

NOTA TÉCNICA. 08/22
JULIO 2022

AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA EDIFICACIÓN EN ANDALUCÍA. FONDOS EUROPEOS NEXT GENERATION

El pasado 15 de junio se publicó en BOJA nº 113 la **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.



0. ANTECEDENTES

Con esta orden se desarrollan las bases en la Comunidad Autónoma de Andalucía de lo establecido mediante el **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.

Estos programas persiguen una actuación en los **edificios residencial vivienda**, que pese a tener como base y fin su mejora energética, puede trascender en **otras necesidades del edificio** tales como adecuación de accesibilidad, intervención estructura, salubridad y estanqueidad, etc. Para ello se crea la figura del **Libro de Edificio Existente para la Rehabilitación**, documento ideado para canalizar el diagnóstico y medidas de mejora de los inmuebles destinatarios de las ayudas.

En concreto, el RD 853/2021 fijaba los siguientes 6 programas de actuaciones:

RD 853/2021

LÍNEA 1. Actuaciones de **rehabilitación a nivel de barrio**

LÍNEA 2. Apoyo a las **oficinas de rehabilitación**

LÍNEA 3. Actuaciones de **rehabilitación a nivel de edificio**

LÍNEA 4. Actuaciones de **mejora de la eficiencia energética en viviendas**

LÍNEA 5. **Elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación**

LÍNEA 6. Construcción de **viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes**

1. REGULACIÓN EN ANDALUCÍA

De los 6 programas establecidos por el RD 853/2021, de 5 de octubre, la Orden 9 de junio de 2022, regula las siguientes:

Orden 9 de junio

LÍNEA 3. Subvenciones para de **rehabilitación a nivel de edificio**

LÍNEA 4. Subvenciones para la **mejora de la eficiencia energética en viviendas**

LÍNEA 5.1 Subvenciones para la **elaboración del libro del edificio existente** para la rehabilitación

LÍNEA 5.2 Subvenciones para la **redacción de proyectos de rehabilitación**

NOTA. La Orden de 9 junio establece las bases reguladoras; a fecha de redacción de esta nota no se han publicado las convocatorias. Las subvenciones de estas 4 líneas se concederán por el **procedimiento de concurrencia no competitiva**. Es decir, por orden de recepción una vez abierto plazo de cada convocatoria

LÍNEA 3. SUBVENCIONES PARA DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

Objeto: obras o actuaciones en 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.

NOTA. Acreditando esa mejora de la eficiencia energética mediante los indicadores correspondientes, pueden incluirse en estas obras y actuaciones mejoras en otros campos como salubridad, accesibilidad, evacuación de incendios, etc. Todo ello estará recogido previamente en la figura del Libro de Edificio Existente para la Rehabilitación.



Indicadores:

Consumo de energía primaria no renovable.

Demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

Concepto subvencionable: actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios que cumplan los siguientes requisitos de reducción de indicadores:

Requisito 1	Reducción energía primaria no renovable
Todos los edificios en general	≥30%

Además, para edificios situados en zonas climáticas C, D y E (según clasificación de DB-HE del CTE), debe de cumplirse:

Requisito 2	Reducción demanda energética anual global de calefacción y refrigeración (referida a la calificación energética)
Zonas climáticas D y E	≥35%
Zona Climática C	≥25%

NOTAS

El requisito 2 no será aplicable en edificios sujetos a algún nivel de protección, o que por interés arquitectónico o histórico esté limitada su actuación en la envolvente. En su lugar, en los elementos de la envolvente en que se pueda intervenir, cumplirán los valores de transmitancia térmica (DB-HE1 tabla 3.1.1), y permeabilidad al aire (DB-HE1 tabla 3.1.3.a) cuando proceda.

Igualmente, el requisito 2 podrá eximirse de cumplimiento en edificios con obras realizadas en los 4 últimos años contando la entrada en vigor del RD 853/2021, que redujeran la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en los límites referidos. Si no llegará a esos límites, la reducción lograda se puede computar junto con la que se consiga en las actuaciones propuestas. Se acreditará mediante certificado energético.

Importes subvencionables además de las obras: gestión, honorarios, proyectos, licencias, etc (incluso IVA siempre que no pueda ser recuperado o compensado total o parcialmente).

Destinatarios:

Personas propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila, o edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas
Administraciones públicas y otras entidades de derecho público
Comunidades de propietarios de inmuebles con propiedad horizontal
Personas propietarias de forma agrupada de edificios sin título de propiedad horizontal, pero con requisitos de “copropiedad” según art. 396 del Código Civil
Sociedades cooperativas en diversas variantes
Empresas o cooperativas arrendatarias o concesionarias

Requisitos técnicos para solicitud:

Si la actuación requiere proyecto	Proyecto técnico	Libro de Edificio Existente	Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición
Si no requiere de proyecto	Memoria técnica	Estudio de potencial de mejora	

Tanto la redacción del Proyecto técnico como la elaboración del Libro de Edificio Existente son objetos subvencionables por las líneas 5.1 y 5.2 respectivamente.

Porcentaje y cuantía máxima de subvención:

Reducción de indicador	Porcentaje máximo subvención	Cuantía máxima por vivienda y m ² de local
≥30% y <45%	40%	6.300 € / vivienda 56 € / m ² de local
≥45% y <60%	65%	11.600 € / vivienda 104 € / m ² de local
≥60%	80%	18.800 € / vivienda 168 € / m ² de local

NOTAS

Si se recibiera también **subvención por redacción proyecto** (línea 5.2), se descontará del importe otorgado.

En caso de necesidad de **retirada de amianto** podrá incrementarse la cuantía en 1.000€ por vivienda, con un máximo de 12.000€ por edificio.

LINEA 4. SUBVENCIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS VIVIENDAS

Objeto: obras o actuaciones encaminadas a la mejora energética de eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.

Indicadores:

Consumo de energía primaria no renovable.

Demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

Concepto subvencionable: actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios que alguno de estos dos requisitos relacionados con la reducción de indicadores:

Requisitos (a cumplir uno de los dos)	Reducción indicador
Consumo energía primaria no renovable	≥30%
Demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.	≥7%

También son subvencionables actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de:

- Transmitancia térmica (DB-HE1) tabla 3.1.1

Tabla 3.1.1.a - HE1 Valores límite de transmitancia térmica, U_{lim} [W/m²K]

Elemento	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Muros y suelos en contacto con el aire exterior (U_S, U_M)	0,80	0,70	0,56	0,49	0,41	0,37
Cubiertas en contacto con el aire exterior (U_C)	0,55	0,50	0,44	0,40	0,35	0,33
Muros, suelos y cubiertas en contacto con espacios no habitables o con el terreno (U_T) Medianerías o particiones interiores pertenecientes a la envolvente térmica (U_{MD})	0,90	0,80	0,75	0,70	0,65	0,59
Huecos (conjunto de marco, vidrio y, en su caso, cajón de persiana) (U_H)*	3,2	2,7	2,3	2,1	1,8	1,80
Puertas con superficie semitransparente igual o inferior al 50%				5,7		

Fuente: CTE DB HE1

- Permeabilidad al aire (DB-HE1) tabla 3.1.3.a (cuando sea de aplicación):

Tabla 3.1.3.a-HE1 Valor límite de permeabilidad al aire de huecos de la envolvente térmica, $Q_{100,lim}$ [m³/h·m²]

	Zona climática de invierno					
	α	A	B	C	D	E
Permeabilidad al aire de huecos ($Q_{100,lim}$)*	≤ 27	≤ 27	≤ 27	≤ 9	≤ 9	≤ 9

Fuente: CTE DB HE1

Importes subvencionables además de las obras: gestión, honorarios, proyectos, licencias, etc (incluso IVA siempre que no pueda ser recuperado o compensado total o parcialmente).

Destinatarios:

Personas propietarias o usufructuarias de viviendas
Administraciones públicas y otras entidades de derecho público

Requisitos técnicos para solicitud:

Normalmente son actuaciones que no necesitan redacción de un proyecto. No se exige redacción de Libro de Edificio Existente, o estudio de potencial de mejora.

Porcentaje y cuantía máxima de subvención:

Porcentaje máximo subvención	Cuantía máxima por vivienda
40%	3.000 € (mínimo 1.000 €)

LINEA 5.1. SUBVENCIONES PARA LA ELABORACIÓN DE LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE PARA LA REHABILITACIÓN

Objeto y concepto subvencionable: subvencionar honorarios de elaboración de Libro del Edificio Existente para la rehabilitación.

NOTA. La elaboración del Libro de Edificio Existente para Rehabilitación es obligatoria para la subvenciones de la LINEA 3 que necesiten de Proyecto.

Destinatarios: los mismos de la LINEA 3

Requisitos de los edificios:

- Estar finalizados antes del año 2000.
- Al menos el 50% de la superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja plantas inferiores si tienen o tienen otro uso compatible, tenga uso residencial vivienda.

Porcentaje y cuantía máxima de subvención:

Porcentaje	Tipología	Cuantía máxima por vivienda
100%	Unifamiliares y plurifamiliares de hasta 20 viviendas	Base de 700 € + 60 € / vivienda
100%	Plurifamiliares de más de 20 viviendas	Base de 1100 € + 40 € / vivienda MÁXIMO 3.500 €

NOTA
Si el edificio no dispusiera de ITE, Informe de Evaluación de Edificios o documento equivalente, se podrán ampliar estas cuantías en un 50%.

LINEA 5.2. SUBVENCIONES PARA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE REHABILITACIÓN

Objeto y concepto subvencionable: subvencionar honorarios de redacción de proyectos de rehabilitación.

NOTA. La redacción de un proyecto de rehabilitación es un requisito técnico obligatorio para determinadas intervenciones en edificios de la LINEA 3.

Destinatarios: los mismos de la LINEA 3.

Requisitos de los edificios:

- Estar finalizados antes del año 2000.
- Al menos el 50% de la superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja plantas inferiores si tienen o tienen otro uso compatible, tenga uso residencial vivienda.
- El proyecto objeto debe de cumplir a su vez una serie de requisitos ambientales:

Requisitos ambientales del proyecto	
Incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que se desarrollará posteriormente con el plan de residuos de construcción y demolición (conforme RD 105/2008), donde se cumpla:	Al menos un 70% (en peso) de los residuos generados en el sitio de la construcción se preparará para su reciclaje, reutilización y recuperación de materiales.
	Los operadores deberán limitar la generación de residuos utilizando sistemas de clasificación disponibles. La demolición debe de llevarse a cabo preferentemente de forma selectiva
Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad	

Porcentaje y cuantía máxima de subvención:

Porcentaje	Tipología	Cuantía máxima por vivienda
100%	Unifamiliares y plurifamiliares de hasta 20 viviendas	Base de 4.000 € + 700 € / vivienda
100%	plurifamiliares de más de 20 viviendas	Base de 12.000 € + 300 € / vivienda MÁXIMO 30.000 €

2. CONVOCATORIA

La convocatoria de las líneas de subvenciones incluidas en las bases reguladoras se aprobará por orden de la Consejería competente en materia de vivienda y se publicará en BOJA. Establecerá el plazo de presentación de solicitudes, y cuantías máximas asignadas a cada línea. El régimen será en concurcencia no competitiva.

Como orientación de plazo y número de convocatorias, conviene contextualizar que estas ayudas se enmarcan en la consecución de un doble objetivo establecido en el anexo a la Propuesta de Decisión de Ejecución del Consejo (CID), de 16 de julio, relativa a la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España:

a) Objetivo número 27 del CID: Finalización de las actuaciones de renovación de viviendas, con un ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria (al menos, 231.000 actuaciones de renovación en, al menos, 160.000 viviendas únicas), el cuarto trimestre de 2023.

b) Objetivo número 29 del CID: Finalización de las actuaciones de renovación de viviendas, con un ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria (al menos, 510.000 actuaciones de renovación en, al menos, 355.000 viviendas únicas), el segundo trimestre de 2026.

3. COMPROMISOS AMBIENTALES

Las actuaciones vinculadas a estas subvenciones deben establecer el compromiso de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (DNSH) y de contribución a la transición ecológica.

Estas exigencias se incluirán en una declaración de compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR). En el anexo C de la Orden se desarrolla el modelo de declaración.

4. ENLACES DE INTERÉS

- Orden 9 de junio de 2022. [ENLACE](#)
- Real Decreto 852/2021, de 5 de octubre. [ENLACE](#)

Área de Normativa y Nuevas Tecnologías. Julio 2022