

Reglaments

Decret

Decret del 19-2-2020 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 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 ha establert el marc normatiu que ha permès ampliar l'aplicació del programa Renova a tot tipus d'edificis existents. Aquest programa, inicialment d'una durada de cinc anys, s'ha instrumentalitzat fins ara mitjançant 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, del 23 d'abril del 2014, modificat posteriorment l'11 de febrer del 2015, el 16 de setembre del 2015 i el 12 de desembre del 2018, amb la finalitat d'afavorir i potenciar l'accés al programa.

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 tendint 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 dia 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 23/2019, del 12 de desembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments d'habitatge i per millorar el poder adquisitiu modifica 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 addiciona un nou article 7 bis relatiu a la bonificació específica per incentivar la rehabilitació d'habitatges destinats a l'arrendament com a habitatge habitual. La bonificació específica consisteix en un percentatge màxim de 10 punts percentuals addicionals al percentatge previst per la convocatòria quan les actuacions es destinin a la rehabilitació d'habitatges que s'integrin de nou en el mercat dels habitatges destinats a l'arrendament com a habitatge principal.

També, per a una major agilitat en el tractament de les sol·licituds es simplifica el procediment administratiu, tant de presentació de les sol·licituds com de tractament posterior de les mateixes. Les millores consisteixen en (1) eliminació de la necessitat de presentar qualsevol documentació de la qual l'administració general disposi, (2) es permet sol·licitar la totalitat dels ajuts en base a un únic pressupost, (3) s'elimina la necessitat de justificar les sol·licituds mitjançant una memòria tècnica i se substitueix l'esmentada memòria per a un certificat de responsabilitat de la persona tècnica responsable en fase de final d'obra i (4) s'instrumentalitzen els controls en fase final d'obra per a les actuacions que s'hagin beneficiat d'ajuts en el marc del programa Renova.

El reglament també inclou dues disposicions transitòries. La primera fa referència a les garanties relatives als crèdits preferents obtinguts en el marc del programa que poden ser substituïdes pel que preveu l'article 7 de la Llei 21/2013. La segona disposa que les sol·licituds no resoltes abans de l'entrada en vigor d'aquest Reglament seran tractades d'acord amb les previsions d'aquest Reglament, en tot allò referent

a les condicions relatives als préstecs avalats pel Govern, i per la resta, sempre que sigui en benefici de l'administrat.

Per a una millor comprensió i seguretat jurídica del 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 de la ministra de Medi Ambient, Agricultura i Sostenibilitat, el Govern, en la sessió del 19 de febrer del 2020, 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 entrarà 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*

L'objecte d'aquest programa, anomenat Renova, és establir les bases que regulin l'accés als ajuts públics per rehabilitar els edificis existents 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 tant en els edificis existents com en els de nova construcció.

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 modalitat de subvenció directa, no superin el 40% 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 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:

- a) La millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques en els edificis existents.
 - b) La millora de la seguretat industrial dels edificis existents.
 - c) La millora de l'aïllament tèrmic i acústic dels edificis existents.
 - d) La millora de la sostenibilitat dels edificis existents.
 - e) La millora de l'eficiència energètica dels edificis existents.
 - f) La millora de les façanes, dels patis interiors i de les cobertes dels edificis existents.
 - g) La instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies procedents de fonts renovables en els edificis existents i en els de nova construcció.
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. Als efectes d'aquest Reglament, i en l'àmbit de la implantació d'energies renovables, s'entén per baixa demanda energètica els edificis que, en el moment presentar la sol·licitud d'ajut, no disposin 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 m².

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 exhaureixi 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 complert (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.
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 consisteixin 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 l'enretirada d'elements constructius que incorporin amiant.
 - c) Les que impliquin un increment del volum o de l'edificabilitat de l'edifici existent, 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 existent 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) Les que impliquin un increment de la potència nominal instal·lada dels equips centralitzats de producció de calor en edificis existents, llevat dels equips que es mantinguin com a equips de reserva en funcionament no simultani als principals, excloent-ne la dels locals comercials que en formen part. En el supòsit de mantenir els equips com a elements de reserva, aquests no s'assignen a cobrir noves necessitats derivades d'eventuals ampliacions.
- k) Totes les altres actuacions que es defineixin com a no protegibles en la convocatòria del programa Renova.
3. Per considerar protegible 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. En les actuacions protegibles s'han d'utilitzar solucions constructives, tipològiques i formals coherents amb la finalitat de la rehabilitació i les característiques arquitectòniques de l'edifici i el seu entorn.
5. Les actuacions de millora del comportament tèrmic o acústic per a les quals se sol·licita l'ajut han de complir les exigències mínimes d'eficiència energètica definides pels valors límit que figuren en l'annex 1 del Reglament energètic en l'edificació vigent i les exigències acústiques que figuren en la normativa en vigor, si escau.
6. Les actuacions de millora de l'eficiència energètica i d'implantació d'energies renovables en edificis existents no han de comportar l'augment de la potència nominal instal·lada dels equips centralitzats de producció de calor, llevat dels equips que es mantinguin com a equips de reserva en funcionament no simultani als principals. En el supòsit de mantenir els equips com a elements de reserva, no es permet assignar-los posteriorment a noves necessitats derivades d'eventuals ampliacions.
7. Els ajuts s'atorguen als sol·licitants que acreditin que compleixen, a més, els requisits següents:
- a) Els edificis en què s'efectuen les actuacions que es vulguin acollir als ajuts del programa Renova han d'haver estat construïts a l'empara d'una llicència d'una antiguitat mínima de quinze anys, llevat de les actuacions per millorar l'eficiència energètica, en què l'edifici ha d'haver estat construït abans que hi sigui aplicable el Reglament energètic en l'edificació vigent, i de les actuacions per implantar energies renovables, en què no es requereix cap antiguitat.
- Per acreditar l'antiguitat de l'edifici, es considera la data de la llicència d'obres de construcció i de les posteriors llicències d'obres de reforma, si escau.
- b) Les actuacions que es vulguin acollir als ajuts del programa Renova de l'any corrent, i iniciades amb posterioritat a la data de tancament de la convocatòria de l'any anterior, es prenen en consideració tenint en compte la continuïtat que es vol donar al programa. Per acreditar aquest supòsit, es considera

la data de la llicència d'obres corresponent o la del registre d'entrada al Comú del certificat d'inici de les obres, si escau.

En aquest supòsit, 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 o, abans del tancament de la convocatòria anterior. Per acreditar aquest supòsit, es considera la data de pagament de la darrera certificació o de la darrera factura, relativa a actuacions protegibles.

Tanmateix, les sol·licituds d'ajut registrades –i complertes (que compleixen tots els requisits i que estarien en disposició de ser aprovades)– 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, queden integrades per ordre de presentació de la sol·licitud complerta a una següent eventual nova convocatòria sempre que l'inici de les obres hagi estat conforme a les previsions vigents en el moment de la presentació de la sol·licitud complerta. 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. Així mateix, les sol·licituds complertes en espera aspiren a ser atorgades en el cas que es produeixin anul·lacions, revocacions, desestimacions o renúncies de sol·licituds d'ajut prèvies que puguin alliberar pressupost.

8. La finalització de les actuacions protegibles no pot excedir divuit mesos (per a actuacions que afecten unitats que integren els edificis) o de trenta mesos (per a actuacions que afecten tot un edifici) a comptar de la data de notificació de la resolució de l'ajut corresponent.

Excepcionalment, el Govern, amb l'informe previ favorable de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, pot prorrogar aquests terminis 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.

El beneficiari de l'ajut ha de comunicar l'inici de les obres, a través del Servei de Tràmits, mitjançant el formulari previst, indicant el número de registre de la sol·licitud i el número de resolució de l'ajut.

9. 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.

El projecte tècnic pot preveure la realització d'aquestes actuacions per fases. En aquest supòsit, se sol·licita l'ajut per a cadascuna d'aquestes fases en un termini màxim de cinc anys, a comptar de la data de la primera resolució de concessió de l'ajut.

En el cas que el sol·licitant ja hagi registrat o presentat el seu projecte i que les actuacions previstes corresponguin a aquelles per a les quals se sol·licita l'ajut, el sol·licitant pot optar per no lliurar de nou el projecte; no obstant, ha de fer referència en la seva sol·licitud al número de registre del projecte registrat, o al número de registre de la sol·licitud que l'inclou.

10. Els edificis o les seves unitats 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, excepte en cas que l'execució s'efectuï per fases, tal com es preveu a l'apartat anterior. En aquest darrer supòsit, el termini de deu anys es considera a comptar de la data en què s'hagi efectuat el darrer pagament de la subvenció.

Article 6. Tramitació simplificada per a actuacions urgents en matèria d'accessibilitat

Quan s'efectuïn actuacions destinades millorar l'accessibilitat i a suprimir barreres arquitectòniques en edificis existents que siguin ineludibles per causa d'urgència degudament acreditada per l'Administració i sobrevinguda sobtadament, es poden presentar les sol·licituds en qualsevol moment, fins i tot en cas que les obres s'hagin finalitzat amb una antelació màxima de sis mesos abans de la presentació de la sol·licitud.

Article 7. *Despeses protegibles*

Es consideren despeses protegibles les que siguin necessàries per aconseguir els objectius del programa Renova, per a cadascuna de les tipologies d'actuació, dins dels conceptes següents:

- Els honoraris dels professionals que hi intervinguin. En cap cas no es consideren honoraris tècnics aquells que es puguin derivar de la preparació de la sol·licitud d'ajut;
- El cost de la redacció dels projectes, dels informes tècnics i dels certificats necessaris relacionats amb la tipologia d'actuació objecte de l'ajut;
- Les despeses de la direcció i execució de l'obra i de la instal·lació, si escau;
- Les despeses d'inversió efectuada en equips;
- Les despeses d'execució de la instal·lació, de l'obra civil associada i de les instal·lacions auxiliars necessàries;
- Els tributs satisfets per raó de les actuacions, excepte la compensació dinerària lliurada als comuns per la cessió obligatòria de terrenys en aplicació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme vigent.

Article 8. *Quantia i modalitats dels ajuts*

1. La quantia màxima dels ajuts establerts en el programa Renova es determina en funció de la tipologia d'actuació i considerant les despeses protegibles que escaiguin, d'acord amb el que estableixi la convocatòria anual per a cadascuna de les modalitats d'ajuts –subvenció directa, bonificació específica i préstec preferent–, que tenen com a finalitat el compliment de les actuacions protegibles corresponents. Aquest import no pot veure's augmentat per desviacions en l'execució de les actuacions objecte de l'ajut.

2. La dotació pressupostària per al programa Renova destinada a subvencions directes i bonificacions específiques es distribueix, en els percentatges que fixi la convocatòria anual, en una part per a actuacions protegibles en edificis i en una altra part per a actuacions protegibles en les unitats que els integren. Això no obstant, l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic pot acordar traspasar fons de l'una a l'altra en el cas que una esgoti la seva dotació.

3. L'import màxim de la subvenció directa no pot superar el 40% del cost real de l'actuació protegible. Aquest import màxim pot consistir en un percentatge del cost de l'obra o en una quantitat determinada, o ser proporcional al cost de l'obra, en funció de la millora obtinguda en termes d'eficiència energètica, mesurada pel que disposi la certificació de l'eficiència energètica de l'edifici.

La convocatòria pot establir un import màxim de subvenció directa per a cada actuació protegible, i també un import màxim total per a les diverses actuacions protegibles realitzades en un mateix edifici al llarg de totes les convocatòries del programa Renova.

Els pagaments dels ajuts consistents en una subvenció directa s'efectuen un cop el beneficiari de l'ajut acredita la conformitat de les actuacions efectuades d'acord amb les condicions que han conduït a l'atorgament de l'ajut.

4. Les actuacions protegibles poden ser objecte d'una bonificació específica sobre la subvenció directa que correspongui quan es destinin a la rehabilitació d'habitatges que s'integren de nou en el mercat dels habitatges destinats a l'arrendament com a habitatge principal.

Per acreditar aquest punt, un cop acabats els treballs de rehabilitació i amb el pagament previ de la bonificació sobre la subvenció directa, caldrà que la persona sol·licitant aporti una còpia dels contractes d'arrendament i la residència en el bé rehabilitat mitjançant un certificat de residència de l'arrendatari emès pel comú corresponent.

La bonificació específica consisteix en un percentatge que es fixa en un màxim de 10 punts percentuals addicionals al percentatge de subvenció directa previst per la convocatòria i, si hi ha un import màxim d'ajut per a l'actuació, aquesta bonificació es fixa proporcionalment a l'import màxim de la subvenció directa i als percentatges considerats.

5. El préstec preferent, en la quantia màxima prevista en la resolució de concessió corresponent, es materialitza en una operació de crèdit amb una entitat bancària en el marc del programa d'inversió amb finançament privilegiat vigent als efectes del programa Renova i qualificat pel Govern d'interès nacional i social.

Aquesta operació de crèdit s'ha de formalitzar en un termini màxim de sis mesos després de la data de notificació de la resolució, termini que pot ser prorrogat amb la sol·licitud prèvia del beneficiari, presentada dins el termini de formalització del préstec preferent. Un cop hagi transcorregut aquest termini sense que s'hagi formalitzat el crèdit, ni s'hagi sol·licitat una eventual pròrroga, la resolució queda anul·lada automàticament en allò que es refereix a l'atorgament del préstec, i només es pot reprendre per decisió del Govern a proposta de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, mitjançant les modalitats previstes pel capítol segon d'aquest Reglament, que l'adopta en un termini màxim addicional de la meitat del termini inicial i a demanda del beneficiari. En cas de ser atorgada, aquesta pròrroga allarga en la mateixa durada, els terminis previstos a l'article 5.8.

6. El préstec preferent s'atorga d'acord amb les condicions següents:

- a) Import sol·licitat: fins a un màxim del 100% de les despeses protegibles.
- b) Tipus d'interès: euríbor a un any + 1,50%, lliure de comissions, pagables i revisables per períodes vençuts. Si l'euríbor fos inferior a zero (0), es prendrà zero (0) com a base de referència més el marge de crèdit.
- c) Durada i termini màxim d'amortització: s'han de pactar de comú acord entre l'entitat bancària i el sol·licitant, i no poden superar el termini de quinze anys; poden incloure un període de carència d'un any.
- d) Cancel·lació anticipada: es pot cancel·lar anticipadament a demanda del beneficiari, sense cap tipus de penalització.
- e) Amortització parcial: es poden fer amortitzacions parcials sense cap tipus de penalització ni comissió.
- f) Garantia: el Govern el garanteix totalment durant tota la vigència.

7. El beneficiari de l'ajut ha de declarar per escrit com respon legalment del deute i de les obligacions que contreu en ser-li atorgat l'aval del Govern sobre un préstec preferent. El beneficiari pot respondre amb:

- a) El mateix bé immoble al qual es destina la millora;
- b) Un altre bé la valoració del qual superi l'import dels ajuts atorgats al bé objecte de l'ajut;
- c) Un aval emès per una entitat bancària autoritzada a operar a Andorra equivalent a l'import dels ajuts, establert en les condicions que determini el Govern, d'acord amb l'annex 2;
- d) Un ingrés en dipòsit al Govern equivalent a l'import dels ajuts.

A més, en relació als subapartats a) i b) anteriors, quan l'ajut consisteixi en un préstec preferent per un import superior a 15.000 euros, s'ha de formalitzar en una escriptura pública una garantia hipotecària d'aquest/s bé/n(s) immoble/s a favor del Govern, i les despeses d'aquest acte van íntegrament a càrrec del beneficiari del préstec preferent.

8. A efectes de facilitar-ne el control, el beneficiari d'un préstec preferent ha d'obrir un compte bancari destinat exclusivament a la gestió dels pagaments derivats de les actuacions protegibles que són objecte de l'ajut, i ha de presentar un extracte dels seus moviments quan se li ho requereixi.

9. La no iniciació de cap acció durant el transcurs del primer any després de la concessió del préstec preferent comporta l'inici de les actuacions tendents a cancel·lar-lo.

10. El beneficiari d'una subvenció directa destina aquesta subvenció a l'amortització del préstec preferent en el moment que la percep, si escau.

11. Sense perjudici del que preveu l'apartat 6 de l'article 7 de la Llei 21/2013, quan es comprovi que la falsedat de les dades, o l'incompliment de les condicions imposades als promotors de les actuacions beneficiàries dels ajuts, tingui per origen una negligència o una execució no conforme a la normativa, a les regles de l'art o a les previsions dels documents que han portat a l'atorgament de l'ajut dels professionals que han

intervingut en el procés, el Govern pot exigir a aquests professionals les responsabilitats que escaiguin d'acord amb el que preveu l'article 11 de la Llei esmentada.

Article 9. *Beneficiaris dels ajuts*

1. Poden ser beneficiaris dels ajuts del programa Renova les persones físiques, les persones jurídiques i les comunitats de propietaris d'edificis que:

- a) Disposin d'un títol de domini o qualsevol altre dret que els permeti dur a terme les actuacions protegibles.
- b) Disposin de l'autorització escrita de les persones físiques, jurídiques i comunitats de propietaris d'edificis que compleixen els requisits de l'apartat a.

En el cas que el beneficiari sigui una comunitat de propietaris, només s'atorguen els ajuts corresponents a la part al·lquota de les unitats immobiliàries –sobre la base dels coeficients de participació sobre el conjunt– que compleixin tots els requisits sol·licitats.

2. Així mateix, poden ser beneficiaris dels ajuts del programa Renova els comuns, els quarts, les entitats parapúbliques, les entitats de dret públic i les societats públiques, en cas que els seus edificis o les unitats que els integren no estiguin afectats a un ús o a un servei públics. A aquest efecte, es considera que l'ús o el servei públic es dona en els edificis en els quals es desenvolupa l'activitat principal, i que no es dona en edificis destinats a desenvolupar-hi una activitat auxiliar, no essencial per al desenvolupament del servei públic.

3. Els beneficiaris dels ajuts han de complir, a més, els requisits següents:

- a) No han de tenir deutes pendents de pagament amb l'Administració pública, i han d'estar al corrent de les seves obligacions tributàries.
- b) No s'han de trobar en suspensió de pagaments o en fallida, ni tampoc en estat d'insolvència.
- c) No han d'estar actualment processats, ni han d'haver estat condemnats mitjançant sentència ferma per delictes de falsedat o contra la propietat.
- d) No han d'haver donat lloc, per culpa o negligència seva, a la resolució ferma de cap contracte fet amb l'Administració general durant els darrers tres anys.

Article 10. *Drets i obligacions dels sol·licitants i dels beneficiaris dels ajuts*

1. Els sol·licitants i els beneficiaris dels ajuts del programa Renova tenen els drets següents:

- a) Dret a rebre informació sobre els ajuts sol·licitats.
- b) Dret a la intimitat i a la confidencialitat de les dades i de la informació que consti en els seus expedients, protegides legalment, d'acord amb la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals.
- c) Dret a l'atorgament de l'ajut si compleixen els requisits establerts i hi ha disponibilitat pressupostària.
- d) Dret a renunciar per escrit a l'ajut, sempre que retornin la quantitat rebuda més els interessos legals generats des de la data de recepció de l'ajut i qualsevol altra despesa que s'hagi generat.

2. Els sol·licitants i els beneficiaris dels ajuts del programa Renova tenen les obligacions següents:

- a) Autoritzar l'Administració general a verificar les dades consignades en les sol·licituds presentades i en la documentació que s'hi incorpori, i a sol·licitar la informació rellevant tant dels registres de la mateixa Administració general com dels de les administracions comunals i del notariat per verificar qualsevol concepte que es prengui en consideració per adjudicar els ajuts, sense perjudici del que estableix la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals.
- b) Efectuar les actuacions d'acord amb la memòria o amb el projecte presentat i en relació amb el qual el Govern ha atorgat l'ajut.

c) Destinar els recursos econòmics que han rebut a la finalitat per a la qual han estat sol·licitats i atorgats, en la forma i els terminis establerts en el programa Renova.

d) Comunicar l'inici de les obres segons el model oficial.

e) Comunicar per escrit al Govern, a través del Servei de Tràmits, qualsevol modificació en les obres que es duen a terme. Les modificacions, degudament motivades, han de ser valorades i acceptades per l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, d'acord amb les modalitats de funcionament previstes pel capítol segon d'aquest Reglament.

f) Comunicar al Govern, a través del Servei de Tràmits, l'obtenció de qualsevol altre ajut atorgat per altres entitats públiques o privades i per a la mateixa finalitat.

g) Conservar la titularitat de l'edifici o la seva unitat i mantenir-hi les instal·lacions i els materials per als quals s'hagin rebut els ajuts durant un període mínim de tres anys a comptar de la data de la resolució de l'atorgament de l'ajut, si la despesa protegible de l'actuació és igual o inferior a 100.000 euros, o de cinc anys per a despeses protegibles superiors.

En el cas de transmissió onerosa per actes entre vius abans dels terminis previstos al paràgraf anterior, s'ha de retornar l'import rebut en concepte de subvenció directa més els interessos legals corresponents i qualsevol altra despesa que s'hagi generat, i s'ha de cancel·lar el préstec preferent obtingut, si escau.

En el cas de transmissió onerosa per actes entre vius després dels terminis previstos al paràgraf primer, es pot subrogar el préstec preferent en les mateixes condicions en què es va atorgar. La persona que se subroga ha de complir els requisits establerts a l'article 9.3 i ha d'afectar el bé immoble, ara de la seva propietat, en els termes establerts a l'article 8.6.

h) Informar de l'alteració de les condicions que s'hagin tingut en compte per concedir els ajuts.

i) Comunicar els canvis de domicili a efectes de notificacions durant el període en què l'ajut sigui susceptible de control, sempre que el beneficiari no sigui una administració o una entitat pública.

j) Reintegrar l'ajut percebut en els supòsits establerts a l'article 14.

k) Fer constar el suport del Govern en qualsevol actuació protegible pel programa Renova, segons el model establert. L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic pot facilitar el material per a aquesta finalitat.

l) Disposar de la llicència d'obres per a les actuacions que ho requereixen, vigent durant tot el termini d'execució de les obres.

m) Per a les actuacions en matèria d'estalvi i d'eficiència energètica i producció de calor i aigua calenta sanitària en actuacions de rehabilitació, comunicar la font d'energia i l'estalvi energètic i d'emissions de gasos d'efecte d'hivernacle que es deriven de les actuacions, d'acord amb el procediment que estableixi el Govern i segons els valors determinats pels professionals responsables de les actuacions.

Article 11. *Presentació de les sol·licituds i documentació*

1. Les sol·licituds d'ajuts es formalitzen d'acord amb el formulari oficial, que ha de ser degudament completat, o les eines que el Govern posi a disposició, acompanyats de la documentació que s'estableix a l'apartat següent, dins el termini previst en la convocatòria anual del programa Renova, sense perjudici de les disposicions d'aquest Reglament referents a les actuacions fora de convocatòria, i es presenten al Servei de Tràmits del Govern. L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic pot verificar l'exactitud d'aquestes dades i demanar els complements d'informació que estimi necessaris.

2. La sol·licitud d'ajut s'ha d'acompanyar de la documentació següent:

a) Si el sol·licitant és una persona jurídica, la certificació de l'acta de l'òrgan de govern que pren l'acord, en què consti, com a mínim:

i. L'autorització a la persona que representi la societat per signar i presentar la sol·licitud d'ajut, així com per actuar en nom de la societat als efectes de seguiment, notificacions i tràmits administratius que s'hi relacionin;

- ii. L'aprovació de les actuacions protegibles pel programa Renova que es proposen executar;
 - iii. L'acceptació de les condicions i les limitacions que es preveuen en aquest Reglament per obtenir l'ajut.
- b) Si el sol·licitant és una comunitat de propietaris, la certificació de l'acta de la junta de propietaris, en què consti, com a mínim:
- i. L'autorització al president o la persona que representi la comunitat per signar i presentar la sol·licitud d'ajut, així com per actuar en nom de la comunitat als efectes de seguiment, notificacions i tràmits administratius que s'hi relacionin;
 - ii. L'aprovació de les actuacions protegibles pel programa Renova que es proposen executar;
 - iii. L'acceptació de les condicions i les limitacions que es preveuen en aquest Reglament per obtenir l'ajut.
- c) Si el sol·licitant està comprès en un dels supòsits descrits a l'article 9.2, la certificació de l'acta de l'òrgan de govern que pren l'acord, en què consti, com a mínim:
- i. L'autorització a la persona que n'exerceixi la representació per signar i presentar la sol·licitud d'ajut, així com per actuar en nom seu als efectes de seguiment, notificacions i tràmits administratius que s'hi relacionin;
 - ii. La declaració expressa que l'edifici o les unitats de l'edifici per a les quals se sol·licita l'ajut no estan afectats a un ús o a un servei públic;
 - iii. L'aprovació de les actuacions protegibles pel programa Renova que es proposen executar;
 - iv. L'acceptació de les condicions i les limitacions que es preveuen en aquest Reglament per obtenir l'ajut.
- d) El document que acrediti el títol de domini o qualsevol altre dret que permeti al sol·licitant dur a terme les actuacions protegibles. Als efectes d'aquest Reglament, només permeten acomplir el requisit esmentat els documents notariaus, les sentències judicials, els contractes privats i els certificats cadastrals, o altres certificats derivats dels registres, emesos pel comú corresponent.
- En el cas que el sol·licitant no sigui el propietari del bé objecte de la sol·licitud, cal presentar l'autorització escrita de les persones físiques, jurídiques i comunitats de propietaris d'edificis que disposin d'un títol de domini o qualsevol altre dret que els permeti dur a terme les actuacions.
- En el cas que el sol·licitant sigui una comunitat de propietaris, cal presentar l'escriptura de divisió horitzontal i un certificat de l'administrador de la comunitat que acrediti la identitat de cada propietari dels habitatges i els locals que la integren.
- En cas que el sol·licitant formi part d'una comunitat de propietaris, i en el supòsit que efectui actuacions per implantar energies renovables en la seva unitat, cal acreditar que el sol·licitant ha comunicat aquesta situació a la comunitat de propietaris o al seu administrador i que, tenint en compte l'actuació, el sol·licitant es desconnecta del sistema col·lectiu de producció d'energia, si escau.
- e) Una declaració jurada en què el titular declara sota jurament que compleix la totalitat de la normativa vigent que li és aplicable, resumida a l'annex 1. Aquesta declaració jurada pot substituir-se per un certificat d'una empresa de qualitat i control legalment establerta al país o d'un tècnic competent.
- En cas que el sol·licitant sigui una comunitat de propietaris, s'accepta substituir les declaracions jurades individuals dels elements que integren l'edifici per una declaració jurada signada per l'administrador en els mateixos termes que estableix el paràgraf anterior. Aquesta declaració jurada pot substituir-se igualment pel certificat abans esmentat.
- També s'han d'adjuntar els pressupostos totals de les actuacions –protegibles i no protegibles– i el pressupost detallat del cost de les obres de les actuacions protegibles amb amidaments i els preus unitaris de cada partida, signat pel sol·licitant i per l'empresari, legalment establert al país, i amb els materials que s'utilitzaran i el termini d'execució de les obres.
- Si en un mateix edifici es projecta executar obres que consisteixin en diverses actuacions protegibles pel programa Renova, s'ha de presentar el pressupost degudament separat per a cada una de les actuacions. Les despeses de caràcter conjunt s'han d'atribuir a cada una de les actuacions en proporció al seu cost.

Si escau, el projecte ha d'estar degudament registrat al ministeri competent en la matèria. En el cas en què el sol·licitant ja hagi registrat el seu projecte, ha de fer referència en la sol·licitud al número de registre del projecte registrat.

f) En cas de sol·licitar un ajut per a la millora d'instal·lacions de depuració d'aigües residuals, també cal presentar un certificat elaborat per un organisme de control en matèria ambiental en què se certifiqui que la proposta tècnica adoptada respon a la normativa vigent, sense perjudici que un cop feta la instal·lació caldrà obtenir l'autorització corresponent.

g) La declaració d'afectació de béns immobles segons el model H3 T003 signada per totes les persones propietàries, en el cas que se sol·liciti l'atorgament d'un préstec.

h) Un recull fotogràfic de l'estat inicial de l'indret, el material o les instal·lacions objecte de la sol·licitud d'ajut i, sempre que sigui possible, una fotografia, mapa o plànol de la situació exacta de l'edifici o de la unitat en què s'actua.

4. A petició de la Comissió Tècnica de Rehabilitació o a requeriment de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, també s'ha de presentar qualsevol altra documentació complementària que s'estimi necessària per a la correcta valoració de l'actuació per a la qual se sol·licita l'ajut.

5. Un cop presentada la sol·licitud es poden prendre en consideració modificacions en les actuacions projectades, sempre que es comuniquin per escrit, estiguin degudament motivades i disposin de l'autorització corresponent. En el cas que, posteriorment a la resolució de l'ajut, aquestes modificacions comportin un increment en l'import dels ajuts sol·licitats, aquest augment es pot prendre en consideració sempre que hi hagi disponibilitat pressupostària en el moment de la reformulació de les actuacions i seguint estrictament l'ordre a què fa referència l'article 2.2.

Article 12. *Tramitació de les sol·licituds, resolució dels ajuts, publicitat i recursos*

1. El Servei de Tràmits trameta les sol·licituds d'ajut registrades a l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, que remet, si escau, l'expedient a la Comissió Tècnica de Rehabilitació perquè valori les actuacions presentades d'acord amb les previsions del capítol segon i proposi al Govern, a través de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, els ajuts i els imports que correspongui atorgar.

Si l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, o la Comissió Tècnica de Rehabilitació, observa que hi manca informació, dades o documents, l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic requereix al sol·licitant que, en el termini previst pel Codi de l'Administració a comptar de l'endemà de rebre la notificació, esmeni el defecte o adjunti els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa es considera que desisteix de la seva sol·licitud i es dicta la resolució corresponent.

2. Vist l'informe de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, el Govern aprova o denega l'atorgament de l'ajut en el termini màxim de dos mesos comptats a partir de la data de presentació de la sol·licitud.

3. Si la resolució és favorable, ha d'indicar, com a mínim:

a) El beneficiari a qui es concedeix l'ajut.

b) Les actuacions a què s'ha de destinar l'ajut.

c) El tipus d'ajut i la seva quantia, sobre la base de la sol·licitud presentada.

d) Els terminis per executar les actuacions protegibles i per justificar-les.

e) Les condicions de compliment obligatori relacionades amb l'execució de les actuacions, com l'acreditació del compliment de la normativa vigent que hi sigui aplicable i l'obtenció de les llicències preceptives i les autoritzacions administratives.

4. La resolució favorable es notifica al beneficiari i es publica al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*, d'acord amb l'article 12.6 del Reglament del procediment per a la concessió i el control de les subvencions i les transferències públiques vigent. La resolució informa del beneficiari, de la quantitat atorgada i/o avalada, i de la finalitat de l'ajut.

5 Si la resolució és denegatòria, es notifica de forma motivada al sol·licitant.

6. Contra la resolució dictada, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs de reposició davant del mateix Govern d'acord amb el que disposa el Codi de l'Administració vigent.

7. En cas de resolució anticipada del préstec preferent, que suposa l'execució de l'aval consignat pel Govern, també es fan públics al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* el beneficiari del préstec resolt, l'import de l'aval executat i el motiu de la resolució.

Article 13. *Justificació de la finalització de les actuacions i pagament de les subvencions*

1. La justificació per part dels beneficiaris de la finalització de les actuacions protegibles s'efectua en el període d'un mes a comptar dels terminis establerts a l'article 5.8, mitjançant l'aportació a través del Servei de Tràmits, o per mitjançant les eines facilitades.

2. La justificació s'ha d'acompanyar de la documentació següent:

a) El comunicat de final d'obra i la justificació de la despesa segons el model oficial de Tràmits, en què s'adjunten les factures o els certificats i els rebuts de pagament.

b) Un certificat emès pel tècnic competent autoritzat o empresari, si escau, descrits a l'article 11.2.e, o pel seu substitut, si escau, per acreditar que les actuacions objecte de l'ajut s'han executat d'acord amb el projecte o la memòria tècnics presentats i que els elements s'han instal·lat adequadament.

En aquest certificat cal indicar el número de registre de la sol·licitud el número de resolució

c) Per a les actuacions que corresponguin a obres majors, la presentació del certificat de final d'obra.

Quan l'execució es realitza per fases, segons el que preveu l'article 5.9, el certificat descrit a la lletra b d'aquest apartat és suficient per a les fases intermèdies.

d) Un recull fotogràfic de les actuacions dutes a terme.

3. Tota la documentació s'ha de presentar també en format digital.

4. L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, i si escau, amb les avaluacions prèvies dels representants de la Comissió Tècnica de Rehabilitació, emet un certificat de compliment de conformitat amb les obres executades. Amb aquesta finalitat, i mitjançant els tècnics dels ministeris competents o els que es designin, es poden efectuar les actuacions de seguiment i de control necessàries per garantir que els beneficiaris destinen els ajuts atorgats a les obres subvencionades, i verificar el compliment de les condicions i els requisits que van donar lloc a l'atorgament i de les obligacions establertes en aquest Reglament.

5. Un cop emès el certificat de compliment de conformitat amb les obres executades i un cop s'hagi justificat la despesa, l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic ordena, si escau, al Ministeri de Finances el pagament de la subvenció concedida, que s'abona en el termini màxim de dos mesos a comptar de la data d'emissió del certificat de compliment de conformitat.

6. En el supòsit que el beneficiari de la subvenció sigui una comunitat de propietaris, el repartiment de la subvenció entre ells l'efectua la comunitat en funció dels acords que s'hagin adoptat per al finançament de les obres.

7. En el cas d'obtenir una bonificació específica per incentivar la rehabilitació d'habitatges destinats a l'arrendament com a habitatge habitual, cal aportar, en el termini màxim de sis mesos des de la finalització dels treballs de rehabilitació, una còpia dels contractes d'arrendament i la residència en el bé rehabilitat mitjançant un certificat de residència de l'arrendatari emès pel comú corresponent.

8. L'Administració es reserva el dret de revisar els ajuts ja concedits i, en especial, la possibilitat de modificar la resolució de concessió en cas d'alteració de les condicions o d'obtenció concurrent d'altres ajuts per part del beneficiari. En aquest supòsit, la reducció corresponent de la quantia dels ajuts ja concedits l'efectua el Govern a proposta de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic.

9. La incoació d'un expedient sancionador per incompliment de la normativa tècnica vigent durant l'execució de les obres comporta l'ajornament del pagament de l'ajut fins a la resolució d'arxivament.

10. La presentació de la documentació establerta als apartats 1 i 2 d'aquest article no substitueix la prerogativa d'inspecció i control que pot exercir l'Administració en qualsevol moment del procés.

Article 14. Controls

L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic pot fer, discrecionalment i potestativament, directament o indirectament controls a les actuacions que s'hagin beneficiat d'un ajut, així com ordenar les justificacions corresponents per verificar-ne l'adequació a la normativa vigent.

Article 15. Revocació i reintegrament dels ajuts

1. Són causes de revocació total o parcial de l'ajut:

- a) El falsejament de les condicions requerides per obtenir l'ajut o l'ocultament de les que l'haurien impedit;
- b) L'incompliment total o parcial de l'objectiu, de l'activitat, del projecte, els terminis o la no adopció del comportament que fonamenta la concessió dels ajuts;
- c) L'incompliment de les obligacions imposades als beneficiaris i dels compromisos assumits amb motiu de la concessió dels ajuts;
- d) L'incompliment de la normativa tècnica vigent durant l'execució de les obres constatat mitjançant un expedient sancionador;
- e) L'execució per part de l'entitat bancària de la garantia atorgada pel Govern en relació amb el préstec preferent;
- f) La resistència, l'excusa, l'obstrucció o la negativa a les actuacions de comprovació, i l'incompliment de l'obligació de conservar documents quan d'això es derivi la impossibilitat de verificar la utilització dels fons percebuts, el compliment de l'objectiu, la realitat i regularitat de les activitats protegibles;
- g) I, en general, l'incompliment de la resta de supòsits previstos en aquest Reglament.

2. La revocació, total o parcial, de l'ajut comporta el reintegrament de les quantitats percebudes indegudament més els interessos legals generats des de la data d'incompliment i qualsevol altra despesa que s'hagi generat i, si escau, la cancel·lació del préstec preferent i l'anul·lació de la garantia atorgada pel Govern.

3. Davant la constatació de les causes de revocació establertes, l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic instrueix l'expedient corresponent, amb audiència de l'interessat, i la seva resolució l'acorda el Govern. Contra aquesta decisió, que no exhauereix la via administrativa, es pot interposar un recurs en els termes establerts pel Codi de l'Administració.

4. En el cas que s'incompleixin alguns dels requisits establerts en aquest Reglament o en la convocatòria anual d'ajuts, el Govern insta les accions legals, administratives, civils i penals que consideri adequades, inclosa la reclamació de les parts satisfetes.

Article 16. Responsabilitats, infraccions i sancions

Les responsabilitats, les infraccions i les sancions d'aquest Reglament es regulen d'acord amb el que disposen el títol XI de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, el títol V de la Llei de seguretat i qualitat industrial i el capítol cinquè de la Llei 21/2018, del 13 de setembre, d'impuls de la transició energètica i del canvi climàtic (Litecc).

Capítol segon. Gestió del programa

Article 17. Òrgan responsable del programa

1. L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic és l'òrgan encarregat de gestionar el programa per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables.

2. L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic efectua, a través del seu personal o mitjançant la Comissió Tècnica de Rehabilitació (CTR), la valoració de les sol·licituds per acollir-se al programa, la proposta de resolució de les sol·licituds i la valoració de les sol·licituds de pagament, així com altres procediments administratius relacionats amb el programa.

3. L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic és competent per dur a terme les funcions següents:

a) Acordar el traspàs de fons de la dotació pressupostària per al programa Renova destinada a subvencions directes entre la destinada a actuacions protegibles en edificis i la destinada a actuacions protegibles en les unitats que els integren, d'acord amb el que s'estableix a l'article 8.2.

b) Requerir al sol·licitant de l'ajut la documentació que manca a la sol·licitud d'acord amb el que s'estableix a l'article 11.1, o la documentació complementària necessària per a la correcta valoració de la demanda, d'acord amb el que s'estableix a l'article 11.4.

c) Examinar la memòria o el projecte presentat, d'acord amb el que s'estableix a l'article 10.2.b. Amb aquesta finalitat, valora que les solucions constructives i els materials emprats respectin els criteris de legalitat i de coherència tècnica establerts a l'article 5.4 i, si escau, té la facultat d'excloure els materials o les obres no essencials, deduir-ne l'import i reajustar la quantitat subvencionada. També pot proposar la inclusió d'altres actuacions no previstes quan es consideri que l'actuació proposada no és suficient per aportar una millora integral de l'àmbit que es pretén millorar.

d) Valorar l'adequació del pressupost de les actuacions protegibles presentat amb les obres que cal dur a terme. En cas de considerar-lo massa elevat, es pot demanar que es presenti un pressupost alternatiu més i, si escau, s'escull l'import del pressupost més econòmic per al càlcul dels ajuts que cal atorgar.

e) Valorar la conveniència d'aprovar o denegar l'ajut sol·licitat i, si escau, la modalitat i la quantia d'aquest ajut, d'acord amb el que s'estableix a l'article 12.1.

f) Proposar al Govern la pròrroga, si escau, del termini per formalitzar l'operació de crèdit un cop superat el període establert a aquest efecte, d'acord amb el que s'estableix a l'article 8.5.

g) Prorrogar el termini d'execució de les obres per a les quals s'ha concedit un ajut, d'acord amb el que s'estableix a l'article 5.8.

h) Emetre el certificat de compliment de conformitat de les obres executades segons la documentació presentada pel beneficiari de l'ajut, d'acord amb el que s'estableix a l'article 13.4.

i) Acceptar modificacions en les obres que es duen a terme i que han estat objecte de la concessió d'un ajut, d'acord amb el que s'estableix a l'article 10.2.e.

j) Proposar la reducció de la quantia de l'ajut concedit en els supòsits establerts a l'article 13.8.

k) Manifestar, a petició de l'instructor, el seu parer en el marc de la instrucció d'un expedient per revocar un ajut, d'acord amb el que s'estableix a l'article 15.

l) Proposar al Govern millores en la normativa vigent per incentivar les actuacions de rehabilitació del parc immobiliari existent.

m) Qualsevol altra que li sigui encomanada pel Govern en el marc d'aquest Reglament i la Llei 21/2013, del 10 d'octubre, per al foment de la millora del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables.

n) Compartir l'avenç tecnològic en la matèria.

o) Identificar dificultats en el desenvolupament del programa d'ajuts i proposar solucions tècniques i normatives.

4. L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, directament o mitjançant el president de la Comissió Tècnica de Rehabilitació, pot proposar als ministeris competents la designació de tècnics per efectuar les actuacions de seguiment i de control necessaris en els termes establerts a l'article 13.

Article 18. *Comissió Tècnica de Rehabilitació*

1. La Comissió Tècnica de Rehabilitació (CTR) és l'òrgan amb funcions consultives, d'avaluació, de seguiment i de control, tenint en compte el caràcter pluridisciplinari del programa, mitjançant la qual l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic pot exercir les seves competències.

2. Mitjançant decret, el Govern estableix la composició nominal de la CTR. S'ha de designar el titular i els seus substituïts. Els membres de la CTR tenen com a mínim un substituït, que exerceix les funcions en els casos d'absència del titular. En el cas que algun membre tingui més d'un substituït, el decret defineix l'ordre de prelatió. El nomenament és vàlid fins que es nomeni un nou representant. En qualsevol cas, les seves revisions posteriors recullen la totalitat dels membres que componen la CTR.

3. La CTR és presidida per un representant de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic nomenat pel Govern.

4. La secretaria de la Comissió correspon a un segon representant de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic.

5. Una mateixa persona pot exercir de representant de diversos àmbits, sempre que el decret relatiu a la composició nominal ho permeti.

6. La CTR pot exercir les seves funcions en ple o mitjançant òrgans més reduïts depenent de la naturalesa de la funció que li sigui encomanada i sempre a criteri del seu president.

(i) És necessària la convocatòria en ple de la Comissió per a l'exercici de les competències l, n, o i, si escau, m, de l'article 17.3. En aquests supòsits formen la Comissió:

a) Dos representants de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, nomenats pel ministre responsable en l'àmbit de l'energia;

b) Un representant del departament competent en matèria de l'urbanisme i de l'ordenament del territori, nomenat pel ministre responsable d'aquest àmbit;

c) Un representant del departament competent en matèria del medi ambient, nomenat pel ministre responsable d'aquest àmbit;

d) Un representant del departament competent en matèria de la seguretat industrial, nomenat pel ministre responsable d'aquest àmbit;

e) Un representant del departament competent en matèria del patrimoni cultural, nomenat pel ministre responsable d'aquest àmbit.

(ii) Per a l'exercici de la resta de competències, i d'acord amb l'edicta de composició nominal de la CTR, la Comissió es pot limitar a:

a) Dos representants de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, nomenats pel ministre responsable en l'àmbit de l'energia;

b) Un representant, de la llista prevista a l'apartat (i) anterior, amb competències específiques per a cadascuna de les matèries a tractar.

Article 19. *Funcionament de la Comissió Tècnica de Rehabilitació*

1. En el supòsit que l'Oficina de l'Energia i del Canvi climàtic requereixi la CTR, el seu president pot convocar la Comissió en ple o reduïda depenent de les funcions que se li encomanin.

2. El president exerceix la representació de la CTR i presideix les sessions. El seu vot és diriment.

3. Els membres de la CTR participen en els debats i les deliberacions de les sessions a què han estat convocats, exerceixen el seu dret de vot i poden formular preguntes i presentar propostes.

4. Els membres de la CTR han de disposar de la informació necessària per a l'exercici de les seves funcions.

5. La CTR en ple es reuneix com a mínim un cop l'any per tractar el que preveuen els apartats l, n, o i, si escau, m, de l'article 17.3. En aquesta reunió es convoca, igualment, un representant de les organitzacions

següents: Col·legi Professional d'Agents i Gestors Immobiliaris d'Andorra, Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Andorra, Col·legi Oficial d'Enginyers d'Andorra i Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics d'Andorra.

6. El contingut de les sessions de treball i els documents que s'utilitzen són de caràcter privat, confidencial i d'ús exclusiu com a material de treball intern dels membres de la CTR.

7. Els membres de la CTR han de rebre la convocatòria, juntament amb la documentació a treballar, amb una antelació mínima de cinc dies hàbils abans de la data de la convocatòria.

8. La convocatòria ha d'incloure l'ordre del dia i la informació amb els documents necessaris per poder tractar els temes. A l'inici de la reunió, i si així ho acorden els seus membres per majoria simple dels assistents, es poden afegir nous punts a tractar a l'ordre del dia.

9. La Comissió només pot deliberar vàlidament si al començament de la sessió hi són presents o hi estan representats més de la meitat dels membres que són convocats. Si aquest quòrum no s'aconsegueix, es fa una nova convocatòria dins un termini no inferior a vint-i-quatre hores. En segona convocatòria, l'assemblea pot deliberar sense condicions de quòrum.

10. Els acords s'adopten per majoria simple dels assistents.

11. El secretari ha d'aixecar una acta de cadascuna de les sessions de la CTR on ha de fer constar els assistents, les circumstàncies de lloc i temps, els punts principals de les deliberacions i els acords adoptats.

12. El president remet els acords i/o posicions de la Comissió a l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, perquè adopti una decisió i proposi la resolució al Govern, si escau.

Article 20. *Abstenció i recusació*

1. Són causa d'abstenció i recusació dels membres de la CTR:

- a) Tenir un interès personal en la qüestió o un conflicte d'interès amb la mateixa qüestió, o ser administrador representant d'una persona, societat o entitat concernida per l'actuació de la persona representant.
- b) Estar relacionats per parentiu de consanguinitat fins al quart grau; matrimoni o situació de fet equivalent, o parentiu fins al segon grau d'afinitat, dels directament concernits per l'actuació de la persona representant.
- c) Tenir personalment un plet o una causa pendent amb els directament concernits, o tenir-hi alguna relació d'amistat íntima o enemistat manifesta.

2. En cas d'abstenció o recusació d'un membre de la CTR, correspon la representació al seu substitut en els termes establerts al decret de composició.

3. La no abstenció dona lloc a responsabilitat, però no implica necessàriament la invalidesa dels actes en què el membre de la CTR afectat hagi intervingut.

4. El president, a instància pròpia o a petició de qualsevol altre membre, pot sotmetre a la consideració de la CTR l'apreciació dels supòsits concrets que puguin comportar l'abstenció. L'acord que s'adopti és vinculant per al membre afectat.

5. La recusació dels membres de la CTR pot ser promoguda en qualsevol moment.

Capítol tercer. Programa d'inversió amb finançament privilegiat

Article 21. *Qualificació d'interès nacional i social*

Es qualifica d'interès nacional i social un programa d'inversió amb finançament privilegiat, per l'import de 14.875.531,91 euros, destinat a facilitar l'accés al finançament preferent per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari nacional, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables.

Article 22. *Préstecs garantits i computables com a fons públics*

Les operacions de crèdit atorgades per les entitats bancàries, en el marc d'aquest programa d'inversió amb finançament privilegiat i seguint el procediment establert per aquest Reglament, estan garantides en

la seva totalitat pel Govern i poden ser computables com a fons públics per part de les entitats bancàries a l'efecte del compliment del coeficient d'inversions obligatòries.

Article 23. *Durada del programa d'inversió amb finançament privilegiat*

El termini per formalitzar operacions de crèdit computables com a fons públics, en virtut d'aquest programa, és de 5 anys a comptar de la data de publicació d'aquest Reglament.

Article 24. *Formalització del préstec*

L'accés al finançament preferent està subjecte a la formalització de l'operació de crèdit corresponent per part d'una entitat bancària, en les condicions descrites a l'article 8.5 d'aquest Reglament.

Article 25. *Procediment per a la formalització del préstec*

1. Amb la resolució favorable, el beneficiari sol·licita a l'entitat bancària de la seva elecció la concessió del préstec preferent.

En el cas que es detecti alguna incidència o contrarietat, l'entitat bancària ho comunica al Govern perquè prengui una decisió al més aviat possible.

2. Quan l'entitat bancària preformalitza el préstec preferent ho comunica al Govern.

3. Abans de formalitzar definitivament el préstec preferent, l'entitat bancària ha de rebre la comunicació del Govern conforme accepta i consigna l'aval com a garantia d'aquest crèdit.

4. Un cop ha rebut la comunicació del Govern, l'entitat bancària formalitza definitivament el préstec preferent i ho comunica a l'Institut Nacional Andorrà de Finances, com a justificant del caràcter computable com a fons públics de l'operació de crèdit, i hi adjunta la resolució del Govern i el contracte de préstec.

Article 26. *Comunicació d'incidències*

1. L'entitat bancària ha de comunicar al Govern totes les incidències que afectin el crèdit concedit, com pròrrogues, cancel·lacions parcials o totals, o impagaments.

2. L'entitat bancària ha de comunicar a l'Institut Nacional Andorrà de Finances totes les incidències mencionades en el punt anterior, excepte els impagaments.

3. El Govern comunica a l'entitat bancària l'inici de les actuacions tendents a la cancel·lació del préstec preferent en els supòsits previstos en aquest Reglament.

Article 27. *Funció de l'INAF*

L'Institut Nacional Andorrà de Finances és l'organisme encarregat d'establir les normes tècniques per al control de l'import computable de l'operació de crèdit com a fons públic.

Article 28. *Reassignació a d'altres programes*

Si 3 anys després de la data d'entrada en vigor d'aquest Reglament no s'han utilitzat les dos terceres parts, com a mínim, de l'import establert a l'article 21, el Govern ha de prendre una decisió sobre l'ampliació de les condicions per acollir-se al programa Renova, o la reassignació d'una part de l'import disponible a altres programes d'interès nacional i social.

Disposició transitòria primera

Les garanties relatives als crèdits preferents obtinguts en el marc del programa poden ser substituïdes pel que preveu l'article 7 de la Llei 21/2013.

Disposició transitòria segona

Les sol·licituds no resoltes abans de l'entrada en vigor d'aquest Reglament seran tractades d'acord amb les previsions d'aquest Reglament, en tot allò referent a les condicions relatives als préstecs avalats pel Govern, i per la resta, sempre que sigui en benefici de l'administrat.

Disposició derogatòria

Es deroga 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, del 8 de maig del 2019, així com totes les seves modificacions posteriors, i altres disposicions normatives de rang igual o inferior que puguin contradir aquest Reglament.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 19 de febrer del 2020

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern

Annex 1. Aspectes que s'entenen justificats en compliment de la normativa vigent que és aplicable als edificis en funció del seu ús, d'acord amb la declaració jurada que estableix l'article 11.2.e.

1.1. Justificació del compliment de la normativa vigent en elements que integren els edificis

Tipus de bé rehabilitat	Justificació del compliment de la normativa aplicable a les unitats que integren els edificis			
	Habitatge unifamiliar		Local de concurrència pública (local comercial)	Local industrial
Normativa aplicable	D'ús privat	De concurrència pública		
Núm. de comerç o "NRT" o equivalent que autoritzi a exercir-hi la/les activitat/s		X	X	X
Certificat d'un organisme d'inspecció i control de la instal·lació elèctrica de baixa tensió, si escau		X	X	X
Butlletí elèctric	X	X	X	X
Contracte de manteniment dels extintors		X	X	X
Certificat d'un organisme d'inspecció i control de gas (en el cas que hi hagi gas)	X	X	X	X
Butlletí de gas (en el cas que hi hagi gas)	X	X	X	X
Contracte de manteniment del gas (en el cas que hi hagi gas)	X	X	X	X
Certificat d'inspecció dels aparells elevadors (en el cas que hi hagi algun aparell elevador)	X	X	X	X
Contracte de manteniment dels aparells elevadors (en el cas que hi hagi algun aparell elevador)	X	X	X	X
Certificat de tallers mecànics d'equipament				X
Declaració d'instal·lació d'hidrocarburs (en el cas que hi hagi instal·lació d'hidrocarburs)	X	X	X	X
Acta d'inspecció dels aparells de pressió (en el cas que hi hagi aparells de pressió)	X	X	X	X
Certificat o cèdula d'habitabilitat	X	X		
Certificat d'accessibilitat		X	X	X

1.2. Justificació del compliment de la normativa vigent en edificis

Tipus de bé rehabilitat Normativa aplicable	Justificació del compliment de la normativa aplicable als edificis				
	Edifici unifamiliar		Edifici plurifamiliar		Edifici industrial
	D'ús privat	D'ús comercial / o de concurrència pública	D'ús privat	De concurrència pública	
Núm. de comerç o "NRT" o equivalent que autoritzi a exercir-hi la/les activitat/s		X		X	X
Certificat d'un organisme d'inspecció i control de la instal·lació elèctrica de baixa tensió				X	X
Butlletí elèctric	X	X	X de les zones comunes	X de les zones comunes	X de les zones comunes
Certificat d'un organisme d'inspecció i control de seguretat contra incendis		X	X de les zones comunes	X	X
Contracte de manteniment dels extintors	X	X	X de les zones comunes	X de les zones comunes	X de les zones comunes
Certificat d'un organisme d'inspecció i control de gas (en el cas que hi hagi gas)	X	X	X	X	X
Contracte de manteniment del gas (en el cas que hi hagi gas)	X	X	X	X	X
Butlletí de gas (en el cas que hi hagi gas)	X	X	X	X	X
Certificat d'inspecció dels aparells elevadors (en el cas que hi hagi algun aparell elevador)	X	X	X	X	X
Contracte de manteniment dels aparells elevadors (en el cas que hi hagi algun aparell elevador)	X	X	X	X	X
Certificat d'organisme d'inspecció i control de tallers mecànics d'equipament					X
Placa d'instal·lació d'hidrocarburs (en el cas que hi hagi instal·lació d'hidrocarburs)	X	X	X	X	X
Acta d'inspecció dels aparells de pressió (en el cas que hi hagi aparells de pressió)	X	X	X	X	X
Certificat o cèdula d'habitabilitat	X	X	X	X	
Certificat d'accessibilitat		X	X (per a edificis posteriors al 1995)	X (si escau)	X



Annex 2. Model d'aval d'acord amb les previsions de l'article 8.7

Capçalera i adreça de
l'entitat avaladora

AVAL

L'entitat

(Banc)

amb domicili a _____ (carrer)
i en el
seu nom _____
(Nom i cognoms de l'apoderat o els apoderats)

amb poders suficients per obligar-lo en aquest acte, segons resulta de
l'escriptura de poder _____ atorgada
davant del notari de _____ amb el núm.
_____ del seu protocol.

AVALA

(Nom i cognoms i document d'identificació o raó social dels avalats)

en virtut del que disposa 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, davant del Govern d'Andorra, per la
quantitat de _____ euros, en concepte de garantia, per respondre de
les obligacions derivades de l'ajut atorgat d'acord amb les previsions de la
normativa que és aplicable.

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia
expressa al benefici d'excussió i amb compromís de pagament al primer
requeriment del Govern d'Andorra.

Aquest aval té validesa mentre el Govern d'Andorra no n'autoritzi la
cancel·lació.

(Lloc i data d'expedició)
(*) signatures