

Fecha de redacción: 28/10/2022

## REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE

ORDEN DE 9 DE JUNIO DE 2022

Las subvenciones para la rehabilitación a nivel edificio tienen por objeto la financiación de obras o actuaciones en edificios de tipología residencial colectiva incluyendo sus viviendas, y en viviendas unifamiliares en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética.

### L3.01 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

#### MEJORA O REHABILITACIÓN

- Actuaciones que consigan una **reducción del consumo de energía primaria no renovable** de al menos el **30%**
- Además del punto anterior, en las zonas climáticas **C, D y E (salvo edificios protegidos)** se deberá conseguir una **reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración** según los siguientes criterios:

ZONA CLIMÁTICA	REDUCCIÓN
C	25%
D y E	35%

#### OTROS CONCEPTOS SUBVENCIONABLES

- Costes de **gestión y tramitación administrativa.**
- **Honorarios profesionales.**

#### 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).

En la justificación de la exigencia de reducción de la demanda energética en zonas C, D y E, existe la posibilidad de considerar actuaciones realizadas en los últimos 4 años (contados desde la entrada en vigor del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre).

## L3.02 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**.

## L3.03 REQUISITOS PARA OBTENER LAS AYUDAS

<b>DE LAS PERSONAS Y ENTIDADES BENEFICIARIAS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Comunidades de propietarios:</b> Contar con acuerdo aprobando la actuación en el que conste compromisos de ejecución asumidos y el importe de la subvención a aplicar a cada miembro.</li><li>- <b>Personas jurídicas:</b> Estar debidamente constituidas según normativa de aplicación.</li><li>- Entidades sin personalidad jurídica: Representante con poderes bastantes y hacer constar compromisos de ejecución asumidos y el importe de la subvención a aplicar a cada miembro.</li></ul>
<b>DE LOS EDIFICIOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Al menos el <b>50% de la superficie construida</b> sobre rasante debe ser de uso <b>residencial vivienda</b> (excluida del cómputo total la planta baja o plantas inferiores cuando tengan usos compatibles)</li></ul>
<b>DE LAS ACTUACIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Disponer de proyecto</b> con las actuaciones a realizar o, en su caso, <b>memoria justificativa</b> de actuaciones a realizar que no exijan proyecto, que deberán incluir, en ambos casos, el <b>libro del edificio existente</b> para la rehabilitación o documentación equivalente.</li><li>- El proyecto deberá incluir un <b>estudio de gestión de residuos</b> de construcción y demolición (RD 105/2008).</li><li>- Los diseños y técnicas apoyarán la <b>circularidad</b> permitiendo la <b>reutilización y reciclaje</b>.</li><li>- <b>Retirada</b> de los productos que contengan <b>amianto</b> (RD 396/2006).</li></ul>

Fecha de redacción: 28/10/2022

## L3.04 IMPORTE DE LAS SUBVENCIONES

REDUCCION DEL CONSUMO DE ENERGIA PRIMARIA NO RENOVABLE	IMPORTE DE LAS AYUDAS
Igual o mayor que el 30% y menor que el 45%	40% del coste de la actuación, con un máximo de 6.300 euros por vivienda y 56 euros por metro cuadrado de local
Igual o mayor que el 45% y menor que el 60%	65% del coste de la actuación, con un máximo de 11.600 euros por vivienda y 104 euros por metro cuadrado de local
Mayor que el 60%	80% del coste de la actuación, con un máximo de 18.800 euros por vivienda y 168 euros por metro cuadrado de local
<b>OBSERVACIONES:</b> Cuando el proyecto haya recibido subvención de la línea 5.2 para su redacción, el importe se descontará de la cuantía con cargo a esta línea. En el caso de que el edificio cuente con elementos con amianto que deban ser retirados, las ayudas se incrementarán con 1.000 euros por vivienda, con un tope de 12.000 euros en total.	

## L3.05 PLAZOS Y PAGOS

PLAZOS	
<b>RESOLUCIÓN</b>	- <b>3 meses</b> como máximo <b>desde la solicitud.</b>
<b>OBRAS A REALIZAR</b>	- Las obras deben ejecutarse en el plazo de <b>26 meses</b> desde la concesión, que pueden ampliarse a <b>28 meses cuando afecte a más de 40 viviendas</b> (en ningún caso se pueden superar los 36 meses). - Justificar en el plazo de 3 meses desde la finalización. Deben estar justificadas antes del <b>30 de junio de 2026</b>

PAGOS	
<b>ACTUACIONES INICIADAS CON ANTERIORIDAD A LA SOLICITUD DE SUBVENCION</b>	<b>ACTUACIONES INICIADAS CON POSTERIORIDAD A LA SOLICITUD DE SUBVENCION</b>
- <b>Pago del 100 %</b> del importe de la subvención, previa justificación, por la persona o entidad beneficiaria, de la realización de la actividad, proyecto, objetivo o adopción del comportamiento.	- <b>Pago anticipado del 50%</b> del importe de la subvención. - <b>Pago del 50%</b> restante del importe de la subvención, tras la <b>finalización de la obra.</b>

Documento elaborado por la Oficina de Apoyo a la Rehabilitación y el Departamento de Asesoramiento y Visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. Cualquier reproducción total o parcial, o cesión a un tercero, requerirá autorización previa por escrito debiendo hacer mención expresa a la autoría en cualquier difusión realizada, independientemente del medio utilizado.

## L3.06 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://www.juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24808.html>

El resumen de la documentación justificativa es la siguiente:

### 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.
- Proyecto o memoria justificativa. Según corresponda, se incluirá el ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial y, en su caso, la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración, la inversión subvencionable y la cuantía de la subvención solicitada.
- Evaluación favorable de adecuación o declaración responsable del cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (DNSH).
- CEE del estado actual registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces y CEE considerando realizadas las actuaciones de proyecto, realizados con el mismo programa reconocido, entregados en pdf y XML.
- Acta o certificado de aprobación de la Comunidad de Propietarios, con acuerdo de ejecución de las obras, petición de subvención, nombramiento de representante, porcentaje de subvención, importe de la actuación y de la subvención correspondiente a cada miembro y aceptación del presupuesto.
- Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales con IVA desglosado, con aceptación por parte de la Comunidad de Propietarios.
- Documentos acreditativos de los costes subvencionables relativos a los honorarios profesionales y tramitación correspondiente a la redacción del proyecto técnico.
- Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga.
- Reportaje fotográfico, de todas las zonas que vayan a ser afectadas, así como de la fachada principal.

Fecha de redacción: 28/10/2022

<b>DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA ACCEDER A LOS PAGOS</b>			
	<b>[1]</b>	<b>[2]</b>	<b>[3]</b>
<b>[1] 100% en actuaciones iniciadas con anterioridad a la solicitud</b>			
<b>[2] Anticipo del 50% en actuaciones no iniciadas con anterioridad a la solicitud</b>			
<b>[3] Restante 50% en actuaciones no iniciadas con anterioridad a la solicitud</b>			
<b>Acreditar estar al corriente</b> de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, así como que no ser deudor de la Junta de Andalucía por cualquier otro ingreso de derecho público.	X	✓	X
<b>Declaración responsable</b> de la persona o entidad beneficiaria, o certificación del órgano competente si se tratara de una administración pública, de encontrarse al corriente del pago de las obligaciones de reembolso de cualesquiera otros anticipos concedidos anteriormente con cargo a los créditos específicamente consignados para la gestión de fondos europeos en los Presupuestos Generales del Estado	X	✓	X
<b>Memoria económica justificativa</b> con aportación de justificantes de gasto y pago de la actuación llevada a cabo.	✓	X	✓
<b>Licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga</b>	✓	✓	X
<b>Certificado del inicio de las obras</b> firmado por técnico titulado competente o <b>acta de replanteo</b> , firmada y fechada por el director de obra y el director de ejecución de la obra, en su caso, empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad	X	✓	X
En el caso de actuaciones que requieren <b>proyecto</b> , el proyecto de la obra realmente ejecutada.	✓	X	✓
<b>Certificado final de obra</b> , cuando corresponda, suscrito por el director de obra y director de ejecución de la obra, en su caso, y liquidación de la misma.	✓	X	✓
<b>Certificado de la instalación térmica</b> , en su caso, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado, registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma de acuerdo con el RITE.	✓	X	✓
<b>Certificado de eficiencia energética</b> una vez realizadas las actuaciones y registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces (archivo pdf y xml)	✓	X	✓
<b>Memoria de actuación justificativa suscrita por un técnico competente (*)</b> del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.	✓	X	✓
<b>Documentación fotográfica</b> de las obras ejecutadas.	✓	X	✓
En su caso, declaración responsable que incluya <b>detalle de otros ingresos o subvenciones</b> que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.	✓	X	✓
Relación certificada y copia de los <b>pedidos y/o contratos</b> relativos a las actuaciones realizadas.	✓	X	✓
Memoria económica justificativa con aportación de justificantes de gasto y pago de la actuación llevada a cabo.	X	X	✓

(\*) Firmada por técnico competente autor del proyecto o director de ejecución de las obras

Fecha de redacción: 28/10/2022

## L3.07 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/2022/06/14/10/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](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](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](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2022/190/BOJA22-190-00075-15324-01_00268595.pdf)