

PROGRAMA 3 - ANDALUCIA

SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

OBJETO

Dentro del ámbito rural/urbano, actuaciones en edificios de uso predominante residencial en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de uso residencial (colectiva/viviendas unifamiliares).

CONCEPTOS SUBVENCIONABLES

| ZONA CLIMÁTICA | REDUC. MIN. CONSUMO EPNR | REDUC. MIN. DE DEMANDA ENERGIA ANUAL GLOBAL CALEF./REFRIG. EDIF. ⁽¹⁾ |
|----------------|--------------------------|---|
| A/B | 30% | - |
| C | | 25% |
| D/E | | 35% |

- (1) Estarán exentos de cumplir esta condición:
- Edificios protegidos (valor histórico/arquitectónico) sobre los que no se pueda actuar sobre su envolvente térmica. Aquellos elementos de la envolvente térmica sobre los que si se pueda actuar, de cumplirán los siguientes valores del DB-HE1:
 - Valores límite de transmitancia térmica (U_{lim}) → Tabla 3.1.1.a
 - Valores límite de permeabilidad al aire → Tabla 3.1.3.a
 - Edificios sobre los que se hayan acometido mejoras energéticas en los últimos 4 años (fecha límite 7 de octubre de 2017) y se acredite una reducción de la demanda energética anual global en calefacción/refrigeración en un % igual o superior al indicado en la tabla; en caso de que con la actuación previa no se alcanzara el mínimo indicado en la tabla, se considerará satisfecha la condición indicada si, la suma de las nuevas mejoras a las ya conseguidas previamente, se alcanza el mínimo indicado.
- Gastos subvencionables:⁽²⁾
 - Gastos inherentes/asociados a las actuaciones.
 - Honorarios profesionales intervinientes en la gestión/desarrollo de las actuaciones.
 - Costes de redacción de proyectos, informes, certificados, LEE, etc
 - Gastos derivados de la tramitación administrativa.
 - Otros gastos generales similares.
 - Gastos no subvencionables:
 - Licencias.
 - Tasas.
 - Impuestos o tributos.
 - Gastos indirectos.
 - No serán subvencionables las actuaciones en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.**

- (2) Todos ellos debidamente justificados y con el límite previsto para cada uno.
El IVA podrá ser considerado elegible cuando no pueda ser susceptible de recuperación.

IMPORTANTE

No hay posibilidad de:

- Reformular solicitudes.**
- Solicitar dos o más subvenciones.**

IMPORTANTE: los gastos subvencionables han de haberse realizado con posterioridad al 1 de febrero de 2020 y hasta la finalización del periodo de justificación. En ningún caso podrán ser posteriores al 30 de junio de 2026.

PERSONAS O ENTIDADES QUE PUEDEN SOLICITAR SUBVENCIONES

Podrán solicitar y ser **Destinatarios Últimos**⁽³⁾ de las ayudas de este programa las siguientes personas y entidades:

- Propietarios o usufructuarios (personas físicas/jurídicas) de viviendas (unifamiliares, agrupadas, colectiva...).
- Administraciones públicas (organismos, entidades, empresas... con mayoría de participación pública) propietarias de los inmuebles.
- Comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas según artículo 5 de la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.
- Propietarios agrupados de edificios que cumplan los requisitos del artículo 396 del CC y no se agrupen en propiedad horizontal.
- Sociedades cooperativas de propietarios de viviendas o edificios que reúnan lo establecido en el artículo 396 del CC o constituidas según el artículo 5 de la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal.
- Empresas arrendatarias o concesionarias de edificios (incluidas cooperativas que así lo acrediten) con capacidad expresa para acometer las obras de rehabilitación.
- Arrendatario de la vivienda.⁽⁴⁾

IMPORTANTE – regirán las siguientes consideraciones:

- **Cuando existan diferentes destinatarios últimos, la subvención se distribuirá en % al coste/responsabilidad de cada uno de ellos.**
- **Mediante acuerdo, los Destinatarios Últimos podrán ceder el cobro de la subvención al Agente Rehabilitador o Gestor de la Rehabilitación, quien obligatoriamente deberán destinar el importe íntegro de la ayuda al pago de los costes derivados de las actuaciones. La regla es igualmente de aplicación para CP, repercutiendo costes/subvención entre los dueños de las viviendas y locales comerciales (o usos compatibles), siendo necesario acuerdo expreso sobre el compromiso de ejecución/importe de subvención asumido por cada miembro.**⁽⁵⁾

(3) Distinguir entre “Destinatario último”, que son los beneficiarios últimos de la subvención (entidad que recibe el dinero), frente a los “Beneficiarios de los fondos”, que son las CCAA, Ciudades Autónomas, etc... (Administración que gestionará el reparto de fondos).

(4) Para el caso en que propietarios/arrendatario acuerden que el segundo costee las obras a cambio del pago de la renta mensual pactada. En todo caso, el arrendatario podrá solicitar a la CP la adopción del acuerdo necesario para solicitar la subvención.

(5) Cuando algún miembro no pueda percibir la ayuda por alguna causa legal, no se le atribuirá cuantía alguna, prorrateando su parte entre los miembros restantes.

REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

- **Personas jurídicas** → encontrarse debidamente constituidas (según normativa vigente en la materia).
- **Entidades sin personalidad jurídica** (a excepción de las Comunidades de Propietarios) → deben hacer constar los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro y el importe de la subvención a aplicar por cada uno. En todo caso, se debe nombrar **representante** (con poderes bastantes).

IMPORTANTE - la persona o entidad solicitante no podrán:

- **Ser una empresa en crisis, debiendo presentar una declaración responsable al efecto.**
- **Ser empresa sujeta a orden de recuperación de ayuda incompatible, debiendo presentar una declaración responsable al efecto.**

REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS

- a) Disponer de **Proyecto/Memoria Técnica**, suscrita por técnico competente, adecuada al CTE y demás normativa, que incluirá, al menos, la siguiente documentación:
 - **Libro del Edificio Existente** para la Rehabilitación o Estudio de Potencial de Mejora.
 - Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.
 - Estudio de Gestión de Residuos/Plan de Gestión de Residuos. Se cumplirá:
 - Al menos el 70% en peso de los residuos no peligrosos se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación (rellenos) según el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
 - Se limitará la generación de residuos mediante la demolición selectiva para la manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización/reciclaje, y las operaciones de clasificación se realizarán, de forma preferente, en el lugar donde se generan.
- b) Los diseños de los edificios/técnicas constructivas favorecerán la “circularidad” (capacidad de desmontaje, adaptabilidad, flexibilidad, reutilización...).
- c) Retirar del edificio los productos que contengan amianto.
- d) Para el caso de los edificios de tipología residencial colectiva:
 - a. **Superficie construida SR ≥ 50%** (descontando plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles) sean de uso residencial vivienda.
 - b. Acuerdo de la Comunidad de Propietarios.

IMPORTANTE: el periodo durante el que debe mantenerse los requisitos con los que se ha obtenido la subvención va desde la fecha de presentación de la solicitud hasta la fecha de justificación de la subvención.

CUANTÍA DE LAS AYUDAS

- El porcentaje máximo de subvención se establece en función del coste total de las actuaciones subvencionables según las indicaciones de la columna "A" del siguiente cuadro resumen.
- Cuantía máxima: no podrá superar los límites indicados según los conceptos "A" o "B".
 - A: la cantidad resultante de multiplicar el porcentaje máximo indicado en la columna "A" (según ahorro energético obtenido con la actuación), por el coste de las actuaciones subvencionables:
(% max. subvencion x coste actuaciones subvencionables)
 - B: la cantidad resultante de multiplicar la cuantía máxima por vivienda indicada en la columna "B", por el número de viviendas afectadas, más la ayuda por m² de locales y otros usos **sobre rasante**, todo ello según el ahorro energético obtenido con la actuación:
(cuantía max./vvdas. x nº vvdas.) + (sup. locales SR x ayuda local/m²)

| | A | B | |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------|--|
| AHORRO ENERGÉTICO | % MAX. SUBVENCIÓN | VVDAS. (€/VVDA) ⁽⁶⁾ | LOCALES/OTROS USOS (€/m ²) |
| $30\% \leq \Delta_{cep, nren} < 45\%$ | 40 | 6300 | 56 |
| $45\% \leq \Delta_{cep, nren} < 60\%$ | 65 | 11600 | 104 |
| $\Delta_{cep, nren} \geq 60\%$ | 80 | 18800 | 168 |

- (6) En caso de existir amianto, se podrá aumentar la cuantía de la ayuda para gestionar su retirada en el menor de los importes resultantes siguientes:
- Un máximo de 1000 €/vdda.
 - 12.000 €/edificio

IMPORTANTE: en caso de existir subvención a la actuación con cargo al Programa 5.2 (redacción de proyectos de rehabilitación), se descontará la cuantía de dicha ayuda a la recibida por el presente Programa 3).

IMPORTANTE: la subvención no podrá superar los 10M de euros.

COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS

- Incompatible** con las ayudas del **Programa 1** de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- Compatible** con las ayudas del **Programa 4** para la mejora de la eficiencia energética de viviendas (siempre que no se subvencione el mismo coste).
- Compatible** con el **Programa 5.2** para la redacción de proyectos de rehabilitación (descontando la cantidad percibida a través de este programa).
- Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto siempre que:
 - No se supere el coste total de las actuaciones.
 - La regulación de las otras ayudas admita dicha compatibilidad.
 - No se cubra el mismo coste (evitar la doble financiación entre programas).

IMPORTANTE: la aportación de fondos propios de la Propiedad cubrirá, al menos, la cantidad no cubierta por la cuantía objeto de subvención sumada a la de otras subvenciones compatibles.

ENTIDAD COLABORADORA

1. Podrán actuar como entidad colaboradora en la gestión:
 - a. Organismos públicos y demás entidades de derecho público.
 - b. Empresas públicas y sociedades mercantiles con mayoría de capital público.
 - c. Asociaciones de entidades locales (según Ley 7/1985).
 - d. Organizaciones no gubernamentales y entidades privadas sin ánimo de lucro, con especial mención para aquellas que trabajen en sectores vulnerables.
 - e. Entidades de crédito y otras entidades privadas acreditadas como entidades colaboradoras siempre que se garantice su neutralidad y objetividad.
2. Las entidades colaboradoras no serán compatibles con la obtención de subvenciones de esta línea.
3. Se establecen las siguientes condiciones para las entidades colaboradoras:
 - a. Suscribir convenio de colaboración con Administración (Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio).
 - b. Acreditar solvencia económica y técnica, así como capacidad administrativa.
4. Las funciones/obligaciones de las entidades colaboradoras se indicarán en el convenio de colaboración, incluyéndose las siguientes:
 - a. Informar a los distintos agentes de las características, exigencias, requisitos, etc... a cumplir para solicitar la subvención.
 - b. Asesorar a los solicitantes de subvenciones sobre las actuaciones subvencionables, cumplimentación de solicitudes, etc...
 - c. Informar sobre las posibles deducciones fiscales (IRPF) por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas.
 - d. Colaborar con el órgano instructor en la revisión/subsanación de solicitudes, condiciones, requisitos, etc...
 - e. Colaborar con el órgano instructor en el análisis de la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos y la realización de las actuaciones subvencionadas según las condiciones impuestas.
 - f. Mantener/incorporar datos en los sistemas de información para la gestión de las convocatorias.
 - g. Gestionar un registro de la actividad de colaboración.
 - h. Cumplir con la Ley de Protección de Datos (Ley Orgánica 3/2018).

AGENTE DE LA REHABILITACIÓN

1. Se denomina "Agente/Gestor de la Rehabilitación" a la persona física/jurídica que realice actuaciones de impulso, seguimiento, gestión, percepción de ayudas, elaboración de documentación/proyectos técnicos...u otras actuaciones necesarias para el desarrollo del proceso rehabilitador.
2. Se podrá subcontratar la ejecución total de las actuaciones subvencionables a los agentes/gestores de la rehabilitación que faciliten modelos tipo "llave en mano".
3. La actuación de este tipo de agentes requerirá de la suscripción de documento expreso en el que se recoja el acuerdo con el beneficiario último donde se autorice la realización de dichas gestiones.

4. La participación de un agente/gestor de la rehabilitación no exime al destinatario último del cumplimiento de sus responsabilidades.

SOLICITUDES/ESCRITOS

1. Las solicitudes se presentarán conforme al formulario del **Anexo I.3** de la propia convocatoria, disponible en la siguiente dirección:
 - <https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/24808/como-solicitar.html>
2. Persona del órgano a la que se destinarán las solicitudes será el titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la provincia donde se ubique la actuación.
3. Las solicitudes se podrán presentar, además del registro electrónico de la Junta de Andalucía, en la siguiente dirección:
 - <https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/24808/como-solicitar.html>
4. La fecha de entrada de la solicitud determina el plazo para dictar resolución. En caso de presentar más de una solicitud para el mismo objeto, se entenderá válida la última registrada (salvo que una anterior haya sido comunicada por el órgano instructor).
5. El plazo de presentación de solicitudes se establecerá en la convocatoria.
6. Órgano instructor → titular del Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio de la provincia donde se ubique la actuación.
7. Los interesados en el procedimiento de concesión de subvenciones podrán conocer el estado de tramitación en la siguiente dirección:
 - <https://juntadeandalucia.es/servicios.html>

IMPORTANTE: el plazo de presentación de las solicitudes se establece desde las 9:00h del 17/10/2022 hasta las 23:59h del 26/12/2024.

IMPORTANTE: las personas/entidades con intereses en este procedimiento podrán conocer el estado de la tramitación accediendo al mismo a través del apartado "Seguimiento" en la siguiente dirección electrónica:

<https://www.juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/24808.html#:~:text=Si-Seguimiento,-En%20este%20apartado>

DOCUMENTACIÓN

1. Formulario alegaciones/aceptación y presentación de documentación (**Anexo II.3**) → se publicará con la convocatoria y estará disponible en la siguiente dirección:
 - <https://juntadeandalucia.es/servicios/procedimientos/detalle/24808/como-solicitar.html>
2. DNI/NIE/NIF de la persona/entidad solicitante.
3. En caso de que la solicitud venga suscrita por:
 - a. Persona jurídica → acreditación de constitución.
 - b. Representante → acreditación de representación.
 - c. Agente o Gestor de la rehabilitación → acuerdo con la persona o entidad que lo autoriza a actuar como tal (**Anexo III**).
4. Documento acreditativo de la titularidad del edificio, viviendas o locales:⁽⁷⁾
 - a. Escritura pública.
 - b. Nota Simple Registral actualizada.
 - c. Certificación de titularidad catastral.

- d. Contrato de arrendamiento.⁽⁸⁾
 5. Proyecto de actuación/memoria justificativa⁽⁹⁾, suscrita por técnico competente con la conformidad del solicitante. En ambos casos, se incluirá:
 - a. Ahorro de consumo de EPnR estimado respecto la situación inicial.
 - b. Cuando corresponda, reducción de la demanda energética anual global de calefacción/refrigeración.
 - c. Inversión subvencionable.
 - d. Cuantía de la subvención solicitada.
 6. Evaluación favorable de adecuación, o **declaración responsable**, del cumplimiento del principio de “no causar un perjuicio significativo al MA” (DNSH).
 7. Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual (firmado por técnico competente y registrado en el Registro del Órgano Competente de la CA).⁽¹⁰⁾
 8. Certificado de eficiencia energética del edificio considerando realizadas las actuaciones previstas (realizado con el mismo programa reconocido empleado en la Certificación del estado previo y firmado por técnico competente).⁽¹⁰⁾
 9. Cuando corresponda (edificios de tipología residencial colectiva), copia del acta o certificado del Secretario o Administrador con el acuerdo de la CP donde se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de ayudas.⁽¹¹⁾
 10. Contrato u oferta firmada y presupuesto (desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales) indicando el IVA de forma desglosada, así como la aceptación expresa por parte de la CP. En la hoja resumen por capítulos deberá constar: firma y sello de la empresa, NIF y fecha.⁽¹²⁾
 11. Documentación acreditativa de los costes subvencionables relativos a honorarios de los profesionales intervinientes en la gestión.
 12. Cuando corresponda, solicitud y/o licencia urbanística o autorización municipal análoga (si las obras se encuentran iniciadas, certificado de inicio de obras firmado por técnico competente o acta de replanteo, firmada y fechada por el DO con el visto bueno de la Propiedad).
 13. Reportaje fotográfico de las zonas afectadas por las actuaciones subvencionables, incluyendo fotografía de la fachada principal del edificio.
- (7) Podrá sustituirse por una autorización al órgano gestor para que pueda ser recabada dicha información.
- (8) Para el caso de que exista acuerdo entre propiedad/arrendatario y éste último asuma el coste de las actuaciones a cambio del pago de la renta pactada.
- (9) El contenido mínimo de la memoria será:
- a. Memoria descriptiva.
 - b. Presupuesto desglosado por ámbitos de actuación.
 - c. Planos.
- (10) Se incluirá tanto el PDF como el archivo XML dados por la herramienta de cálculo.
- (11) Debe contener la siguiente información:
- a. Nombramiento del representante.
 - b. % del coeficiente o importe del coste subvencionable que asume cada miembro CP.
 - c. Aceptación del presupuesto.
 - d. Importe de la subvención a aplicar a cada miembro CP.
- (12) Cuando el importe supere la cuantía relativa al “contrato menor” indicada en la legislación sobre contratos con el sector público, se deberán presentar tres ofertas diferentes de empresas, justificando la elección cuando la misma no recaiga en la oferta económica más ventajosa. En este sentido, el artículo 118 “Expediente de contratación en contratos menores”, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece un límite de 40.000 euros cuando se trate de contrato de obras.

PLAZO DE RESOLUCIÓN

- El plazo máximo de resolución será de tres meses desde la fecha de presentación de la solicitud.⁽¹³⁾
- (13) Cuando para la ejecución de la actuación sea preceptivo un proyecto, pero la solicitud se realice mediante memoria justificativa, se podrá dictar resolución de concesión de ayuda condicionada a la presentación de dicho proyecto en un plazo máximo de 3 meses (desde la notificación de la concesión de la ayuda).

IMPORTANTE - podrán dar lugar a la modificación de la Resolución, las siguientes circunstancias:

- **Disminución de la inversión subvencionable (sin alterar las exigencias establecidas).**
- **Ampliación de los plazos de ejecución y justificación (con las limitaciones temporales máximas establecidas).**
- **En cualquier caso, para la modificación planteada se acreditará mediante nueva DR el cumplimiento de “no causar un perjuicio significativo al MA” (DNSH).**

INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD

Los perceptores de fondos de la UE harán mención al origen de la financiación, dándole visibilidad mediante los siguientes medios:

- Cuando proceda mediante el emblema de la UE.
- Declaración de financiación donde se indique **“Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU”**.
- Se incluirá el logo oficial del PRTR disponible en la siguiente dirección, con una referencia a la gestión del Ministerio de Infraestructura, Movilidad y Agenda Urbana:
 - <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>
- De manera específica, las obras acogidas a esta línea de subvención deberán identificarse con el **cartel de obra** cuyo modelo se podrá obtener, tras la resolución de concesión en la web de la Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio, en la siguiente dirección:
 - <https://juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio.html>

PLAZOS/OBLIGACIONES

- Para conservar la documentación justificativa:
 - **5 años** (desde la presentación de dicha documentación).
 - **3 años** (para subvenciones que no superen los 60.000,00€)
- Para ejecutar las actuaciones:⁽¹⁴⁾
 - **26 meses** (desde la fecha de concesión de la subvención).
 - **28 meses** (de forma excepcional cuando las actuaciones afecten a 40 viviendas o más).
- Para justificar la ejecución de las actuaciones:
 - **3 meses** (desde la finalización del plazo máximo concedido).

- Los beneficiarios de la subvención están obligados a comunicar de inmediato al órgano instructor cualquier modificación de las condiciones de concesión de la subvención que pudiera dar lugar a la pérdida de la misma.
- De manera específica, los beneficiarios de la subvención deberán presentar, junto a la aceptación de la misma, lo siguiente:
 - Declaración de aceptación de cesión de datos entre Administraciones Públicas (según modelo Anexo A).
 - Declaración de compromiso a conceder los derechos y los accesos necesarios para que la Comisión Europea, la OLAF, el Tribunal de Cuentas Europeo, la Fiscalía Europea y autoridades nacionales competentes, ejerzan sus competencias (según modelo Anexo B).
 - Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales del PRTR.
 - Declaración de Ausencia de Conflicto de Interés (DACI).
- Garantizar durante la ejecución de las actuaciones el cumplimiento del principio de “no causar un perjuicio significativo al MA” (DNSH) y el etiquetado climático y digital.⁽¹⁵⁾

(14) Sólo se podrá autorizar una ampliación de plazos cuando obedezca a circunstancias imprevisibles, debidamente justificadas. Específicamente podrá autorizarse esta ampliación cuando la licencia municipal se demore más de 6 meses, pero sin sobrepasar el cómputo total de 36 meses desde la concesión de la ayuda.

(15) En caso de incumplimiento de este apartado se deberán reintegrar las cuantías percibidas.

IMPORTANTE: en cualquier caso, las actuaciones objeto de subvención deberán estar finalizadas y justificadas antes del día 30 de junio de 2026.

FORMA/SECUENCIA DE PAGO

| FORMA DE PAGO | SUPUESTOS OBJETIVOS |
|------------------------------|---|
| a) Pago previa justificación | Actuaciones iniciadas con anterioridad a la solicitud de subvención (estuvieran o no finalizadas) |
| b) Pago anticipado | Actuaciones no iniciadas con anterioridad a la solicitud de subvención |

a) Pago previa justificación:

100% del importe de la subvención: previa justificación de la realización de la actividad, proyecto, etc...

“Actuaciones iniciadas con anterioridad a la solicitud de la subvención” (estuvieran o no finalizadas). El pago del 100% de la subvención, previa justificación del gasto, requiere la presentación de la siguiente documentación:

- a) Memoria económica justificativa,⁽¹⁶⁾ incluyendo justificantes de gasto y pago de la actuación.
- b) Licencia urbanística o autorización municipal equivalente (salvo que se hubiera presentado con anterioridad).
- c) Proyecto de la obra realmente ejecutada (Reformado Estado Final de Obra).
- d) Certificado Final de Obra (suscrito por el DO y el DEO en su caso).
- e) Certificado de la instalación térmica (suscrito por el Director de la Instalación o Instalador Autorizado, registrado en el Registro del Órgano Competente de la CA).

- f) Certificado de eficiencia energética del edificio una vez realizadas las actuaciones (realizado con el mismo programa reconocido empleado en la Certificación del estado previo, firmado por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la concesión de la ayuda y registrado en el Registro del Órgano Competente de la CA). **Se acompañará de los archivos PDF y XML generados por la herramienta de cálculo.**
- g) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la ayuda, indicando las actividades realizadas y los resultados obtenidos (suscrita por técnico competente autor del proyecto o de dirección de la ejecución de la actuación, indicándose en todo caso la **fecha de terminación de las obras**).
- h) Documentación fotográfica de las obras ejecutadas.
- i) Declaración responsable sobre otros ingresos o subvenciones percibidos para la financiación de la actuación, con indicación de su importe y procedencia.
- j) Relación certificada y copia de pedidos/contratos relativos a la actuación.
- (16) El contenido de la memoria económica será el siguiente:
- Relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad.
 - Facturas o documentos probatorios equivalentes, así como la documentación acreditativa del pago.
 - Carta de pago de reintegro en el supuesto de remanentes no aplicados, así como los intereses derivados de los mismos.

b) Pago anticipado:

| Nº PAGO | IMPORTE o % PAGO | MOMENTO o FECHA DE PAGO | PLAZO JUSTIFICACIÓN PAGO | IMPORTE o % JUSTIFICADO PAGOS ANTERIORES |
|---------|------------------|--|--------------------------|--|
| 1 | 50% | Tras la presentación de la documentación indicada en el apartado "A" | 29 meses | |
| 2 | IMPORTE RESTANTE | Tras la presentación de la documentación indicada en el apartado "B" | 3 meses | 100% del primer abono de la subvención |

- El pago anticipado está condicionado al cumplimiento de las condiciones indicadas en el artículo 37.2 del RD 853/2021.⁽¹⁷⁾
- Antes de proponerse el pago del anticipo, el destinatario último debe acreditar estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, así como no ser deudora frente a la Junta de Andalucía por cualquier otro ingreso.

IMPORTANTE: el anticipo máximo será del 50% del importe de la subvención concedida.

- (17) Las condiciones son las siguientes:
- Los anticipos no superarán el 100% de la ayuda.
 - Los anticipos deben destinarse a su fin último.
 - Los destinatarios últimos han de estar al corriente de sus obligaciones de reembolso de cualquier otro anticipo.

OPCION A: "Actuaciones NO iniciadas con anterioridad a la solicitud de la subvención". **El pago anticipado del primer 50% de la subvención requiere la presentación de la siguiente documentación:**

- Licencia urbanística o autorización municipal equivalente (salvo que se hubiera presentado con anterioridad).
- Certificado del inicio de las obras (suscrito por técnico competente) o acta de replanteo (firmada y fechada por el DO y el DEO en su caso, con el visto bueno de la propiedad).

- c) Declaración responsable del beneficiario último de estar al corriente del pago de reembolsos de cualesquiera otros anticipos concedidos.

OPCION B: “Actuaciones NO iniciadas con anterioridad a la solicitud de la subvención”. **El pago del importe restante de la subvención, con posterior justificación del gasto, requiere la presentación de la siguiente documentación:**

- a) Memoria económica justificativa, incluyendo justificantes de gasto y pago por importe suficiente para la justificación del **primer pago anticipado** de la actuación.⁽¹⁶⁾
- b) Proyecto de la obra realmente ejecutada (Reformado Estado Final de Obra).
- c) Certificado Final de Obra (suscrito por el DO y el DEO en su caso).
- d) Certificado de la instalación térmica (suscrito por el Director de la Instalación o Instalador Autorizado, registrado en el Registro del Órgano Competente de la CA).
- e) Certificado de eficiencia energética del edificio una vez realizadas las actuaciones (realizado con el mismo programa reconocido empleado en la Certificación del estado previo, firmado por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la concesión de la ayuda y registrado en el Registro del Órgano Competente de la CA). **Se acompañará de los archivos PDF y XML generados por la herramienta de cálculo.**
- f) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la ayuda, indicando las actividades realizadas y los resultados obtenidos (suscrita por técnico competente autor del proyecto o de dirección de la ejecución de la actuación, indicándose en todo caso la fecha de terminación de las obras).
- g) Documentación fotográfica de las obras ejecutadas.
- h) Declaración responsable sobre otros ingresos o subvenciones percibidos para la financiación de la actuación, con indicación de su importe y procedencia.
- i) Relación certificada y copia de pedidos/contratos relativos a la actuación.
- j) Para la posterior justificación del gasto correspondiente, se deberá presentar memoria económica justificativa⁽¹⁶⁾ de gastos y pagos de la actuación llevada a cabo.

INCUMPLIMIENTOS

- Si el ahorro del consumo de EPnR (antes vs después) calculado con el mismo programa reconocido < esperado → la cuantía de la subvención se ajustará al nivel de ahorro realmente obtenido [apartado 5.a) Orden 9 = Tabla 34.1 RD 853/2021].
- Si el ahorro del consumo de EPnR < 30% o no se cumplen las condiciones de reducción de demanda energética anual global de calefacción/refrigeración [apartado 2.a) Orden 9 = Art. 33 RD 853/2021] → **LA AYUDA SERÁ REVOCADA!!!**
- En caso de que el beneficiario último no aporte la documentación requerida en los puntos anteriores, no será abonada la subvención, declarándose la pérdida del derecho al cobro de la misma.

IMPORTANTE: el plazo máximo para la presentación de la justificación será de 3 meses a contar desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones.

REINTEGRO

Se establecen las siguientes causas:

- No comunicar cualquier modificación de las condiciones que hubieran motivado la concesión de la subvención.
- El incumplimiento de las exigencias establecidas para las actuaciones subvencionables [apartado 2.a) Orden 9 = Art. 33 RD 853/2021].
- El incumplimiento de las obligaciones o condiciones específicas [apartado 22.b).3º Orden 9 = Art. 35 RD 853/2021].

**TODAS LAS ACTUACIONES ESTARÁN FINALIZADAS ANTES
DEL 30 DE JUNIO DE 2026!!!**