

# GUIA DE SUPORT

Gestió de la rehabilitació energètica  
dels edificis amb fons europeus  
Next Generation EU



Next Generation  
Catalunya

**Oficina Tècnica  
de Rehabilitació**  
de l'Arquitectura Tècnica



CONSELL DE COL·LEGIS D'APARELLADORS,  
ARQUITECTES TÈCNICS I ENGINYERS D'EDIFICACIÓ DE CATALUNYA

Finançat per



# Índex

---

<b>1. INTRODUCCIÓ</b>	<b>3</b>
<b>2. PROGRAMES D'AJUTS DELS FONDS EUROPEUS NEXT GENERATIU EU</b>	<b>7</b>
<b>3. HABILITATS COMERCIALS</b>	<b>18</b>
<b>4. PREDIMENSIONAT DE LA REHABILITACIÓ</b>	<b>22</b>
<b>5. LLIBRE DE L'EDIFICI EXISTENT</b>	<b>42</b>
<b>6. PROJECTE TÈCNIC DE REHABILITACIÓ</b>	<b>50</b>
<b>7. TRAMITACIÓ DE L'AJUT</b>	<b>64</b>
<b>8. DIRECCIÓ FACULTATIVA</b>	<b>75</b>
<b>9. TANCAMENT DE L'OBRA</b>	<b>80</b>
<b>10. ANNEXOS</b>	<b>85</b>

# 1 / 10

# INTRODUCCIÓ

---

## 1. INTRODUCCIÓ

3

# 1. INTRODUCCIÓ

El Parlament Europeu va declarar l'estat d'emergència climàtica el dia 28 de novembre de 2019, pel qual la UE es compromet a neutralitzar la totalitat de les emissions de gasos d'efecte hivernacle per al 2050, amb l'objectiu últim de limitar l'escalfament global a 1,5 °C, segons s'establia en els acords de París de la Cimera del Canvi Climàtic de l'any 2015. La Generalitat de Catalunya també va declarar l'emergència climàtica el 14 de març del 2019 i l'Ajuntament de Barcelona ho va fer el 15 de gener del 2020.

En aquest context d'emergència climàtica cal tenir present que el conjunt del cycle energètic a Catalunya representa, el 76% de les emissions totals dels gasos amb efecte hivernacle i del 93% de les emissions de CO<sub>2</sub> i que el sector de l'edificació és responsable de:

	Europa	Espanya	Catalunya
<b>Emissions de CO<sub>2</sub></b>	36%	25,1%	24%*
<b>Consum d'energia final</b>	40%	30,1%	37,8%**

\* El 5% correspon a edificis residencials, el 4% a edificis de serveis i el 15% a la producció d'energia.  
[https://canviclimatic.gencat.cat/web/.content/01\\_EL\\_CANVI\\_CLIMATIC/inventaris\\_demissions/inventaris\\_demissions\\_a\\_catalunya/Infografia-emissions-GEH-Catalunya-2019-v2021.pdf](https://canviclimatic.gencat.cat/web/.content/01_EL_CANVI_CLIMATIC/inventaris_demissions/inventaris_demissions_a_catalunya/Infografia-emissions-GEH-Catalunya-2019-v2021.pdf)

\*\* El 14,7% correspon a edificis domèstics i el 13,1% a edificis de serveis.  
[http://icaen.gencat.cat/web/.content/10\\_ICAEN/16\\_dades\\_obertes/arxius/Grafics-i-dades-web.pdf](http://icaen.gencat.cat/web/.content/10_ICAEN/16_dades_obertes/arxius/Grafics-i-dades-web.pdf)

Les causes de tot plegat, en el sector de l'edificació, tenen la seva explicació en el seu envelliment i en la ineficiència energètica que presenten, ja que han estat dissenyats i construïts en un moment històric on l'energia era barata.

A la Unió Europea, més de la meitat dels edificis residencials existents es van construir sense normativa tèrmica, i a Espanya el 60% són anteriors a la primera normativa que va introduir uns criteris mínims d'eficiència energètica (NBE-CT-79). La major part d'aquests edificis, que actualment són energèticament ineficients, estaran encara en funcionament l'any 2050, fet que implica la necessitat de rehabilitar-los energèticament.

Per tot plegat, la Comissió Europea ha posat en marxa el full de ruta, amb el qual pretén dotar la UE d'una economia sostenible, que s'anomena Pacte Verd Europeu (European Green Deal). Aquest pacte té, en el sector de l'edificació, un dels seus pilars fonamentals, a través de l'Onada de Renovació (Renovation Wave), el Pla d'Acció per a l'Economia Circular (Circular Economy Action Plan) amb el qual es vol fomentar els principis de circularitat als edificis, la Llei Europea del Clima (European Climate Law), que converteix l'objectiu estratègic de reducció del 55% de gasos d'efecte hivernacle per al 2030 en una obligació legal i el paquet Objectiu 55 (Fit for 55), que anuncia la revisió d'almenys 12 directives per accelerar els canvis i transformacions necessàries a tota la Unió Europea. Una d'aquestes és la Directiva d'eficiència energètica dels edificis (EPBD). A finals del 2021 s'ha publicat la proposta de seva revisió, que introdueix, entre altres coses, la prioritat d'abordar la perspectiva del cycle de vida complet del carboni, que integri tant el carboni operatiu com el carboni embegut a l'edifici i que el 15% del parc edificat amb la pitjor qualificació en l'escala de la Certificació Energètica d'Edificis de cada estat membre de la UE passi d'una qualificació G a una F, el 2027 per a edificis no residencials, i el 2030 per a edificis residencials. Per tot plegat s'està dibuixant un canvi en el sector de l'edificació d'un abast radical i que durarà

un període mínim de tres dècades, on la rehabilitació energètica tindrà un paper predominant. Per portar-ho a terme caldran molts canvis, on els arquitectes tècnics hi han de tenir un paper clau.

Per altra banda, ens trobem en aquests moments afectats per la crisi provocada per la COVID-19, que ha plantejat un desafiament de proporcions històriques per a tot Europa i per aquest motiu, la UE i els seus estats membres, han hagut d'adoptar mesures d'emergència amb la qual cosa es vol protegir la salut dels ciutadans i evitar el col·lapse de l'economia.

Això ha requerit realitzar un esforç sense precedents, amb un plantejament innovador que pretén impulsar la convergència, la resiliència i la transformació en la Unió Europea per a ser més ecològica, digital i resilient. Amb aquesta finalitat, el 21 de juliol de 2020, el Consell Europeu va acordar un instrument financer excepcional i temporal conegut com Propera Generació (Next Generation EU). Aquest és un instrument, que juntament amb Marc Financer Plurianual (MFP) són l'estímul financer més gran que la UE ha realitzat a través del seu pressupost. Espanya és el segon país que més fons rebrà, darrere d'Itàlia.

Per rebre aquest suport financer ha preparat un Pla Nacional de Recuperació i Resiliència, en el qual s'estableix el programa d'inversions i reformes que realitzarà per als anys 2021-26. Per al sector de l'edificació s'ha previst un Pla de Rehabilitació i Regeneració Urbana amb una inversió de 6.820 M d'euros, que es reparteix en 6 programes d'ajuts:

1. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.
2. Programa de suport a les oficines de rehabilitació
3. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici.
4. Programa d'ajuda a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges.
5. Programa d'ajuda a l'elaboració del Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació.
6. Programa d'ajuda a la construcció d'habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients.

Catalunya rebrà, en el període 2022-2026, més de 1.000 milions d'euros, dels quals 640 milions d'euros es destinaran a polítiques d'habitatge, 160 milions d'euros al programa 6 i 480 milions d'euros es destinaran a la rehabilitació residencial, mitjançant els programes 1,2,3,4 i 5, dels quals un 21% (100,8 M de €) seran gestionats pel Consorci Metropolità de l'Habitatge, un 23% (110,4 M de €) al Consorci de l'Habitatge de Barcelona i un 56% (268,8 M de €) per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Amb aquesta inversió es pretén rehabilitar 65.000 habitatges per al període 2022-2026, havent-hi l'objectiu de rehabilitar 25.861 habitatges, abans del mes de novembre del 2023, redistribuint-se el fons no consumit per les comunitats autònomes menys eficients en activar la rehabilitació, entre les que ho hagin realitzat amb major èxit. També hi ha una permeabilitat entre els programes, en funció de la demanda real seguint inicialment el següent ordre:

1. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri. 25% (16.250 habitatges que representaran un 41% dels fons i com a mínim ha de ser el 30%)
2. Programa de suport a les oficines de rehabilitació rebrà aproximadament el 4% del fons.
3. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici. 35% (22.750 habitatges que representaran un 34% dels fons i com a mínim ha de ser el 30%)
4. Programa d'ajuda a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges. 40% (26.000 habitatges representaran un 12% dels fons)
5. Programa d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, rebrà com a màxim un 9% del fons

Per ajudar a que aquesta inversió sigui un èxit entre els arquitectes tècnics, s'ha preparat aquest document, amb el qual es vol guiar i facilitar les tasques que s'han de realitzar per afrontar les obres de rehabilitació i activar la demanda.

Aquest document s'estructura com a flux seqüencial del procés de rehabilitació i dels tràmits administratius que

s'han de dur a terme en cada fase del procés, però alhora és un document amb apartats autònoms que poden ser independitzables segons les tasques que s'hagin de fer en cada moment i el perfil professional que assumeixi aquestes tasques.

El document s'inicia amb la presentació dels diferents programes d'ajuts i subvencions. Segueix amb una proposta de les habilitats comercials que desencallaran dubtes i han de servir per activar el procés de rehabilitació i motivar als promotors i comunitats de propietaris a iniciar el procés. Tot seguit s'entra en l'apartat dels estudis d'edificis viables i els estudis previs energètics i financers per poder fer una proposta estimativa de les subvencions a les que es pot optar. Tot seguit ja entrem en treballs obligatoris per iniciar el contingut documental per les subvencions: el Llibre de l'edifici i el projecte tècnic de rehabilitació, que estan subvencionats amb un programa específic i són l'instrument bàsic per poder iniciar tot el procés i tramitar la sol·licitud de la subvenció.

Seguidament, s'inclou la descripció dels diversos treballs facultatius que s'han de realitzar, la seqüència dels tràmits a realitzar per sol·licitar les subvencions i a continuació s'exposa els reptes de la direcció facultativa i el tancament de l'obra.

Finalment, a l'apartat d'annexos hi trobem la descripció dels agents i dels diversos perfils professionals que són clau en el procés, on el treball en equip i la col·laboració són la base de l'èxit. Es tanca la guia recordant conceptes bàsics a tenir en compte per fer una proposta d'honoraris.