



colegio oficial de
aparejadores y
arquitectos técnicos
de sevilla

"2023, construimos una nueva generación"

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.

Anexo I del R.D. 853/2021, resumido y de 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.

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.



colegio oficial de
aparejadores y
arquitectos técnicos
de sevilla

"2023, construimos una nueva generación"

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.

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 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.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.
 - **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.

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.

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:



colegio oficial de
aparejadores y
arquitectos técnicos
de sevilla

"2023, construyamos una nueva generación"

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 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 5.2. 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.

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.

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.

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.

- **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

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 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.5.2.11 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

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.



colegio oficial de
aparejadores y
arquitectos técnicos
de sevilla

"2023, *construyamos una nueva generación*"

- **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.5.2.13 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.