



SUBVENCIÓN	Programa de ayuda para las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU, para el año 2023, con carácter plurianual.
CÓDIGO PROCEDIMIENTO	VI406F
PUBLICACIÓN	DOG no. 113 de 15/06/2023. Resolución del 1 de junio de 2023, por la que se convoca el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU, para al año 2023, con carácter plurianual (código de procedimiento VI406F).
BASES REGULADORAS	BOE núm. 239, del 6/10/2021. Real decreto 853/2021, del 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. Dicho Real decreto fue modificado por el Real decreto 903/2022, de 25 de octubre (BOE no 257, de 26 de octubre).
OBJETO	Esta resolución tiene por objeto convocar el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, previsto en 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, con la finalidad de financiar obras o actuaciones en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria en los edificios de tipología residencial colectiva, y en las viviendas unifamiliares, para la anualidad 2023, con carácter plurianual
PROCEDIMIENTO	Concurrencia no competitiva: las solicitudes serán atendidas por riguroso orden de presentación hasta agotar el crédito. Se considerará la fecha de presentación, aquella en la que la solicitud quede válidamente presentada, por estar cubierta de forma correcta, e ir acompañada de la totalidad de los documentos exigidos en esta resolución.
PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	Del 16/06/2023 hasta el 2/10/2023
INICIO DAS OBRAS	Las actuaciones no podrán estar iniciadas antes del 1 de febrero de 2020 ni estar finalizadas en el momento de la publicación de esta convocatoria en el DOG. En el caso de que la persona beneficiaria de la ayuda sea una persona física o jurídica de naturaleza privada que ejerza actividades económicas o comerciales, se tendrá en cuenta as condiciones establecidas en el



	<p>Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 e 108 del Tratado, aplicando la exención correspondiente a las ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética regulada en el artículo 38.</p>
REQUISITOS DE LAS ACTUACIONES SUBVENCIONABLES	<p>Son subvencionables las actuaciones de mejora o rehabilitación que se realicen en viviendas unifamiliares o en edificios de tipología residencial colectiva de uso vivienda. En el supuesto de edificios de tipología residencial colectiva se exigirá que, por lo menos, el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda, siempre que cumplan los siguientes requisitos:</p> <p>a) Conseguir una reducción de, por lo menos, un 30 % en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, y, además, una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio de, por lo menos, un 35% si están situados en zonas climáticas D y E o de un 25% si están situados en la zona climática C.</p> <p>b) Cumplir con la normativa vigente que les sea de aplicación, así como contar con las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas en el caso de que éstas las requieran.</p> <p>Para que las actuaciones sean subvencionables se deberá:</p> <p>a) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar, en caso de que estas exijan proyecto. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico/a competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. En ambos casos deberá incluirse el Libro del edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley de la Ordenación de la Edificación y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.</p> <p>El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición.</p> <p>b) Apoyar la circularidad mediante los diseños de los edificios y las técnicas de construcción.</p> <p>c) Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto.</p> <p>d) Contar con un certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, firmado por técnico competente y registrado en el Registro Gallego de Eficiencia Energética de Edificios (en adelante, RGEEE).</p> <ul style="list-style-type: none">• En el caso de edificaciones sometidas a algún nivel de protección por formar parte de un contorno declarado o por su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los



	<p>elementos que conforman la envolvente térmica, no será necesario el cumplimiento del requisito de reducción de la demanda. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se puedan intervenir deberán cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.la-HE1 y 3.1.3.la -HE1, del Documento Básico DB HE sobre Ahorro Energético del Código Técnico de la Edificación.</p> <ul style="list-style-type: none">• Asimismo, en los edificios en los que se realizaran en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior a la establecida en el apartado 2.a) anterior, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en dichas intervenciones no se alcanzara una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecida. <p>No serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustibles de origen fósil.</p>
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de 26 meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. Dicho plazo se podrá ampliar, excepcionalmente, hasta 28 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.
SOLICITANTES	Podrán ser beneficiarias de las ayudas: a) Las personas propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien personas jurídica de naturaleza privada b) Las comunidades de personas propietarias o las agrupaciones de comunidades de personas propietarias constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio sobre propiedad horizontal. c) Las personas propietarias que, de forma agrupada, sean propietarias de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubieran otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal, así como las



	<p>comunidades de bienes o cualquier otro tipo de unidad económica o patrimonio separado que, aun careciendo de personalidad jurídica, puedan llevar a cabo las actuaciones que motiva la concesión de la subvención.</p> <p>d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por personas propietarias de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por las personas propietarias que conforman comunidades de personas propietarias o agrupaciones de comunidades de personas propietarias constituidas conforme con el dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio , de Propiedad Horizontal y por cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas.</p> <p>e) Las empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas que acrediten dicha condición, mediante contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.</p> <ul style="list-style-type: none">• En caso de que la persona beneficiaria de la ayuda sea una persona física o jurídica de naturaleza privada que ejerza actividades económicas o comerciales, se aplicará el régimen en materia de ayudas de estado.
CUANTÍA DE LAS AYUDAS	<p>La cuantía máxima de la subvención que se concederá por edificio se determinará en función del coste total de las actuaciones a realizar y no podrá superar los límites resultantes descritos a continuación:</p> <p>a) En el caso de viviendas unifamiliares, la cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo de la subvención por el coste de las actuaciones, hasta el importe máximo por vivienda, establecidos en la tabla 7.1, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación.</p> <p>b) En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, la cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo de la ayuda por el coste de las actuaciones, hasta el importe máximo obtenido de multiplicar el número viviendas por el importe máximo por vivienda incrementado, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, establecidos en la tabla 7.1, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar las cuantías establecidas por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.</p>



Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales y otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros)
30% ≤ C _{ep, nren} < 45%	40	6,300	56
45% ≤ C _{ep, nren} < 60%	65	11,600	104
ΔC _{ep, nren} ≥ 60%	80	18.800	168

• En aquellos casos en los que se tenga que proceder a la retirada de elementos con amianto, podrá



incrementarse la cuantía máxima da ayuda en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, a la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación, al que resulte superior.

- Dentro de los límites establecidos en la tabla anterior, se podrán considerar subvencionables los costes de gestión inherentes al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados, los honorarios de los profesionales intervinientes en la gestión y el desarrollo de las actuaciones, el coste de redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se consideran costos subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. Non obstante, el IVA podrá ser considerado elegible siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.
- Cuando **se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguna de las personas físicas propietarias, o usufructuarias de las viviendas**, y de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento, podrá concederse una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicha persona propietaria o usufructuaria.



**DOCUMENTACIÓN A
PRESENTAR CON LA
SOLICITUD**

Las personas y entidades interesadas deberán presentar con la solicitud la siguiente documentación:

- a) **Documentación acreditativa de la representación** de la persona o entidad que actúe en nombre de la persona física o jurídica de naturaleza privada o entidad solicitante, en su caso. La representación deberá acreditarse a través del modelo normalizado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia o por cualquiera otro medio válido en derecho. El modelo normalizado se puede descargar en el siguiente enlace: <https://sede.xunta.gal/tramites-e-servizos/modelos-xenericos>.
- b) Escritura pública, certificado, nota simple registral ou cualquier otro documento que **acredite la titularidad de la propiedad o del usufructo** del inmueble, en el caso de que la solicitante sea una persona física, una persona jurídica de naturaleza privada o una agrupación de personas propietarias que no consten como titulares catastrales.
- c) **Proyecto de actuación a realizar o, en su defecto, memoria justificativa de la actuación**, que deberán contar con la conformidad de la persona beneficiaria. La documentación mínima de esta memoria será la descripción de la situación actual y de las actuaciones que se pretenden realizar, la justificación del cumplimiento de la normativa, en particular, del CTE-HE, el presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos. Asimismo, en la documentación del proyecto de la actuación o en la memoria justificativa de la actuación, segundo corresponda, se incluirá el ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial, la inversión subvencionable y la cuantía de la ayuda solicitada
- d) **Libro del edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, de un estudio sobre lo potencial de mejora** del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley de la Ordenación de la Edificación y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.
- e) **Certificado de eficiencia energética del edificio existente** obtenido considerando realizadas las actuaciones previstas en el proyecto, suscrito por la persona técnica competente, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado en su estado actual, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda. Con este certificado se adjuntarán archivos de cálculo (.xml, .cee ou .hee, etc.) generados por el programa utilizado para su elaboración
- f) **Contrato u oferta** firmada y presupuesto desagregado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con IVA desagregado correspondiente y su aceptación expresa por parte de las personas beneficiarias. En la hoja resumen por capítulos deberá constar la firma y el sello de la empresa, o su NIF y la fecha. Las características de las partidas de este presupuesto deberán coincidir con las especificadas en el proyecto o la memoria y con las descritas en el certificado de eficiencia energética.
- g) **Copia de tres presupuestos**, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 38/2003, del 17 de



noviembre, y en el artículo 29 de la Ley 9/2007, del 13 de junio, en el supuesto que el importe correspondiente a los costes elegibles de la actuación supere la cuantía de 40.000 euros en obras y/o 15.000 en servicios y suministros para el mismo contratista o proveedor. La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme a los criterios de eficiencia y economía, debiendo justificar expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

h) Solicitud de licencia o comunicación previa, según proceda, o compromiso de su presentación en el plazo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión de la ayuda. Si las obras están iniciadas, licencia urbanística o comunicación previa con una declaración responsable de que no fue requerido por el ayuntamiento para su enmienda y, además, certificado del inicio de las obras firmado por la persona técnica titulada competente o acta de replanteo, firmada y datada por la persona directora de la obra y la empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad.

i) Documentación acreditativa de que el inmueble está sujeto a algún **nivel de protección de patrimonio cultural**.

j) **Reportaje fotográfica**, preferentemente en color, de todas aquellas zonas que se van ver afectadas por las actuaciones de rehabilitación, así como de la fachada principal del edificio.

k) **Acuerdo entre las personas arrendadora y arrendataria** en el que se faculte a esta última a realizar a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, en el supuesto de que la persona beneficiaria sea la arrendataria de conformidad con lo previsto en el punto 5 de ordinal séptimo de la resolución.

l) En el supuesto de las empresas arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como las cooperativas, contrato vigente que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

m) **Anexo II, de comprobación de datos de las personas partícipes y entidades** en las obras e interesadas en la subvención, para el caso del edificio de tipología residencial colectiva de vivienda, (deben presentarse tantos anexos II como viviendas y locales partícipes e interesados en la subvención se señalen en los anexos I, III e IV).

n) **Anexo III, de certificado de la persona secretaria o administradora de acuerdo de la comunidad de personas propietarias** o de la agrupación de comunidades de personas propietarias constituídas conforme con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, o de la asamblea de la cooperativa, por la que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas, donde conste el nombramiento de la persona representante autorizada para solicitar la subvención, de ser el caso.

ñ) **Anexo IV, de certificado de la agrupación de personas físicas, de personas jurídicas de naturaleza privada** o de personas físicas, de personas jurídicas de naturaleza privada o declaración de la comunidad de bienes, propietarias en su conjunto del edificio objeto de la actuación, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del



Código Civil y no tuviesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal donde se acuerda la ejecución de las obras, se nombra a una persona representante de la agrupación, con poderes bastantes, debiendo especificar la relación de las personas copropietarias, con indicación de los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos, de ser el caso.

o) **Evaluación favorable de adecuación o declaración responsable del cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente»** En el sentido establecido en el apartado 6) del artículo 2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por lo que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia. En caso de optar por la declaración responsable se ajustará al contenido del Anexo V.

p) **Anexo VI, de declaración de compromiso de cumplimiento de los principios transversales** establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al objeto de gestión, y de ausencia de conflicto de intereses en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR.

q) **Anexo VII, de declaración de cesión y tratamiento de datos en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR.**

- **En el supuesto de situaciones de vulnerabilidad, Anexo VIII,** de declaraciones responsables y comprobación de datos de las personas físicas propietarias o usufructuarias de las viviendas y de las personas integrantes de sus unidades de convivencia.



FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES	Presentación electrónica obligatoria para todos los solicitantes.
INFORMACIÓN	<ul style="list-style-type: none">• 012• Oficina de rehabilitación de vivienda.....881045897
CONSULTAS	rehabilitacionenerxetica@xunta.galCuestiones administrativas y técnicas