



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

CONVOCATORIA, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA 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

Líneas de Subvenciones

- a) **Línea 3.** Subvenciones para la rehabilitación a nivel de edificio.
- b) **Línea 4.** Subvenciones para la mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- c) **Línea 5.1.** Subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación.
- d) **Línea 5.2.** Subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación.

Conceptos Subvencionables

- a) **Línea 3.** Obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares.
- b) **Línea 4.** Actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.
- c) **Línea 5.1.** Los gastos de honorarios profesionales para la emisión del libro del edificio existente para la rehabilitación, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios.
- d) **Línea 5.2.** gastos de honorarios profesionales para la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios.

Normativas

- Orden de 9 de junio de 2022, por las 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 concurrencia 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 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.

Personas y entidades beneficiarias

- Podrán solicitar y ser beneficiarias de las líneas 3, 5.1 y 5.2 de subvenciones las siguientes personas y entidades:
 - a) Las personas propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada.



Ayuntamiento de **HORNACHUELOS**

Plaza de la Constitución, nº 1 – C.P. 14.740
Tel.: 957 641 051 – 957 641 052 Fax: 957 640 499
Correo electrónico: ayuntamiento@hornachuelos.es

- b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
 - c) Las personas propietarias que, de forma agrupada, sean propietarias de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
 - d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por personas propietarias de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por las personas propietarias que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, y por cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas.
- Podrán solicitar y ser beneficiarias de la línea 4 de subvenciones las personas propietarias, usufructuarias o arrendatarias de viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada.

Requisitos para la obtención de las subvenciones.

- Los recogidos para cada línea en el apartado 4.a).2.º del correspondiente cuadro resumen de los publicados como anexos a la Orden de 9 de junio de 2022.
- Las actuaciones estarán sujetas, tanto en la fase de solicitud como en la ejecución y en la justificación, al cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo» al medioambiente.

Cuantía de las subvenciones.

Las cuantías de las subvenciones serán las recogidas para cada línea en el apartado 5.a) del correspondiente cuadro resumen de los publicados como anexos a la Orden de 9 de junio de 2022.

Plazo de presentación de solicitudes.

Del 17 de octubre de 2022 y finalizará el día 30 de junio de 2023. En el supuesto de que antes de finalizar el plazo de presentación de solicitudes se agotara el crédito establecido en la convocatoria, el órgano competente para efectuarla publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía una resolución para su general conocimiento; en tal caso, el plazo de presentación de solicitudes finalizará el día de esta publicación.

Solicitudes.

Las solicitudes habrán de presentarse en la Sede Electrónica General de la Junta de Andalucía, a través de la dirección electrónica que corresponda entre las que figuran a continuación:

- a) **Línea 3.** <https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24808.html>
- b) **Línea 4.** <https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24793.html>
- c) **Línea 5.1.** <https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24794.html>
- d) **Línea 5.2.** <https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24795.html>

Información

- Teléfonos Información sobre Vivienda de la Junta de Andalucía: 957 00 13 38 / 957 73 64 31
- Correo electrónico: desarrollo@hornachuelos.es
- Webs de la Junta de Andalucía:
<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/plan-eco-vivienda/paginas/plan-eco-convocatoriarehab.html>
- El enlace a las ayudas es el siguiente: Convocatoria subvenciones en materia de rehabilitación energética residencial - Junta de Andalucía <https://lajunta.es/3xvzn>
- Contacto Oficina de Rehabilitación- Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba:
Teléfono: 957475212 – Ext. 7 Correo: rehabilitacion@coacordoba.net
<https://coacordoba.org/oficina-de-rehabilitacion/>

LÍNEA 3 . SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

Real Decreto 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 (BOJA n.º:113, de 15/06/22), 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 (BOJA n.º: 190, de 03/10/22), por la que se efectúa CONVOCATORIA, en régimen de concurrencia 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.

OBJETO:

Financiación de obras o actuaciones de REHABILITACIÓN, con las que se obtenga una MEJORA ACREDITADA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, en edificios que tengan la calificación de “uso residencial vivienda”, ya sea **con tipología residencial colectiva** (incluyendo sus viviendas), **o en viviendas unifamiliares**.

PERSONAS Y ENTIDADES DESTINATARIAS ÚLTIMAS DE LAS SUBVENCIONES (BENEFICIARIOS)

- **Personas propietarias o usufructuarias** de edificios de viviendas colectivas o viviendas unifamiliares, bien sean personas físicas o jurídicas.
- **Personas arrendatarias**, previo acuerdo entre persona propietaria y arrendataria para que esta última costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta.
- **Comunidades de propietarios** y agrupaciones de comunidades de propietarios.
- **Personas propietarias** de forma agrupada sin título de propiedad horizontal (de “hecho”, art. 396 C C)
- **Sociedades cooperativas**.

* Podrán subcontratar a un **AGENTE O GESTOR DE LA REHABILITACIÓN**, mediante ACUERDO con la persona o entidad interesada, para que lleve a cabo todo el proceso de gestión de las ayudas (Anexo III de la Orden de 26 de septiembre de 2022). Podrá ser una persona física, jurídica o entidad pública o privada que además, podrá percibir las ayudas mediante cesión del derecho de cobro. El Agente o Gestor de la Rehabilitación, con independencia a que tenga o no cedido el derecho de cobro de la subvención, tendrá que acreditar estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, Autonómica, y con la Seguridad Social. Sus honorarios serán costes de gestión subvencionables.

REQUISITOS:

- **De las PERSONAS y ENTIDADES BENEFICIARIAS:**
 - **Personas:** Escritura/Nota Simple para acreditar titularidad de la vivienda, o contrato de alquiler y acuerdo con el propietario.
 - **Personas jurídicas:** Estar debidamente constituidas, según normativa de aplicación.
 - **Comunidades de propietarios:** Contar con acuerdo aprobando la actuación en el que conste compromisos de ejecución y subvención asumidos por cada miembro.

* Las personas y entidades, para realizar la solicitud y tener la condición de beneficiario, quedan exceptuadas de la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o

frente a la Seguridad Social, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía. No obstante, las bases reguladoras establecen que, antes de proponerse los pagos, los beneficiarios si deberán acreditar que se hallan al corriente de dichas obligaciones.

• **De los EDIFICIOS de tipología RESIDENCIAL COLECTIVA:**

- Al menos el 50% de la superficie construida sobre rasante, excluidas la planta baja o plantas inferiores (semisótanos) si tienen otros usos compatibles, deberá tener uso residencial de vivienda.

• **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 otras normativas de aplicación) suscrita por técnico competente; documentos que deberán incluir:
 - En ambos casos, **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 definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.
 - El proyecto incluirá un **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 prepararán 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 apoyarán la **circularidad** permitiendo la reutilización y reciclaje.

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES:

MEJORA O REHABILITACIÓN en las que se obtenga:

- Reducción del **consumo de energía primaria no renovable** de al menos el **30%**.
- ADEMÁS del porcentaje anterior, en zonas climáticas C, D y E, reducción de la **demanda energética anual global de calefacción y refrigeración** de al menos:
 - 25% en zona climática C
 - 35% en zonas climáticas D y E
- En edificios catalogados:
 - Reducción consumo de energía primaria no renovable al menos del 30%
 - Cumplimiento del CTE-DB-HE

Posibilidad de considerar en el cálculo de los porcentajes de reducción de la demanda energética global las actuaciones de mejora de la eficiencia energética realizadas en los 4 años anteriores a la entrada en vigor del RD 853/2021.

CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES:

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
$30\% \leq \Delta Cep, nren < 45\%$	40%	6.300 €	56 €
$45\% \leq \Delta Cep, nren < 60\%$	65%	11.600 €	104 €
$\Delta Cep, nren \geq 60\%$	80%	18.800 €	168 €

- Cuando la actuación haya recibido subvención con cargo a la Línea 5.2 de subvenciones para la redacción de proyectos de rehabilitación, se descontará la cantidad recibida de la cuantía de la subvención con cargo a la presente Línea de subvenciones.
- Cuantía adicional por retirada de amianto: 100% del coste de la retirada hasta 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio.

COSTES SUBVENCIONABLES:

- Coste de las actuaciones
- Costes de gestión
- Honorarios profesionales
- Gastos de tramitación administrativa
- IVA (en caso de no ser reembolsable)

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

ACTUACIONES NO SUBVENCIONABLES:

Generadores térmicos con combustible fósil (*derivados petróleo, gas...*)

COSTES NO SUBVENCIONABLES:

Licencias, Tasas, impuestos y tributos (el IVA podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial).

RÉGIMEN DE MÍNIMIS:

En el caso solicitudes realizadas por personas o entidades que sean empresas, por desarrollar alguna actividad económica, estas subvenciones tendrán la consideración de ayudas de Estado, siendo de aplicación la normativa europea sobre ayudas de Estado de acuerdo con el siguiente régimen:

- Si la suma del importe ayudas concedidas en los últimos 3 ejercicios fiscales y de la cuantía de la subvención solicitada ≤ 200.000 €:
 - Declaración responsable relativa a todas las ayudas concedidas, especificando el cumplimiento del límite establecido.
- Si la suma del importe ayudas concedidas en los últimos 3 ejercicios fiscales y de la cuantía de la subvención solicitada >200.000 €:
 - Subvención no podrá superar 45% coste actuaciones (+20% pequeña empresa, +10% mediana empresa)
 - Declaración responsable de que la empresa no esta en crisis
 - Declaración responsable de no haber recibido ayudas declaradas ilegales o incompatibles con la Comisión Europea
 - La solicitud habrá de haberse presentado antes del inicio de la ejecución de las actuaciones.

PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES:

La tramitación de estas subvenciones se hará exclusivamente por medios electrónicos, a través de la **Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía (VEAJA)**, con la que se deberá cumplimentar y presentar las solicitudes, alegaciones, documentación,....

Las solicitudes se tramitarán POR RIGUROSO ORDEN DE ENTRADA hasta el agotamiento de los fondos, en régimen de CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, de la siguiente manera:

1. **Presentación telemática de la solicitud**, sólo formulario ANEXO I.3, en el plazo que establezca la convocatoria.

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, 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**.

Caso de solicitante 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** 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.
- **Contrato u oferta firmada** y presupuesto desglosado por partidas (con CIF, sello y firma de la empresa constructora), con aceptación expresa del solicitante. Si supera los 40.000,00 euros (IVA no incluido) aportar 3 presupuestos de distintas empresas.
- Acreditación de los **costes de gestión y honorarios profesionales**.
- **Solicitud y/o licencia urbanística** (cuando sea precisa). Si las obras están iniciadas, aportar también certificado de inicio o acta de replanteo, firmada por técnico.
- **Proyecto** Básico y de Ejecución o, en su caso **memoria técnica**, que incluirán lo especificado en los requisitos de los edificios objeto de las actuaciones, y con el contenido mínimo de descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación, y planos. En ambos casos con conformidad del solicitante, indicación de la inversión subvencionable, cuantía de subvención solicitada, y ahorro del consumo estimado. Documentos firmados por técnico competente.

Si la actuación requiere proyecto pero solo se aporta memoria técnica o proyecto básico, el proyecto se aportará en los 3 meses siguientes a la resolución definitiva, que estará condicionada a su presentación.

- **Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual**, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces adscrito a la Consejería competente en materia de energía, o autorización al órgano gestor para que pueda ser recabado, y **Certificado de eficiencia energética de proyecto obtenido considerando realizadas las actuaciones para las que se ha solicitado la subvención**, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado del edificio existente, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la subvención. Archivos para ambos certificados en formato PDF y XML.
- **Declaración responsable del cumplimiento del (DNSH)**: principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”, firmado por el técnico.
- **Reportaje fotográfico** 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).
 - Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento principios transversales (Anexo C).
 - Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo.

OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS Y ENTIDADES BENEFICIARIAS:

INFORMAR que las actuaciones cuentan con financiación del Next Generation EU, cuando promuevan las actuaciones y sus resultados.

CARTEL DE OBRA (según modelo).

El 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 > 40 viviendas; y hasta un plazo máx. de 36 meses por demora de más de 6 meses en concesión de licencia de obras).

El 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**

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.

FORMA DE PAGO DE LA SUBVENCIÓN:

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 al presentar la solicitud:

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

- **Licencia** urbanística, salvo que se hubiese presentado con anterioridad.
- **Acta de replanteo** o certificado de inicio firmado por técnico.
- Declaración responsable de encontrarse al corriente de obligaciones de reembolso de otros anticipos de fondos europeos.

Segundo pago: Anticipo del importe restante, previa presentación de:

- **Justificación del abono anterior**, mediante Memoria económica y justificantes de gasto y pago.
- En su caso, **proyecto de la obra realmente ejecutada**.
- **Certificado final de obra y liquidación**, suscritos por técnicos directores.
- En su caso, certificado de instalación térmica según RITE, por instalador autorizado y registrado
- **Certificado de eficiencia energética finalizadas las actuaciones 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 Certificado del edificio existente). Archivos 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, declaración responsable de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad, con indicación del importe y procedencia.
- Relación certificada de los pedidos y/o contratos relativos a las actuaciones realizadas.

- **Para obras iniciadas con anterioridad a la solicitud:** Pago del 100%, previa presentación de:

- Memoria económica y justificantes de gasto y pago (ver “justificación de la subvención”)
- **Licencia** urbanística, salvo que se haya presentado con anterioridad.
- En su caso, **proyecto de la obra realmente ejecutada**
- **Certificado final de obra y liquidación**, suscritos por técnicos directores.
- En su caso, certificado de instalación térmica según RITE, por instalador autorizado y registrado.
- **Certificado de eficiencia energética** finalizadas las intervenciones (registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces y realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado del edificio existente). Archivos 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, declaración responsable de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad, con indicación del importe y procedencia.
- Relación certificada de los pedidos y/o contratos relativos a las actuaciones realizadas.

Si no se aportara la documentación establecida no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de la misma.

JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN:

Se realizará ante esta Delegación Territorial, como órgano concedente, por parte de la persona o entidad beneficiaria 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 al responsabilidad de su veracidad.
- **MODALIDAD DE JUSTIFICACIÓN:** Mediante aportación de **MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA** con aportación de justificantes de gasto, 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 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.

CAUSAS DE REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA:

1. 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.
2. El incumplimiento de las exigencias establecidas para las actuaciones subvencionables (% reducción consumo o demanda energética).
3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas para las personas o entidades beneficiarias.

LÍNEA 4. SUBVENCIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS

Real Decreto 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 (BOJA n.º:113, de 15/06/22), 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 (BOJA n.º: 190, de 03/10/22), por la que se efectúa CONVOCATORIA, en régimen de concurrencia 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.

OBJETO:

Financiación de actuaciones u obras de MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN VIVIENDAS, ya sean **unifamiliares o pertenecientes a edificios de tipología residencial colectiva**.

PERSONAS Y ENTIDADES DESTINATARIAS DE LAS SUBVENCIONES:

Podrán ser:

- Personas **propietarias** o **usufructuarias** de viviendas (físicas o jurídicas).
- **Personas arrendatarias**, previo acuerdo entre persona propietaria y arrendataria para que esta última costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta.

* Podrán subcontratar a un **AGENTE O GESTOR DE LA REHABILITACIÓN**, mediante ACUERDO con la persona o entidad interesada, para que lleve a cabo todo el proceso de gestión de las ayudas (Anexo III de la Orden de 26 de septiembre de 2022). Podrá ser una persona física, jurídica o entidad pública o privada que además, podrá percibir las ayudas mediante cesión del derecho de cobro. El Agente o Gestor de la Rehabilitación, con independencia a que tenga o no cedido el derecho de cobro de la subvención, tendrá que acreditar estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, Autonómica, y con la Seguridad Social. Sus honorarios serán costes de gestión subvencionables.

REQUISITOS:

- **De las PERSONAS y ENTIDADES BENEFICIARIAS:**
 - Personas: Escritura/Nota Simple/certificado catastral para acreditar titularidad de la vivienda, y, en su caso, contrato de alquiler y autorización de la persona propietaria para la realización de las actuaciones.
 - Personas jurídicas: Estar debidamente constituidas según normativa de aplicación.

* Las personas y entidades, para realizar la solicitud y tener la condición de beneficiario, quedan exceptuadas de la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía. No obstante, las bases reguladoras establecen que, antes de proponerse los pagos, los beneficiarios si deberán acreditar que se hallan al corriente de dichas obligaciones.

- **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.

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES:

Actuaciones de MEJORA en las que se obtenga:

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

CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES:

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

Condiciones:

- **coste mínimo** de la actuación igual o superior a **1.000 euros**.
- solo se podrá presentar una solicitud de ayuda por vivienda independientemente de que se incluyan en la misma varias actuaciones.

COSTES SUBVENCIONABLES:

- Coste de las actuaciones
- Costes de gestión
- Honorarios profesionales
- Gastos de tramitación administrativa
- IVA (en caso de no ser reembolsable)

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

ACTUACIONES NO SUBVENCIONABLES:

Actuaciones de inversión en generadores térmicos con combustible fósil (*derivados petróleo, gas...*)

COSTES NO SUBVENCIONABLES:

Licencias, Tasas, impuestos y tributos (el IVA podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial)

RÉGIMEN DE MÍNIMIS:

En el caso solicitudes realizadas por personas o entidades que sean empresas, por desarrollar alguna actividad económica, estas subvenciones tendrán la consideración de ayudas de Estado, siendo de aplicación la normativa europea sobre ayudas de Estado de acuerdo con el siguiente régimen:

- Si la suma del importe ayudas concedidas en los últimos 3 ejercicios fiscales y de la cuantía de la subvención solicitada ≤ 200.000 €:
 - Declaración responsable relativa a todas las ayudas concedidas, especificando el cumplimiento del límite establecido.
- Si la suma del importe ayudas concedidas en los últimos 3 ejercicios fiscales y de la cuantía de la subvención solicitada >200.000 €:
 - Subvención no podrá superar 45% coste actuaciones (+20% pequeña empresa, +10% mediana empresa)
 - Declaración responsable de que la empresa no esta en crisis.

- Declaración responsable de no haber recibido ayudas declaradas ilegales o incompatibles con la Comisión Europea.
- La solicitud habrá de haberse presentado antes del inicio de la ejecución de las actuaciones.

PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES:

La tramitación de estas subvenciones se hará exclusivamente por medios electrónicos, a través de la **Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía (VEAJA)**, con la que se deberá cumplimentar y presentar las solicitudes, alegaciones, documentación,....

Las solicitudes se tramitarán POR RIGUROSO ORDEN DE ENTRADA hasta el agotamiento de los fondos, en régimen de CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, de la siguiente manera:

1. **Presentación telemática de solicitudes**, sólo formulario ANEXO I.4, en el plazo que establezca la convocatoria.
 2. **Notificación al interesado** de la recepción de su solicitud (**10 días**) y, en su caso, conceder plazo de **subsanción**.
 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, y 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, constitución** (en caso de persona jurídica) **y representación**.
 - En su caso, acuerdo con **agente o gestor de la rehabilitación**. Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones y 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**.

Caso de solicitante inquilino: Contrato de alquiler y autorización de la persona propietaria para la realización de las actuaciones.
 - 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**.
 - **Proyecto** o, en su caso, **memoria técnica** con el contenido mínimo de descripción, presupuesto desglosado y planos. En ambos casos con conformidad del solicitante, y cuantía de subvención solicitada. Firmado por técnico competente.

Si la actuación requiere de proyecto pero solo se aporta memoria justificativa, el proyecto se aportará en los **3 meses** siguientes a la resolución, que estará condicionada a su presentación.
- **Declaración responsable del cumplimiento del (DNSH)**: principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”, firmado por el técnico.
 - **Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual**, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces adscrito a la Consejería competente en materia de energía, o autorización al órgano gestor para que pueda ser recabado, y **Certificado de eficiencia energética de proyecto obtenido considerando realizadas las actuaciones para las que se ha solicitado la subvención**, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el

utilizado para el Certificado del edificio existente, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la subvención. Archivos para ambos certificados en formato PDF y XML.

- En su caso, certificado de instalación térmica según RITE, por instalador autorizado y registrado
 - **Reportaje fotográfico** de las zonas afectadas por la actuación.
6. **Resolución definitiva** tras la revisión de la documentación, en el **plazo máximo de 3 meses** desde 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)
 - Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento principios transversales (Anexo C)
 - Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo.

OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS Y ENTIDADES BENEFICIARIAS:

INFORMAR que las actuaciones cuentan con financiación del Next Generation EU, cuando promuevan las actuaciones y sus resultados.

CARTEL DE OBRA (según modelo)

El 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.

El 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**

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.

FORMA DE PAGO DE LA SUBVENCIÓN:

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 al presentar la solicitud:** Anticipo del 100% (Plazo de justificación 3 meses), previa presentación de:

- **Declaración responsable** 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 los técnicos directores.
- **Certificado de eficiencia energética obtenido considerando realizadas las actuaciones sobre 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 Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual). Archivos PDF y XML.
- En su caso, certificado de instalación térmica según RITE, por instalador autorizado y registrado
- **Reportaje fotográfico** de las obras ejecutadas

- En su caso, declaración responsable de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad, con indicación del importe y procedencia.

- **Para obras iniciadas con anterioridad a la solicitud: Pago del 100%**, previa presentación de:

- La documentación indicada en el punto anterior.
- Memoria económica y justificantes de gasto y pago (ver “justificación de la subvención”)

JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN:

Se realizará ante esta Delegación Territorial, como órgano concedente, por parte de la persona o entidad beneficiaria 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 al responsabilidad de su veracidad.
- **MODALIDAD DE JUSTIFICACIÓN:** Mediante aportación de **MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA con aportación de justificantes de gasto**, 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 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.

CAUSAS DE REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA:

1. 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.
2. El incumplimiento de las exigencias establecidas para las actuaciones subvencionables (% reducción consumo o demanda).
3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas para las personas o entidades beneficiarias.

LÍNEA 5.1. SUBVENCIONES PARA LA ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE

Real Decreto 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 (BOJA n.º:113, de 15/06/22), 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 (BOJA n.º: 190, de 03/10/22), por la que se efectúa CONVOCATORIA, en régimen de concurrencia 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.

OBJETO:

Financiación de los **gastos de honorarios profesionales** para la emisión del **libro del edificio existente para la rehabilitación**, en edificios de tipología residencial colectiva y en viviendas unifamiliares.

PERSONAS Y ENTIDADES DESTINATARIAS DE LAS SUBVENCIONES:

- **Personas propietarias o usufructuarias** de edificios o viviendas unifamiliares, bien sean personas físicas o jurídicas.
- **Comunidades de propietarios** y agrupaciones de comunidades de propietarios (intercomunidades).
- Personas propietarias de forma agrupada sin título de propiedad horizontal (de “hecho”, art. 396 C C)
- **Sociedades cooperativas.**

* Podrán subcontratar a un **AGENTE O GESTOR DE LA REHABILITACIÓN**, mediante ACUERDO con la persona o entidad interesada, para que lleve a cabo todo el proceso de gestión de las ayudas (Anexo III de la Orden de 26 de septiembre de 2022). Podrá ser una persona física, jurídica o entidad pública o privada que además, podrá percibir las ayudas mediante cesión del derecho de cobro. El Agente o Gestor de la Rehabilitación, con independencia a que tenga o no cedido el derecho de cobro de la subvención, tendrá que acreditar estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, Autonómica, y con la Seguridad Social. Sus honorarios serían costes de gestión subvencionables.

REQUISITOS:

- **De las PERSONAS y ENTIDADES BENEFICIARIAS:**
 - Personas: Escritura/Nota Simple/certificado catastral para acreditar titularidad de la vivienda.
 - Personas jurídicas: Estar debidamente constituidas, según normativa de aplicación.
 - Comunidades de propietarios: Contar con acuerdo aprobando la actuación en el que conste compromisos de ejecución y subvención asumidos por cada miembro.

* Las personas y entidades, para realizar la solicitud y tener la condición de beneficiario, quedan exceptuadas de la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía. No obstante, las bases reguladoras establecen que, antes de proponerse los pagos, los beneficiarios si deberán acreditar que se hallan al corriente de dichas obligaciones.

- **De los EDIFICIOS:**

- Finalizados antes del año **2000**.
- Al menos el 50% de la superficie construida sobre rasante, excluidas la planta baja o plantas inferiores (semisótanos) si tienen otros usos compatibles, deberá tener uso residencial de vivienda.

CONTENIDO DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE PARA LA REHABILITACIÓN:

Según los aspectos relacionados en Anexo I del RD 853/2021, en resumen:

- **Bloque I:**
 - Características constructivas, estado conservación y deficiencias constructivas (puede aportarse la **I.-T.E.**)
 - Comportamiento energético (Certificado de eficiencia energética del estado actual, Registrado)
 - Instrucciones de uso y mantenimiento.
- **Bloque II:**
 - Diagnóstico del potencial de mejora en relación requisitos CTE
 - Plan de actuaciones (para ahorros energéticos 30%, 45% y 60%)

GASTOS SUBVENCIONABLES:

- Coste de los **honorarios profesionales y tramitación**, para la emisión del Libro del edificio existente para la rehabilitación
- IVA (en caso de no ser reembolsable)

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

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 €/vivienda**
- Más de 20 viviendas: **1.100,00 € + 40 €/vivienda**, hasta un **máximo de 3.500,00 euros**
- **Si no dispone de ITE**: la ayuda podrá **incrementarse en un 50%** (hasta un máximo de 5.250,00 euros)

RÉGIMEN DE MÍNIMIS:

En el caso solicitudes realizadas por personas o entidades que sean empresas, por desarrollar alguna actividad económica, estas subvenciones tendrán la consideración de ayudas de Estado, siendo de aplicación la normativa europea sobre ayudas de Estado de acuerdo con el siguiente régimen:

- Si la suma del importe ayudas concedidas en los últimos 3 ejercicios fiscales y de la cuantía de la subvención solicitada ≤ 200.000 €:
 - Declaración responsable relativa a todas las ayudas concedidas, especificando el cumplimiento del límite establecido.
- Si la suma del importe ayudas concedidas en los últimos 3 ejercicios fiscales y de la cuantía de la subvención solicitada >200.000 €:
 - Subvención no podrá superar 45% coste actuaciones (+20% pequeña empresa, +10% mediana empresa)
 - Declaración responsable de que la empresa no esta en crisis
 - Declaración responsable de no haber recibido ayudas declaradas ilegales o incompatibles con la Comisión Europea.
 - La solicitud habrá de haberse presentado antes del inicio de la ejecución de las actuaciones.

PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES:

La tramitación de estas subvenciones se hará exclusivamente por medios electrónicos, a través de la **Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía (VEAJA)**, con la que se deberá cumplimentar y presentar las solicitudes, alegaciones, documentación,...

Las solicitudes se tramitarán POR RIGUROSO ORDEN DE ENTRADA hasta el agotamiento de los fondos, en régimen de CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, de la siguiente manera:

1. **Presentación telemática de solicitudes**, sólo formulario ANEXO I.5.1, en el plazo que establezca la convocatoria.
2. **Notificación al interesado** de la recepción de su solicitud (**10 días**) y, en su caso, conceder plazo de **subsanción**.
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.5.1**, alegaciones/aceptación, y 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, constitución** (en caso de persona jurídica) **y representación**.
 - En su caso, acuerdo con **agente o gestor de la rehabilitación**. 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** 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.
 - **Declaración responsable del cumplimiento del (DNSH)**: principio de “*no causar un perjuicio significativo al medio ambiente*”, firmado por el técnico.
 - **Certificado de eficiencia energética del edificio existente** (registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces). Archivos 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 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).
 - Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento principios transversales (Anexo C).
 - Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo.

OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS Y ENTIDADES BENEFICIARIAS:

INFORMAR que las actuaciones cuentan con financiación del Next Generation EU, cuando promuevan las actuaciones y sus resultados.

El PLAZO DE JUSTIFICACIÓN de la ejecución de las actuaciones se establece en **3 meses** desde la finalización del plazo máximo concedido por la ejecución de las actuaciones. En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas ANTES DEL 30 DE JUNIO DE 2026.

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.

FORMA DE PAGO DE LA SUBVENCIÓN:

Con justificación previa del gasto. Pago del **100%**, previa presentación de:

- Memoria económica y justificantes de gasto y pago (ver “justificación de la subvención”)
- 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:

- Declaración responsable 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.

JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN:

Se realizará ante esta Delegación Territorial, como órgano concedente, por parte de la persona o entidad beneficiaria 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 al responsabilidad de su veracidad.
- **MODALIDAD DE JUSTIFICACIÓN:** Mediante aportación de **MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA** con aportación de justificantes de gasto, 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 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.

CAUSAS DE REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA:



1. 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.
2. El incumplimiento de las exigencias establecidas para las actuaciones subvencionables.
3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas para las personas o entidades beneficiarias.

LÍNEA 5.2. SUBVENCIONES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN

Real Decreto 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 (BOJA n.º:113, de 15/06/22), 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 (BOJA n.º: 190, de 03/10/22), por la que se efectúa CONVOCATORIA, en régimen de concurrencia 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.

OBJETO:

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

PERSONAS Y ENTIDADES DESTINATARIAS DE LAS SUBVENCIONES:

- **Personas propietarias o usufructuarias** de edificios o viviendas unifamiliares, bien sean personas físicas o jurídicas.
- **Comunidades de propietarios** y agrupaciones de comunidades de propietarios (intercomunidades).
- Personas propietarias de forma agrupada sin título de propiedad horizontal (de “hecho”, art. 396 C C)
- **Sociedades cooperativas.**

* Podrán subcontratar a un **AGENTE O GESTOR DE LA REHABILITACIÓN**, mediante ACUERDO con la persona o entidad interesada, para que lleve a cabo todo el proceso de gestión de las ayudas (Anexo III de la Orden de 26 de septiembre de 2022). Podrá ser una persona física, jurídica o entidad pública o privada que además, podrá percibir las ayudas mediante cesión del derecho de cobro. El Agente o Gestor de la Rehabilitación, con independencia a que tenga o no cedido el derecho de cobro de la subvención, tendrá que acreditar estar al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, Autonómica, y con la Seguridad Social. Sus honorarios serían costes de gestión subvencionables.

REQUISITOS:

- **De las PERSONAS y ENTIDADES BENEFICIARIAS:**
 - **Personas:** Escritura/Nota Simple/certificado catastral para acreditar titularidad de la vivienda.
 - **Personas jurídicas:** Estar debidamente constituidas, según normativa de aplicación.
 - **Comunidades de propietarios:** Contar con acuerdo aprobando la actuación en el que conste compromisos de ejecución y subvención asumidos por cada miembro.

* Las personas y entidades, para realizar la solicitud y tener la condición de beneficiario, quedan exceptuadas de la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social, así como de tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Junta de Andalucía. No obstante, las bases reguladoras establecen que, antes de proponerse los pagos, los beneficiarios si deberán acreditar que se hallan al corriente de dichas obligaciones.

- **De los EDIFICIOS:**
 - Finalizados antes del año **2000**.
 - Al menos el 50% de la superficie construida sobre rasante, excluidas la planta baja o plantas inferiores (semisótanos) si tienen otros usos compatibles, deberá tener uso residencial de vivienda.
- **Del PROYECTO:**
 - El proyecto incluirá un **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 prepararán 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 apoyarán la **circularidad** permitiendo la reutilización y reciclaje.

GASTOS SUBVENCIONABLES:

- Coste de los **honorarios profesionales y tramitación**, correspondientes 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 edificio.
- IVA (en caso de no ser reembolsable)

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

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 €**

RÉGIMEN DE MÍNIMIS:

En el caso solicitudes realizadas por personas o entidades que sean empresas, por desarrollar alguna actividad económica, estas subvenciones tendrán la consideración de ayudas de Estado, siendo de aplicación la normativa europea sobre ayudas de Estado de acuerdo con el siguiente régimen:

- Si la suma del importe ayudas concedidas en los últimos 3 ejercicios fiscales y de la cuantía de la subvención solicitada ≤ 200.000 €:
 - Declaración responsable relativa a todas las ayudas concedidas, especificando el cumplimiento del límite establecido.
- Si la suma del importe ayudas concedidas en los últimos 3 ejercicios fiscales y de la cuantía de la subvención solicitada >200.000 €:
 - Subvención no podrá superar 45% coste actuaciones (+20% pequeña empresa, +10% mediana empresa)
 - Declaración responsable de que la empresa no esta en crisis
 - Declaración responsable de no haber recibido ayudas declaradas ilegales o incompatibles con la Comisión Europea.
 - La solicitud habrá de haberse presentado antes del inicio de la ejecución de las actuaciones.

PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LAS SUBVENCIONES:

La tramitación de estas subvenciones se hará exclusivamente por medios electrónicos, a través de la **Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía (VEAJA)**, con la que se deberá complementar y presentar las solicitudes, alegaciones, documentación,....

Las solicitudes se tramitarán POR RIGUROSO ORDEN DE ENTRADA hasta el agotamiento de los fondos, en régimen de CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, de la siguiente manera:

1. **Presentación telemática de solicitudes**, sólo formulario ANEXO I.5.2, en el plazo que establezca la convocatoria.
2. **Notificación al interesado** de la recepción de su solicitud (**10 días**) y, en su caso, conceder plazo de **subsanción**.
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, y 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, constitución** (en caso de persona jurídica) **y representación**.
 - En su caso, acuerdo con **agente o gestor de la rehabilitación**. 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** 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** con una declaración responsable del compromiso de entregar el proyecto en el plazo que se establezca en la resolución de concesión, con el contenido mínimo de descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos.
 - **Declaración responsable del cumplimiento del (DNSH)**: principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”, firmado por el técnico.
 - **Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual**, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces adscrito a la Consejería competente en materia de energía, o autorización al órgano gestor para que pueda ser recabado, y **Certificado de eficiencia energética obtenido considerando realizadas las actuaciones sobre las que se ha solicitado la subvención**, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado del edificio existente, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la subvención. Archivos en formato PDF y XML.
 - **Reportaje fotográfico**, preferentemente en color, de las zonas afectadas y de la fachada principal.
 - Acreditación de los **honorarios profesionales y tramitación**, correspondientes a la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación integral.
- **Resolución definitiva** tras la revisión de la documentación, en el **plazo máximo de 3 meses** desde la solicitud.
- **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).

- Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento principios transversales (Anexo C).
- Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), según modelo.

OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS Y ENTIDADES BENEFICIARIAS:

INFORMAR que las actuaciones cuentan con financiación del Next Generation EU, cuando promuevan las actuaciones y sus resultados.

El PLAZO DE JUSTIFICACIÓN de la ejecución de las actuaciones se establece en **3 meses** desde la finalización del plazo máximo concedido por la ejecución de las actuaciones. En todo caso, las actuaciones habrán de estar finalizadas y justificadas ANTES DEL 30 DE JUNIO DE 2026.

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.

FORMA DE PAGO DE LA SUBVENCIÓN:

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

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

- Declaración responsable de encontrarse al corriente de obligaciones de reembolso de otros anticipos de fondos europeos

Segundo pago: Anticipo del importe restante, previa presentación de:

- Memoria económica y justificantes de gasto y pago del abono anterior (ver “justificación de la subvención”)
- **Proyecto técnico** de la rehabilitación integral del edificio, con conformidad de la persona o entidad solicitante, si antes presentó memoria justificativa.
- **Certificado de eficiencia energética de proyecto.** Archivos 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 (ver “justificación de la subvención”)
- **Proyecto técnico** de la rehabilitación integral del edificio, con conformidad de la persona o entidad solicitante, si antes presentó memoria justificativa.
- **Certificado de eficiencia energética de proyecto.** Archivos PDF y XML.

Si no se aportara la documentación establecida no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de la misma.

JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN:

Se realizará ante esta Delegación Territorial, como órgano concedente, por parte de la persona o entidad beneficiaria 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 al responsabilidad de su veracidad.
- **MODALIDAD DE JUSTIFICACIÓN:** Mediante aportación de **MEMORIA ECONÓMICA JUSTIFICATIVA** con aportación de justificantes de gasto, 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 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.

CAUSAS DE REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA:

1. 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.
2. El incumplimiento de las exigencias establecidas para las actuaciones subvencionables (% reducción consumo o demanda).
3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas para las personas o entidades beneficiarias.