

Fecha de redacción: 28/10/2022

## REDACCIÓN DE PROYECTOS DE REHABILITACIÓN REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE ORDEN DE 9 DE JUNIO DE 2022

Las subvenciones para la redacción del proyecto de rehabilitación tienen por objeto la financiación de los gastos de honorarios profesionales para la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios.

### L5.2.01 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Costes de los **honorarios profesionales** para la redacción de **proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios** que definan actuaciones en las que alcancen las siguientes mejoras:

<b>REHABILITACIÓN INTEGRAL</b>	- Actuaciones que consigan una <b>reducción del consumo de energía primaria no renovable</b> de al menos el <b>30%</b>						
	- Además del punto anterior, en las zonas climáticas <b>C, D y E (salvo edificios protegidos)</b> se deberá conseguir una <b>reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración</b> según los siguientes criterios:						
	<table border="1"><thead><tr><th>ZONA CLIMÁTICA</th><th>REDUCCIÓN</th></tr></thead><tbody><tr><td>C</td><td>25%</td></tr><tr><td>D y E</td><td>35%</td></tr></tbody></table>	ZONA CLIMÁTICA	REDUCCIÓN	C	25%	D y E	35%
ZONA CLIMÁTICA	REDUCCIÓN						
C	25%						
D y E	35%						
<b>OBSERVACIONES:</b> 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).							

### L5.2.02 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**.

Fecha de redacción: 28/10/2022

## L5.2.03 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 e importe de la subvención asumidos por cada miembro.</li><li>- <b>Personas jurídicas:</b> Estar debidamente constituidas según normativa de aplicación.</li><li>- <b>Entidades sin personalidad jurídica:</b> Representante con poderes bastantes y hacer constar compromisos de ejecución y subvención asumidos por cada miembro.</li></ul>
<b>DE LOS EDIFICIOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Finalizados antes del año 2000.</b></li><li>- Al menos el <b>50% de la superficie construida</b> sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso <b>residencial de vivienda.</b></li></ul>
<b>DE LOS PROYECTOS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Incluirá un <b>Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición</b> de acuerdo con lo establecido en el R.D. 105/2008</li><li>- Los diseños y técnicas se apoyarán en la <b>circularidad</b> permitiendo la <b>reutilización y el reciclaje.</b></li></ul>

## L5.2.04 IMPORTE DE LAS SUBVENCIONES

**100%** del coste subvencionable con las siguientes cuantías máximas:

<b>TIPO DE EDIFICIO</b>	<b>IMPORTE DE LAS AYUDAS</b>
Viviendas unifamiliares y edificios hasta 20 viviendas	4000 euros + 700 euros/vivienda
Más de 20 viviendas	12000 euros + 300 euros/vivienda Con un máximo de 30.000 euros
<b>OBSERVACIONES:</b> 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

## L5.2.05 PLAZOS Y PAGOS

PLAZOS	
<b>RESOLUCIÓN</b>	<b>3 meses</b> como máximo <b>desde la solicitud.</b>
<b>JUSTIFICACIÓN</b>	<b>3 meses</b> como máximo <b>desde la finalización de la actuación</b>
<b>ACTUACIONES</b>	Las actuaciones han de estar <b>finalizadas y justificadas</b> antes del <b>30 de junio de 2026.</b>

PAGOS	
JUSTIFICACIÓN DEL GASTO CON LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO	JUSTIFICACIÓN DEL GASTO POSTERIOR A LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO
<p><b>Pago del 100 %</b> del importe de la subvención, previa justificación del gasto. Se requiere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Memoria económica justificativa</b> con aportación de justificantes de gasto y pago de la actuación llevada a cabo.</li><li>- <b>Proyecto técnico</b>, cuando se hubiese presentado inicialmente memoria justificativa.</li><li>- <b>CEE del proyecto</b>, incluyendo actuaciones contempladas, con el mismo programa utilizado para el certificado del edificio existente.</li></ul>	<p><b>Pago del 50% anticipado</b> del importe de la subvención, con posterior justificación del gasto. Se requiere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Aceptación</b> expresa de la subvención.</li><li>- Acreditación de encontrarse al <b>corriente de pago de las obligaciones.</b></li></ul> <p><b>Pago del 50% restante</b> del importe de la subvención, con posterior justificación del gasto. Se requiere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Memoria económica justificativa</b> con aportación de justificantes de gasto y pago de la actuación llevada a cabo.</li><li>- <b>Proyecto técnico</b>, cuando se hubiese presentado inicialmente memoria justificativa.</li><li>- <b>CEE del proyecto</b>, incluyendo actuaciones contempladas, con el mismo programa utilizado para el certificado del edificio existente.</li></ul> <p>Para la justificación del pago de este apartado (<b>del 50% restante</b>), habrá que presentarse memoria económica justificativa con aportación de justificantes de gastos y pagos de la actuación.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gastos e inversiones de actividad, importe, fecha de emisión, fecha de pago.</li><li>- Facturas o documentos probatorios.</li><li>- En su caso, la carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados, así como los intereses derivados de los mismos.</li></ul>

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.

Fecha de redacción: 28/10/2022

## L5.2.06 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/24795.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.
- Acta o certificado de aprobación de la Comunidad de Propietarios.
- Proyecto 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.
- Certificado de eficiencia energética del proyecto, registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces y realizado con el mismo programa que el certificado del edificio existente, acompañado de los correspondientes archivos PDF y XML.
- Reportaje fotográfico de todas las zonas que vayan a ser afectadas, así como de la fachada principal.
- 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

## L5.2.07 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)