



Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de
Aparejadores y Arquitectos Técnicos



colegio oficial de
aparejadores y
arquitectos técnicos
de sevilla

"2022, hacia un futuro sostenible"

Jornada informativa
SUBVENCIONES FONDOS
NEXT GENERATION

Francisco J. Olivero Macías, arquitecto técnico
Secretario Técnico del COAAT Sevilla

Instrumento de Recuperación Next Generation EU

Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR). Octubre 2020

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR). *Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre*

R.D. 853/2021 Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del P.R.T.R. Componente 2. Actuaciones de Rehabilitación y mejora del parque edificatorio

- Inversión C02.I01. P.R.R.E. Y social en entornos residenciales

Programa 1. Rehabilitación a nivel de barrio

Programa 2. Apoyo a las oficinas de rehabilitación

Programa 3. Rehabilitación a nivel de edificio

Programa 4. Mejora de la E.E. en viviendas

Programa 5. Elaboración del libro del edificio existente y proyectos de rehabilitación

Línea 3. Subvenciones de edificio

Línea 4. Subvenciones de viviendas

Línea 5.1. Subvenciones libro del edificio existente

Línea 5.2. Subvenciones de proyecto de rehabilitación

- Inversión C02.I02. Construcción de viviendas en alquiler

Programa 6. Viviendas en alquiler social

R.D. 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

ORDEN de 9 de Junio de 2022, por la que se aprueban las BASES REGULADORAS para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, para la rehabilitación a nivel de edificio, la mejora de la eficiencia energética en viviendas, la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ORDEN de 26 de septiembre de 2022, por la que se efectúa CONVOCATORIA, en régimen de convocatoria no competitiva, de subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio, la mejora de la eficiencia energética en viviendas, la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

*R. D. 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifican el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, así como el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y el Real Decreto 853, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. **NO SE TRATA.***

Estructura de las líneas: Asesoría Técnica del C.O.A.A.T.

- 1. Actuaciones subvencionables
- 2. Actuaciones NO subvencionables
- 3. Beneficiarios
- 4. Requisitos
- 5. Cuantía de las subvenciones
- 6. Costes subvencionables
- 7. Costes NO subvencionables
- 8. Régimen de Mínimis
- 9. Procedimiento (7 apartados)
- 10. Obligaciones de las Personas y Entidades beneficiarias
- 11. Forma y secuencia de pago
- 12. Justificación de la subvención
- 13. Causas de reintegro de la subvención concedida

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.1 Actuaciones subvencionables:

Obras de MEJORA o REHABILITACIÓN en edificios de tipología **residencial colectiva** y **viviendas unifamiliares**, en los que se obtenga:

Reducción de 30% energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

Además del anterior. Reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda o edificio, **referida a la certificación energética:**

Edificios Z.C.	D y E	35%
Edificios Z.C.	C	25%

Hasta 200 m. B4.	Sevilla Capital (9 m.) Lebrija (37 m.) Écija (100 m.)
> ó = 200 < 400 B3	Badolatosa (236 m.) Casariche (296 m.)
> ó = 400 < 600 C2	Constantina (555 m.) El Pedroso (414 m.)
> ó = 600 < 800 C1	Estepa (604 m.) Guadalcanal (662 m.)
> ó = 800 < 1.000 D1	
> ó = 1000 E1	

Edificios catalogados. NO 30% / Cumplimiento del DB-HE en transmitancia térmica y permeabilidad al aire si se interviene en la envolvente.

Se pueden incorporar obras ejecutadas desde 7 de octubre de 2017 que cumplan las condiciones o con la solicitud actual las vayan a cumplir.

No causar perjuicio al medio ambiente. DNSH (Do no significant harm = no hacer daño significativo). Se debe realizar una autoevaluación que asegure que la inversión o reforma no afecta negativamente a uno, o varios, de los 6 objetivos medioambientales definidos en el Reglamento 852/2020 U.E.

Guía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.2. Actuaciones NO subvencionables:

No se subvenciona la inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil (derivados de petróleo, gas...)

L.3.3. Beneficiarios:

Personas propietarias o usufructuarias de edificios de viviendas colectivas o viviendas unifamiliares. Personas físicas o jurídicas.

Administraciones públicas, empresas públicas y sociedades mercantiles participadas.

Comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios. Constituidas conforme art. 5 L. 49/1960. P.H.

Personas propietarias de forma agrupada sin título de propiedad horizontal (de "hecho", art. 396 C.C.)

Sociedades cooperativas.

Personas arrendatarias, previo acuerdo entre propietaria y arrendataria.

***Agente o Gestor de la Rehabilitación** mediante **ACUERDO** (Anexo III de la Orden). Podrá ser persona física, jurídica o entidad pública o privada que además, podrá percibir la ayuda mediante **cesión de derecho de cobro**. Debe estar al día en sus obligaciones tributarias y con la S.S. Sus honorarios serían costes de gestión subvencionables.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.4. Requisitos:

De las personas y entidades:

Personas Jurídicas. Estar debidamente constituidas conforme a la normativa de aplicación.

Personas: Escritura / Nota Simple para acreditar la titularidad. Contrato de alquiler y acuerdo con el propietario.

Comunidad de Propietarios: Acuerdo aprobando la actuación en el que conste compromiso de ejecución y subvención asumidos por cada miembro.

***Las personas y entidades,** quedan exceptuadas de la obligación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la S.S., a la solicitud. NO a los pagos de la subvención que deberá acreditarse.

De los edificios de tipología residencial colectiva:

Al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de viviendas.

De los edificios objeto de las actuaciones:

Disponer de **PROYECTO** o, cuando las actuaciones no lo requieran, de **MEMORIA TÉCNICA** (con justificación de las actuaciones al **CTE** y demás **normativa de aplicación**) suscrita por **técnico competente**; documentos que deberán incluir:

- El **Libro del edificio existente para la rehabilitación** o, en su defecto, un **Estudio sobre el potencial de mejora del edificio** en relación con los requisitos básicos de la L.O.E. L. 38/1999 y un **Plan de Actuaciones** con identificación de la actuación propuesta.
- El **PROYECTO** incluirá un **Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición** (posterior desarrollo: P.G.R. + A.A. P.G.R.) conforme al R.D. 105/2008, con las siguientes condiciones:

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

1. Al menos (como mínimo) 70% (en peso) de los residuos no peligrosos (excluidos 17 05 04 tierras y piedras) generados en el sitio de construcción se prepararán para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidos los rellenos. Todo conforme a la jerarquía de residuos y el protocolo de gestión de la UE.
 2. Limitar la generación de residuos de conformidad al Protocolo de la UE, teniendo en cuenta: las mejoras técnicas disponibles; la demolición selectiva; facilitar la reutilización y el reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva. **Se establece una demolición selectiva y la clasificación en el lugar de generación.**
- Los diseños y técnicas de construcción apoyarán la **CIRCULARIDAD** permitiendo la reutilización y reciclaje. **ISO 20887**.
 - Retirar del edificio los productos de construcción que contengan AMIANTO conforme al R.D. 396/2006 por empresa del R.E.R.A. y gestión conforme al R.D. 105/2008.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.5. Cuantía de las subvenciones:

- En función al nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido:

Ahorro energético conseguido con la actuación en el consumo de energía primaria no renovable (Cep,nren)	Porcentaje máximo de la subvención	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la subvención por vivienda	Cuantía máxima de la subvención por m2
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40%	6.300 €	56 €
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65%	11.600 €	104 €
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80%	18.800 €	168 €

NOTAS:

- Cuando la actuación haya recibido subvención con cargo a la Línea 5.2 de subvenciones (Proyectos de Rehabilitación) se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo a la presente Línea.
- Cuantía adicional a incrementar por retirada de amianto: 100% del coste de la retirada hasta 1.000,00 € por vivienda o 12.000,00 € por edificio.
- **Son compatibles con la Línea 4 para la mejora de la eficiencia energética de viviendas, siempre y cuando quede acreditado que NO se subvenciona el mismo coste.**
- Son incompatibles con el programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del R.D. 853/2021.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.6. Costes subvencionables:

- Coste de las actuaciones.
- Costes de gestión y los gastos asociados.
- Honorarios profesionales de la gestión y desarrollo de las actuaciones: redacción de proyectos; informes; certificados; etc.
- El IVA (en caso de NO ser reembolsable)

Los gastos subvencionables han de haberse realizado con posterioridad al **1 de febrero de 2020**.

L.3.7. Costes NO subvencionables:

- No se incluye el importe de las licencias, tasas (I.C.I.O.), impuestos o tributos.
- El IVA (en caso de ser reembolsable)

L.3.8. Régimen de Mínimis:

Existen limitaciones con menores porcentajes y cuantías para las solicitudes realizadas por personas o entidades que sean **EMPRESAS** por desarrollar alguna actividad económica. Estas subvenciones tendrán la consideración de ayudas del Estado, siendo de aplicación la normativa europea sobre ayudas de Estado, con un régimen especial.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.9. Procedimiento:

- **Exclusivamente por medios electrónicos.** Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía (VEAJA). Solicitud + Alegaciones + Documentación,...
- Régimen de concurrencia no competitiva. Se tramitarán por riguroso orden de entrada hasta el agotamiento de los fondos.

1. **Presentación telemática de la solicitud.** Sólo formulario **ANEXO I.3**, a partir del 17 de octubre de 2022.
2. **Notificación al interesado** de la recepción de su solicitud (10 días) y, en su caso, conceder plazo de subsanación.
3. **Análisis de la solicitud** por el órgano instructor de la Delegación Territorial.
4. **Propuesta provisional de resolución** en base a los datos consignados en la solicitud.
5. **Presentación de formulario ANEXO II.3** alegaciones / aceptación, junto con la documentación que se relaciona a continuación, **en el plazo de 10 días** desde la notificación de la propuesta provisional de resolución:
 - Acreditación de la **identidad del solicitante** (DNI / NIE / NIF), **constitución** (en caso de persona jurídica) y **representación**.
 - En su caso, acuerdo con **agente o gestor de la rehabilitación**, con declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones y de cumplimiento de los principios transversales del PRTR.
 - Acreditación de la **titularidad** del edificio, viviendas y locales o contratos de personas arrendatarias. Escritura, nota simple o certificado catastral o **autorización consulta datos catastrales**.
 - Inquilino.** Contrato de alquiler y acuerdo entre propietario y arrendatario relativo a que este último costee a su cargo las obras a cambio del pago de la renta.
 - **Acta o Certificado del secretario o administrador** con el **Acuerdo de comunidad de propietarios** o de la asamblea de la cooperativa aprobando la ejecución de las actuaciones y petición de la ayuda, que incluya además: nombramiento de representante, coeficiente de participación de cada propietario en los costes y en la subvención, y aceptación del presupuesto.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

- **Oferta o contrato firmado** y presupuesto desglosado por partidas con mediciones, precios unitarios y totales (con CIF, sello y firma de la empresa constructora en hoja resumen), con aceptación expresa del solicitante. **Si supera los 40.000,00 € (sin IVA) aportar 3 presupuestos de distintas empresas.**
- Acreditación de los **costes de gestión y honorarios profesionales**. Proyectos, memorias, informes, certificados. Los gastos de las tramitaciones administrativas.
- **Solicitud y/o licencia urbanística** (cuando sea precisa) o **autorización municipal análoga** (Declaración Responsable). Si las obras están iniciadas, aportar certificado de inicio (técnico competente) o acta de replanteo (requisitos de modelo)
- **Proyecto** o, en su caso **Memoria Justificativa** de la actuación, suscritos por técnico competente con la conformidad de la persona o entidad solicitante.

Para la **Memoria Justificativa**, el contenido mínimo será: **descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos.**

Para ambos el ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado y, en su caso, la reducción de la demanda energética global de calefacción y refrigeración, la inversión subvencionable y la cuantía de la subvención solicitada.

NOTA: Si la actuación requiere proyecto y se entrega memoria justificativa, se podrá dictar resolución de concesión sujeta expresamente a la condición resolutoria de que, en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de concesión, se aporte el proyecto.

- **CEE del edificio existente en su estado actual**, conforme al R.D. 390/2021, **firmado por técnico competente y registrado, CEE de proyecto obtenido considerando realizadas las actuaciones para las que se ha realizado subvención**, (mismo programa que el existente). Archivos para ambos certificados en formato PDF y XML.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

- **Evaluación favorable de adecuación**, o en su caso, **D.R. del cumplimiento del DNSH**. Principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente, firmado por el técnico.

- **Reportaje fotográfico** (preferentemente en color) de las zonas afectadas por la actuación y de la fachada principal.

6. Resolución definitiva tras la revisión de la documentación, **en el plazo máximo de 3 meses** desde la presentación de la solicitud.

7. Aceptación expresa, por parte de la persona o entidad beneficiaria, de la subvención concedida, en el plazo máximo de **15 días**, junto a la siguiente documentación firmada:

- Declaración de aceptación de la cesión de datos (Anexo A)
- Declaración del compromiso de conceder los derechos y los accesos necesarios (Anexo B)
- D.R. relativa al compromiso de cumplimiento de principios transversales (Anexo C)
- Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según model

L.3.10. Obligaciones de las Personas y Entidades beneficiarias:

- **INFORMAR** que la actuación cuenta con "**financiación por la Unión Europea – Next Generation EU**".

Instalar **CARTEL DE OBRA** según modelo aprobado. Se obtiene tras la resolución de concesión.

- **PLAZO DE EJECUCIÓN** de las obras, desde la fecha de la resolución de concesión de la subvención, no podrá exceder de **26 meses** (excepcionalmente **28 meses** para edificios de más de 40 viviendas; y hasta un plazo máximo de 36 meses por demora de más de 6 meses en la concesión de la licencia de obras)

- **PLAZO DE JUSTIFICACIÓN** de la ejecución de las actuaciones, se establece en **3 meses** desde la finalización del plazo de ejecución. **En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas antes del 30 de junio de 2026.**

- Obligadas a **COMUNICAR** de inmediato cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.11 Forma y secuencia de pago:

La persona o entidad beneficiaria deberá acreditar que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, así como que no es deudora de la Junta de Andalucía por cualquier otro ingreso de derecho público.

- Para obras NO iniciadas a la presentación de la solicitud:

Primer pago: Anticipo del 50%, previa presentación de:

- Licencia urbanística o D.R. de obras.
- Acta de replanteo o Inicio de obras.
- D.R. de encontrarse al corriente de obligaciones de reembolso de otros anticipos de fondos europeos.

Segundo pago: Importe restante de la subvención, previa presentación de:

- Justificante del abono anterior, mediante memoria económica y justificante de gasto y pago.
- En su caso, proyecto de la obra realmente ejecutada. Estado final.
- Certificado final de obra y liquidación, suscritos por técnicos directores.
- En su caso, certificado de instalación térmica según R.I.T.E., emitido por instalador autorizado y debidamente registrado PUES.
- C.E.E. de las actuaciones finalizadas para las que se ha solicitado la subvención. Registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces y realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el C.E.E. del edificio existente. Archivos en PDF y XML.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la resolución, firmada por técnico competente.
- Reportaje fotográfico, de las obras ejecutadas.
- En su caso, D.R. de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad, con indicación del importe y la procedencia.
- Relación certificada y copia de los pedidos y/o contratos relativos a las actuaciones realizadas.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

- Para obras iniciadas a la presentación de la solicitud:

- Memoria económica y justificante de gasto y pago.
- Licencia urbanística o D.R. de obras.
- En su caso, proyecto de la obra realmente ejecutada. Estado final.
- Certificado final de obra y liquidación, suscritos por técnicos directores.
- En su caso, certificado de instalación térmica según R.I.T.E., emitido por instalador autorizado y debidamente registrado PUES.
- C.E.E. de las actuaciones finalizadas para las que se ha solicitado la subvención. Registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces y realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el C.E.E. del edificio existente). Archivos en PDF y XML.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la resolución, firmada por técnico competente.
- Reportaje fotográfico, de las obras ejecutadas.
- En su caso, D.R. de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad, con indicación del importe y la procedencia.
- Relación certificada y copia de los pedidos y/o contratos relativos a las actuaciones realizadas.

NOTAS:

- El órgano instructor, antes del pago, podrá realizar las actuaciones de control que estime oportunas. Administrativas, económicas, etc.
- Si el ahorro de consumo no se alcanza:
 - En primaria no renovable se ajustará al alcanzado. Por debajo de 30% subvención revocada.
 - En primaria renovable + demanda de calefacción y refrigeración, subvención revocada.
- Si no se aporta la documentación establecida no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de la misma.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.12. Justificación de la subvención:

Se realizará ante la Delegación Territorial, como órgano concedente, por parte de la persona o entidad beneficiaria y será por medios telemáticos.

- **Plazo máximo** para la presentación de la justificación: **3 meses** desde la finalización del plazo de ejecución. **En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas, antes del 30 de junio de 2026.**

- **Documentos justificativos del gasto:** originales o fotocopias compulsadas o copia fiel digitalizada del original, en cuyo caso el interesado asumirá la responsabilidad de su veracidad.

- **Modalidad de justificación:** mediante aportación de **memoria económica justificativa** con aportación de justificantes de gastos, con el siguiente contenido:

Relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación de la persona o entidad acreedora y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

Facturas incorporadas en la relación a la que se hace referencia en el párrafo anterior y la **documentación acreditativa del pago**. En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como los intereses derivados de los mismos.

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.13. Causas de reintegro de la subvención concedida

- No comunicar de inmediato cualquier modificación de las condiciones que motivaron la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la misma.
- El incumplimiento de las exigencias establecidas para las actuaciones. Básicamente % de reducción del consumo o demanda energética.
- El incumplimiento de las obligaciones establecidas para las personas y entidades beneficiarias.

Se publica un régimen sancionador.

Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas

L.4.1. Actuaciones subvencionables:

MEJORA de la EFICIENCIA ENERGÉTICA en VIVIENDAS ya sean **unifamiliares o pertenecientes a edificios de tipología residencial colectiva**, en los que se obtenga:

- Reducción del **consumo de energía primaria no renovable** de al menos el **30%**, referida a la certificación energética.
- **Ó** reducción de la **demanda energética anual global de calefacción y refrigeración** de al menos **7%**, referida, a la certificación energética.
- **Ó modificación o sustitución de elementos de la envolvente térmica** que cumplan valores de transmitancia térmica y permeabilidad al aire establecidos en el CTE-DB-HE.

Tablas 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE-1 del DB-HE

L.4.2. Actuaciones NO subvencionables:

- No se subvenciona la inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil (derivados de petróleo, gas...)

Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas

L.4.3. Beneficiarios:

Personas propietarias o usufructuarias de viviendas. Personas físicas o jurídicas.

Personas arrendatarias, previo acuerdo entre propietaria y arrendataria.

Administraciones públicas, empresas públicas y sociedades mercantiles participadas.

***Agente o Gestor de la Rehabilitación** mediante **ACUERDO** (Anexo III de la Orden). Podrá ser persona física, jurídica o entidad pública o privada que además, podrá percibir la ayuda mediante cesión de derecho de cobro. Al día en las obligaciones tributarias y con la S.S. Sus honorarios serían costes de gestión subvencionables.

L.4.4. Requisitos:

De las personas y entidades:

Personas Jurídicas. Estar debidamente constituidas conforme a la normativa de aplicación.

Personas: Escritura / Nota Simple para acreditar la titularidad. Contrato de alquiler y acuerdo con el propietario.

***Las personas y entidades**, quedan exceptuadas de la obligación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la S.S., a la solicitud. NO a los pagos de la subvención que deberá acreditarse.

De las viviendas:

Constituir el domicilio habitual y permanente de las personas propietarias, usufructuarias o arrendatarias en el momento de la solicitud de la subvención.

Mantenimiento de los requisitos: desde la presentación de la solicitud hasta la fecha de justificación de la subvención.

Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas

L.4.5. Cuantía de las subvenciones:

40% del coste de la actuación, con un límite de **3.000 € por vivienda**.

Condiciones:

- **Coste mínimo** de la actuación igual o superior a **1.000,00 €**.
- Sólo se podrá presentar una solicitud de ayuda por vivienda independientemente de que se incluyan en la misma varias actuaciones.

L.4.6. Costes subvencionables:

- Coste de las actuaciones.
- Costes de gestión y los gastos asociados.
- Honorarios profesionales de la gestión y desarrollo de las actuaciones, redacción de proyectos, informes, certificados.
- El IVA (en caso de NO ser reembolsable).

Los gastos subvencionables han de haberse realizado con posterioridad al **1 de febrero de 2020**.

L.4.7. Costes NO subvencionables:

- No se incluye el importe de las licencias, tasas (I.C.I.O.), impuestos o tributos.
- El IVA (en caso de ser reembolsable).

Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas

L.4.8. Régimen de Mínimis:

Existen limitaciones con menores porcentajes y cuantías para las solicitudes realizadas por personas o entidades que sean EMPRESAS por desarrollar alguna actividad económica. Estas subvenciones tendrán la consideración de ayudas del Estado, siendo de aplicación la normativa europea sobre ayudas de Estado, con un régimen especial.

L.4.9. Procedimiento:

- **Exclusivamente por medios electrónicos.** Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía (VEAJA). Solicitud + Alegaciones + Documentación,...
- Régimen de concurrencia no competitiva. Se tramitarán por riguroso orden de entrada hasta el agotamiento de los fondos.

1. **Presentación telemática de la solicitud.** Sólo formulario **ANEXO I.4**, a partir del 17 de octubre de 2022.
2. **Notificación al interesado** de la recepción de su solicitud (10 días) y, en su caso, conceder plazo de subsanación.
3. **Análisis de la solicitud** por el órgano instructor de la Delegación Territorial.
4. **Propuesta provisional de resolución** en base a los datos consignados en la solicitud.
5. **Presentación de formulario ANEXO II.4** alegaciones / aceptación, junto con la documentación que se relaciona a continuación, en el plazo de 10 días desde la notificación de la propuesta provisional de resolución:
 - Acreditación de la **identidad del solicitante** (DNI / NIE / NIF), **constitución** (en caso de persona jurídica) y **representación**.
 - En su caso, acuerdo con **agente o gestor de la rehabilitación**, con declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones y de cumplimiento de los principios transversales del PRTR.

Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas

- Acreditación de la **titularidad** de la vivienda. Escritura, nota simple o certificado catastral o **autorización consulta datos catastrales**.

Inquilino. Contrato de alquiler y acuerdo entre propietario y arrendatario relativo a que este último costee a su cargo las obras a cambio del pago de la renta.

- Autorización para la consulta del **empadronamiento** de las personas residentes en la vivienda, o presentación del volante o certificado de empadronamiento.

- Acreditación de los **costes de gestión y honorarios profesionales**. Proyectos, memorias, informes, certificados. Los gastos de las tramitaciones administrativas.

- **Proyecto** o, en su caso **Memoria Justificativa** de la actuación, suscritos por técnico competente con la conformidad de la persona o entidad solicitante.

Para la **Memoria Justificativa**, el contenido mínimo será: **descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos**.

Para **ambos** la cuantía de la subvención solicitada.

NOTA: Si la actuación requiere proyecto y se entrega memoria justificativa, se podrá dictar resolución de concesión sujeta expresamente a la condición resolutoria de que, en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de concesión, se aporte el proyecto.

- **Evaluación favorable de adecuación**, o en su caso, **D.R. del cumplimiento del DNSH**. Principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente, firmado por el técnico.

- **CEE del edificio existente en su estado actual**, conforme al R.D. 390/2021, **firmado por técnico competente y registrado, CEE de proyecto obtenido considerando realizadas las actuaciones para las que se ha realizado subvención**, (mismo programa que el existente). Archivos para ambos certificados en formato PDF y XML.

Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas

- En su caso, certificado de instalación térmica según R.I.T.E., por instalador autorizado y registrado. **Possible error.**
- **Reportaje fotográfico** (preferentemente en color) de las zonas afectadas por la actuación y de la fachada principal.

6. Resolución definitiva tras la revisión de la documentación, **en el plazo máximo de 3 meses** desde la presentación de la solicitud.

7. Aceptación expresa, por parte de la persona o entidad beneficiaria, de la subvención concedida, en el plazo máximo de **15 días**, junto a la siguiente documentación firmada:

- Declaración de aceptación de la cesión de datos (Anexo A)
- Declaración del compromiso de conceder los derechos y los accesos necesarios (Anexo B)
- D.R. relativa al compromiso de cumplimiento de principios transversales (Anexo C)
- Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo

L.4.10. Obligaciones de las Personas y Entidades beneficiarias:

- **INFORMAR** que la actuación cuenta con "**financiación por la Unión Europea – Next Generation EU**".
- Instalar **CARTEL DE OBRA** según modelo aprobado. Se obtiene tras la resolución de concesión.
- **PLAZO DE EJECUCIÓN** de las obras, desde la fecha de la resolución de concesión de la subvención, no podrá exceder de **12 meses. Dicho plazo NO podrá ser ampliado.**
- **PLAZO DE JUSTIFICACIÓN** de la ejecución de las actuaciones, se establece en **3 meses** desde la finalización del plazo de ejecución. **En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas antes del 30 de junio de 2026.**
- Obligadas a **COMUNICAR** de inmediato **cualquier modificación de las condiciones** que puedan motivar la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma.

Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas

L.4.11 Forma y secuencia de pago:

La persona o entidad beneficiaria deberá acreditar que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, así como que no es deudora de la Junta de Andalucía por cualquier otro ingreso de derecho público.

- **Para obras NO iniciadas a la presentación de la solicitud:** Anticipo del **100%** (Plazo de justificación 3 meses), previa presentación de:
 - D.R. de encontrarse al corriente de obligaciones de reembolso de otros anticipos de fondos europeos.
 - Memoria justificativa de la actuación, acreditativa del cumplimiento de las condiciones y de la normativa de obligado cumplimiento, suscrita por técnico, indicando la fecha de conclusión de las actuaciones.
 - Certificado final de obra y liquidación, cuando corresponda, suscritos por técnicos directores.
 - C.E.E. de las actuaciones finalizadas para las que se ha solicitado la subvención. Registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces y realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el C.E.E. del edificio existente). Archivos en PDF y XML.
 - En su caso, certificado de instalación térmica según R.I.T.E., emitido por instalador autorizado y debidamente registrado PUES.
 - Reportaje fotográfico, de las obras ejecutadas.
 - En su caso, D.R. de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad, con indicación del importe y la procedencia.

- **Para obras iniciadas a la presentación de la solicitud: Pago del 100%**, previa presentación de:
 - La documentación indicada en el punto anterior.
 - Memoria económica y justificante de gasto y pago.

Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas

NOTAS:

- El órgano instructor, antes del pago, podrá realizar las actuaciones de control que estime oportunas. Administrativas, económicas, etc.
- Si el ahorro de consumo no se alcanza:
 - En primaria no renovable se ajustará al alcanzado. Por debajo de 30% subvención revocada.
 - En primaria renovable + demanda de calefacción y refrigeración, subvención revocada.
- Si no se aporta la documentación establecida no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de la misma.

L.4.12. Justificación de la subvención:

Se realizará ante la Delegación Territorial, como órgano concedente, por parte de la persona o entidad beneficiaria y será por medios telemáticos.

- **Plazo máximo** para la presentación de la justificación: **3 meses** desde la finalización del plazo de ejecución. **En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas, antes del 30 de junio de 2026.**

- **Documentos justificativos del gasto:** originales o fotocopias compulsadas o copia fiel digitalizada del original, en cuyo caso el interesado asumirá la responsabilidad de su veracidad.

- **Modalidad de justificación:** mediante aportación de **memoria económica justificativa** con aportación de justificantes de gastos, con el siguiente contenido:

Relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación de la persona o entidad acreedora y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

Facturas incorporadas en la relación a la que se hace referencia en el párrafo anterior y la **documentación acreditativa del pago.**

En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como los intereses derivados de los mismos.

Línea 4. Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas

L.4.13. Causas de reintegro de la subvención concedida

- No comunicar de inmediato cualquier modificación de las condiciones que motivaron la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la misma.
- El incumplimiento de las exigencias establecidas para las actuaciones. Básicamente % de reducción del consumo o demanda energética.
- El incumplimiento de las obligaciones establecidas para las personas y entidades beneficiarias.

Se publica un régimen sancionador.

Línea 5.1. Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación

L.5.1.1 Actuaciones subvencionables:

Financiación de los **gastos de honorarios profesionales y de tramitación para la emisión del Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación**, en edificios de tipología residencial colectiva y en viviendas unifamiliares.

Contenido del LEx. Anexo I del R.D. 853/2021, resumido y por importancia:

Bloque I:

- Características constructivas, estado de conservación y deficiencias constructivas (puede sustituirse por la I.T.E.)
- Comportamiento energético (C.E.E. actual, registrado)
- Instrucciones de uso y mantenimiento.

Bloque II:

- **Diagnóstico del potencial de mejora** en relación a los requisitos del C.T.E.
- **Plan de actuaciones** (para ahorros energéticos del 30%, 45% y 60%)

L.5.1.2 Actuaciones NO subvencionables:

No existen.

Línea 5.1. Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación

L.5.1.3 Beneficiarios:

Personas propietarias o usufructuarias de edificios o viviendas unifamiliares. Personas físicas o jurídicas.

Comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios. Constituidas conforme art. 5 L. 49/1960. P.H.

Personas propietarias de forma agrupada sin título de propiedad horizontal (de "hecho", art. 396 C.C.).

Sociedades cooperativas.

***Agente o Gestor de la Rehabilitación** mediante **ACUERDO** (Anexo III de la Orden). Podrá ser persona física, jurídica o entidad pública o privada que además, podrá percibir la ayuda mediante cesión de derecho de cobro. Al día en las obligaciones tributarias y con la S.S. Sus honorarios serían costes de gestión subvencionables.

L.5.1.4 Requisitos:

De las personas y entidades:

Personas Jurídicas. Estar debidamente constituidas conforme a la normativa de aplicación.

Personas: Escritura / Nota Simple / Certificado catastral para acreditar la titularidad de la vivienda.

Comunidad de Propietarios: Acuerdo aprobando la actuación en el que conste compromiso de ejecución y subvención asumidos por cada miembro.

***Las personas y entidades,** quedan exceptuadas de la obligación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la S.S., a la solicitud. NO a los pagos de la subvención que deberá acreditarse.

De los edificios:

- Finalizados antes del año 2.000.

- Al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de viviendas.

Línea 5.1. Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación

L.5.1.5 Cuantía de las subvenciones:

100% del coste subvencionable, con las siguientes cuantías máximas:

- Viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de **hasta 20 viviendas**: 700,00 € + 60,00 € / vivienda.
- **Más de 20 viviendas**: 1.100,00 € + 40,00 € / vivienda, hasta un **máximo de 3.500,00 €**.
- **Si no dispone de I.T.E.:** la ayuda podrá incrementarse en un **50% hasta un máximo de 5.250,00 €**.

L.5.1.6 Costes subvencionables:

- Coste de los Honorarios profesionales y de tramitación.
- El IVA (en caso de NO ser reembolsable).

Los gastos subvencionables han de haberse realizado con posterioridad al **1 de febrero de 2020**.

L.5.1.7 Costes NO subvencionables:

- No existen.

L.5.1.8 Régimen de Mínimis:

Existen limitaciones con menores porcentajes y cuantías para las solicitudes realizadas por personas o entidades que sean EMPRESAS por desarrollar alguna actividad económica. Estas subvenciones tendrán la consideración de ayudas del Estado, siendo de aplicación la normativa europea sobre ayudas de Estado, con un régimen especial.

Línea 5.1. Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación

L.5.1.9 Procedimiento:

- **Exclusivamente por medios electrónicos.** Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía (VEAJA). Solicitud + Alegaciones + Documentación,...
- Régimen de concurrencia no competitiva. Se tramitarán por riguroso orden de entrada hasta el agotamiento de los fondos.
 1. **Presentación telemática de la solicitud.** Sólo formulario **ANEXO I.5.1**, a partir del 17 de octubre de 2022.
 2. **Notificación al interesado** de la recepción de su solicitud (10 días) y, en su caso, conceder plazo de subsanación.
 3. **Análisis de la solicitud** por el órgano instructor de la Delegación Territorial.
 4. **Propuesta provisional de resolución** en base a los datos consignados en la solicitud.
 5. **Presentación de formulario ANEXO II.5.2** alegaciones / aceptación, junto con la documentación que se relaciona a continuación, en el plazo de 10 días desde la notificación de la propuesta provisional de resolución:
 - Acreditación de la **identidad del solicitante** (DNI / NIE / NIF), **constitución** (en caso de persona jurídica) y **representación**.
 - En su caso, acuerdo con **agente o gestor de la rehabilitación**, con declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones y de cumplimiento de los principios transversales del PRTR.
 - Acreditación de la **titularidad** del edificio, viviendas y locales o contratos de personas arrendatarias. Escritura, nota simple o certificado catastral o **autorización consulta datos catastrales**.
 - **Acta o Certificado del secretario o administrador** con el **Acuerdo de comunidad de propietarios** o de la asamblea de la cooperativa aprobando la ejecución de las actuaciones y petición de la ayuda, que incluya además: nombramiento de representante, coeficiente de participación de cada propietario en los costes y en la subvención, y aceptación del presupuesto.

Línea 5.1. Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación

- **Libro del edificio existente para la rehabilitación**, firmado por técnico competente y con la conformidad del solicitante.

En su lugar puede aportarse memoria técnica que incluya un adelanto de los contenidos del libro, acompañada de una declaración responsable asumiendo el compromiso de entregar el libro del edificio existente para la rehabilitación en los términos y plazos que se establezcan en la resolución de concesión de la subvención, en su caso.

- **D.R. del cumplimiento del DNSH**. Principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente, firmado por el técnico.

- **CEE del edificio existente en su estado actual**, conforme al R.D. 390/2021, **firmado por técnico competente y registrado**.

Archivos en formato PDF y XML.

- Acreditación de los **honorarios profesionales y tramitación**, para la emisión del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación.

6. Resolución definitiva tras la revisión de la documentación, **en el plazo máximo de 3 meses** desde la presentación de la solicitud.

7. Aceptación expresa, por parte de la persona o entidad beneficiaria, de la subvención concedida, en el plazo máximo de **15 días**, junto a la siguiente documentación firmada:

- Declaración de aceptación de la cesión de datos (Anexo A)
- Declaración del compromiso de conceder los derechos y los accesos necesarios (Anexo B)
- D.R. relativa al compromiso de cumplimiento de principios transversales (Anexo C)
- Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo

Línea 5.1. Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación

L.5.1.10 Obligaciones de las Personas y Entidades beneficiarias:

- **INFORMAR** que la actuación cuenta con “**financiación por la Unión Europea – Next Generation EU**”.
- **PLAZO DE JUSTIFICACIÓN** de la ejecución de las actuaciones, se establece en **3 meses** desde la finalización del plazo de ejecución. **En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas antes del 30 de junio de 2026.**
- Obligadas a **COMUNICAR** de inmediato cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma.

L.5.1.11 Forma y secuencia de pago:

- **Con justificación previa del gasto. Pago del 100%**, previa presentación de:
 - Memoria económica y justificante de gasto y pago
 - Libro del edificio existente para la rehabilitación con la conformidad del solicitante, cuando no se hubiera entregado con anterioridad
- **Con justificación posterior del gasto. Anticipo del 100%** (plazo de justificación 3 meses), previa presentación de:
 - D.R. de encontrarse al corriente de obligaciones de reembolso de otros anticipos de fondos europeos
 - Libro del edificio existente para la rehabilitación con la conformidad del solicitante, cuando no se hubiera entregado con anterioridad

NOTAS:

- El órgano instructor, antes del pago, podrá realizar las actuaciones de control que estime oportunas. Administrativas, económicas, etc.
- Si no se aporta la documentación establecida no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de la misma.

Línea 5.1. Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación

L.5.1.12 Justificación de la subvención:

Se realizará ante la Delegación Territorial, como órgano concedente, por parte de la persona o entidad beneficiaria y será por medios telemáticos.

- **Plazo máximo** para la presentación de la justificación: **3 meses** desde la finalización del plazo de ejecución. **En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas, antes del 30 de junio de 2026.**

- **Documentos justificativos del gasto:** originales o fotocopias compulsadas o copia fiel digitalizada del original, en cuyo caso el interesado asumirá la responsabilidad de su veracidad.

- **Modalidad de justificación:** mediante aportación de **memoria económica justificativa** con aportación de justificantes de gastos, con el siguiente contenido:

Relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación de la persona o entidad acreedora y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

Facturas incorporadas en la relación a la que se hace referencia en el párrafo anterior y la **documentación acreditativa del pago**. En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como los intereses derivados de los mismos.

L.5.1.13 Causas de reintegro de la subvención concedida

- No comunicar de inmediato cualquier modificación de las condiciones que motivaron la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma.

- El incumplimiento de las exigencias establecidas para las actuaciones. Básicamente % de reducción del consumo o demanda energética.

- El incumplimiento de las obligaciones establecidas para las personas y entidades beneficiarias.

Se publica un régimen sancionador.

Línea 5.2. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación

L.5.2.1 Actuaciones subvencionables:

Financiación de los **gastos de honorarios profesionales para la redacción de proyectos** técnicos de rehabilitación integral de edificios, de tipología residencial colectiva y en viviendas unifamiliares.

L.5.2.2 Actuaciones NO subvencionables:

No existen.

L.5.2.3 Beneficiarios:

Personas propietarias o usufructuarias de edificios o viviendas unifamiliares. Personas físicas o jurídicas.

Comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios. Constituidas conforme art. 5 L. 49/1960. P.H.

Personas propietarias de forma agrupada sin título de propiedad horizontal (de "hecho", art. 396 C.C.).

Sociedades cooperativas.

***Agente o Gestor de la Rehabilitación** mediante **ACUERDO** (Anexo III de la Orden). Podrá ser persona física, jurídica o entidad pública o privada que además, podrá percibir la ayuda mediante cesión de derecho de cobro. Al día en las obligaciones tributarias y con la S.S. Sus honorarios serían costes de gestión subvencionables.

Línea 5.2. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación

L.5.2.4 Requisitos:

De las personas y entidades:

Personas Jurídicas. Estar debidamente constituidas conforme a la normativa de aplicación.

Personas: Escritura / Nota Simple / Certificado catastral para acreditar la titularidad de la vivienda.

Comunidad de Propietarios: Acuerdo aprobando la actuación en el que conste compromiso de ejecución y subvención asumidos por cada miembro.

***Las personas y entidades,** quedan exceptuadas de la obligación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la S.S., a la solicitud. NO a los pagos de la subvención que deberá acreditarse.

De los edificios:

- Finalizados antes del año 2.000

- Al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de viviendas.

Del proyecto:

- El proyecto incluirá un **Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición**, en el que al menos el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de construcción se prepararan para su reciclaje y reutilización en otros materiales, todo ello de acuerdo con la jerarquía de residuos y con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE. Así mismo, se contemplará la retirada de amianto.

- Los diseños y técnicas de construcción apoyaran la **circularidad** permitiendo la reutilización y reciclaje.

Línea 5.2. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación

L.5.2.5 Cuantía de las subvenciones:

100% del coste de los honorarios profesionales, con las siguientes cuantías máximas:

- Viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de **hasta 20 viviendas**: 4.000,00 € + 700,00 € / vivienda
- **Más de 20 viviendas**: 12.000,00 € + 300,00 € / vivienda, hasta un **máximo de 30.000,00 €**

L.5.2.6 Costes subvencionables:

- Coste de los **honorarios profesionales y tramitación**, correspondiente a la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación integral que cumplan con los **requisitos establecidos en la línea 3 de subvenciones** para la rehabilitación a nivel de edificios.
- El IVA (en caso de NO ser reembolsable).

Los gastos subvencionables han de haberse realizado con posterioridad al **1 de febrero de 2020**.

L.5.2.7 Costes NO subvencionables:

- No existen.

L.5.2.8 Régimen de Mínimis:

Existen limitaciones con menores porcentajes y cuantías para las solicitudes realizadas por personas o entidades que sean EMPRESAS por desarrollar alguna actividad económica. Estas subvenciones tendrán la consideración de ayudas del Estado, siendo de aplicación la normativa europea sobre ayudas de Estado, con un régimen especial.

Línea 5.2. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación

L.5.2.9 Procedimiento:

- **Exclusivamente por medios electrónicos.** Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía (VEAJA). Solicitud + Alegaciones + Documentación,...
- Régimen de concurrencia no competitiva. Se tramitarán por riguroso orden de entrada hasta el agotamiento de los fondos.
 1. **Presentación telemática de la solicitud.** Sólo formulario **ANEXO I.5.2**, a partir del 17 de octubre de 2022.
 2. **Notificación al interesado** de la recepción de su solicitud (10 días) y, en su caso, conceder plazo de subsanación.
 3. **Análisis de la solicitud** por el órgano instructor de la Delegación Territorial.
 4. **Propuesta provisional de resolución** en base a los datos consignados en la solicitud.
 5. **Presentación de formulario ANEXO II.5.2** alegaciones / aceptación, junto con la documentación que se relaciona a continuación, en el plazo de 10 días desde la notificación de la propuesta provisional de resolución:
 - Acreditación de la **identidad del solicitante** (DNI / NIE / NIF), **constitución** (en caso de persona jurídica) y **representación**.
 - En su caso, acuerdo con **agente o gestor de la rehabilitación**, con declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones y de cumplimiento de los principios transversales del PRTR.
 - Acreditación de la **titularidad** del edificio, viviendas y locales o contratos de personas arrendatarias. Escritura, nota simple o certificado catastral o **autorización consulta datos catastrales**.
 - **Acta o Certificado del secretario o administrador** con el **Acuerdo de comunidad de propietarios** o de la asamblea de la cooperativa aprobando la ejecución de las actuaciones y petición de la ayuda, que incluya además: nombramiento de representante, coeficiente de participación de cada propietario en los costes y en la subvención, y aceptación del presupuesto.

Línea 5.2. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación

- **Proyecto técnico**, de rehabilitación integral del edificio objeto de la subvención, firmado por técnico competente y con la conformidad del solicitante.

En su lugar puede aportarse **memoria técnica**, acompañada de una declaración responsable asumiendo el compromiso de entregar del proyecto en los términos y plazos que se establezcan en la resolución de concesión de la subvención, con el contenido mínimo de descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos.

- **D.R. del cumplimiento del DNSH**. Principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente, firmado por el técnico.

- **CEE del edificio existente en su estado actual**, conforme al R.D. 390/2021, **firmado por técnico competente y registrado, CEE de proyecto obtenido considerando realizadas las actuaciones para las que se ha realizado subvención**, (mismo programa que el existente). Archivos para ambos certificados en formato PDF y XML.

- **Reportaje fotográfico** (preferentemente en color) de las zonas afectadas por la actuación y de la fachada principal.

- Acreditación de los **honorarios profesionales y tramitación**, correspondiente a la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación integral.

6. Resolución definitiva tras la revisión de la documentación, **en el plazo máximo de 3 meses** desde la presentación de la solicitud.

7. Aceptación expresa, por parte de la persona o entidad beneficiaria, de la subvención concedida, en el plazo máximo de **15 días**, junto a la siguiente documentación firmada:

- Declaración de aceptación de la cesión de datos (Anexo A)
- Declaración del compromiso de conceder los derechos y los accesos necesarios (Anexo B)
- D.R. relativa al compromiso de cumplimiento de principios transversales (Anexo C)
- Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo

Línea 5.2. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación

L.5.2.10 Obligaciones de las Personas y Entidades beneficiarias:

INFORMAR que la actuación cuenta con “**financiación por la Unión Europea – Next Generation EU**”

PLAZO DE JUSTICACIÓN de la ejecución de las actuaciones, se establece en **3 meses** desde la finalización del plazo de ejecución. **En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas antes del 30 de junio de 2026.**

Obligadas a **COMUNICAR** de inmediato cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma.

L.5.2.11 Forma y secuencia de pago:

- **Si no se presenta justificación del gasto junto al proyecto:**

Primer pago: Anticipo del 50%, previa presentación de:

- D.R. de encontrarse al corriente de obligaciones de reembolso de otros anticipos de fondos europeos.

Segundo pago: Importe restante, previa presentación de:

- Memoria económica y justificante de gasto y pago del abono anterior.
- **Proyecto técnico** de la rehabilitación integral del edificio, con conformidad de la persona o entidad solicitante, si antes presento memoria justificativa.
- **Certificado de eficiencia energética de proyecto.** Archivo PDF y XML.

- **Si se presenta justificación del gasto junto al proyecto:** Pago del 100%, previa presentación de:

- Memoria económica y justificantes de gasto y pago del abono anterior.
- **Proyecto técnico** de la rehabilitación integral del edificio, con conformidad de la persona o entidad solicitante, si antes presento memoria justificativa.
- **Certificado de eficiencia energética de proyecto.** Archivo PDF y XML.

Línea 5.2. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación

NOTAS:

- El órgano instructor, antes del pago, podrá realizar las actuaciones de control que estime oportunas. Administrativas, económicas, etc.
- Si no se aporta la documentación establecida no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de la misma.

L.5.2.12 Justificación de la subvención:

Se realizará ante la Delegación Territorial, como órgano concedente, por parte de la persona o entidad beneficiaria y será por medios telemáticos.

- **Plazo máximo** para la presentación de la justificación: **3 meses** desde la finalización del plazo de ejecución. **En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas, antes del 30 de junio de 2026.**
- **Documentos justificativos del gasto:** originales o fotocopias compulsadas o copia fiel digitalizada del original, en cuyo caso el interesado asumirá la responsabilidad de su veracidad.
- **Modalidad de justificación:** mediante aportación de **memoria económica justificativa** con aportación de justificantes de gastos, con el siguiente contenido:

Relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación de la persona o entidad acreedora y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

Facturas incorporadas en la relación a la que se hace referencia en el párrafo anterior y la **documentación acreditativa del pago.**

En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados así como los intereses derivados de los mismos.

Línea 5.2. Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación

L.5.2.13 Causas de reintegro de la subvención concedida

- No comunicar de inmediato cualquier modificación de las condiciones que motivaron la concesión de la subvención y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la misma.
- El incumplimiento de las exigencias establecidas para las actuaciones. Básicamente % de reducción del consumo o demanda energética.
- El incumplimiento de las obligaciones establecidas para las personas y entidades beneficiarias.

Se publica un régimen sancionador.

CONCLUSIONES

- Ayudas muy técnicas. El solicitante necesita el apoyo constante de un técnico.
- La importancia de la figura del Agente y/o Gestor de la Rehabilitación. Su coste está incluido en las ayudas. = TÉCNICO.

- El E.G.R. Debe ser un documento más exigente. Principios DNSH. Reciclado del 70% de los residuos.
- La importancia de la Circularidad de las nuevas soluciones constructivas.
- L3. Es una línea para rehabilitación de edificios.
- L3. Obligatoriedad del Libro del Edificio Existente o el documento sustitutorio con caducidad según bases.
- L4. No es rehabilitación de edificios, es mejora de la eficiencia energética de viviendas.
- La importancia del Certificado de Eficiencia Energética debidamente registrado. Indispensable para L3 y L4. C.E.E. de proyecto (estimado) es provisional, se compara el C.E.E. inicial con el final.
- No son ayudas para la adecuación funcional. Estas ayudas son compatibles con las futuras de adecuación funcional.
- Combustibles fósiles prohibidos. No se admiten.

- Régimen no competitivo, se resuelven por orden de llegada.
- Toda la tramitación es electrónica. Documentos escaneados con reservas.
- Inicialmente se tramita la solicitud, nada de documentación, aunque su entrega sea relativamente inminente.
- No suponen incremento en la base del IRPF.



Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de
Aparejadores y Arquitectos Técnicos



colegio oficial de
aparejadores y
arquitectos técnicos
de sevilla

"2022, hacia un futuro sostenible"

Jornada informativa ***SUBVENCIONES FONDOS NEXT GENERATION***

OFICINA REHABILITACIÓN APAREJADORES SEVILLA

Se pone en marcha la oficina en el mes de noviembre.

oficinarehabilitacion@coaat-se.es