

## 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  $\leq 200.000$  €:
  - 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:**

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. La tramitación se hará exclusivamente por medios electrónicos.
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.