



SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL

- Normativa reguladora: Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. (“Boletín Oficial del Estado”, número 239, de 6 de octubre)
- ORDEN VMV/1018/2022, de 4 de julio, por la que se convocan subvenciones en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia .
- Entidad convocante: Dpto. de Vertebración del territorio, Movilidad y Vivienda.

OBJETO.

Convocar, por procedimiento simplificado de concurrencia competitiva, subvenciones específicamente, en relación con la inversión C02.I01 “Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales”, incluida dentro del componente 2 “Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana”, del siguiente programa:

- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio (P3).
- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas (P4).
- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación (P5).

COSTES SUBVENCIONABLES.

Se consideran costes subvencionables aquellos que sean necesarios para el desarrollo de las actuaciones y estén debidamente justificados, incluyéndose de modo no exhaustivo los siguientes:

- a) Costes de gestión de solicitud de ayuda y de su justificación.
- b) Los costes de honorarios de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.
- c) Los costes de dirección facultativa de las actuaciones.
- d) Costes de ejecución de las obras y/o instalaciones.
- e) Inversión en equipos y materiales efectuada.



PROGRAMAS DE SUBVENCIÓN

SECCIÓN 1.- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio (P3).

1.- OBJETO DEL PROGRAMA Y ACTUACIONES SUBVENCIÓNABLES.

Este programa tiene por objeto la financiación de obras o actuaciones en los edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas y en las viviendas unifamiliares, en los que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a su envolvente edificatoria.

Son actuaciones subvencionables las de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda, y con inicio posterior al 1 de febrero de 2020, siempre que se obtenga conjuntamente:

- a) Una reducción de al menos un 30 % en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.
- b) Y una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, de al menos:
 - Zonas climáticas D y E: un 35 %.
 - Zona climática C: un 25 %.

2.- BENEFICIARIOS

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, o equivalente en normas forales de aplicación.

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, o equivalente en normas forales de aplicación, 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.

*** PERSONAS BENEFICIARIAS DE AYUDA ADICIONAL POR VULNERABILIDAD ECONÓMICA**

Los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en un edificio objeto de rehabilitación que obtenga resolución de concesión dentro de este programa, y que sufran una situación de vulnerabilidad económica, podrán ser beneficiarias de una ayuda adicional con los límites establecidos en el artículo 11. Esta ayuda se tramitará en expediente independiente para cada vivienda que reúna estos requisitos, previa solicitud del interesado, y condicionada a que el edificio obtenga la subvención en este programa 3.

3.- REQUISITOS

Se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Los edificios o viviendas unifamiliares deberán estar situadas en la Comunidad Autónoma de Aragón.

b) En edificios de tipología residencial colectiva al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen



otros usos compatibles, tendrán uso residencial de vivienda.

c) En edificios de tipología residencial colectiva las actuaciones deberán contar con el acuerdo de la comunidad o agrupación de propietarios de que se trate, salvo en los casos de edificios de propietario único.

d) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan 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.

e) Disponer de Libro del edificio existente para la rehabilitación que incluya el estudio sobre el potencial de mejora del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.

f) Incluir en proyecto un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

g) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán 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.

h) Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto.

4.- CUANTÍA DE LAS AYUDAS.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por edificio no podrá superar los siguientes límites en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación:

a) La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la tabla siguiente por el coste de las actuaciones subvencionables.

b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla siguiente, por el número de viviendas del edificio, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda.



Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de subvención	Cuantía máxima por vivienda (€)	Locales u otros usos Cuantía máxima por m ² (€)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	6.300	56
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	11.600	104
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	18.800	168

Se podrá incrementar esta cuantía máxima en aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, en la cantidad correspondiente a los costes debidos a la retirada, la manipulación, el transporte y la gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio objeto de rehabilitación.

Las personas físicas propietarias o usufructuarias de las viviendas que justifiquen situación de vulnerabilidad económica podrán ser beneficiarias de una ayuda adicional, que podrá alcanzar hasta el porcentaje máximo del 100% de la actuación subvencionable sin superar los límites de cuantía siguientes en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación:

Ahorro energético conseguido con la actuación	Cuantía máxima de la ayuda por vivienda en situación de VULNERABILIDAD ECONÓMICA (€)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	15.750
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	17.846
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	23.500



5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios 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.

SECCIÓN 2.- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas (P4).

1.- OBJETO DEL PROGRAMA Y ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Este programa tiene por objeto la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.

Serán actuaciones subvencionables por este programa aquellas que se realicen en viviendas con inicio posterior al 1 de febrero de 2020 y sean necesarias para justificar uno o varios de los siguientes requisitos:

1. Una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del al menos el 7 %.
2. Una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %.
3. Modificación o sustitución 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 Edificación.
4. No serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.



2.- BENEFICIARIOS

- 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.- REQUISITOS

1. Las viviendas para las que se solicite financiación de este programa, deberán estar situadas en la Comunidad Autónoma de Aragón y han de constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.
2. En el caso de destinatarios que no sean personas físicas, las viviendas a rehabilitar estarán dedicadas al arrendamiento a persona físicas para su domicilio habitual y permanente.
3. Solo se podrá presentar una única solicitud de ayuda por vivienda, independientemente de que se realicen diferentes actuaciones de las indicadas en el artículo 14.

4.- CUANTÍA DE LAS AYUDAS.

1. El coste mínimo de la actuación ha de ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda.
2. El importe de la subvención será del 40 % del coste de la actuación, con un límite de 3.000 euros.

5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en las viviendas que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de doce meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.



SECCIÓN 3.- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación (P5).

1.- OBJETO DEL PROGRAMA Y ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

El objeto de este programa es el impulso a la implantación y generalización del Libro de 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.

Serán actuaciones subvencionables por este programa las que se indican a continuación y sean posteriores al 1 de febrero de 2020:

1. Redacción de proyectos técnicos de rehabilitación de edificios en los que la actuación propuesta acredite los requisitos de mejora de la eficiencia energética establecidos en el artículo 7 de esta Orden de convocatoria para poder ser considerada como actuación subvencionable dentro del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

2. Redacción del Libro de edificio existente que contenga, de manera detallada, los aspectos relacionados en el anexo I del 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, (“Boletín Oficial del Estado”, número 239, de 6 de octubre), y 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 LOE, 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 %.

2.- BENEFICIARIOS

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 o equivalente en normas forales de aplicación.

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, o equivalente en normas forales de aplicación, y por cooperativas en régimen de cesión de uso de sus viviendas.



3.- REQUISITOS

- a) Estar 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.
- c) Los edificios deberán estar situados en la Comunidad Autónoma de Aragón.

Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán 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.

4.- CUANTÍA DE LAS AYUDAS.

1. La cuantía máxima de la subvención para **Libros del edificio existente** para la rehabilitación será la obtenida de la siguiente forma:

- a) En caso de viviendas unifamiliares 700 euros.
- b) En edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros por edificio, más una cantidad de 60 euros por vivienda.
- c) En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros por edificio, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.

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

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



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

5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Cuando en la solicitud se aporte únicamente una memoria justificativa, el órgano competente podrá dictar resolución de concesión de ayuda sujeta expresamente a la condición resolutoria de que, en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión, se aporte el Libro o el proyecto, según corresponda, así como el resto de la documentación que estuviera condicionada a su redacción. Este libro o proyecto deberá contar con la conformidad del destinatario último.

5.- PLAZOS DE SOLICITUD.

Los plazos de presentación de las solicitudes para solicitar las ayudas de los programas recogidos en esta Orden de convocatoria serán los siguientes:

- Programa 3: Se iniciará el día 13 de septiembre de 2022 y concluirá el día 1 de septiembre de 2023.
- Programa 4: Se iniciará el día 25 de julio de 2022 y concluirá el día 1 de septiembre de 2023.
- Programa 5: Se iniciará el día 25 de julio de 2022 y concluirá el día 1 de septiembre de 2023.