

Reglaments

Decret 100/2025, del 26-3-2025, 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

El Decret 144/2024, del 10-4-2024, 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 ha regulat el programa Renova per a l'any 2024.

Aquest Reglament ja introduïa una sèrie de modificacions en relació amb el Decret del 19-2-2020 que regulava els darrers anys del programa Renova.

Tot i així, la gestió de la convocatòria per a l'any 2024 ha permès identificar uns conceptes als quals cal donar una definició més entenedora per comprendre'ls millor.

Es modifica l'article 4.3. per tal de clarificar el tancament cautelar i el tancament definitiu de la convocatòria en relació amb l'exhauriment del pressupost disponible.

Quant a l'antiguitat de l'edifici requerida a l'article 10.1 de la Llei 16/2022, del 30 de maig, de text consolidat per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables per acollir-se als ajuts, es modifica l'article 5.4.a i es defineix aquesta antiguitat d'acord amb la data de la primera llicència d'ús de l'immoble objecte de l'actuació protegible. Les antiguitats de més de quinze anys respecte a l'any de la convocatòria del programa Renova poden accedir a la totalitat de les actuacions protegibles, mentre que les inferiors als quinze anys esmentats tan sols poden accedir a uns tipus d'actuacions en concret.

També s'ha cregut convenient modificar l'article 5.4.b i establir que les actuacions que es vulguin acollir als ajuts del programa Renova no han d'haver finalitzat abans de l'obertura de la convocatòria en curs. En relació amb el reglament vigent fins a la data representa un canvi substancial, per tal com aquest reglament establia que la data de finalització de les actuacions havia de ser anterior a la data de presentació de la sol·licitud.

D'altra banda, amb la voluntat de simplificar la documentació administrativa requerida, s'elimina la necessitat de presentar el títol de domini del bé immoble objecte de les actuacions i se substitueix per una declaració jurada de la titularitat de l'immoble en què s'haurà de fer constar la referència cadastral, amb el benentès que en cas que sigui requerit aquest títol de domini s'haurà de justificar mitjançant l'escriptura notarial corresponent.

Per a una millor comprensió i seguretat jurídica de les condicions del programa, es publica íntegrament el Reglament, i es deroga el Reglament fins ara vigent.

Pels motius exposats, i a proposta del cap de Govern, el Govern, en la sessió del 26 de març del 2025, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Article únic

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, que entra en vigor l'endemà de ser publicat al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

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

Capítol primer. Bases del programa

Article 1. *Objecte del programa Renova*

L'objecte d'aquest programa, anomenat Renova, és establir les bases que regulen l'accés als ajuts públics per rehabilitar edificis 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 al parc immobiliari.

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 en 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 dels articles 9.1 i 9.2 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 la modalitat de subvenció directa, no superin el 60% dels costos de les actuacions protegibles, i amb un màxim per sol·licitud segons es defineix en la convocatòria d'aplicació.

A aquest efecte, i en cas que n'hi hagi, el sol·licitant declara la quantia dels ajuts percebuts per les actuacions protegibles sol·licitades 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 segons estableixi la convocatòria anual 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.
- h) La instal·lació de sistemes d'aprofitament d'energies procedents de fonts renovables que es destinin a usos agraris i ramaders, així com als edificis d'aquestes mateixes explotacions que es destinin al desenvolupament d'activitats complementàries vinculades a l'activitat agrària principal.

2. Aquests ajuts són aplicables, si escau, a les unitats que integren els edificis.

3. S'exclouen expressament d'aquests ajuts els edificis següents que siguin de baixa demanda energètica:

- a) Industrials o tallers.
- b) Agrícoles, sempre que no entrin en contradicció amb el que estableix la Llei 31/2022.
- c) Construccions provisionals amb un termini igual o inferior a dos anys.
- d) Els edificis independents amb una superfície útil total inferior a 50 m².
- e) Els immobles i instal·lacions objecte d'una concessió per a la gestió indirecta d'un servei públic.

Als efectes d'aquest Reglament s'entén que són edificis de baixa demanda energètica els que, en el moment de presentar la sol·licitud d'ajut, no disposen d'un comptador d'energia elèctrica.

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 continuar 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. El Govern pot tancar cautelarment una convocatòria en curs en el cas que l'import dels ajuts sol·licitats superi el pressupost disponible.

El Govern pot tancar cautelarment una convocatòria en curs en el cas que la suma dels imports sol·licitats per a la totalitat dels ajuts superi el pressupost disponible. Si un cop valorades les sol·licituds encara hi ha pressupost disponible, es pot obrir de nou la convocatòria. En cas contrari, el tancament cautelar passa a ser definitiu.

Tant el tancament cautelar com el definitiu, així com una eventual reobertura de la convocatòria, s'ha de publicar al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

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 buidatge estructural o l'enderroc de façanes, llevat que l'actuació es justifiqui per la retirada d'elements constructius que incorporin amiant.
- c) Les que impliquin un increment del volum o de l'edificabilitat de l'edifici, 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 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, 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 o en règim de concessió.

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) Totes les altres actuacions que es defineixin com a no protegibles en la convocatòria del programa Renova i que no contradiguin el que estableix la Llei 16/2022, del 30 de maig, de text consolidat per al foment de la rehabilitació del parc immobiliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables.

3. Per considerar protegible una actuació determinada, ha de complir la normativa vigent que hi sigui aplicable i per executar-la ha de tenir l'autorització comunal preceptiva i ajustar-se a la legalitat urbanística.

4. Els ajuts s'atorguen als sol·licitants que acreditin que compleixen, a més, els requisits següents:

a) L'antiguitat de l'edifici es defineix d'acord amb la data de la primera llicència d'ús de l'immoble objecte de l'actuació protegible. De manera general, per a antiguitats de més de 15 anys respecte de l'any de la convocatòria del programa es poden sol·licitar tots els tipus d'actuacions protegibles, mentre que per a immobles o unitats immobiliàries amb una antiguitat inferior a 15 anys respecte a l'any de la convocatòria del programa només es poden sol·licitar les actuacions següents:

- La millora de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques.

- La implantació d'equips de producció d'energia a partir de fonts d'energies renovables, sempre que la llicència d'ús sigui anterior a l'1 de gener del 2022 i compleixi els requisits tècnics de la convocatòria.

- Altres despeses protegibles necessàries per aconseguir els objectius del programa Renova.

- Actuacions per a la millora de l'eficiència energètica en edificis existents, sempre que la llicència d'ús sigui anterior a l'1 de gener del 2022 i compleixi els requisits tècnics de la convocatòria.

b) Les actuacions que es vulguin acollir als ajuts del programa Renova no han d'haver finalitzat abans de l'obertura de la convocatòria en curs, sense perjudici del que estableix l'article 6 d'aquest Reglament. Per acreditar aquest supòsit, es considera la data més antiga dels esdeveniments següents: pagament de la darrera certificació o de la darrera factura de les actuacions protegibles (els imports consignats per la propietat com a garantia d'execució dels treballs no es consideren imports pendents de pagament), o registre de l'actuació protegible, mitjançant les eines i els canals telemàtics de què disposa l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic.

Tanmateix, les sol·licituds d'ajut que compleixen tots els requisits i que estarien en disposició de ser aprovades que van ser registrades abans de la publicació del tancament definitiu de la convocatòria, però que no puguin ser estimades perquè s'hagi esgotat el pressupost disponible, es poden integrar, amb l'acord previ del Govern i per ordre de presentació, en una eventual convocatòria següent. 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.

5. La finalització de les actuacions protegibles no pot excedir els trenta mesos per al conjunt de les actuacions i tipologies d'immobles a comptar de la data de notificació.

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

6. Els beneficiaris dels ajuts han d'executar les obres perquè, un cop finalitzades, es compleixi la normativa vigent que sigui aplicable a la tipologia d'actuació per a la qual es concedeix l'ajut.

7. Els edificis o les unitats dels edificis per als quals s'hagin concedit ajuts no en poden rebre de nou per a la mateixa actuació protegible fins que no hagin transcorregut deu anys a comptar de la data en què s'hagi efectuat el pagament de l'ajut.

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

Quan s'efectuïn actuacions destinades a millorar l'accessibilitat i a suprimir barreres arquitectòniques en edificis existents que siguin ineludibles per causa d'urgència degudament acreditada a l'Administració i sobrevinguda sobtadament, es poden presentar les sol·licituds en qualsevol convocatòria que estigui oberta, independentment de l'estat d'execució en què es trobi l'actuació i fins i tot en cas que les obres hagin finalitzat sis mesos abans del registre administratiu 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:

- a) Els honoraris dels professionals que hi intervinguin.
- b) El cost de la redacció dels projectes, dels informes tècnics i dels certificats necessaris relacionats amb la tipologia d'actuació objecte de l'ajut.
- c) Les despeses de la direcció i execució de l'obra i de la instal·lació, si escau.
- d) Les despeses d'inversió efectuada en equips.
- e) Les despeses d'execució de la instal·lació, de l'obra civil associada i de les instal·lacions auxiliars necessàries.
- f) 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. L'import màxim de la subvenció directa no pot superar el 60% del cost real de l'actuació protegible o l'import màxim establert en la convocatòria. Aquest import màxim pot consistir en un percentatge del cost de l'obra o en una quantitat determinada.

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 efectuades en un mateix edifici al llarg de totes les convocatòries del programa Renova.

El pagament dels ajuts consistents en una subvenció directa té lloc un cop el beneficiari de l'ajut acredita la conformitat de les actuacions efectuades a les condicions que han conduït a l'atorgament de l'ajut.

3. 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 i el preu de lloguer dels quals sigui igual o inferior al preu assequible, tal com es defineix aquest preu al Reglament dels preus assequibles del parc públic d'habitatge del Govern.

Per acreditar aquest punt s'ha de presentar la documentació requerida a l'article 13 d'aquest Reglament.

La bonificació específica consisteix en un percentatge que es fixa en un màxim de 15 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.

4. 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. Aquest termini pot ser prorrogat, en la meitat del termini inicial, amb la sol·licitud prèvia del beneficiari, la qual ha d'haver estat presentada dins el termini de formalització del préstec preferent. Un cop hagi transcorregut aquest termini inicial 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.

5. 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 pren 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 mena de penalització.
- e) Amortització parcial: es poden fer amortitzacions parcials sense cap mena de penalització ni comissió.
- f) Garantia: el Govern el garanteix totalment durant tota la vigència.

6. 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.
- d) Un ingrés en dipòsit al Govern equivalent a l'import dels ajuts.

A més, quan l'ajut consisteixi en un préstec preferent per un import superior a 15.000 €, s'ha de formalitzar en una escriptura pública una garantia hipotecària d'aquests béns immobles a favor del Govern, i les despeses d'aquest acte van íntegrament a càrrec del beneficiari del préstec preferent.

7. A l'efecte 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.

8. 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.

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

10. Sense perjudici del que preveu l'apartat 6 de l'article 7 de la Llei 16/2022, 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 dels professionals que han intervingut en el procés 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, el Govern pot exigir a aquests professionals les responsabilitats que escaiguin d'acord amb el que preveu l'article 12 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, i així ho declarin en el moment de fer sol·licitud. En cas de ser requerit, aquest condicionant s'haurà de justificar mitjançant l'escriptura notarial corresponent.
- 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 alíquota 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 general 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 legislació vigent en matèria 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 29/2021, del 28 d'octubre, qualificada de protecció de dades personals.

b) Efectuar les actuacions d'acord amb la reglamentació vigent.

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, la durada i la data final de les obres a través dels mitjans telemàtics o models que l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic posi a la seva disposició.

e) Comunicar per escrit al Govern, mitjançant les eines i els canals telemàtics de què l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic disposa, qualsevol modificació en les obres que es duen a terme. Sempre que no hi hagi modificacions pressupostàries en l'import indicat en la sol·licitud inicial, 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, mitjançant les eines i els canals telemàtics de què l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic disposa, 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 de la 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 notificació de la resolució de l'atorgament de l'ajut, si la despesa protegible de l'actuació és igual o inferior a 100.000 €, o de cinc anys per a despeses protegibles superiors. Aquest termini pot ser reduït al temps de finalització de les obres sempre que el preu de venda de l'immoble estigui un 25% per sota del preu mitjà de venda del metre quadrat publicat trimestralment a l'estadística oficial del Govern d'Andorra.

En el cas d'incomplir el punt g per actes entre vius, 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 15.

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, i que sigui 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 a través de les eines i els canals telemàtics que l'Oficina de l'energia i el canvi climàtic posa 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. 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:

2.1. De manera genèrica, per a qualsevol tipus de sol·licitant:

a) Document d'autorització i declaració i consentiment de verificació de dades on es declara la titularitat de l'immoble amb la referència cadastral, segons model oficial. 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.

b) Una declaració jurada en què el titular declara sota jurament que compleix la totalitat de la normativa vigent que li és aplicable. 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 per als diferents 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.

c) 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, la documentació tècnica o el projecte ha d'estar degudament registrat al ministeri competent en la matèria.

d) 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.

2.2. A més, 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 declaracions, 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.

2.3. A més, 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 declaracions, 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.

2.4. A més, 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 declaracions, 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.

3. 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.

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

1. El presentador o sol·licitant presenta la sol·licitud mitjançant les eines i els canals telemàtics de què l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic disposa.

L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic 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 observen que hi manca informació, dades o documents, l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic requereix al sol·licitant mitjançant les eines i els canals telemàtics que, en el termini previst pel Codi de l'Administració, 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 els terminis previstos pel Codi de l'Administració vigent 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. Qualsevol resolució es notifica al beneficiari, per mitjans electrònics, i amb la publicació del 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 administratiu davant del mateix Govern d'acord amb el que disposa el Codi de l'Administració vigent.

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 5.5, mitjançant les eines i els canals telemàtics de què l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic disposa.

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

- a) Les dates d'inici i final de les obres.
- b) Les factures o els certificats i els rebuts o justificants de pagament.
- c) El número de registre de l'actuació corresponent al registre de tràmits telemàtics de l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, si escau.
- d) Un recull fotogràfic de les actuacions dutes a terme.

3. L'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic, a través del seu personal o mitjançant la Comissió Tècnica de Rehabilitació, si escau, emet un certificat de conformitat amb les obres executades.

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.

4. Un cop comunicada l'execució de les obres 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 conformitat.

5. En el cas d'haver obtingut 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 un certificat de residència de l'arrendatari en el bé rehabilitat emès pel comú corresponent.

6. 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 el cas que el cost final de les obres que acrediti el sol·licitant indueixi a alteracions a l'alça en la quantitat d'ajut prevista per la resolució, es pagarà com a màxim l'import previst per la resolució. En el cas que s'indueixin alteracions a la baixa es pagarà la part proporcional a l'import d'ajut previst per la resolució.

7. 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.

8. La presentació de la documentació o informació establerta als apartats 1 i 2 d'aquest article no substitueix la prerrogativa 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 o dels 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 se'n derivi la impossibilitat de verificar la utilització dels fons percebuts, el compliment de l'objectiu, la realitat i la regularitat de les activitats protegibles.
- g) 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 exhaurix 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, 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.

- 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 11.2, o la documentació complementària necessària per a la valoració correcta de la demanda, d'acord amb el que s'estableix a l'article 11.3.
- c) Examinar la documentació presentada, d'acord amb el que s'estableix a l'article 11. Amb aquesta finalitat, valora que es respectin els criteris de legalitat i de coherència tècnica establerts a l'article 5, i si escau, té la facultat d'excloure els materials o les obres no essencials, deduir-ne l'import i reajustar la quantitat subvencionada.
- 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 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 8.4.
- 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 5.5.
- h) Valorar la 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.
- 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.
- 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 16/2022, del 30 de maig, de text consolidat per al foment de la rehabilitació 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 14.

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 el 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. Se n'ha de designar el titular i els seus substituïts. Els membres de la CTR tenen com a mínim un substituït, que n'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 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 d'urbanisme i d'ordenament del territori, nomenat pel ministre responsable d'aquest àmbit.
 - c) Un representant del departament competent en matèria de medi ambient, nomenat pel ministre responsable d'aquest àmbit.
 - d) Un representant del departament competent en matèria de seguretat industrial, nomenat pel ministre responsable d'aquest àmbit.
 - e) Un representant del departament competent en matèria de 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 que s'han de 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, si l'Oficina de l'Energia i del Canvi Climàtic ho considera necessari per la complexitat i multidisciplinarietat de les actuacions protegibles que s'han de valorar, 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: el Col·legi Professional d'Agents i Gestors Immobiliaris d'Andorra, el Col·legi Oficial d'Arquitectes d'Andorra, el Col·legi Oficial d'Enginyers d'Andorra i el 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 que s'ha de treballar, amb una antelació mínima de cinc dies hàbils abans de la data de la sessió de treball.
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 per 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 hi 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, en la qual 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 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, amb els 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 acordat anualment a la Llei de pressupost vigent 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 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 de conformitat del Govern segons la qual 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'Autoritat Financera Andorrana (AFA), 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'Autoritat Financera Andorrana (AFA) 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'AFA

L'Autoritat Financera Andorrana (AFA) 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.

Disposició derogatòria

Amb l'entrada en vigor d'aquest Decret queda derogat el Decret 144/2024, del 10-4-2024 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, així com totes les disposicions anteriors de rang igual o inferior a aquest Decret, en tot el que s'oposin al que s'hi estableix, ho contradiguin o hi resultin incompatibles.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 26 de març del 2025

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern



Annex. Model d'aval d'acord amb les previsions de l'article 8.6

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 immo-
biliari, la millora de l'eficiència energètica dels edificis i l'ús de les energies renovables, davant del Govern
d'Andorra, per la quantitat de _____ €, 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