

**Propuesta de Orden de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y del Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026 y se convocan las ayudas para este periodo.**

Mediante Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana, se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante Real Decreto 853/2021). (BOE n.º 239, de 6 de octubre de 2021).

El Decreto 5/2019, de 16 de junio, del president de la Generalitat, por el que se determinan el número y la denominación de las consellerias y sus atribuciones, en relación con el Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las Consellerias de la Generalitat, artículo 52, atribuye a la Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética, entre otras, las funciones en materia de conservación y de rehabilitación del parque edificado, competencia reiterada en el artículo 13 del Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica y recogida con mayor concreción en al artículo 4 de la Orden 2/2020, de 3 de febrero, de desarrollo del mismo.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, el Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las Consellerias de la Generalitat, el Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Vicepresidència segona i Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica, el Decreto Legislativo 6/2021, de 1 de abril, del Consell, de medidas urgentes en materia económico-administrativa para la ejecución de actuaciones financiadas por instrumentos europeos para apoyar la recuperación de la crisis consecuencia de la Covid-19 y demás normas de general y pertinente aplicación, se propone al Honorable Vicepresidente Segundo y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica, la aprobación de la siguiente

## ORDEN

**PRIMERO.- Aprobar las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y del Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026, con el siguiente tenor:**

*Primera. Objeto.*

Constituye el objeto de la presente orden el establecimiento de las bases reguladoras que regirán el procedimiento de gestión y concesión de subvenciones de los Programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y de la mejora de la eficiencia energética en viviendas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026. Estas ayudas tienen por objeto, tanto en ámbito urbano como rural, la financiación de obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente

edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.

Se trata de una concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en el que el único criterio de otorgamiento de la subvención será el riguroso orden de presentación de solicitudes, conforme a los artículos 35.1 y 45.1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, conforme a los artículos 164 y 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones y conforme a la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su reglamento. Por otro lado, en cumplimiento de los objetivos establecidos en el anexo a la Decisión de Ejecución del Consejo (CID, en sus siglas en inglés), de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, la concesión y ejecución de las ayudas de este programa apoyará al cumplimiento de los siguientes:

- a) Objetivo N.º 27 del CID: finalización de las actuaciones de renovación de viviendas, con un ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria (231.000 actuaciones de renovación en, al menos, 160.000 viviendas únicas), el cuarto trimestre de 2023.
- b) Objetivo N.º 29 del CID: finalización de las actuaciones de renovación de viviendas, con un ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria (510.000 actuaciones de renovación en, al menos, 355.000 viviendas únicas), el segundo trimestre de 2026.

#### *Segunda. Beneficiarios de las ayudas.*

1. En el caso de rehabilitación de edificios, podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución de la actuación y en particular:

- a) Los propietarios o usufructuarios 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 tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.
- b) Las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones Públicas propietarias de los inmuebles.
- c) 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.
- d) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- e) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo 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.
- f) 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.

2. En el caso de mejora de la eficiencia energética de viviendas, podrán ser beneficiarios de las ayudas:

- a) Los propietarios, usufructuarios o arrendatarios de viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública.
- b) Las administraciones públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las administraciones públicas propietarias de los inmuebles.

3. Cuando los beneficiarios de las ayudas sean personas jurídicas deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según

la normativa que les resulte de aplicació. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia deberán hacerse constar expresamente 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.

4. Los beneficiarios de ayudas estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, al órgano competente que esté realizando dicha tramitación o que le haya reconocido la ayuda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente.

5. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios últimos, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumidos por cada uno.

6. Los beneficiarios, o en su caso el agente de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la ayuda, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y, en su caso, en los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, no pudiera percibir la ayuda por alguna causa legal, no se atribuirá a dicho propietario o usufructuario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

7. Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de esta acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta, el arrendatario podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, del propietario único, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiarios.

8. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización del solicitante al órgano competente de la tramitación de las ayudas para recabar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Dirección General del Catastro, las entidades gestoras de la Seguridad Social y demás administraciones públicas competentes, no pudiéndose ceder a terceros la información de carácter tributario o económico recibida.

### *Tercera. Entidades colaboradoras.*

1. El órgano competente de la tramitación de las ayudas podrá actuar a través de una o varias entidades colaboradoras que realizarán las actuaciones que se les encomienden, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a los beneficiarios últimos. Estos fondos nunca podrán ser considerados integrantes del patrimonio de la entidad colaboradora.

En todo caso, el órgano competente de la tramitación de las ayudas deberá establecer los criterios y las funciones a desarrollar por parte de las entidades colaboradoras que puedan operar como tales en su ámbito territorial.

En ningún caso podrán ser destinatarias de la información tributaria las entidades colaboradoras a las que se refiere este artículo cuando no tengan la consideración de Administración Pública o tal condición conforme al artículo 2.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cuando el interesado autorice la cesión de información de carácter tributario o económica, la comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos para el reconocimiento de estas ayudas, cuando se lleve a cabo en base a la información recabada de la Administración Tributaria, deberá realizarse directamente por la Administración Pública que conste en la solicitud como autorizada para acceder a la información tributaria referida al solicitante.

2. Podrán actuar como entidades colaboradoras en la gestión de estas ayudas:

- a) Los organismos públicos y demás entidades y corporaciones de derecho público.
- b) Las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas.
- c) Las asociaciones a que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- d) Las organizaciones no gubernamentales, asociaciones representativas de la economía social y demás entidades privadas sin ánimo de lucro, especialmente aquéllas que desarrollen su actividad entre sectores vulnerables merecedores de una especial protección, tal y como se recoge en la Ley 5/2011, de 29 de marzo, de Economía Social.
- e) Las entidades de crédito y cualesquiera otras sociedades o entidades privadas cuya colaboración se considere necesaria por la Administración que reconozca las ayudas, siempre que estén acreditadas ante la misma como entidades colaboradoras y quede suficientemente garantizada su neutralidad y objetividad en el proceso.

#### *Cuarta. Agente de la rehabilitación.*

1. Se entiende por agente de la rehabilitación, aquella entidad pública o privada que pueda realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora de edificios o viviendas, cuyas personas usuarias puedan ser objeto de financiación a través del presente programa de ayuda.

2. Este agente de la rehabilitación, para poder actuar como tal deberá recabar el acuerdo con la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, en el que se autoriza a este agente a que ejecute las obras pactadas y cobre la subvención que corresponda, pudiendo ser por tanto perceptor de las ayudas. Dicho acuerdo deberá formalizarse en un documento contractual entre las partes que recoja las funciones a realizar, el alcance de las obras a ejecutar, el presupuesto, el plazo de ejecución, el desglose y la forma de financiación de éstas.

3. Las funciones a desarrollar por este agente de la rehabilitación son todas aquellas derivadas de la fórmula "llave en mano". Entre otras, son las siguientes:

- a) Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en su caso.
- b) Realizar con sus medios o contratar la redacción del proyecto técnico de ejecución de las obras de rehabilitación.
- c) Contratar la empresa para la ejecución de las obras.
- d) Contratar los técnicos directores de la obra.
- e) Gestionar la solicitud de ayudas, pudiendo tener la consideración de perceptor de las ayudas.
- f) Solicitar el anticipo de la subvención una vez notificada la concesión de la ayuda, de acuerdo con la base decimonovena de esta orden.
- g) Justificar una vez terminadas las obras el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como aportar la documentación exigida para el cobro de esta.
- h) En el caso de actuaciones a nivel de edificio, tramitar los expedientes personales de ayuda adicional, que corresponda de aquellos beneficiarios de las ayudas en situación de vulnerabilidad.
- i) Gestionar en nombre de la comunidad la solicitud del anticipo de la subvención que

corresponda una vez notificada la concesión de la ayuda, tramitando, en su caso, el aval que corresponda de acuerdo con la base decimonovena.

4. El agente de la rehabilitación para poder actuar como tal deberá estar inscrito en el registro creado al efecto como agente de rehabilitación adherido a la correspondiente convocatoria para la tramitación de las ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. El alta como agente de la rehabilitación se realizará telemáticamente, de acuerdo con el contenido del impreso normalizado de Inscripción como agente de rehabilitación. A efectos de esta orden, podrán solicitar esta inscripción aquellas empresas, públicas o privadas, con la capacidad técnica y económica suficiente para poder realizar la ejecución de la obra de rehabilitación de que se trate.

#### *Quinta. Gestor de la rehabilitación.*

1. Se entiende por gestor de la rehabilitación, el personal técnico con capacidad suficiente para realizar funciones de asesoramiento a las comunidades de propietarios o al propietario único del edificio, realizando actuaciones de impulso, seguimiento, gestión, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora de edificios o viviendas, que puedan ser objeto de financiación.

2. Este gestor de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá recabar el acuerdo de la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, en el que se le autoriza a gestionar la ejecución de las obras y a solicitar las ayudas en nombre de la comunidad de propietarios, siendo ésta la beneficiaria de las ayudas. Dicho acuerdo deberá formalizarse en un documento contractual entre las partes que recoja el alcance de las funciones a realizar por el gestor de la rehabilitación.

3. Las funciones a desarrollar por este gestor de la rehabilitación, entre otras, son las siguientes:

a) Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en su caso.

b) Realizar con sus medios o gestionar la contratación de la redacción del proyecto técnico de ejecución de las obras de rehabilitación.

c) Asesorar a la comunidad de propietarios o propietario único la contratación de la empresa para la ejecución de las obras.

d) Dirigir las obras o gestionar la contratación de los técnicos directores de la obra.

e) Gestionar la solicitud de ayudas en nombre de la comunidad de propietarios o propietario único.

f) Justificar una vez terminadas las obras el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como solicitar el cobro de la subvención, así como aportar la documentación exigida para el cobro de esta.

g) Tramitar los expedientes personales de ayuda adicional de aquellos beneficiarios últimos de las ayudas en situación de vulnerabilidad.

h) Gestionar en nombre de la comunidad la solicitud del anticipo de la subvención que corresponda una vez notificada la concesión de la ayuda, tramitando el aval que corresponda de acuerdo con la base decimonovena.

4. El gestor de la rehabilitación para poder actuar como tal deberá estar inscrito en el registro creado al efecto como gestor de rehabilitación adherido a la correspondiente convocatoria para la tramitación de las ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. El alta como gestor de la rehabilitación se realizará telemáticamente, de acuerdo con el contenido del impreso normalizado de Inscripción como gestor de rehabilitación para la gestión y tramitación de las ayudas. A efectos de esta orden, podrán solicitar esta inscripción aquellas y aquellos profesionales con la capacidad técnica suficiente para realizar la actividad de gestión indicada en el punto anterior. Dicho personal técnico deberá estar colegiado en su colegio profesional correspondiente. Se podrá revocar o rechazar la inscripción en el registro creado al efecto en cada convocatoria para poder tramitar estos expedientes, en el caso de que se hubiera producido y se haya demostrado

fehacientemente, una incorrecta práctica profesional en la tramitación de algún expediente de estas ayudas.

#### *Sexta. Còmputo de ingresos*

Cuando los beneficiarios sean personas físicas o unidades de convivencia constituidas por varias personas físicas la determinación de los ingresos de la persona o unidad, a efectos de su valoración para la obtención de la ayuda, en su caso, se atenderá a lo siguiente:

Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes se podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

A efectos de esta orden, se considerarán miembros de la unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, independientemente de la relación existente entre ellas.

#### *Séptima. Criterios de vulnerabilidad*

Se considera que una unidad de convivencia es vulnerable cuando la suma de los ingresos de todos sus miembros es inferior al número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a 14 pagas, que se indica en el siguiente cuadro:

Composición de la unidad de convivencia.	
Sin menores o personas con discapacidad	1 IPREM
Con al menos 1 menor o persona con un grado de discapacidad superior al 40%	1,5 IPREM
Con al menos 2 menores o personas con un grado de discapacidad superior al 40%	2 IPREM
Con 3 o más menores o personas con un grado de discapacidad superior al 40%	2,5 IPREM

#### *Octava. Requisitos*

1. En el caso de que se soliciten ayudas para la rehabilitación de edificios se ha de cumplir que:

- Al menos el 70% 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.
- Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

2. En el caso de que se soliciten ayudas para la mejora de la eficiencia energética de viviendas, éstas deben ser domicilio habitual y permanente de sus ocupantes en el momento de solicitar la ayuda, lo que se comprobará con el correspondiente certificado de empadronamiento.

#### *Novena. Condiciones de los proyectos o memorias*

1. Para la tramitación de expedientes de ayudas para las actuaciones a nivel de edificio se requerirá aportar proyecto técnico visado por el colegio profesional correspondiente.

2. Los proyectos deberán disponer de un certificado de validación Next Generation emitido por el colegio profesional que corresponda, que garantice que en dicho proyecto queda justificado el cumplimiento de los siguientes aspectos contemplados en el Real Decreto 853/2021:

a) Que el diseño del edificio y las técnicas de construcción apoyan la circularidad y, en particular, se demuestra, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo está diseñado para ser más eficiente en el uso de recursos, adaptable, flexible y desmontable para permitir la reutilización y reciclaje.

b) Que el proyecto incluye 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, conforme a lo establecido Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

- Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

- Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

c) Que queda justificado que el proyecto de la actuación propuesta cumple el principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH por sus siglas en inglés) y su normativa de aplicación, tanto nacional como europea, y en particular en lo dispuesto en el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR), en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y su normativa de desarrollo, y en el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio.

d) Que queda justificado que el proyecto cumple con el etiquetado climático y medioambiental asignado a la actuación propuesta en base al certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

3. Para la tramitación de expedientes de ayudas para las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas, cuando no sea obligatorio la aportación de proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

#### *Décima. Actuaciones subvencionables*

1. En el caso de rehabilitación de edificios se consideran actuaciones subvencionables las de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda con los límites de inversión máxima subvencionable establecidos en el artículo siguiente, siempre que se obtenga una reducción de al menos un 30 % en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

Además, en edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, deberá asimismo conseguirse una reducción

de la demanda energètica anual global de calefacció y refrigeraci3n de la vivienda unifamiliar o del edificio, segun corresponda, de al menos:

- Zonas climáticas D y E: un 35%
- Zona climática C: un 25%

Los edificios protegidos oficialmente por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no tendrán que cumplir con la reducci3n de demanda establecida en el punto anterior. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a –HE1 y 3.1.3.a –HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificaci3n.

Asimismo, en los edificios en los que se hayan realizado 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 calefacci3n y refrigeraci3n en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducci3n de demanda energética anual global de calefacci3n y refrigeraci3n. Cuando en dichas intervenciones no se alcanzara una reducci3n igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideraci3n conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuaci3n objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducci3n de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificaci3n de eficiencia energética.

2. En el caso de mejora de la eficiencia energética de viviendas se consideran actuaciones subvencionables aquellas que se realicen en viviendas y en las que se consiga una reducci3n de la demanda energética anual global de calefacci3n y refrigeraci3n del al menos el 7 % o una reducci3n del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %. También se considerarán subvencionables las actuaciones de modificaci3n o sustituci3n de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a–HE1 y 3.1.3.a–HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificaci3n.

3. Las viviendas unifamiliares podrán solicitar las ayudas de rehabilitaci3n de edificios o las de mejora de la eficiencia energética de viviendas, pero no ambas, debiendo cumplir los requisitos correspondientes al tipo de ayuda solicitada.

#### *Undécima. Coste subvencionable*

Podrá formar parte del coste subvencionable de la actuaci3n, además del coste de las obras, la gesti3n inherente al desarrollo de la actuaci3n y los gastos asociados, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacci3n de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitaci3n administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA, podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperaci3n o compensaci3n total o parcial.

#### *Duodécima. Inversi3n máxima subvencionable y cuantía de las ayudas*

1. En el caso de rehabilitaci3n de edificios la ayuda a conceder será la siguiente:

##### a) Ayudas objetivas

En funci3n del ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuaci3n, el porcentaje de la ayuda a conceder, así como la cuantía máxima de la ayuda por vivienda son las siguientes:

Ahorro energético conseguido con la actuaci3n	Porcentaje máximo de la subvenci3n del coste de la actuaci3n	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda	Locales comerciales u otros usos
---	--	---	----------------------------------

			Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup>
$30\% \leq \Delta C_{ep,nrenv} < 45\%$	40 %	6.300 €	56 €
$45\% \leq \Delta C_{ep,nrenv} < 60\%$	65 %	11.600 €	104 €
$\Delta C_{ep,nrenv} \geq 60\%$	80 %	18.800 €	168 €

#### b) Ayudas personales

Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el edificio objeto de rehabilitación de acuerdo con la base séptima de esta orden, de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, podrá obtener una ayuda adicional, que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, con un máximo de 3.000 euros.

#### c) Ayudas complementarias

En el supuesto de actuaciones realizadas por una empresa o entidad pública o privada sin ánimo de lucro, que actúe como agente de la rehabilitación, en edificios ocupados por personas con un alto grado de vulnerabilidad, se concederá una ayuda complementaria a las anteriores que podrá alcanzar hasta el 10 % de la inversión realizada, impuestos incluidos siempre y cuando no puedan ser compensados, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, con un máximo de 2.000 euros por vivienda, siempre y cuando el edificio cumpla las siguientes condiciones:

- Que al menos el 80% de las unidades de convivencia empadronadas, sin contar las viviendas vacías, tienen unos ingresos inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- Que al menos el 80% de las viviendas, sin contar las viviendas vacías, constituyen el domicilio habitual y permanente de sus ocupantes.

2. En el caso de mejora de la eficiencia energética de viviendas la ayuda a conceder será del 40% del coste de la actuación, con un límite de 3.000 €. Para poder solicitar estas ayudas el coste de la actuación ha de ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda.

#### *Decimotercera. Compatibilidad de ayudas*

1. Las subvenciones que se concedan serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan. En el caso de que se supere el coste total de las obras se reducirá el importe de la subvención a conceder hasta alcanzar dicho límite.

2. En el caso de rehabilitación de edificios, los beneficiarios últimos de las ayudas no podrán obtener la financiación correspondiente del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios.

3. Las ayudas correspondientes a la mejora de la eficiencia energética de viviendas son compatibles con las ayudas correspondientes a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios o con las de rehabilitación integral de edificios, siempre y cuando quede acreditado que no se subvenciona el mismo coste. En estos casos, tanto en la solicitud de la ayuda como en el procedimiento de verificación, se hará constar expresamente, mediante declaración responsable, que no se ha solicitado ayuda para la misma actuación en los programas antes citados.

#### *Decimocuarta. Obligaciones y responsabilidades de los beneficiarios últimos*

1.- Los beneficiarios últimos quedan obligados a:

a) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la Dirección General competente en materia de rehabilitación considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.

b) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

c) Actualizar la documentación presentada que hubiese sufrido alguna modificación o cuya vigencia hubiese finalizado con anterioridad a la liquidación de las subvenciones.

d) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

e) Asumir la aportación económica por la diferencia entre el importe de la ayuda y el coste total de la inversión para la que se solicita la subvención, de modo que se garantice la ejecución de la obra y las variaciones presupuestarias que pudieran originarse durante su ejecución.

2.- Debido a la naturaleza y objetivos de las subvenciones a conceder y de acuerdo con el Real Decreto 853/2021, los beneficiarios últimos de las ayudas acreditarán no encontrarse incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiario previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones, a excepción de la letra e) del referido artículo relativa a la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social.

3.- En caso de su existencia, para el cobro de las ayudas se deberá proceder a la retirada de escudos, placas y otros objetos que contengan simbología de la sublevación militar, de la guerra civil española y de la dictadura franquista, salvo que concurren razones artísticas, arquitectónicas o artístico-religiosas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas en favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la guerra civil y la dictadura.

4.- Redactar los proyectos y licitar las obras atendiendo a la Guía verde. Medidas medioambientales en la contratación pública en el ámbito de la edificación de la Generalitat, editado por la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica en 2020 (ISBN: 978-84-482-6465-9).

5.- La comunicación de acciones dirigidas a los medios de comunicación (prensa, radio, televisión, páginas web, etc.) deberá contemplar, en todo caso, la participación de las administraciones que financian las intervenciones y deberá cumplir con los requisitos que figuren en el Manual de Imagen del Programa que estará disponible en la web del MITMA.

#### *Decimoquinta. Presentación de solicitudes*

1. El plazo de presentación de solicitudes será establecido en la correspondiente convocatoria.

2. En el caso de actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio las solicitudes se presentarán telemáticamente por los agentes o gestores de la rehabilitación nombrados al efecto mediante acuerdo de la comunidad de propietarios, o en su caso nombrados por los propietarios únicos de edificios de viviendas.

3. En el caso de actuaciones de rehabilitación de mejora de la eficiencia energética en viviendas las solicitudes se presentarán telemáticamente por los agentes o gestores de la rehabilitación nombrados al efecto por los propietarios o arrendatarios de las viviendas.

4. Se requerirá que las solicitudes, según modelo normalizado, se presenten a través de la sede electrónica de la Generalitat y deberán estar firmadas electrónicamente mediante una firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, según lo dispuesto en el Decreto 220/2014, de 12 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Administración Electrónica de la Comunitat Valenciana, y expedido por la Generalitat o por cualquier otro prestador de servicios de certificación con el que la Generalitat haya firmado el oportuno convenio.

5. Su presentación comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en la presente Orden, incluido lo dispuesto en la resolución por la que se convoquen las subvenciones.

6. A los efectos de respetar los límites máximos de las ayudas establecidas por la normativa

de la Unión Europea, los beneficiarios últimos de las ayudas deberán presentar declaración responsable relativa a todas las ayudas concedidas, especificando el cumplimiento de los límites establecidos. Asimismo, deberán presentar declaración responsable de que la empresa no está en crisis de acuerdo con la definición de «empresa en crisis» que se establece en el apartado 18 del artículo 2 del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014.

#### *Decimosexta. Documentación de la solicitud*

La documentación a aportar para la solicitud de las ayudas, según proceda, será la siguiente:

- a) Formulario normalizado de solicitud de ayudas donde se reflejarán los siguientes datos:
  - Datos del beneficiario último de las ayudas: Comunidad de propietarios, agrupación de comunidades de propietarios, entidad local o empresa pública o personas físicas o jurídicas, indicando apellidos y nombre o razón social, NIF ó CIF.
  - Datos del agente o gestor de la rehabilitación: apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, conforme a la normativa específica de aplicación.
  - Datos de la vivienda, viviendas, edificio o edificios a rehabilitar: domicilios y referencias catastrales.
  - Número de viviendas y en su caso los locales del edificio a rehabilitar con indicación de su superficie construida, y número de alturas incluida la planta baja.
- b) Proyecto de la actuación a realizar para actuaciones a nivel de edificio y proyecto o memoria justificativa de la actuación en el caso de mejora de la eficiencia energética de viviendas. La documentación mínima de esta memoria será descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos. Asimismo, en la documentación del proyecto de actuación o en la memoria justificativa de la actuación, según 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.
- c) Certificado de eficiencia energética de la vivienda o el edificio existente en su estado actual, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, y Certificado de eficiencia energética obtenido considerando realizadas las actuaciones previstas en el proyecto, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda.
- d) En el caso de actuaciones a nivel de edificio, copia del acta o certificado del secretario o Administrador, con el acuerdo de la comunidad, de las comunidades de propietarios debidamente agrupadas, o de la asamblea de la cooperativa, por el que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.
- e) En su caso, copia del acta o certificado del secretario o Administrador, donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.
- f) Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IVA desglosado correspondiente y su aceptación expresa por parte de la Comunidad de Propietarios. En la hoja resumen por capítulos deberá constar la firma y sello de la empresa, su NIF, y la fecha.
- g) Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga. Si las obras están iniciadas, certificado del inicio de las obras firmado por técnico titulado competente o acta de replanteo, firmada y fechada por director de la obra empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad.
- h) Reportaje fotográfico en color de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de rehabilitación, así como de la fachada principal del edificio.
- i) En el caso de actuaciones a nivel de edificio, Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV), con el contenido requerido en el Decreto 53/2018, de 27 de abril, cumplimentado y suscrito

por técnico competente, y registrado en el registro autonómico correspondiente.

3. En aquellos supuestos en los que los solicitantes, en aplicación de lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, manifiesten su oposición a que la Administración recabe electrónicamente la documentación necesaria para la tramitación del expediente, además deberán aportar:

- NIF o CIF de la parte solicitante.
- En su caso, certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de las ayudas.
- Certificados de la Agencia Tributaria, de la Conselleria competente en materia de Hacienda y de la Tesorería General de la Seguridad Social, de estar al corriente en sus obligaciones y de ingresos obtenidos.

*Decimoséptima. Tramitación, instrucción del procedimiento y resolución de las ayudas*

1. La persona titular de la dirección general competente en materia de rehabilitación resolverá sobre la concesión de la ayuda solicitada.

La tramitación de los expedientes corresponderá a los servicios centrales y/o territoriales de la Dirección General con competencia en materia de rehabilitación.

2. El procedimiento de concesión de estas subvenciones será el de concurrencia competitiva siendo el único criterio el riguroso orden de presentación de las solicitudes, hasta el agotamiento de los fondos.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses contados desde la fecha de presentación de la solicitud. En caso de no haberse recibido resolución en dicho plazo, se entenderá desestimada la solicitud. La resolución que se adopte podrá ser recurrida en la forma establecida en las respectivas convocatorias.

4. Las ayudas concedidas a aquellos beneficiarios finales que sean empresas o desarrollen actividad comercial o mercantil, y les sea de aplicación la normativa de ayudas de estado, para la realización de inversiones destinadas a medidas de eficiencia energética y para la promoción de la energía procedente de fuentes renovables, estarán sometidas a los requisitos y límites establecidos en el 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 y 108 del Tratado y en el Reglamento (UE) n.º 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis. Así mismo, en su caso, será de aplicación lo establecido en el «Marco Nacional Temporal relativo a las medidas de ayuda a empresas y autónomos consistentes en subvenciones directas, anticipos reembolsables, ventajas fiscales, garantías de préstamos y bonificaciones de tipos de interés en préstamos destinadas a respaldar la economía en el contexto del actual brote de covid-19».

A los efectos de respetar los límites máximos de las ayudas establecidas por la normativa de la Unión Europea, los beneficiarios últimos de las ayudas deberán presentar declaración responsable relativa a todas las ayudas concedidas, especificando el cumplimiento de los límites establecidos. Asimismo, deberán presentar declaración responsable de que la empresa no está en crisis de acuerdo con la definición de «empresa en crisis» que se establece en el apartado 18 del artículo 2 del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014.

5. La resolución definitiva del procedimiento de concesión de la ayuda se realizará, una vez comprobado por el órgano competente en el cumplimiento íntegro por parte de los beneficiarios últimos de las ayudas, no solo de los requisitos previstos en estas bases reguladoras sino también de las obligaciones contempladas para los beneficiarios de subvenciones en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, su reglamento de desarrollo, así como la normativa de la Unión Europea aplicable para la certificación de los fondos europeos. Asimismo, deberán garantizar que los beneficiarios últimos presentan la documentación exigida en el Real Decreto 853/2021 y la que figure en sus respectivas convocatorias complementariamente.

*Decimoctava. Plazo para la ejecución de las actuaciones.*

1. En el caso de actuaciones a nivel de edificio, el plazo para ejecutar las obras no podrá exceder de veintiséis meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta veintiocho meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

Solo podrá autorizarse una ampliación de los plazos fijados para la ejecución de las actuaciones cuando obedezca a circunstancias imprevisibles, debidamente justificadas, que hagan imposible el cumplimiento de las mismas, pese a haberse adoptado, por parte de los beneficiarios últimos de las ayudas, las medidas técnicas y de planificación mínimas que les resultaban exigibles. Específicamente se podrá autorizar esta ampliación cuando la licencia o autorización municipal correspondiente se demore más de seis meses desde su solicitud. En ningún caso se podrán autorizar ampliaciones de plazos para la ejecución de la actuación objeto de ayuda que superen en su cómputo total los treinta y seis meses contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

2. En el caso de actuaciones a nivel de vivienda el plazo para ejecutar las obras no podrá exceder de doce meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

3. En cualquier caso todas las actuaciones deberán finalizarse antes del 30 de junio de 2026.

*Decimonovena. Calificación definitiva y abono de las ayudas*

1.- Para el abono de la subvención, la parte beneficiaria, deberá solicitarlo telemáticamente mediante el impreso normalizado "Solicitud de calificación definitiva y abono de las ayudas", en el plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones, adjuntando la documentación que a continuación se relaciona:

a) En el caso de que las actuaciones requieran proyecto, el proyecto de la obra realmente ejecutada.

b) Certificado final de obra, cuando corresponda, suscrito por el director de obra y director de ejecución de la obra, en su caso.

c) Certificado de la instalación térmica, 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.

d) Certificado de eficiencia energética obtenido una vez realizadas las actuaciones realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado previo a la intervención, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda, y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma.

e) Declaración responsable del beneficiario último en la que se haga constar el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.

f) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, conforme a lo exigido por estas bases y la resolución de concesión de la ayuda, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos. Esta memoria será realizada y suscrita por un técnico titulado competente autor del proyecto o de dirección de la ejecución de la actuación, indicando así mismo la fecha de conclusión de las actuaciones. En la misma se hará constar el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.

g) Documentación fotográfica de las obras ejecutadas, preferentemente en color.

h) Declaración responsable que incluya detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

i) Relación certificada y copia de los pedidos y/o contratos relativos a las actuaciones realizadas.

j) Relación certificada y copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, correspondientes a la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados.

k) Para los proyectos con una ayuda concedida inferior a 100.000 euros y de manera opcional, podrá entregarse cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto, según lo previsto en el artículo 72 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio (modificado por el artículo 63 del RD Ley 26/2020 por el que se elevan los umbrales económicos previstos), con el alcance que será detallado en la correspondiente convocatoria.

Opcionalment, podrà entregar-se cuenta justificativa con aportación de informe de auditor, según lo previsto en el artículo 74 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, con el alcance que será detallado en la correspondiente convocatoria.

l) Licencias o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de las obras de rehabilitación.

m) Certificados de inicio y finalización de las obras de rehabilitación.

2. En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo ésta ser minorada si resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

3. Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido por comparación entre los certificados de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, realizados ambos con el mismo programa reconocido de certificación, resultara inferior al estimado inicialmente en el proyecto, la cuantía de la subvención se ajustará al ahorro realmente obtenido según lo dispuesto en la tabla de la base duodécima de la presente orden. Si el ahorro de consumo de energía primaria no renovable finalmente obtenido fuera inferior al 30%, o no se cumplieran las exigencias relativas a la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración establecidas en la base décima de la presente orden o cualquier otra exigencia de las establecidas en la presente orden de bases reguladoras, la ayuda sería revocada.

4. Comprobada la ejecución de la actuación, así como la entrega de toda la documentación exigida, se ordenará el pago de la subvención, con expresa referencia a la procedencia de los fondos, mencionando al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

En caso de que el beneficiario último de las ayudas no cumpliera con la obligación de justificación establecida en el precedente apartado no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, utilizando, para ello, el procedimiento previsto en el artículo 42 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

#### *Vigésima. Control externo*

Se deberá realizar un control externo de la certificación de eficiencia energética que verifique el cumplimiento del procedimiento, la calificación energética atribuida de acuerdo con la metodología de cálculo aplicada, y la exactitud de los datos consignados en los certificados.

El promotor deberá contratar antes del inicio de las obras, con alguna de las entidades de control de calidad de la edificación que satisfagan los requisitos técnicos exigibles recogidos en el anexo I del Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo.

Los agentes de control externo, en aplicación de los procedimientos de control, realizarán las pruebas, comprobaciones e inspecciones que fueran necesarias para la realización del control externo. Los resultados de este control se documentarán mediante informe de control externo, que acompañará al certificado de eficiencia energética del edificio para su registro ante el órgano competente.

Cuando la calificación energética resultante del control externo no coincida con la contenida en los certificados de eficiencia energética del proyecto, así como del edificio terminado, se

comunicará al promotor las razones que la motivan y un plazo determinado para su subsanación o para la modificación de los certificados de eficiencia energética.

Si el promotor no acepta la calificación energética resultante del control externo, podrá recurrir ante el órgano competente, que será quien resuelva la discrepancia.

Cuando la calificación energética resultante del control externo coincida con la contenida en los certificados de eficiencia energética del proyecto y del edificio terminado, el certificado de eficiencia energética del edificio terminado se inscribirá en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

#### *Vigesimoprimera. Anticipos*

1. Cuando el agente de la rehabilitación sea una empresa o entidad pública, podrá solicitar un anticipo de hasta el 80 % de la ayuda que le corresponda siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que dichos anticipos se destinen exclusivamente a cubrir gastos de la actuación objeto de subvención y se justifiquen adecuadamente.

b) Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61.3 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, los beneficiarios últimos de estos anticipos acrediten que se encuentran 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.

c) Asimismo, el beneficiario de dichos anticipos deberá también encontrarse al corriente en el cumplimiento del resto de obligaciones establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, entre ellas, hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. La acreditación de esta última circunstancia se realizará conforme a lo previsto en los artículos 22 y 24 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, considerándose a este respecto que el beneficiario, con la presentación de su solicitud de anticipo, autorizará, al órgano administrativo concedente para que pueda consultar directamente dicha información de forma directa con la Administración tributaria o de la Seguridad Social. No obstante, el solicitante podrá denegar expresamente el consentimiento, debiendo aportar entonces las certificaciones correspondientes.

2. En el resto de los casos se podrá solicitar un anticipo de hasta el 30 % de la ayuda que le corresponda al beneficiario de las ayudas siempre y cuando se cumplan además de las mismas condiciones del punto anterior la siguiente condición:

a) Que dichos anticipos sean objeto de garantía conforme a lo dispuesto en los artículos 45 y siguientes del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio. La garantía se constituirá por un importe igual al de la cantidad anticipada. La garantía deberá constituirse a disposición de las autoridades correspondientes, según la Administración pública concedente, en alguna de las modalidades previstas por el artículo 12.2 del Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Caja de Depósitos o, en su caso, por la normativa autonómica que pudiera resultar aplicable.

#### *Vigesimosegunda. Control y revocación de las subvenciones.*

1. La Generalitat podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones, especialmente la falta de presentación en plazo de la documentación, o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente, dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de memoria democrática y para la convivencia de la Comunitat

Valenciana, se perderá el derecho a la subvención y/o se procederá al reintegro de esta, cuando la subvención se destine a la realización de una actividad o al cumplimiento de una finalidad prohibida en el Título VI de la citada Ley 14/2017, de 10 de noviembre.

3. En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

*Vigesimotercera. Recursos contra la resolución de las ayudas.*

Contra la resolución de concesión de la ayuda, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la misma, según lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.a y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

*Vigesimocuarta. Protección de datos de carácter personal y transparencia*

1. La solicitud de inicio de este procedimiento conlleva el tratamiento de datos de carácter personal en el marco de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

2. La información relativa al tratamiento de los datos de carácter personal se encuentra disponible en el Registro de Actividades de Tratamiento publicado en la página web de la conselleria competente en materia de vivienda y arquitectura bioclimática. En concreto, la información básica del tratamiento es la siguiente:

Nombre del tratamiento: Subvenciones.

Identidad del responsable del tratamiento: El responsable del tratamiento de datos personales es la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Finalidad del tratamiento: Gestión y seguimiento de solicitudes y otorgamiento de subvenciones por la Conselleria. Procedimiento administrativo y gestión contable, fiscal y administrativa.

Ejercicio de derecho: Puede ejercitar el derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad de sus datos de carácter personal de manera presencial o telemática de conformidad con lo que prevé el enlace siguiente: <http://www.gva.es/es/proc19970>.

Reclamaciones: sin perjuicio de cualquier otro recurso administrativo o acción judicial, cualquier persona interesada tiene derecho a presentar una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe la normativa en materia de protección de datos.

3. Cuando la persona solicitante o, su representante legal, aporte datos de carácter personal de terceras personas en el procedimiento administrativo, tendrá la obligación de informarles de los siguientes extremos:

– La comunicación de dichos datos a la Administración para su tratamiento en el ámbito de sus competencias y de acuerdo con los fines del procedimiento.

– La posibilidad de que la Administración realice consultas relacionadas con sus datos para comprobar, entre otros extremos, su veracidad. Si esta consulta requiere autorización por ley por parte de las personas cuyos datos se van a consultar, la persona solicitante o, su

representante legal deberá haber recabado dicha autorización, que estará disponible a requerimiento de la Administración en cualquier momento.

– Del derecho oposición que le asiste a que la Administración trate sus datos, en cuyo caso, deberá comunicar dicha oposición a la Administración a los efectos oportunos.

4. En el caso de entidades que perciban, durante el periodo de un año, ayudas o subvenciones, de la administración autonómica o de cualquier otra entidad enumerada en el artículo 2 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, por importe superior a 10.000 euros, deberá dar la adecuada publicidad a la misma, indicando al menos la entidad pública concedente, el importe recibido y el programa, actividad, inversión o actuación subvencionada. La difusión de esta información se realizará preferentemente a través de las correspondientes páginas web. En caso de que no dispongan de página web donde realizar dicha publicidad, podrán cumplir con dicha obligación a través del portal que ponga a su disposición el órgano concedente. Para ello, durante el periodo de justificación de la ayuda concedida deberá comunicarlo a la entidad concedente para que le de publicidad en la web correspondiente.

5. Los beneficiarios de la subvención deberán dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención, incluyendo el logotipo de la Generalitat Valenciana en medios de difusión tales como carteles, materiales e impresos, medio electrónicos o audiovisuales y en cualquier otro medio de publicidad que se realice de la actividad subvencionada.

## **SEGUNDO.- Convocar las ayudas del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y del Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026.**

Se convocan las ayudas establecidas en la presente orden, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y del Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026, conforme a las siguientes condiciones:

### *1. Financiación de las ayudas*

1. La financiación de las ayudas reguladas en el Real Decreto 853/2021 para la presente convocatoria se hará con cargo al capítulo VII mediante la aplicación presupuestaria 14.03.01.431.50.7, línea S1550000 "MRR: Ayudas al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para la rehabilitación a nivel edificio" de los presupuestos de la Generalitat para 2021, o su equivalente en los ejercicios sucesivos 2022, 2023 y 2024, con la aportación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de dicha línea.

2. La cuantía total máxima de las ayudas a conceder en la presente convocatoria será inicialmente de 14.873.090 euros. Dicho importe se establece según la disponibilidad presupuestaria de la línea y la distribución estimativa entre los programas del Plan.

No obstante si se cumplen alguno de los supuestos previstos en el artículo 58 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, así como lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, la cuantía total máxima prevista en el párrafo anterior se podrá aumentar o disminuir, mediante resolución de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. Dicha resolución se publicará en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* previamente a la resolución de concesión de las ayudas.

En caso de agotamiento del presupuesto asignado, podrán seguir registrándose solicitudes en lista de reserva provisional, que serán atendidas por riguroso orden de entrada, supeditadas a que se produzcan desestimaciones, desistimientos, renunciaciones o revocaciones de las solicitudes de ayuda previas que pudieran liberar presupuesto, o a que se produzca

un incremento presupuestario. En ningún caso, la presentación de una solicitud a la lista de reserva provisional generará derecho alguno para la persona o entidad solicitante, hasta que no se valide la solicitud.

3. La efectividad de la cuantía adicional a la que se refiere el apartado 2 queda condicionada a la disponibilidad efectiva del crédito en un momento anterior a la resolución de la concesión de las subvenciones.

Asimismo, ateniéndose a lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, la presente convocatoria prevé que eventuales aumentos sobrevenidos en el crédito disponible posibiliten el dictado de una resolución complementaria de la concesión de la subvención que incluya aquellas solicitudes que, aun cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento del crédito inicialmente habilitado.

## *2. Condiciones de la concesión de las ayudas*

1. El procedimiento de concesión de estas subvenciones será el de concurrencia competitiva, por riguroso orden de presentación de las solicitudes, hasta el agotamiento de los fondos.

2. Las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, las cooperativas o los propietarios únicos de edificios de viviendas, así como las administraciones públicas y demás entidades de derecho público que sean propietarias de inmuebles a rehabilitar, así como los agentes y gestores de la rehabilitación, podrán ser beneficiarios, y por tanto solicitantes de las ayudas.

También tendrán la consideración de beneficiarios, o perceptores de las ayudas, las empresas, arrendatarias o concesionarias de los edificios, que acrediten mediante contrato vigente con la propiedad, la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del Programa.

Cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación, el arrendatario deberá solicitar de la comunidad de propietarios la adopción del correspondiente acuerdo para poder solicitar las ayudas y ser beneficiario de las mismas.

3. Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, pero no podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud. Se entenderá por fecha de terminación de obras la que conste en el Certificado Final de Obra o la de expedición de la última factura de las obras en el supuesto de que no sea necesario aportar proyecto.

4. Las obras deberán haberse iniciado con posterioridad al 1 de febrero de 2020.

## *3. Plazo y forma de presentación de solicitudes*

El plazo para la presentación de la solicitud de ayuda se iniciará a partir del día siguiente a la publicación de la presente resolución de convocatoria en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y finalizará el 1 de diciembre de 2022, inclusive.

Una vez agotados los fondos destinados a la concesión de estas ayudas, no se admitirán a trámite solicitudes de ayudas con cargo a este programa de ayudas.

El incumplimiento del plazo de solicitud determinará automáticamente la exclusión de la convocatoria.

La presentación y el procedimiento de tramitación será telemático, y se requerirá que las solicitudes, escritos y comunicaciones se presenten ante el Registro Electrónico de la Conselleria y deberán estar firmadas electrónicamente mediante una firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, según lo dispuesto en el Decreto 220/2014, de 12 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Administración Electrónica de la Comunitat Valenciana, y expedido por la Generalitat o por cualquier otro prestador de servicios de certificación con el que la Generalitat haya firmado el oportuno convenio.

La presentación telemática de la solicitud se realizará mediante el formulario disponible en la sede electrónica de la Generalitat correspondiente a este trámite.

Junto con la solicitud de ayudas se aportará la documentación correspondiente especificada en la base decimoquinta de las bases reguladoras recogidas en la presente orden.

#### *4. Plazo de resolución de ayudas, notificación y recursos*

La persona titular de la dirección general competente en materia de rehabilitación, por delegación de la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda y rehabilitación, resolverá sobre la concesión de la ayuda solicitada.

Contra la resolución de concesión de la ayuda, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la misma, según lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.a y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

#### **TERCERO.- Instrucciones e interpretaciones**

La persona titular de la Dirección General competente en materia de rehabilitación queda facultada para dictar cuantas instrucciones y resoluciones resulten necesarias para la correcta interpretación, desarrollo y aplicación de la presente orden.

#### **CUARTO.- Eficacia**

Esta orden surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

València, en la fecha de la firma electrónica  
El Director General de Rehabilitación, Calidad y Eficiencia Energética

Alberto Rubio Garrido