



colegio oficial de
aparejadores y
arquitectos técnicos
de sevilla

"2023, construimos una nueva generación"

Línea 3. Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio

L.3.1. Actuaciones subvencionables

MEJORA o REHABILITACIÓN de edificios de uso predominante residencial para vivienda, 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.

Guía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico

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. Al día en las obligaciones tributarias y con la S.S. Sus honorarios serían costes de gestión subvencionables.

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:
 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.

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 €

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.**

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.
- El IVA (en caso de NO ser reembolsable).

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 Minimis

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.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.**
 - **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.
 - 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 modelo.

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.

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 Obra
 - 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
- **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.



colegio oficial de
aparejadores y
arquitectos técnicos
de sevilla

"2023, construimos una nueva generación"

- 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.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.

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 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.