

PROGRAMA 5

Ayudas a la elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación y a la redacción de Proyectos Técnicos de Rehabilitación Integral de edificios en Castilla-La Mancha

NORMATIVA

Marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre de 2021.

OBJETO DE LAS AYUDAS

Ayudas dirigidas a la elaboración del “**libro del edificio existente para la rehabilitación**” y la redacción de **proyectos técnicos de rehabilitación integral en edificios de uso predominantemente residencial**.

PLAZO DE SOLICITUD DE LA AYUDA

30 de diciembre de 2023

PERSONAS BENEFICIARIAS

Las personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública (deben encontrarse debidamente constituidas según la normativa que les sea de aplicación), propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de vivienda colectivas, así como propietarias o usufructuarias de las viviendas de esos edificios.

Administraciones Públicas, agrupaciones de comunidades de propietarios, sociedades cooperativas...

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Los siguientes documentos redactados con posterioridad al 1 de febrero del 2020:

- La **elaboración del “Libro del Edificio Existente para la rehabilitación”**.
- La **redacción de proyectos técnicos de rehabilitación integral** de edificios.

Se puede solicitar para los dos conceptos en el mismo tiempo, o en tiempos diferentes, o únicamente para uno de ellos.

Siempre que los **edificios** objeto de los anteriores documentos estén **finalizados antes del 2.000** y que al menos el **50% de su superficie construida** sobre rasante, sin contar la planta baja o inferiores, tenga **uso residencial**.

 967 201 531 / 633 85 68 28 · info@clmrehabilitacion.es · www.clmrehabilitacion.es

Proyecto financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU

COSTES SUBVENCIONABLES

- Honorarios técnicos profesionales.
- El IVA no recuperable o compensatorio.

CUANTÍA DE LAS AYUDAS

Para los “Libros del edificio existente para la rehabilitación”:

	Edificios de ≤ 20 viviendas	Edificios de > 20 viviendas
Cantidad Fija	700€	1.100€
Añadido x nº viviendas	60€/Viv	40€/Viv
Cuantía máxima		3.500€
Incremento por redacción ITE o IEE	+50%	+50%

Para los Proyectos Técnicos de Rehabilitación Integral de edificios:

	Edificios de ≤ 20 viviendas	Edificios de > 20 viviendas
Cantidad Fija	4.000€	12.000€
Añadido x nº viviendas	700€/Viv	300€/Viv
Cuantía máxima		30.000€

CONDICIONANTES DE LOS DOCUMENTOS

- 1) El Libro del Edificio Existente contendrá:
 - a) BLOQUE I.
 - i) **Informe de Evaluación del Edificio**, debidamente registrado.
 - ii) Instrucciones de **uso y mantenimiento** del edificio y sus instalaciones.
 - b) BLOQUE II.
 - i) Diagnóstico del **potencial de mejora** de las prestaciones del edificio.
 - ii) Un **plan de actuaciones** para la renovación del edificio que permita alcanzar su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, en su caso por fases, priorizada y valorada económicamente.
 - (1) Se debe plantear conjuntos de medidas para cada uno de los tres niveles de ahorro energético para la cuantificación de las ayudas del programa 1 y 3. Es decir, para reducir el consumo de energía primaria no renovable entre 30 y 45%, entre 45 y 60% y superior al 60%.



967 201 531 / 633 85 68 28 · info@clmrehabilitacion.es · www.clmrehabilitacion.es

Proyecto financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU

- 2) El Proyecto Técnico de Rehabilitación Integral del edificio contendrá:
- Justificación** de la reducción del **consumo de energía** primaria no renovable de al menos el 30%.
 - Justificación de la reducción de la **demanda energética** anual global de calefacción y refrigeración de un 25% en zonas climáticas C y del 35% en zonas climáticas D y E.
Excepciones debidamente justificadas:
 - Edificios con algún tipo de protección.
 - Edificios en los que en los últimos 4 años se haya realizado alguna actuación en la que se redujo la demanda energética previa.
 - Estudio de **Gestión de Residuos** de construcción y demolición, desarrollado posteriormente por el Plan de Gestión de Residuos de construcción y demolición.
 - Al menos el 70% en peso de los residuos no peligrosos se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación.
 - Los operadores deben limitar la generación de residuos en los procesos constructivos y en demoliciones, teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva que facilita la eliminación y reutilización selectiva de residuos.
 - Apoyo a la **circularidad** demostrando con referencia a la ISO 20887 la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios para permitir la reutilización y reciclaje.

FORMA DE PAGO

El abono de las subvenciones se efectuará mediante un **pago único**, que se ingresará en la cuenta bancaria indicada por la persona beneficiaria, previa justificación de haber realizado la actividad subvencionada y el pago de la misma, en el plazo y en los términos fijados en la resolución de concesión.

CONCESIÓN DE LA AYUDA

Por orden de solicitud hasta agotamiento del crédito y se publicará su aprobación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Una vez concedida la subvención a través de una notificación al gestor rehabilitador, se deberá aportar el **Anexo IV - Modelo de aceptación expresa de la resolución de concesión**".

COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS

Las ayudas concedidas en virtud de la presente Orden tienen naturaleza jurídica de subvenciones y serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para la misma finalidad y específicamente con los programas de ayudas a actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios o con las del programa de rehabilitación integral de edificios regulados en el Real Decreto 853/2021, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones, que la regulación de las otras ayudas lo admitan **y siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación.**



967 201 531 / 633 85 68 28 · info@clmrehabilitacion.es · www.clmrehabilitacion.es

Proyecto financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU

En este sentido, las cuantías de las ayudas para la elaboración del **Proyecto de Reforma Integral del Edificio**, queda subvencionado por el programa 3 y por el 5, por lo que si se concede ayuda por este concepto en el programa 5, **se reducirá dicha** ayuda de la cuantía total de ayuda **del programa 3**.

PLAZOS

Plazo de resolución: se establece un plazo máximo de 3 meses contados desde su presentación.

Plazo de aceptación de la ayuda: un plazo máximo de **15 días naturales** desde su notificación se deberá aportar el **“Anexo IV. Modelo de aceptación expresa de la resolución de concesión”**.

Plazo de justificación de actuaciones: como máximo de 2 meses a contar desde la resolución de concesión de la ayuda, en el caso de presentación de memorias en vez de los documentos subvencionados finales.

DOCUMENTACIÓN “ADMINISTRATIVA” A PRESENTAR

La solicitud de la subvención se rellena de **forma telemática**.

Documentación general:

La **solicitud** de la subvención se rellena de forma **telemática** (el Anexo I orienta sobre los datos que le pedirá al rellenar la solicitud).

* En el caso de recibir un requerimiento debido a un error en la solicitud, se deberá aportar el Anexo I o I-bis con los datos corregidos y registrarlo como documento de subsanación del requerimiento.

- En su caso, **acta** o certificado de la secretaría o administración, con el acuerdo de la comunidad o de la asamblea por el cual se **aprueba** la realización de la documentación objeto de la ayuda.
- En su caso, **acta** o certificado del nombramiento de representante autorizado para **solicitar** la subvención y su debida acreditación.
- **“Anexo IV. Aceptación expresa de la subvención.”**
- **“Anexo V. Acuerdo entre la destinataria última de la subvención y el Agente Gestor de la Rehabilitación”** en el caso que proceda.
- Escrituras, nota simple o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
- **“Anexo III. Conformidad con el proyecto realizado”**
- **“Anexo VI. Declaraciones responsables firmadas por la persona solicitante “**
- **Presupuesto aprobado** por la persona beneficiaria, que acredite el inicio de la actuación subvencionable.
- **“Anexo VII. Modelo de declaración de ausencia de conflictos”** Se deberá presentar una por el agente gestor o técnico redactor y otra por el beneficiario de la ayuda o su representante legal



967 201 531 / 633 85 68 28 · info@clmrehabilitacion.es · www.clmrehabilitacion.es

Proyecto financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU



DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA A PRESENTAR EN LA SOLICITUD

La solicitud de la ayuda puede presentarse inicialmente sin la aportación del proyecto o libro del edificio existente completo. En esos casos se deberá presentar una memoria con la siguiente documentación mínima:

- Para **Libro del Edificio Existente**:
 - o **Memoria**:
 - A. Identificación del edificio:
 - i. Referencia/s catastral/es
 - ii. Localización (Dirección; Municipio; Comunidad Autónoma; Plano de emplazamiento).
 - iii. Tipo de edificio (unifamiliar/plurifamiliar).
 - B. Datos urbanísticos.
 - C. Propietario/representante legal de la propiedad.
 - Nombre y apellidos/Razón social.
 - NIF.
 - Domicilio (Dirección; Municipio; Comunidad Autónoma).
 - D. Datos generales del edificio:
 - i. Parcela (superficie).
 - ii. Edificio (tipología; superficie construida; altura; año de construcción; documentación gráfica: planos y fotografías)
 - iii. Número de plantas (sobre rasante; bajo rasante) y usos secundarios.
 - iv. Viviendas (número; superficie).
 - v. Locales (número; superficie).
 - vi. Aparcamiento (superficie; número de plazas).
 - vii. Núcleos de comunicación vertical (número; con/sin ascensor).
 - viii. Archivos gráficos: se incluirá, al menos, plano de emplazamiento y fotografía de la fachada o fachadas.
 - o **Cuantía de la ayuda solicitada.**
- Para el **Proyecto de Rehabilitación Integral** del edificio.
 - o **Memoria**:
 - Descripción de la actuación.
 - Presupuesto desglosado por ámbito de actuación.
 - Planos
 - Cuantificación del ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial y la cuantía de la ayuda solicitada.



967 201 531 / 633 85 68 28 · info@clmrehabilitacion.es · www.clmrehabilitacion.es

Proyecto financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU

- En ambos casos:
 - o **“Anexo II. DNSH. Declaración responsable del cumplimiento del principio de “no causar un perjuicio significativo a los seis objetivos medioambientales”.** Firmado por el redactor del proyecto y por el beneficiario de la ayuda.

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICACIÓN

La persona que hubiera optado por tramitar la solicitud de la ayuda con la documentación mínima deberá presentar en un **plazo de 2 meses** desde la notificación de la concesión de la ayuda la siguiente documentación:

- **“Anexo I bis. Aportación documentación de justificación de la subvención.”**
- **Relación clasificada de los gastos** de la actuación, con identificación del acreedor y del documento, importe, fecha de emisión y pago. Facturas. Justificantes de pago _ no se aceptan pagos en efectivo.
- Para el **Proyecto de Rehabilitación Integral** del edificio.
 - o Documento completo conforme con el contenido descrito anteriormente en los condicionantes de los documentos
 - o Cuando la cuantía de los costes subvencionables supere los 15.000€, se deberán presentar tres ofertas económicas de diferentes proveedores, con carácter previo a la prestación del servicio.
 - o **Certificado de Eficiencia Energética del proyecto**, así como el archivo informático del programa de certificación energética utilizado.
 - o **Reportaje fotográfico del estado actual.**
- Para el **Libro del Edificio Existente.**
 - o Documento completo conforme con el contenido descrito anteriormente en los condicionantes de los documentos.

PRESENTACIÓN DE SOLICITUD COMPLETA

Para la solicitud de ambas ayudas, elaboración del Libro del Edificio Existente como para la de la Redacción del proyecto de rehabilitación integral, se podrá presentar junto con la solicitud, toda la documentación completa anteriormente citada, tanto de solicitud como de justificación.



967 201 531 / 633 85 68 28 · info@clmrehabilitacion.es · www.clmrehabilitacion.es

Proyecto financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU