

con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares.

Artículo 23. Destinatarios últimos de las ayudas.-

1. Pueden ser destinatarios últimos de las ayudas las personas y entidades relacionadas en el art. 31.1 del RD 853/2021.
2. Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de éstas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el artículo 9 de la presente orden.

Artículo 24. Requisitos de los edificios objeto de las actuaciones subvencionables.-

Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables a través de este programa deben cumplir los requisitos del art. 32 del RD 853/2021, con las siguientes particularidades:

- a) El proyecto técnico de rehabilitación integral deberá estar, en cuanto a su contenido documental, redactado conforme a lo exigido por el Código Técnico de la Edificación en su Parte I.
- b) Si las actuaciones no exigen proyecto, se presentará una memoria suscrita por técnico competente que acredite la adecuación de la actuación al CTE y demás normativa de aplicación. Se presentará un presupuesto desglosado de la actuación y los planos correspondientes.

Asimismo, en la documentación del proyecto de actuación o en la memoria justificativa de la actuación, según corresponda, se incluirá la justificación del ahorro de consumo de energía primaria no renovable y de la demanda global de calefacción y refrigeración estimadas con respecto a la situación inicial, la inversión subvencionable y la cuantía de la ayuda solicitada. También se incluirá la justificación de lo dispuesto en el art. 32.b) del RD 853/2021, y del principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente” (DNSH) y su normativa de aplicación.

Artículo 25. Actuaciones subvencionables.

1. Son actuaciones subvencionables las incluidas en el art. 33 del RD 853/2021.
2. Se podrán incluir como costes subvencionables todas las actuaciones que se lleven a cabo desde un enfoque integral, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable se acompañe de una mejora de la accesibilidad, conservación, mejora de la seguridad de utilización y digitalización de los edificios, siempre y cuando la intervención se cumplan 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.
3. No serán subvencionables las actuaciones destinadas a la ampliación de la superficie construida. Si se hace una intervención conjunta de ampliación y rehabilitación de la edificación existente deberá diferenciarse los conceptos e importes para poder proceder al cálculo del importe de la subvención que le corresponde.

Artículo 26. Plazo ejecución de las actuaciones.

El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de 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.

La solicitud de prórroga podrá realizarse una vez transcurrido al menos un periodo de un año desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión.

Solo podrá autorizarse una ampliación de los plazos fijados para la ejecución de las actuaciones cuando obedezca a circunstancias imprevisibles, debidamente justificadas, que hagan imposible el cumplimiento de estas, pese a haberse adoptado, por parte de los destinatarios últimos de las ayudas, las medidas técnicas y de planificación mínimas que les resultaban exigibles. El periodo de suspensión que dé lugar a la prórroga deberá acreditarse mediante el Acta de paralización y el Acta de la reanudación de las obras.

Específicamente se podrá autorizar esta ampliación cuando la licencia o autorización municipal correspondiente se demore más de seis meses desde su solicitud, por causas no imputables al solicitante. En concreto se podrá conceder una prórroga de seis meses en el plazo de la ejecución de las obras si la concesión de la licencia ha tardado entre seis y doce meses, y una prórroga por diez meses si la concesión de la licencia se ha demorado más de un año desde la solicitud de la misma.

En ningún caso se podrán autorizar ampliaciones de plazos para la ejecución de la actuación objeto de ayuda que superen en su cómputo total los treinta y seis meses contados desde la fecha de concesión de la ayuda y siempre anterior al 30 de junio de 2026.

Artículo 27. Cuantía de las ayudas.-

- 1.- La cuantía máxima de las ayudas se calculará conforme a lo dispuesto en el art. 34 del RD 853/2021.
- 2.- Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el edificio objeto de rehabilitación, se podrá conceder una ayuda adicional, que se tramitará en expediente aparte, y que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario. Esta ayuda deberá solicitarse de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, con el límite de la cuantía máxima de subvención por vivienda en situación de vulnerabilidad económica indicada en la tabla siguiente y de acuerdo con los criterios establecidos y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética fijados en esta orden y el RD 853/2021, de 5 de octubre: