

**ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE CONVOCAN SUBVENCIONES DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA ELABORACIÓN DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE PARA LA REHABILITACIÓN Y A LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE REHABILITACIÓN, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXT GENERATION EU.**

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 (PRTR) tiene por objeto regular los programas de ayuda en los ámbitos de la rehabilitación de vivienda y de la vivienda social, dentro del marco general del PRTR, y, específicamente, en relación con las inversiones C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» y C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes», incluidas ambas dentro del componente 2 «Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana».

La finalidad del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, es, por lo tanto, promover el cumplimiento de los objetivos del PRTR en los ámbitos de la rehabilitación de vivienda y de la vivienda social, contribuyendo a alcanzar las metas establecidas a lo largo del período de aplicación del plan.

El régimen jurídico, normativa específica aplicable, requisitos y obligaciones de las personas beneficiarias y el procedimiento de concesión serán los establecidos en el citado real decreto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en la normativa autonómica que resulte de aplicación y en la presente convocatoria, así como 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 demás disposiciones que articulen dicho mecanismo y el PRTR, en particular, en la Orden HFP 1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. En defecto de lo previsto en esta normativa, resultarán de aplicación las normas generales del derecho administrativo u otras de ámbito nacional o europeo que pudieran resultar aplicables.

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, incluye, entre los programas que regula, el Programa 5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

Este programa se regirá, además de por las disposiciones generales del citado real decreto, por la regulación específica establecida en el capítulo VI. El objeto del programa es impulsar la implantación y generalización del libro del edificio existente para la rehabilitación, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios



profesionales por su emisión, así como el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios de acuerdo con los límites establecidos, con el propósito de activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios, que permita cumplir los objetivos europeos e impulsar la actividad de este sector de actividad en el medio y largo plazo.

Igualmente, en cumplimiento de los objetivos establecidos en el anexo a la Decisión de Ejecución del Consejo, 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 objetivos a nivel estatal:

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.

En este marco, por medio de la presente orden se convocan en la Comunidad de Castilla y León, subvenciones del programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea – Next Generation EU, que se tramitarán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por el procedimiento de concurrencia no competitiva hasta agotar el crédito presupuestario disponible previsto que asciende, inicialmente, a 4.532.739,54 euros, susceptible de ser ampliado.

A estos efectos, serán actuaciones subvencionables la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación, que podrá ser sustituido por el certificado e informe de Inspección Técnica de Edificios en los términos que se indican en el artículo 50.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y en la presente convocatoria, así como la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación. Estos documentos se presentarán con la correspondiente solicitud, de manera que no será precisa una posterior justificación. Ahora bien, en el caso de la ayuda para la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54.6 del citado real decreto, puede inicialmente presentarse de forma alternativa una memoria justificativa de la actuación propuesta, y posteriormente, en el plazo de justificación de la subvención, el correspondiente proyecto. La ayuda se podrá solicitar para cualquiera de las actuaciones subvencionables, e, igualmente, podrá solicitarse simultáneamente para ambas.

En su virtud, teniendo en cuenta las reglas contenidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en su Reglamento de desarrollo, aprobado por el



Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, así como en las bases reguladoras contenidas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, y de acuerdo con las atribuciones conferidas por el artículo 26 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, se efectúa convocatoria para la concesión de las subvenciones señaladas y a tal efecto

## RESUELVO

### Primero.- Objeto y finalidad

1. La presente orden tiene por objeto convocar en la Comunidad de Castilla y León subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva, destinadas a financiar la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios (proyectos técnicos de rehabilitación).

Esta convocatoria se efectúa en el marco del Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, de acuerdo con lo 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, procediendo su financiación de los fondos Next Generation EU.

2. La finalidad de esta convocatoria, en línea con lo dispuesto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, es contribuir al cumplimiento de los objetivos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en el ámbito de la rehabilitación residencial contribuyendo a alcanzar las metas establecidas a lo largo del periodo de aplicación del plan.

### Segundo.- Régimen jurídico

1. La concesión de estas subvenciones se regirá por lo dispuesto en:

a) 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, cuyo contenido constituye las bases reguladoras de esta convocatoria con las determinaciones y particularidades recogidas en esta orden.

b) La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.



c) La Ley 5/2008, de 25 de septiembre, de Subvenciones de la Comunidad de Castilla y León, la Ley 2/2006, de 3 de mayo, de Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León y la normativa presupuestaria correspondiente.

d) 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, (Reglamento del MRR) y demás disposiciones que articulen el MRR y el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021 (PRTR).

e) La Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

f) En defecto de lo previsto en esta normativa se aplicarán las normas de derecho administrativo u otras de ámbito nacional o europeo que resulten de aplicación.

2. Asimismo, al convocarse por medio de esta orden actuaciones incluidas en la inversión C02.I01 del PRTR, se regirá por las disposiciones que resulten aplicables del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

3. Las subvenciones concedidas a los beneficiarios que sean personas físicas o jurídicas que ejerzan actividad económica o comercial 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 (RGEC) 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* (Reglamento de *minimis*).

4. Los beneficiarios de las ayudas garantizarán el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio *do no significant harm* - DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el PRTR y por el Reglamento del MRR, en cuyo anexo VI se incluyen los campos de intervención a los que corresponden las actuaciones subvencionables de los programas del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España (CID, en sus siglas en inglés).

### **Tercero. - Dotación presupuestaria**

1. Las subvenciones previstas en esta convocatoria son objeto de financiación con el MRR, siendo su dotación presupuestaria de CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (4.532.739,54 €) que se harán efectivos con cargo a las aplicaciones presupuestarias y cuantías que se indican a continuación, de los ejercicios presupuestarios 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026:



Aplicación presupuestaria	Anualidad 2022	Anualidad 2023	Anualidad 2024	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Importe total
04.02.261A01.7800M.0	317.291,77	713.906,48	713.906,48	713.906,48	713.906,47	3.172.917,68
04.02.261A01.7700F.0	113.318,48	254.966,60	254.966,60	254.966,60	254.966,60	1.133.184,88
04.02.261A01.76039.0	22.663,70	50.993,32	50.993,32	50.993,32	50.993,32	226.636,98
						<b>4.532.739,54</b>

2. La indicada distribución por partidas presupuestarias y anualidades tiene carácter estimativo por lo que su alteración no precisará de nueva convocatoria.

3. En el supuesto de que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana transfiera a la Comunidad de Castilla y León las anualidades 2022 y siguientes a las que se refiere el artículo 5.4.a) del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, o se incorporaran a las subvenciones del Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación remanentes financiados por los fondos estatales recibidos e inicialmente destinados al resto de los programas del citado real decreto, se podrá incrementar el importe previsto en el apartado 1, sin necesidad de nueva convocatoria, conforme a lo previsto en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en el artículo 16.3 de la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

En ese caso, los créditos presupuestarios adicionales se destinarán exclusivamente a la resolución de las solicitudes presentadas dentro del plazo de presentación previsto en esta orden.

#### Cuarto. - Beneficiarios

1. A los efectos de esta orden, se entiende por beneficiarios, de entre los destinatarios últimos de las ayudas previstos en el artículo 51 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, los siguientes:

- a) Las personas físicas propietarias o usufructuarias de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila y las de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, así como de sus viviendas.
- b) Las personas jurídicas de naturaleza privada propietarias de los edificios.
- c) Las corporaciones locales propietarias de los inmuebles.
- d) 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.
- e) 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.



f) 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.

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

3. Los beneficiarios de las ayudas podrán ceder el cobro de estas a un agente o gestor de la rehabilitación mediante acuerdo con este que le faculte y autorice a actuar como tal.

4. Los beneficiarios, o en su caso el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos de conformidad con el ordinal sexto, 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 actuaciones, deba repercutirse a los propietarios de viviendas y, en su caso, a los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre 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.

#### **Quinto. - Obligaciones del beneficiario.**

1. Además de las recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y las previstas en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, los beneficiarios tendrán las siguientes obligaciones:

a) Acreditar no encontrarse en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, 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, cuando con la solicitud de ayuda para la redacción de proyecto técnico de rehabilitación se aporte la memoria justificativa prevista en el ordinal octavo. No obstante lo anterior, en todo caso, deberán encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en el momento en que se presente la justificación de la ejecución de las subvenciones.

b) Cuando los beneficiarios sean personas jurídicas deberán acreditar que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.

Cuando los beneficiarios sean entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, deberán hacer constar 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. En



cualquier caso, debe nombrarse representante o apoderado único de la agrupación con poderes bastantes.

Cuando los beneficiarios sean comunidades de propietarios, previamente a la solicitud de la ayuda, deberán haber adoptado un acuerdo por el que se apruebe la realización del libro del edificio existente para la rehabilitación o del proyecto técnico de rehabilitación, según corresponda, objeto de las ayudas, y en el que se reflejen los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la comunidad, así como el importe de la subvención prevista a aplicar a cada uno de ellos.

c) Comunicar de inmediato al órgano instructor, incluso durante la tramitación de la solicitud cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado el reconocimiento de la condición de persona beneficiaria 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.

d) Acreditar la titularidad real, autorizar la cesión de datos cuando sea necesario, así como aportar todas las declaraciones responsables que se exijan por las autoridades competentes, conforme a la normativa nacional y europea en cumplimiento de las obligaciones exigibles en el marco del PRTR.

e) Destinar íntegramente el importe de la subvención a las finalidades para las que se otorga.

f) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano instructor, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto regionales, como nacionales o comunitarios, aportando cuanta información les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

En particular, deberán autorizar los derechos de acceso necesarios para garantizar que la Comisión Europea, la Oficina de Lucha contra el Fraude (OLAF), el Tribunal de Cuentas Europeo, la Fiscalía Europea y las autoridades nacionales competentes ejerzan sus competencias de control.

g) Custodiar la documentación relativa a la subvención, tanto presentada como recibida, durante el plazo que establece la normativa aplicable y de acuerdo con el artículo 132 del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.

2. Los beneficiarios están sujetos a las obligaciones de información, comunicación y publicidad establecidas en el artículo 34 del Reglamento del MRR, por ello, como perceptores de fondos de la Unión harán mención del origen de esta financiación y velarán por darle visibilidad, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique «financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU», en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público. Así mismo, les será de aplicación la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.



Toda referencia en cualquier medio de difusión a la actuación objeto de las ayudas deberá cumplir con los requisitos que figuren en el Manual de Imagen del Programa que estará disponible en la web del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (<http://www.mitma.es>), así como lo establecido en medidas de publicidad en el Reglamento del MRR. Se incorporará la imagen institucional de la Junta de Castilla y León, en los términos establecidos en el Decreto 119/2003, de 16 de octubre, por el que se aprueba la Identidad Corporativa de la Junta de Castilla y León.

En su caso, además, deberán cumplir con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, respecto a las obligaciones de publicidad de las ayudas objeto de esta orden.

3. Los beneficiarios de las ayudas garantizarán el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio *do no significant harm* - DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el PRTR y en el Reglamento del MRR. En caso de incumplimiento del principio DNSH o del etiquetado climático, se deberán reintegrar las cuantías percibidas.

4. Los beneficiarios tendrán que cumplir con la normativa europea y nacional que les resulte aplicable, y en particular, con las obligaciones que se derivan del cumplimiento del Reglamento que regula el MRR, e igualmente con el resto de normativa europea y nacional aplicable, en especial, las medidas relativas a evitar fraude, corrupción, conflicto de intereses o doble financiación, en protección de los intereses financieros de la Unión.

5. Cuando proceda, las licitaciones que estén vinculadas a los proyectos objeto de subvención, deberán publicarse en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable. Así mismo, cuando se trate de contratos subvencionados sujetos a regulación armonizada en el sentido definido por el artículo 23 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, además de publicarse en la Plataforma de Contratos del Sector Público, resultará de aplicación, con carácter general y siempre de acuerdo a las particularidades de dichas licitaciones, lo previsto en dicha ley.

6. En caso de que el beneficiario sea una persona física o jurídica que ejerza actividades económicas o comerciales se aplicará el régimen en materia de ayudas de estado previsto en el ordinal noveno.

#### **Sexto. - Agentes y gestores de la rehabilitación.**

1. Se entenderá por agente o gestor de la rehabilitación la persona física o jurídica, o 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 que puedan ser objeto de financiación mediante las subvenciones convocadas en esta orden.

2. La actuación de estos agentes y gestores exigirá que aporten un documento que acredite el acuerdo con la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, que les faculte y autorice a actuar como tales.



3. La participación del agente o gestor de la rehabilitación no exime a la persona beneficiaria de cumplir todas las obligaciones que le incumben, sin perjuicio de la responsabilidad que, además, pueda exigirse a dicho agente o gestor.

#### **Séptimo. - Requisitos de los edificios objeto de las actuaciones.**

Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar situados en el territorio de la Comunidad de Castilla y León y finalizados antes del año 2000.
- b) Que al 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.

#### **Octavo. - Actuaciones subvencionables.**

1. Son actuaciones subvencionables: la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación.

2. El libro del edificio existente para la rehabilitación contendrá, de manera detallada, los aspectos relacionados en el anexo I del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, que se refieren a la siguiente información:

a) Bloque I:

1.º Características constructivas del edificio, su estado de conservación y mantenimiento y las deficiencias constructivas funcionales, de seguridad y de habitabilidad observadas.

2.º El comportamiento energético del edificio, mediante el Certificado de Eficiencia Energética, firmado por el técnico competente.

3.º Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones,

b) Bloque II:

1.º El diagnóstico del potencial de mejora de las prestaciones del edificio, en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y

2.º Un Plan de actuaciones para la renovación del edificio que permita alcanzar su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, en su caso, por fases priorizada y valorada económicamente.

El plan de actuaciones deberá incluir específicamente medidas o conjuntos de medidas que permiten alcanzar un ahorro en consumo de energía primaria no renovable superior al 30 %, indicando ahorro estimado en cada caso. Se plantearán medidas o conjuntos de medidas para cada uno de los tres niveles establecidos en los artículos 15 y 34 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, para la cuantificación de las ayudas en los programas 1 y 3, reducción del consumo de energía primaria entre el 30 % y el 45 %, entre el 45 % y el 60 %, y superior al 60 %.



A los efectos de la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación, podrá utilizarse, preferentemente, la aplicación disponible en la página web del Instituto de la Construcción de Castilla y León ( <http://www.iccl.es/> ).

Se admitirá en sustitución del libro del edificio existente para la rehabilitación el certificado e informe de Inspección Técnica de Edificios, regulado en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, que incluya todos los aspectos que forman parte del anexo I del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, siempre que esté suscrito por técnico competente, se haya cumplimentado y tramitado de acuerdo con lo establecido en el citado reglamento y esté actualizado de conformidad con él. En los casos en que la información que aporten solo responda parcialmente al citado anexo I, se incorporará directamente y se cumplimentará el resto.

3. En el caso de proyectos técnicos de rehabilitación se cumplirán las siguientes condiciones:

a) Por lo que se refiere a la actuación propuesta:

i. Deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 33 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, para poder ser considerada como actuación subvencionable dentro del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

ii. No tendrá por objeto el derribo de todo el edificio existente manteniendo solamente las fachadas, ni los cambios de uso de todo aquel.

iii. No incluirá inversiones en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

b) El proyecto técnico de rehabilitación, además del contenido exigido por la normativa vigente que le sea de aplicación, incluirá expresamente:

b.1. La superficie total construida sobre rasante del edificio, indicando, la superficie construida destinada a uso residencial de vivienda, así como el número de viviendas y, en su caso, locales del edificio a rehabilitar con indicación de su superficie construida, identificación de referencias catastrales y número de alturas incluida la planta baja.

b.2. Reportaje fotográfico, preferentemente en color, de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por el mismo, así como de la fachada principal del edificio.

b.3. La justificación del cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) con las actuaciones propuestas.

b.4. La justificación del ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial.

b.5. Certificados de eficiencia energética:

i. 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, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, firmado por técnico competente y con solicitud o inscripción en el Registro de Certificaciones de Eficiencia Energética de edificios de Castilla y León previas a la solicitud de esta ayuda.

ii. Certificado de eficiencia energética de proyecto, incluyendo las actuaciones contempladas en el mismo, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, suscrito por técnico competente.



b.6. Justificación urbanística y técnica de la viabilidad de las actuaciones definidas en el proyecto y de la consecución de los objetivos energéticos necesarios para obtener las ayudas.

b.7. 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 en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

i. 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.

ii. 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.

b.8. En su caso, incluirá la retirada del edificio o ámbito de actuación, de aquellos productos de construcción que contengan amianto, en las condiciones establecidas en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

b.9. En los edificios que se encuentren en alguno o ambos de los supuestos previstos en los apartados 3 y 4 del artículo 33 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, el proyecto, además, contendrá la documentación justificativa de la protección o de las obras realizadas con anterioridad a las que ahora se proyectan, e informe de justificación del cumplimiento del requisito de reducción de demanda.

b.10. El proyecto estará firmado por técnico competente, e incluirá la conformidad de la persona solicitante.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, en el caso de proyectos técnicos de rehabilitación, en la solicitud puede inicialmente presentarse de forma alternativa una memoria justificativa de la actuación propuesta. La memoria justificativa tendrá el siguiente contenido mínimo:

- a) Descripción pormenorizada de la actuación propuesta.
- b) Presupuesto desglosado por ámbitos de actuación.
- c) Planos de la actuación propuesta.



d) Especificación del ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial y la cuantía de la ayuda solicitada.

4. Las actuaciones subvencionables incluirán la justificación de que el diseño del edificio y las técnicas de construcción apoyan la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

5. Las actuaciones subvencionables deberán haberse iniciado con posterioridad al 1 de febrero de 2020, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 6.2 del RGEC.

6. Las actuaciones subvencionables están sujetas al cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH) y su normativa de aplicación, estando sujetas a las disposiciones europeas y nacionales que lo regulan, y específicamente a lo dispuesto en el Reglamento del MRR y en el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio.

#### **Noveno. - Cuantía de la subvención.**

1. La cuantía máxima de la subvención a conceder para libros del edificio existente para la rehabilitación será la obtenida de la siguiente forma:

a) En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda.

b) En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.

Si no se dispone de la Inspección Técnica del Edificio la ayuda podrá incrementarse en un 50 %. No se aplicará este incremento cuando el edificio estuviera obligado a contar con la Inspección Técnica del Edificio conforme a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y no dispusiera de ella a fecha 1 de enero del año en el que se presenta la solicitud de ayuda.

2. En el supuesto de proyectos técnicos de rehabilitación la cuantía máxima de la subvención será la obtenida de la siguiente forma:

a) En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.

b) En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros.

3. La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos, no obstante, el IVA será considerado elegible siempre y cuando no sea susceptible de recuperación o compensación total o parcial.



4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando los beneficiarios sean personas físicas o jurídicas que ejerzan actividad económica o comercial, se aplicará el siguiente régimen jurídico en materia de ayudas de estado:

a) Cuando la suma de las ayudas de *minimis* que cualquier Administración Pública haya concedido al solicitante en los tres últimos ejercicios fiscales -el ejercicio actual y los dos anteriores-, más la cuantía de la ayuda solicitada en esta convocatoria no supere el importe de 200.000 euros, se aplicará el régimen previsto en el Reglamento de *minimis*.

Las ayudas de *minimis* se contabilizarán de la siguiente forma:

- Se incluyen, tanto las ayudas recibidas por la empresa solicitante, como las recibidas por aquellas empresas con las que el solicitante tiene un vínculo de los definidos en el artículo 2.2 del Reglamento de *minimis* (concepto de «empresa única» o empresas que forman parte de un grupo empresarial). Asimismo, se ha de tener en cuenta lo que establecen los apartados 8 y 9 del artículo 3 del citado Reglamento, en relación con las empresas que sufren un proceso de fusión o adquisición de empresas o bien de separación.

- Estos límites se aplican con independencia de la forma de la ayuda de *minimis* o del objetivo perseguido, y con independencia de si la ayuda concedida está financiada total o parcialmente mediante recursos de la Unión Europea.

- El importe de 200.000 euros está expresado en términos brutos, es decir, antes de cualquier deducción en concepto de fiscalidad.

b) Cuando la suma de las ayudas de *minimis* que cualquier Administración Pública haya concedido al solicitante en los tres últimos ejercicios fiscales, más la cuantía de la ayuda solicitada en esta convocatoria, supere el importe de 200.000 euros, se aplicará el régimen previsto en el RGEN, aplicando la excepción correspondiente a las ayudas, a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética prevista en el artículo 38.

Esta excepción se aplicará de acuerdo con lo establecido en el RGEN, en particular, considerando las siguientes condiciones:

- El importe de 200.000 euros está expresado en términos brutos, es decir, antes de cualquier deducción en concepto de fiscalidad.

- La cuantía de la ayuda que finalmente se conceda no podrá exceder del 35% de los costes subvencionables que puede incrementarse en un 10% para las medianas empresas y en un 20% para las pequeñas empresas, conforme el artículo 38 del RGEN.

Para determinar la dimensión de las empresas beneficiarias, se aplicarán las reglas previstas al anexo I del RGEN.

- Según dispone el artículo 6.2 del RGEN, en los supuestos sujetos a esta norma, las actuaciones para las cuales se solicita la ayuda no se pueden haber iniciado antes de presentar la correspondiente solicitud.

- Con el fin de calcular la cuantía de las ayudas, se considerarán costes subvencionables la totalidad de los costes de inversión necesarios para conseguir un nivel más elevado de eficiencia energética, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 38 del RGEN, especialmente el requisito de reducción de la demanda de energía primaria establecido en la letra b), apartado 3, de este mismo artículo.

Los solicitantes tendrán que presentar una declaración responsable indicando la tipología de empresa según el tipo y la categoría del anexo I del RGEN, sobre la definición



de microempresas y pequeñas y medianas empresas y de que la empresa no está en crisis, de acuerdo con el concepto de «empresa en crisis» que se establece en el apartado 18 del artículo 2 del RGEC.

- Para determinar las intensidades y los umbrales previstos en el RGEC se tendrán en cuenta tanto la cuantía de la ayuda solicitada, como cualquier otra ayuda que haya recibido el beneficiario por los mismos costes por los cuales solicita la ayuda, con independencia de si la ayuda está financiada total o parcialmente mediante recursos del Estado, de la Administración local, o de la Unión Europea. A tales efectos, el solicitante presentará la correspondiente declaración responsable.

5. De acuerdo con el artículo 53.3 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, a efectos del cumplimiento del etiquetado climático y medioambiental, el coste de las actuaciones incluidas en la presente convocatoria se corresponde con el campo de intervención 025 «Renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo» del anexo VI del Reglamento del MRR.

Para este campo de intervención 025, en dicho anexo VI se indica un coeficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos climáticos del 40%, así como un coeficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos medioambientales del 40%.

#### **Décimo. – Procedimiento de concesión.**

1. La concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria se tramitará por el procedimiento de concurrencia no competitiva.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54.1 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las solicitudes se atenderán por riguroso orden de presentación hasta el agotamiento de los fondos.

A tales efectos, se tendrá en cuenta el orden cronológico de entrada de las solicitudes en un registro de la Administración de la Comunidad de Castilla y León. Se considera fecha de presentación aquella en la que la solicitud hubiera sido válidamente presentada, por haberse cumplimentado en la forma correcta y venir acompañada de la totalidad de los documentos exigidos en esta orden.

#### **Decimoprimer. - Solicitud: Forma, lugar y plazo de presentación.**

1. Las solicitudes deberán presentarse preferentemente de forma electrónica mediante el formulario normalizado disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>) y se acompañarán de la documentación correspondiente.

2. Las personas relacionadas en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán presentar sus solicitudes exclusivamente de forma electrónica. La documentación adjunta se digitalizará y aportará como archivos anexos a la solicitud, sin perjuicio de la posibilidad de requerir la exhibición del documento o información original, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 28.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.



De conformidad con el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, si alguna de las personas indicadas en el párrafo anterior presentase su solicitud de otro modo que no fuera el indicado en dicho párrafo, se le requerirá para que la subsane a través de su presentación electrónica en la aplicación prevista en [www.tramitacastillayleon.jcyl.es](http://www.tramitacastillayleon.jcyl.es). A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que fuera realizada la subsanación.

Presentada la solicitud, el registro electrónico emitirá un recibo acreditativo de la presentación, consistente en una copia auténtica que incluye fecha, hora y número de entrada de registro, así como un recibo acreditativo de otros documentos que, en su caso, la acompañen, que garantice la integridad y el no repudio de los mismos.

Esta copia está configurada de forma que puede ser impresa o archivada por el interesado, garantizando la identidad del registro y teniendo valor de recibo de presentación.

La falta de recepción del mensaje de confirmación o, en su caso, la aparición de un mensaje de error o deficiencia de transmisión implica que no se ha producido la recepción correctamente, debiendo realizarse la presentación en otro momento o utilizando otros medios disponibles.

3. Las personas físicas podrán presentar sus solicitudes, además de en la forma prevista en el apartado 1, de forma presencial en cualquiera de los registros previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, mediante el formulario normalizado de Solicitud al que se refiere el citado apartado 1.

4. El plazo de presentación de solicitudes comienza a partir del día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» del extracto de la Orden de convocatoria y concluirá el 31 de octubre de 2025, momento a partir del cual no serán admitidas más solicitudes, excepto que, con anterioridad, se hubiera agotado el crédito presupuestario, lo que será objeto de publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y en la página web de la Junta de Castilla y León mediante resolución dictada por la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda.

5. Los requisitos exigidos para acceder a las subvenciones convocadas en la presente orden deberán cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud de subvención.

6. Se presentará una solicitud por cada edificio. En el caso de que una misma comunidad de propietarios lo sea de propietarios de distintos portales o bloques, que tengan instalaciones energéticas comunes, podrán presentar una solicitud conjunta.

7. Se podrá solicitar simultáneamente la ayuda para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y para la redacción del proyecto técnico de rehabilitación.

8. La solicitud de ayuda supone la autorización para el registro de los datos del beneficiario en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, así como la cesión de información entre este sistema y el Sistema de Fondos Europeos, según las previsiones contenidas en la normativa europea y nacional aplicable.

9. En el modelo de solicitud deberán realizar las siguientes declaraciones responsables:



a) Que no ha solicitado ni se le ha concedido ninguna otra ayuda para la misma finalidad. En el caso de haber solicitado u obtenido alguna otra ayuda para la misma finalidad, deberá indicar el organismo, el tipo de ayuda, la fecha y su cuantía.

b) Que se compromete a comunicar cualquier otra subvención que solicite o le sea concedida para esa misma finalidad, con indicación de su cuantía y del organismo concedente.

c) Que no está incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, 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, cuando con la solicitud de ayuda para la redacción de proyecto técnico de rehabilitación se aporte la memoria justificativa prevista en el ordinal octavo.

d) Que está al corriente del pago de obligaciones por reintegro de subvenciones, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, salvo cuando se presente con la solicitud de ayuda para la redacción de proyecto técnico de rehabilitación la memoria justificativa prevista en el ordinal octavo.

e) Que las actuaciones no se iniciaron antes del 1 de febrero de 2020.

f) Que conoce y acepta los contenidos y obligaciones recogidos en las bases reguladoras y en la convocatoria.

g) Que todos los datos de su solicitud son ciertos.

h) Que comunicará de inmediato cualquier variación de las condiciones que puedan motivar el reconocimiento de la condición de persona beneficiaria.

i) Que el IVA es, o no, susceptible de recuperación o compensación total o parcial por el solicitante. En su caso, detalle del IVA susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

j) Que autoriza a que los datos relativos a la condición de persona beneficiaria se registren en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), así como la cesión de la información entre este sistema y el sistema de Fondos Europeos, según la normativa europea y nacional aplicable.

k) En el caso de personas jurídicas de naturaleza privada, que se encuentran debidamente constituidas, conforme con la normativa que les resulte de aplicación.

10. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los documentos establecidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

## **Decimosegundo. - Documentación a aportar con la solicitud.**

1. Las solicitudes deberán estar acompañadas de la siguiente documentación:

a) En el supuesto de que el solicitante haya manifestado expresamente en el modelo normalizado de solicitud su oposición para que la consejería competente en materia de vivienda proceda a recabar documentos electrónicamente a través de sus redes



corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, deberá aportar la siguiente documentación:

– Copia del documento nacional de identidad (en adelante DNI) o número de identidad de extranjero/a (en adelante NIE) del solicitante y, en su caso, del representante y del agente o gestor de la rehabilitación.

– Certificado del Catastro de titularidad de los bienes inmuebles de uso residencial.

– Consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales del inmueble en que se van a llevar a cabo las actuaciones, que acredite que el edificio está finalizado antes del año 2000 y que al 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.

– Certificado de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, salvo que se presente con la solicitud de ayuda para la redacción de proyecto técnico de rehabilitación la memoria justificativa prevista en el ordinal octavo.

b) En los casos en que no exista autorización expresa del solicitante para que la consejería competente en materia de vivienda consulte los datos tributarios, deberá aportar:

– Copia del NIF de la entidad solicitante.

– Copia del NIF del agente o gestor de la rehabilitación.

– Certificado acreditativo de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, salvo que se presente con la solicitud de ayuda para la redacción de proyecto técnico de rehabilitación la memoria justificativa prevista en el ordinal octavo.

c) Copia del documento que acredite la representación, en su caso.

d) En los edificios de tipología residencial colectiva, relación de viviendas y locales comerciales u otros usos que participan en los costes de ejecución de la actuación, indicando el porcentaje de participación, que en total deberá sumar el 100%.

e) 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 del MRR, conforme al Anexo I, firmada por el solicitante y el redactor del libro del edificio existente para la rehabilitación o del proyecto técnico de rehabilitación.

f) Declaración de compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR, conforme al Anexo II.

g) Declaración de cesión y tratamiento de los datos en relación con la ejecución y actuaciones del PRTR, conforme al Anexo III.

h) Compromiso de concesión de derechos y accesos para el ejercicio de competencias de control, conforme al Anexo IV.

i) Declaración responsable de ausencia de conflicto de intereses (DACI), conforme al Anexo V.



j) En el caso de que el solicitante sea un agente o gestor de la rehabilitación, deberá presentar el acuerdo del posible beneficiario que le faculte y autorice a actuar como tal.

k) En su caso, acuerdo de cesión del derecho de cobro de la subvención al agente o gestor de la rehabilitación, conforme al Anexo VI.

2. En el caso de solicitar ayuda para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación, así como para la elaboración del proyecto técnico de rehabilitación redactado en el momento de presentación de la solicitud, además de la documentación prevista en el apartado 1, se presentará la siguiente:

a) Libro del edificio existente para la rehabilitación o proyecto técnico de rehabilitación, según corresponda. Tanto el libro del edificio existente para la rehabilitación como el proyecto técnico de rehabilitación han de estar firmados por técnico competente y deberán contar con la conformidad de la persona beneficiaria.

b) Certificado e informe de Inspección Técnica de Edificios, en los casos que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del ordinal octavo, venga a sustituir al libro del edificio existente para la rehabilitación.

c) En los supuestos en los que no se disponga de la Inspección Técnica de Edificios, a los efectos de obtener un incremento del 50% de la cuantía de la ayuda para la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación, se aportará certificado del Ayuntamiento en el que esté ubicado el edificio acreditativo de dicha circunstancia.

d) Para los casos en los que el coste subvencionable supere las cuantías establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, para el contrato menor, se aportará copia de tres ofertas solicitadas a los diferentes proveedores en los términos previstos en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. A estos efectos, según lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la cuantía establecida para un contrato menor de servicios es 15.000 euros, sin IVA.

En el caso de que, teniendo la obligación de presentar al menos tres presupuestos, no se fuera a optar por la oferta más ventajosa, se deberá presentar una memoria justificativa de la diferente elección, fechada y firmada por el posible beneficiario.

e) Certificado de colegiación del técnico redactor del libro del edificio existente para la rehabilitación o del proyecto técnico de rehabilitación.

f) Facturas de honorarios emitidas por el profesional o profesionales que redacten el libro del edificio existente para la rehabilitación o el proyecto técnico de rehabilitación.

g) Justificaciones bancarias que acrediten el pago del libro del edificio existente para la rehabilitación o del proyecto técnico de rehabilitación.

3. En el caso de solicitar ayuda para la redacción del proyecto técnico de rehabilitación cuando este no esté redactado en el momento de la presentación de la solicitud, además de la documentación prevista en el apartado 1, se presentará una memoria justificativa de la actuación propuesta, con el contenido mínimo establecido en el ordinal octavo.

4. En el caso de que el solicitante sea una comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, además de la documentación relacionada en el apartado 1 y, en su caso, en los apartados 2 y 3, deberá aportar:



a) Copia del acta o certificado del secretario o administrador con el visto bueno del presidente, que contenga el acuerdo de la comunidad por el que se aprueba la realización del libro de edificio existente para la rehabilitación o del proyecto técnico de rehabilitación, según corresponda, objeto de las ayudas.

Dicho acuerdo incluirá una descripción general de la actuación, el presupuesto aprobado para su ejecución y el técnico o la empresa adjudicataria, así como la elección de la oferta económica cuando corresponda.

Asimismo, el acuerdo deberá reflejar los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la comunidad, así como el importe de la subvención prevista a aplicar a cada uno de ellos.

b) Copia del acta o certificado del secretario o administrador con el visto bueno del presidente, que contenga el acuerdo de la comunidad donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.

5. En el caso de que el solicitante sea una cooperativa, además de la documentación relacionada en el apartado 1 y, en su caso, en los apartados 2 y 3, deberá aportar:

a) Copia del acta o certificado del secretario o administrador con el visto bueno del presidente, que contenga el acuerdo de la asamblea por el que se aprueba la realización del libro de edificio existente para la rehabilitación o del proyecto técnico de rehabilitación, según corresponda, objeto de las ayudas.

Dicho acuerdo incluirá una descripción general de la actuación, el presupuesto aprobado para su ejecución y el técnico o la empresa adjudicataria, así como la elección de la oferta económica cuando corresponda.

b) Copia del acta o certificado del secretario o administrador con el visto bueno del presidente, que contenga el acuerdo donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.

6. En el caso de que los solicitantes 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, además de la documentación relacionada en el apartado 1 y, en su caso, en los apartados 2 y 3, deberán aportar acuerdo de la reunión donde se apruebe la creación de la agrupación, la cuota correspondiente a cada uno de los copropietarios en la propiedad, la realización del libro de edificio existente para la rehabilitación o del proyecto técnico de rehabilitación y el nombramiento de una persona física o jurídica como representante autorizado para solicitar la subvención.

Asimismo, el acuerdo deberá reflejar los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención prevista a aplicar por cada uno de ellos.

7. En el supuesto de que el solicitante sea una persona física o jurídica que ejerza actividad económica o comercial, además de la documentación relacionada en el apartado 1 y, en su caso, en los apartados anteriores, deberá aportar:

a) Acreditación de la inscripción en el censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que debe reflejar la actividad económica efectivamente desarrollada a la fecha de solicitud de la subvención.



b) Declaración responsable relativa al régimen jurídico en materia de ayudas de estado que les sea de aplicación.

- En el caso de que resulte de aplicación el régimen de ayuda de *minimis*, el solicitante aportará el Anexo VII.

- En el caso de que resulte de aplicación el régimen previsto en el RGEN, el solicitante aportará el Anexo VIII.

8. De conformidad con lo establecido en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante. A estos efectos en la solicitud se hará constar la fecha en que aportó el documento, ante que órgano administrativo y el número de expediente.

9. La presentación de la solicitud y de la correspondiente documentación comporta la aceptación incondicionada de la presente convocatoria y del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

10. El solicitante podrá presentar y la Administración solicitar cualquier documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la correspondiente resolución del procedimiento, así como los que resulten precisos para el ejercicio de las facultades de control a que se refiere el ordinal quinto de la presente orden.

11. Las personas interesadas se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, la Administración podrá solicitar, de manera motivada, el cotejo de las copias presentadas por la persona o entidad interesada, para lo cual podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

12. Siempre que se realice la presentación de documentos separadamente de la solicitud, preferentemente a través del formulario normalizado de Incorporación de datos o documentos a un procedimiento administrativo ya iniciado disponible en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León (<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>), se deberá indicar: el órgano responsable del procedimiento y el número del expediente o el número de registro de entrada de la solicitud de la subvención.

### **Decimotercero. - Notificaciones y comunicaciones.**

1. Las notificaciones y comunicaciones con los solicitantes obligados a relacionarse telemáticamente con la administración o con aquellos no obligados que así lo elijan, se practicarán de manera electrónica, de conformidad con los artículos 14.2 y 41.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a través del Sistema de Notificaciones por Comparecencia en Sede Electrónica (NOTI) (<https://www.ae.jcyl.es/notifica/#/>).

El sistema permite al interesado o a su representante acceder al contenido del acto o resolución, previa remisión de un aviso informativo al dispositivo electrónico o a la dirección de correo electrónico facilitado de la puesta a disposición de una notificación electrónica para su comparecencia en sede electrónica. La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.



De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido y se entenderán rechazadas cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido.

2. Las notificaciones a aquellos solicitantes que no estén obligados a la tramitación electrónica y opten por la tramitación en papel, se llevarán a cabo según lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

De acuerdo con ello, todas las notificaciones que se practiquen en papel se pondrán previamente a disposición del interesado en la sede electrónica de la Administración de la Comunidad de Castilla y León a través del Sistema de Notificaciones por Comparecencia en Sede Electrónica (NOTI) (<https://www.ae.jcyl.es/notifica>), para que pueda acceder al contenido de estas de forma voluntaria.

A estos efectos, la Administración de la Comunidad de Castilla y León enviará un aviso al dispositivo electrónico o a la dirección de correo electrónico del solicitante o, en su caso, de su representante, informándole de la puesta a disposición de una notificación electrónica para su comparecencia en sede electrónica. La falta de práctica de este aviso, de carácter meramente informativo, no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

Con independencia de que un solicitante no esté obligado a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas o de que no haya comunicado que se le practiquen notificaciones por medios electrónicos, su comparecencia voluntaria o, en su caso, la de su representante, en la sede electrónica y el posterior acceso al contenido de la notificación o el rechazo expreso de esta tendrá plenos efectos jurídicos.

3. Todas las comunicaciones que se dirijan a los órganos competentes de la Administración de la Comunidad de Castilla y León por los solicitantes obligados a la tramitación electrónica, o bien a aquellos no obligados que opten por esta tramitación, se llevarán a cabo por medios electrónicos a través de su Sede Electrónica (<http://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

#### **Decimocuarto. - Órgano competente para la instrucción y gestión.**

1. El órgano para la instrucción y gestión del procedimiento será la dirección general competente en materia de vivienda, a través del servicio competente en materia de arquitectura, el cual realizará de oficio, cuantas actuaciones sean necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba formularse la propuesta de resolución, pudiendo los servicios territoriales competentes en materia de vivienda llevar a cabo actuaciones dirigidas a tal fin.

2. El servicio competente en materia de arquitectura, previa comprobación de que las solicitudes cumplen los requisitos exigidos, emitirá el informe que servirá de base para la elaboración de la propuesta de resolución que será elevada al titular de la consejería competente en materia de vivienda.



### **Decimoquinto. - Resolución.**

1. El órgano competente para la resolución de este procedimiento es el titular de la consejería competente en materia de vivienda.

Dicho órgano aplicará medidas dirigidas a prevenir, detectar, comunicar y corregir el fraude y la corrupción, prevenir el conflicto de intereses y la doble financiación, de acuerdo con lo establecido en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

2. La resolución de concesión indicará la persona beneficiaria, la identificación de las actuaciones subvencionables, el coste subvencionable, la cuantía de la subvención concedida con expresa referencia a la procedencia de los fondos y, en su caso, las condiciones particulares que deba cumplir el beneficiario.

Asimismo, se informará al beneficiario de sus obligaciones, entre ellas las derivadas de la financiación por los fondos del MRR y PRTR.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de tres meses, contados desde la fecha de presentación de la solicitud completa, considerada ésta en los términos expresados en el apartado 2 del ordinal décimo.

El vencimiento de dicho plazo sin que se hubiera notificado la resolución correspondiente implicará que la persona solicitante pueda entender desestimada su solicitud, a los efectos de que se puedan interponer los recursos administrativo o contencioso administrativo que se indican en el apartado 4.

4. La resolución pondrá fin a la vía administrativa, y contra la misma se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el titular de la consejería competente en materia de vivienda en el plazo de un mes tal y como se establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, tal y como establecen los artículos 10, 14.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ambos plazos a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución correspondiente.

### **Decimosexto. - Justificación.**

1. La justificación de la ayuda a la elaboración del libro del edificio existente y del proyecto técnico de rehabilitación cuando se presente con la correspondiente solicitud se entenderá efectuada con la presentación de la documentación necesaria para su concesión.

2. La justificación de la ayuda a la elaboración del proyecto técnico de rehabilitación cuando se hubiera presentado junto con la solicitud la memoria justificativa a la que se refiere el ordinal octavo, se realizará ante el órgano instructor en un plazo máximo de tres meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

No se prorrogará el plazo de presentación de la justificación establecido en la presente convocatoria.

La justificación se presentará a través del formulario normalizado de Justificación de la ejecución de las actuaciones subvencionadas, disponible en la sede electrónica de la



Administración de la Comunidad de Castilla y León  
(<https://www.tramitacastillayleon.jcyl.es>).

En el formulario citado la persona solicitante realizará las siguientes declaraciones responsables:

a) Que no ha solicitado ni se le ha concedido ninguna otra ayuda para la misma finalidad. En el caso de haber solicitado u obtenido alguna otra ayuda para la misma finalidad, deberá indicar cuales y su cuantía.

b) Que se compromete a comunicar cualquier otra subvención que solicite o le sea concedida para esa misma finalidad, con indicación de su cuantía y del organismo concedente.

c) Que está al corriente del pago de obligaciones por reintegro de subvenciones, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre.

A los efectos de verificar la efectiva ejecución de la actuación, el beneficiario aportará con el indicado formulario la siguiente documentación:

a) Proyecto técnico de rehabilitación, firmado por técnico competente, que deberá contar con la conformidad de la persona beneficiaria.

b) Certificado de colegiación del técnico redactor del proyecto técnico de rehabilitación.

c) Para los casos en los que el coste subvencionable supere las cuantías establecidas en el Ley 9/2017, de 8 de noviembre, para el contrato menor, se aportará copia de tres ofertas solicitadas a los diferentes proveedores en los términos previstos en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. A estos efectos, según lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la cuantía establecida para un contrato menor de servicios es 15.000 euros, sin IVA.

En el caso de que, teniendo la obligación de presentar al menos tres presupuestos, no se haya optado por la oferta más ventajosa, se deberá presentar una memoria justificativa de la diferente elección, fechada y firmada por el beneficiario.

d) Facturas de honorarios emitidas por el profesional o profesionales que redacten el proyecto técnico de rehabilitación.

e) Justificaciones bancarias que acrediten el pago del proyecto técnico de rehabilitación.

f) Certificado acreditativo de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en el caso de que en el formulario normalizado de Justificación de la ejecución de las actuaciones subvencionadas, la persona beneficiaria no autorice expresamente o haya formulado su oposición para que la consejería competente en materia de vivienda proceda a recabar dichos datos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

g) En su caso, acuerdo de cesión del derecho de cobro de la subvención al agente o gestor de la rehabilitación, conforme al Anexo VI.



### **Decimoséptimo. - Pago de la subvención y cesión del derecho de cobro.**

1. Acreditada la realización de la actividad subvencionada y notificada la resolución de concesión de la ayuda, y, en su caso, una vez justificada la subvención de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del ordinal decimosexto, se ordenará el pago de la subvención mediante transferencia bancaria a la cuenta que se haya indicado en la solicitud, lo que se notificará al beneficiario con expresa referencia a la procedencia de los fondos, mencionando al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así como la financiación del MRR.

2. Las personas beneficiarias podrán ceder al agente o gestor de la rehabilitación el derecho de cobro de la subvención en los términos establecidos en la normativa reguladora de la Comunidad Autónoma.

La cesión del derecho de cobro no afectará a las obligaciones asumidas por las personas beneficiarias a consecuencia de la concesión de la ayuda, ni a las facultades sobre la revocación, modificación o revisión de la resolución de concesión y, en su caso, del reintegro de la subvención.

3. Las subvenciones convocadas en la presente orden estarán sujetas al régimen fiscal y, en su caso, de retenciones, aplicables a los beneficiarios de las mismas, en los términos establecidos en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio o normativa que las sustituya, así como en cualquier otra norma en materia fiscal aplicable en cada momento.

En el ejercicio 2022 y siguientes, las ayudas concedidas al amparo de esta orden no se integrarán en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 de la disposición adicional quinta de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, en la redacción dada por la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

### **Decimoctavo. – Compatibilidad.**

1. Las subvenciones objeto de la presente convocatoria 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, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento que regula el MRR, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del MRR, así como con otros instrumentos de la Unión.

2. En concreto las subvenciones concedidas en esta convocatoria serán compatibles con las ayudas reguladas en los programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y a nivel de edificios y en el programa de ayuda a las



actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas, previstos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

### **Decimonoveno. - Incumplimiento y reintegro.**

1. Serán causa de pérdida y reintegro de la subvención, además de las previstas en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y en la Ley 5/2008, de 25 de septiembre, el incumplimiento de cualquiera de las condiciones, obligaciones, requisitos o plazos recogidos en esta convocatoria, en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, o impuestos con motivo de la concesión de estas ayudas.

2. Asimismo, será causa de pérdida de la subvención la no comunicación al órgano instructor de cualquier modificación de las circunstancias determinantes del reconocimiento de la subvención.

3. En el caso de la ayuda a la elaboración del proyecto técnico de rehabilitación en la que se hubieran presentado junto con la solicitud la memoria justificativa a la que se refiere el ordinal octavo:

a) Si el beneficiario de las ayudas no cumpliera con la obligación de justificación establecida en el ordinal decimosexto no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de esta, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, utilizando, para ello, el procedimiento previsto en el artículo 42 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

b) Si el coste subvencionable ejecutado fuera inferior al tenido en cuenta en la resolución de concesión se procederá al ajuste y pago parcial de la ayuda otorgada, siempre que no procediera la revocación de la ayuda por incumplimiento de otras obligaciones esenciales o requisitos.

### **Vigésimo. - Desarrollo y efectos.**

Se faculta al titular de la dirección general competente en materia de vivienda para dictar cuantas resoluciones e instrucciones resulten precisas para la ejecución y cumplimiento de lo previsto en la presente orden.

La presente orden producirá efectos desde el día siguiente al de la publicación de su extracto en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

### **Vigésimo primero. - Medios de impugnación.**

Contra la presente orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el titular de la consejería competente en materia de vivienda en el plazo de un mes, tal y como se establece en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala del mismo nombre del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, tal y como establecen los artículos 10, 14.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ambos plazos a contar



desde el día siguiente al de la publicación del extracto de la presente convocatoria en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, a la fecha de la firma electrónica  
EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE,  
VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,  
Fdo.: Juan Carlos Suárez-Quñones Fernández



COPIA AUTENTICA DEL DOCUMENTO Localizador: PJOHIG434CORSONTTUHA9L

Fecha Firma: 13/09/2022 13:32:43 Fecha copia: 13/09/2022 13:50:17

Firmado: JUAN CARLOS SUAREZ-QUIÑONES FERNANDEZ

Acceda a la página web: <https://www.ae.jcyl.es/verDocumentos/ver?loun=PJOHIG434CORSONTTUHA9L> para visualizar el documento