

Fecha de redacción: 28/10/2022

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: 28/10/2022

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: 28/10/2022

L5.1.05 PLAZOS Y PAGOS

PLAZOS	
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: 28/10/2022

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: 28/10/2022

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/2022/06/14/10/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

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