los mismos criterios que las actuaciones en viviendas individuales de fincas plurifamiliares. El Consorcio velará por que la finalidad de la rehabilitación en el interior de las viviendas no se desvirtúe en ningún momento.

*Esta ayuda del CMH actualmente no está activa pero podría reactivarse en el futuro.



El Consorci de l'Habitatge de Barcelona es una entidad pública que tiene como objetivo promover el acceso a la vivienda en la ciudad de Barcelona. Entre sus servicios se encuentran la gestión de alquileres sociales, la promoción de viviendas de protección oficial y la rehabilitación de edificios y viviendas.

Existen 3 programas de ayudas que enumero a continuación:

1 - Ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio:

Las actuaciones subvencionables son los honorarios de arquitecto técnico o arquitecto para la realización del libro del edificio y del proyecto de rehabilitación. Es requisito indispensable tener la inspección técnica del edificio (ITE) aprobada o admitida a trámite y el certificado de eficiencia energética (CEE).

Excepciones: Edificios de protección histórica o arquitectónica y los edificios que hayan realizado en los últimos 4 años intervenciones de mejora de eficiencia energética.

Importes Subvencionables: La cuantía de la subvención va directamente relacionada con el porcentaje de consecución de ahorro energético:

- 40% de subvención: cuando la reducción del consumo EPNR sea igual o superior al 30% (un máximo de 6.300 euros/vivienda y 56 euros m² de local).
- 65% de subvención: cuando la reducción del consumo EPNR sea igual o superior al 45% (un máximo de 11.600 euros/vivienda y 104 euros m² de local).
- 80% de subvención: cuando la reducción del consumo EPNR sea igual o superior al 60% (un máximo de 18.800 euros/vivienda y 168 euros m² de local).

Esta subvención puede alcanzar el 100% en situaciones de vulnerabilidad.

Plazo: Esta ayuda se puede solicitar hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta que se agoten los fondos.

2 – Ayudas a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

Subvenciones destinadas a personas propietarias de viviendas, usufructuarias e inquilinos, que quieran mejorar la eficiencia energética de sus domicilios habituales.

Actuaciones Subvencionables: Es requisito indispensable que las obras de mejora se realicen en el domicilio habitual del beneficiario de la subvención. Se podrán subvencionar aquellas actuaciones de rehabilitación siempre que cumplan al menos uno de los siguientes puntos: la obra debe suponer una reducción de la demanda energética del 7%, una reducción en el consumo de energía primaria no renovable del 30%, adecuación a los valores límite de transmitancia térmica y permeabilidad al aire de elementos de la envolvente térmica establecidos en las tablas 3.1.1a y 3.1.3a del CTE DB HE-1.

Importes Subvencionables: La actuación debe tener un coste mínimo de 1.000 euros y la cuantía de la subvención es del 40%, con un máximo de 3.000 euros/vivienda.

Plazo: Esta ayuda se puede solicitar hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta que se agoten los fondos.

3 – Ayudas a la elaboración del libro del edificio para la rehabilitación y redacción de proyectos de rehabilitación

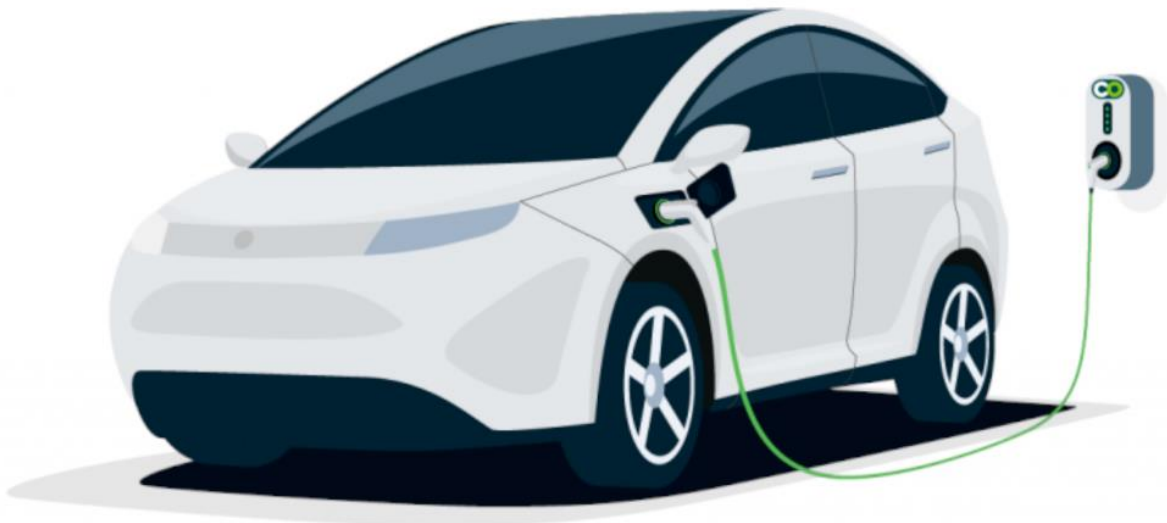
Subvenciones destinadas a comunidades de propietarios y propietarios de los edificios unifamiliares o plurifamiliares que necesiten redactar su libro del edificio o proyecto de rehabilitación. Este libro incluye la información sobre las características del edificio, los planes de conservación y las actuaciones necesarias.

Actuaciones Subvencionables: Es requisito indispensable contar con la inspección técnica del edificio aprobada o admitida a trámite y que los edificios estén construidos antes del año 2000.

Importes Subvencionables: La cuantía de la subvención es de hasta 3.500€ para el libro del edificio y de hasta 30.000€ para los proyectos de rehabilitación.

Plazo: Esta ayuda se puede solicitar hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta que se agoten los fondos.

Plan Moves III:



El Plan Moves III es un programa de ayudas para la compra de vehículos eléctricos y la instalación de puntos de recarga en España. El plan está dotado con un presupuesto de 400 millones de euros y está dirigido a particulares, empresas y administraciones públicas. Las ayudas pueden cubrir hasta el 70% del coste de la compra de un vehículo eléctrico y hasta el 40% del coste de la instalación de un punto de recarga. El plazo de solicitud de las ayudas finaliza el 31 de diciembre de 2023 pero se ha ampliado la convocatoria hasta el 31 de julio de 2024.

Las comunidades de propietarios pueden beneficiarse de un 70% de ahorro en el coste de la preinstalación de puntos privados de recarga vinculados para vehículos eléctricos (PDRV). Y del 80% en municipios de menos de 5.000 habitantes.

Las actuaciones elegibles son las siguientes:

Actuación 1: Adquisición de vehículos eléctricos enchufables y de pila de combustible.

Actuación 2: Implantación de infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

La infraestructura de recarga subvencionable, a través de la modalidad de adquisición directa, podrá ser tanto de acceso público, como privado. Además, en el caso de comunidades de propietarios, será subvencionable la preinstalación eléctrica y de servicio de comunicaciones para dotar de recarga inteligente a la recarga vinculada de vehículo eléctrico.

La infraestructura de recarga podrá ser de cualquier potencia y estar destinada a los siguientes usos:

- Uso privado en sector residencial, incluidas las viviendas unifamiliares.
- Uso público en sector no residencial (aparcamientos públicos, hoteles, centros comerciales, universidades, hospitales, polígonos industriales, centros deportivos, etc.).
- Uso privado en zonas de estacionamiento de empresas privadas y públicas, para dar servicio a su propia flota.
- Uso público en zonas de estacionamiento de empresas privadas y públicas, para dar servicio a sus trabajadores y clientes.
- Uso público en vía pública, ejes viarios urbanos e interurbanos.
- Uso público en red de carreteras, siendo de especial interés la infraestructura de recarga en estaciones de servicio y gasolineras.

Nota: A partir del 1/01/2024, las resoluciones de las solicitudes de ayuda de empresas para infraestructuras de recarga que permitan la transferencia de electricidad con una potencia ≤ 22 kW, deberán acreditar que son capaces de soportar funcionalidades de recarga inteligentes



El Programa PREE 5000:

Se enmarca en el Plan de recuperación, transformación y resiliencia del Gobierno y en la Estrategia nacional de reto demográfico, con el fin de apoyar a la rehabilitación energética en edificios residenciales y no residenciales mediante mejoras de la eficiencia energética y la incorporación de energías renovables. **Las ayudas se dirigen a edificios existentes construidos antes de 2007 en municipios y núcleos de menos de 5.000 habitantes.**

"Estas ayudas presentan una oportunidad para aquellos propietarios que realicen rehabilitaciones integrales o reformas para la mejora de su eficiencia energética del edificio, que busquen reducir el consumo energético, mejorar el aislamiento y el consumo de calefacción y refrigeración, o la protección contra incendios, entre otros", afirma ASEFAVE.

Se presta especial atención a las actuaciones en la envolvente térmica, por ejemplo, fachadas, protecciones solares y ventanas.

Objetivos y requisitos:

Las ayudas están dirigidas a edificios completos existentes (opción A del programa) y a todos los usos de edificios; vivienda unifamiliar, edificios de residencia colectiva y edificios con cualquier otro uso, como administrativo, sanitario, docente o cultural, que estén ubicados en cualquiera de los municipios de reto demográfico en Cataluña. En cuanto a la tipología de las actuaciones, las ayudas se podrán solicitar tanto para la mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica como para la mejora de la eficiencia energética y uso de energías renovables en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación y agua caliente sanitaria.

Como requisito técnico imprescindible, las actuaciones subvencionables deberán conseguir, de forma justificada, una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% respecto a la situación de partida. Para ello se requerirá la presentación del certificado de eficiencia energética del edificio existente antes de la actuación y el certificado de eficiencia energética del edificio acabado una vez finalizada la rehabilitación.

Además, la clasificación energética del edificio deberá mejorarse, como mínimo, en una letra con respecto a la clasificación inicial del edificio en la escala de emisiones de CO₂ por año.

Importes y otras especificaciones:

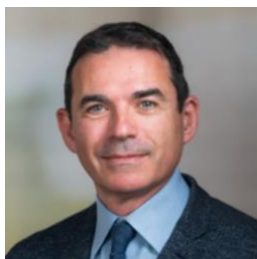
El coste elegible mínimo de las actuaciones será de 10.000 euros sin IVA. Y las actuaciones de rehabilitación deberán comenzar después de la solicitud de la ayuda y realizarse en un plazo de ejecución máximo de 18 meses desde la resolución de la concesión de la ayuda. Y según explica la Generalitat, "la notificación de la resolución por parte de la administración se puede alargar hasta 6 meses a contar desde la solicitud".

Los costes relativos a la ejecución de la actuación que hayan sido facturados con anterioridad no serán elegibles, con excepción de los costes de actuaciones preparatorias necesarias para presentar la solicitud, como el proyecto, memorias técnicas o certificados, entre otros, si estas se han iniciado después del 5 de agosto de 2021, fecha en la que entró en vigor el programa.

Las ayudas las pueden solicitar personas físicas, jurídicas, comunidades de propietarios e incluso entes públicos.

TARIFA POR LA GESTIÓN DE SUBVENCIONES

En la web encontrarán una [calculadora online](#) que indica el coste de la gestión y los parámetros aplicados.



Quedamos a su disposición para solventar cualquier duda. Confíe en nosotros para la gestión de su subvención. Ahorrará dinero minorando el coste del proyecto, del libro del edificio, de la ejecución material de la obra y finalmente con el menor gasto energético de su edificio o vivienda particular.

Eduard Solé Grabolosa © www.serviciosarquitecturatecnica.com