

Fecha de redacción: 13/06/2023

ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE ORDEN DE 9 DE JUNIO DE 2022

Las subvenciones para la elaboración del libro del edificio existente tienen por objeto la financiación de los gastos de honorarios profesionales y tramitación correspondientes a la emisión del libro del edificio existente para la rehabilitación.

L5.1.01 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Costes de los honorarios profesionales y tramitación correspondientes a la emisión del **libro del edificio existente para la rehabilitación**, con el siguiente **contenido** (Anexo I Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre):

- **Bloque I:** Características, comportamiento energético (CEE) e instrucciones de uso y mantenimiento.
- **Bloque II: Diagnóstico del potencial de mejora y plan de actuaciones (ahorro energético 30%, 45% y 60%)**

OBSERVACIONES:

No son subvencionables los costes de licencias, tasas, impuestos y tributos, salvo el IVA (siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial).

L5.1.02 PERSONAS QUE PUEDEN SOLICITAR LAS AYUDAS

- Las **personas propietarias o usufructuarias** de edificios o viviendas (físicas o con personalidad jurídica, naturaleza privada o pública).
- Las **administraciones públicas**, entidades de derecho público, empresas públicas y sociedades participadas.
- 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.
- Las **personas propietarias de forma agrupada** sin título de propiedad horizontal.
- Las **sociedades cooperativas**.
- Las **empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios**.

Fecha de redacción: 13/06/2023

L5.1.03 REQUISITOS PARA OBTENER LAS AYUDAS

DE LAS PERSONAS Y ENTIDADES BENEFICIARIAS	<ul style="list-style-type: none">- Comunidades de propietarios: Contar con acuerdo aprobando la actuación en el que conste compromisos de ejecución e importe de la subvención asumidos por cada miembro.- Personas jurídicas: Estar debidamente constituidas según normativa de aplicación.- Entidades sin personalidad jurídica: Representante con poderes bastantes y hacer constar compromisos de ejecución y subvención asumidos por cada miembro.
DE LOS EDIFICIOS	<ul style="list-style-type: none">- Finalizados antes del año 2000.- Al menos el 50% de la superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

L5.1.04 IMPORTE DE LAS SUBVENCIONES

100% del coste subvencionable con las siguientes cuantías máximas:

TIPO DE EDIFICIO	IMPORTE DE LAS AYUDAS
Viviendas unifamiliares y edificios hasta 20 viviendas	700 euros + 60 euros/vivienda
Más de 20 viviendas	1.100 euros + 40 euros/vivienda Con un máximo de 3.500 euros

OBSERVACIONES:

Si no se dispone de la Inspección Técnica del Edificio, del Informe de Evaluación del Edificio o documento análogo, la ayuda podrá incrementarse hasta en un 50%.

La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos. No obstante, el IVA podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

Los gastos subvencionables han de haberse realizado con posterioridad al 1 de febrero de 2020, sin perjuicio de la limitación establecida en el punto 2.b). 3.º del apartado 5.h) de la Orden.

Fecha de redacción: 13/06/2023

L5.1.05 PLAZOS Y PAGOS

PLAZOS

PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	Desde el 17 de octubre de 2022 hasta el 5 de abril de 2024 , inclusive.
RESOLUCIÓN	3 meses como máximo desde la solicitud .
JUSTIFICACIÓN	3 meses como máximo desde el abono efectivo de la solicitud .
EN TODO CASO	Las actuaciones han de estar finalizadas y justificadas antes del 30 de junio de 2026 .

PAGOS

PREVIA JUSTIFICACIÓN	ANTICIPADO
Pago del 100 % del importe de la subvención, previa justificación del gasto. Se requiere: <ul style="list-style-type: none">- Acreditación de encontrarse al corriente del pago de las obligaciones.- Memoria económica justificativa con aportación de justificantes de gasto y pago de la actuación llevada a cabo.- LEE, cuando se hubiese presentado inicialmente memoria justificativa.	Pago del 100 % del importe de la subvención, con posterior justificación del gasto. Se requiere: <ul style="list-style-type: none">- Acreditación de encontrarse al corriente del pago de las obligaciones.- Declaración responsable de encontrarse al corriente del pago de las obligaciones de reembolso de cualesquiera otros anticipos.- Memoria económica justificativa con aportación de justificantes de gasto y pago de la actuación llevada a cabo.- LEE, cuando se hubiese presentado inicialmente memoria justificativa.

L5.1.06 DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN

La presentación de las solicitudes de las subvenciones se puede realizar en línea en la página habilitada por la Junta de Andalucía:

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24794.html>

El resumen de la documentación justificativa es la siguiente:

Fecha de redacción: 13/06/2023

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LA SOLICITUD

- Anexos publicados en la web de tramitación:
 - [Anexo I. Solicitud.](#)
 - [Anexo II. Formulario de alegaciones/aceptación y presentación de documentos.](#)
 - [Anexo III. Acuerdo de designación de persona o entidad agente o gestora de la rehabilitación.](#)
- DNI/NIE/NIF.
- Poder de representación.
- Escritura, nota simple actualizada o certificación de titularidad catastral del inmueble.
- Acta o certificado de aprobación de la Comunidad de Propietarios.
- Libro del edificio existente o memoria justificativa acompañada de declaración responsable.
- Evaluación favorable de adecuación o declaración responsable del cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (DNSH).
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces, acompañado de los correspondientes archivos PDF y XML.
- Documentos acreditativos de los costes subvencionables relativos a los honorarios profesionales y tramitación correspondiente a la emisión del libro del edificio existente para la rehabilitación.

Fecha de redacción: 13/06/2023

L5.1.07 REFERENCIAS NORMATIVAS

Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://www.boe.es/eli/es/l/2022/06/14/dof/spa/pdf>

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.

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/10/06/pdfs/BOE-A-2021-16233.pdf>

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

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2022/113/BOJA22-113-00086-9866-01_00263152.pdf

Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<https://www.boe.es/eli/es/o/2021/09/29/hfp1030>

Extracto de la 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 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.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/190/BOJA22-190-00006-15327-01_00268599.pdf

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.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/190/BOJA22-190-00075-15324-01_00268595.pdf

Orden de 1 de junio de 2023, por la que se modifica la 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 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.

https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2023/111/BOJA23-111-00003-10106-01_00285129.pdf