

Programa 6: Ayudas a la construcción de viviendas en arrendamiento social en edificios energéticamente eficientes

Sector: Vivienda

Descripción: este programa tiene por objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinados al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a la vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de AAPP, organismos públicos y otras entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las AAPP, para ser destinadas a alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas.

Órgano convocante: Agència de l'Habitatge de Catalunya (Departament de Drets Socials)

Plazo para la presentación de las solicitudes: del 24 de junio de 2022 hasta el 25 de julio de 2022.

Beneficiarios: entre otros, las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por administraciones públicas, titulares de solares de uso residencial susceptible de transformación inmediata o edificios actualmente no destinados a vivienda, donde se puedan desarrollar promociones de viviendas que cumplan con los requisitos que establece el punto 5 de esta resolución.

Tipo de convocatoria: por concurrencia competitiva.

Actuaciones subvencionables:

- Solo serán subvencionables las actuaciones iniciadas a partir del 1 de febrero de 2020 que no dispongan de certificado de final de obra en la fecha de publicación de esta resolución en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña.
- La inversión de la actuación estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate. Se incluye el coste de la edificación, los gastos generales, los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquier otro necesario, siempre y cuando todos ellos estén debidamente justificados según los requisitos, criterios y procedimiento establecidos en los artículos 60 y 65 a 70 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. Se excluye el coste del suelo, los locales y los anexos, excepto, en este último caso, si su construcción viene impuesta por prescripción urbanística o por el acuerdo de transmisión del suelo.

Requisitos:

- El suelo o el edificio actualmente no destinado a vivienda sobre el que se proyecte la construcción de las viviendas o alojamientos tiene que ser de titularidad pública.
- Las viviendas tienen que tener una superficie máxima de 75m², aunque pueden disponer de elementos anexos vinculantes, como aparcamientos o trasteros.
- Los edificios de nueva construcción o rehabilitados tendrán que disponer de un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límites incluidos a la tabla 60.1, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación
- Los edificios tendrán que cumplir con los siguientes requisitos:
 - El proyecto tiene que incluir un estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de la construcción y demolición, de acuerdo con el establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición, donde se dará cumplimiento a las condiciones establecidas en el artículo 60.2.a) del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.
 - El diseño de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, como están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.
 - Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de la construcción que contengan amianto.
- Las viviendas y alojamientos se calificarán con protección oficial con carácter indefinido y se vincularán al régimen de arrendamiento o cesión de uso, destinados a solicitantes con ingresos ponderados hasta 4 veces la IRSC.

Financiación: el Programa cuenta con una dotación global de 160 M€, con cargo a los presupuestos de 2023, como gasto anticipado.

- Zona geográfica A con renta máxima de superficie útil de vivienda de 9,23€* el m²: máximo de 100€/m² de superficie útil de vivienda.
- Zona geográfica A y B con renta máxima de superficie útil de vivienda de 7,50€ el m²: máximo de 450€/m² de superficie útil de vivienda.
- Zona geográfica A, B y C con renta máxima de superficie útil de vivienda de 6,63€ el m²: máximo de 575€/m² de superficie útil de vivienda.
- Zona geográfica A, B, C y D con renta máxima de superficie útil de vivienda de 5,76€ el m²: máximo de 700€/m² de superficie útil de vivienda.

* Sólo se pueden ofrecer a 9,23 €/m² como máximo el 50% de las viviendas de la promoción, cuando la promoción se sitúe a cualquier de los municipios de la zona A.

+ informació:

- Condiciones de acceso al programa 6: [RESOLUCIÓN DSO/1503/2022, de 18 de mayo](#).
- [Enlace a la web de presentación de solicitudes](#)
- [Web del ente convocante](#)
- [Nota de prensa](#)
- [Ficha resumen Programa 6 \(GSHUA\)](#)
- [Enlace a la web de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats](#) (consultar apartado *materiales y documentos de apoyo*)