

PREGUNTAS FRECUENTES

Orden 1429/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

Subvenciones en materia de rehabilitación residencial PRTR:

Programas de ayudas a actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, de mejora de la eficiencia energética en viviendas y a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, previstas 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, financiado por la Unión Europea, Next-Generation-EU.

CUESTIONES GENERALES

¿Cuál es el **plazo de presentación**?

Desde el 1 de junio de 2022 hasta el 30 de junio de 2023.

¿Dónde se **presenta la solicitud de subvención**?

Las solicitudes se presentarán de forma electrónica, rellenando el formulario web disponible en esta página, rellenando los anexos correspondientes a cada programa de ayudas y aportando la documentación necesaria.

La presentación de solicitudes podrá hacerse también a través de las oficinas de rehabilitación habilitadas para este fin cuando estén implantadas.

¿Hay que estar **empadronado en la vivienda para solicitar la ayuda**?

En el programa 3 (edificio) no es necesario acreditar los empadronamientos, pero en el programa 4 (vivienda) por el contrario, es imprescindible que en el momento de realizar la solicitud la vivienda, la vivienda sea el domicilio habitual y permanente de sus ocupantes (propietarios, usufructuarios o arrendatarios)

Aunque la ayuda puede ser solicitada por propietario u ocupante.

*¿Existe una **ayuda adicional** por situación de vulnerabilidad económica para el programa 4? ¿Y para una vivienda unifamiliar?*

Solo está prevista esta ayuda adicional en el caso de edificio plurifamiliar beneficiario del programa 3.

Aquellas viviendas que cumplan los requisitos de vulnerabilidad económica podrán presentar una nueva solicitud de ayuda adicional, en el plazo máximo de dos meses después de la concesión de la ayuda del expediente del edificio.

Esta ayuda adicional podrá alcanzar hasta el 100% de la inversión correspondiente a dicha vivienda. Esta ayuda se pagará directamente al solicitante tras la justificación de las obras, si la vulnerabilidad sigue subsistiendo.

En el caso de vender la vivienda, en los cinco años siguientes a la recepción de la ayuda, tendrá que devolverse el importe recibido y los correspondientes intereses de demora.

*¿Este año no se han convocado ayudas de **conservación y accesibilidad**?*

No, únicamente podrán ser subvencionadas actuaciones de este tipo si se realizan dentro de una reforma integral del edificio, que cumpla con las mejoras energéticas exigidas y cuando las actuaciones complementarias de mejora de accesibilidad, conservación, etc. estén debidamente justificadas.

*¿Cómo se realizan las **notificaciones**?*

Las notificaciones se harán de forma individual, a través del sistema de notificaciones telemáticas. Para recibirlas, deberán estar dados de alta en el sistema, disponible en el portal de administración electrónica www.comunidad.madrid

*¿Hay que cumplir alguna condición o registrarse para actuar como gestor o **agente rehabilitador**? ¿Es obligatorio contratar a un agente?*

En la Comunidad de Madrid no hace falta registrarse ni justificar ningún requisito de solvencia frente a la Administración.

Solo debe contar con la habilitación que para ello le conceda el acuerdo suscrito con el destinatario último de la ayuda.

No es obligatoria su contratación, se pueden presentar directamente las solicitudes de subvención a través del propietario o su representante.

*En la solicitud de la ayuda aparece un campo en el que aparece “**Denominación/código**” cuando habla de agente u oficina de rehabilitación. ¿Dónde se puede obtener el código de los agentes rehabilitadores de la Comunidad de Madrid?*

Este campo está diseñado únicamente para ser cumplimentado por las oficinas de rehabilitación, pues no hay un registro de agentes y por tanto carecen de un código.

*¿Cómo puedo realizar **consultas o comunicarme** con la Administración?*

A través del registro electrónico de la Comunidad de Madrid o en el correo electrónico: arearehabilitacion@madrid.org. No se efectuarán contestaciones individualizadas, sino que las más comunes se incorporarán a este documento para general conocimiento.

*¿Cómo puedo saber en qué situación está **mi expediente**?*

A través de la carpeta ciudadana de la administración electrónica de la Comunidad de Madrid puede consultar su expediente: <https://www.comunidad.madrid/servicios/administracion-digital-punto-acceso-general>.

No obstante, se notificarán de forma individualizada al interesado o representante los requerimientos, la orden de concesión, etc. dentro del procedimiento por NOTE, como norma general.

*En la documentación aportada, ¿se admiten **firmas en rúbrica o digital** indistintamente?,*

Como norma general, se deben firmar electrónicamente todos los documentos, salvo que se trate personas físicas que carezcan de certificado digital, que podrán firmar en papel y escanear el documento para aportarlo al expediente.

*¿Cómo me hará saber la Comunidad de Madrid que **mi expediente está correcto o debo completar o subsanar?** ¿Cómo puedo aportar información al expediente?*

En general se harán dos requerimientos, que se notificará por NOTE, y en los que se dispondrá de 10 días hábiles para su contestación:

- Uno documental, en el que se solicitarán aquellos documentos que falten o que no sean válidos, que se desprendan de una primera revisión del contenido de la solicitud.
- El segundo de subsanación de deficiencias, en el que se detallará que defectos se deben corregir o completar y que se deriven del análisis de la solicitud previo a la propuesta de resolución favorable o desfavorable de la concesión de subvención.

La aportación de documentación debe hacerse desde el expediente electrónico y explicando brevemente sobre lo que se aporta, si es una contestación a un requerimiento o es un aporte voluntario.

*¿Se puede aumentar el presupuesto protegible de la subvención si en la fase de ejecución de la **obra** surgen actuaciones **imprevistas?***

No, una vez que se produce la resolución de reconocimiento de la subvención, la cuantía no puede ser incrementada. Sí podrá ser minorada en caso de no justificarse la totalidad de la inversión tenida en cuenta para el cálculo de la subvención.

*Queremos presentar la documentación de la solicitud **en nombre de una persona** que no dispone de certificado digital, pero sin tener la cesión de derecho de cobro. ¿Cómo debe hacerse?*

Otra persona puede representar al solicitante, sin ser su representante legal y a efectos de estas ayudas, de diversas formas:

- Solo presentar telemáticamente la solicitud. En este caso las notificaciones se enviarán al solicitante.
- Actuar en su nombre a efectos del procedimiento de la subvención. Se solicitará que las notificaciones que se realicen a su nombre y no al solicitante.
- Actuar como agente rehabilitador realizando las actuaciones y todo el procedimiento de la tramitación de la subvención, incluya o no cesión del cobro de la misma.

En todos los casos debe existir un documento, firmado por ambas partes, en el cual el solicitante (destinatario último de la ayuda) autorice a la persona a realizar trámites de la subvención en su nombre. Puede figurar en un contrato de servicios o ser un documento aparte.

En la web están disponibles unos modelos que pueden utilizarse para este fin: uno para autorizar SOLO a presentar la SOLICITUD y otro para representar a lo largo de todo el PROCEDIMIENTO de la subvención.

¿Se puede subvencionar el IVA?

El IVA podrá incluirse como coste subvencionable siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial. (En general las personas físicas y las comunidades de propietarios podrían incluirlo y las empresas no).

¿Las facturas pueden ir a nombre de otra persona?

Tanto el presupuesto aceptado como las facturas deben ir a nombre del destinatario último de la ayuda, o en su caso al agente o gestor de la rehabilitación si actúa en su nombre y así se ha acordado.

Para solicitar la subvención, ¿es obligatorio que el edificio esté construido antes del año 2000?

No, esta condición la deben cumplir únicamente las solicitudes del Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación (Programa 5). Para el Programa 3 y el Programa 4 no hay limitación sobre la antigüedad del edificio.

Queremos realizar una mejora energética en el bloque de viviendas, pero no todos los vecinos están de acuerdo, ¿Podemos solicitar la subvención los propietarios interesados?

Para solicitar ayuda al Programa 3 (edificio) en comunidades de propietarios es necesario el acuerdo, pero tras la modificación de la Ley de Propiedad Horizontal ya solo se necesita que haya mayoría simple para la aprobación de las obras y la solicitud de financiación y subvención.

La solicitud debe realizarse a nombre de la comunidad de propietarios.

(LPH: ... requerirá el voto favorable de la mayoría simple de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría simple de las cuotas de participación, siempre que su importe repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes)

¿Hay alguna **línea especial de financiación**?

El Estado ha creado una línea ICO para la financiación de estas obras.

¿Sobre **qué coste se calcula la subvención**, sobre el presupuesto del Proyecto o de la oferta de la empresa constructora aceptada por la propiedad?

Sobre el presupuesto de contrata aceptado (con o sin IVA según el carácter fiscal del destinatario último, puesto que el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial).

¿Los **gastos subvencionables por costes de certificados, proyectos, gastos de gestión, etc. desde que fecha se admiten**?

Siempre deben ser posteriores al 1 febrero de 2020, ser necesarios para realizar la actuación y cumplir con los requisitos.

¿Se puede presentar solicitud de subvención para **obras acabadas o en ejecución en el momento de la solicitud**?

Sí, siempre que las actuaciones se inicien con posterioridad al 1 febrero de 2020 y cumplan todos los requisitos necesarios en cuanto a ahorros energéticos, gestión de residuos, circularidad, DNSH, etc.

La única excepción es si, por las características del destinatario último y los importes de la subvención, se aplicara el RGEC de ayudas de Estado, será necesario justificar el carácter incentivador de la ayuda, entonces la actuación deberá iniciarse con posterioridad a la presentación de la solicitud.

¿Son compatibles los tres programas de ayudas convocados?

Al tratarse de ayudas de la Unión Europea, se prohíbe la doble financiación del mismo concepto.

El programa 5 de ayuda al libro del edificio y el proyecto es compatible con los programas 3 y 4.

Los beneficiarios del programa 1 (barrio) no podrán recibir ayuda al programa 3 (edificio) y viceversa.

Los programas 3 y 4 son compatibles en edificio plurifamiliar, por el art 36.3 del RD 853/2021 pero no por el mismo concepto. (p.ej.: Un edificio pide subvención de una obra para SATE. Si un vecino de ese edificio además tiene unas ventanas antiguas que quiere cambiar, puede pedir una solicitud como propietario de su vivienda, solo por las ventanas al programa 4)

Si la vivienda es unifamiliar y es la misma actuación debe decidir si presentarse al programa 3 o al 4, salvo que las actuaciones sean diferentes en fechas distintas y con ahorros energéticos independientes. (No se considera admisible extraer al programa 4 una partida de un proyecto para conseguir una subvención extra de 3.000 €, ya que estaríamos distorsionando el número de viviendas rehabilitadas y el espíritu de la convocatoria).

¿Es viable poder dar cabida en el programa 3 y 4 a operaciones de rehabilitación para hacer obras que cambien el uso actual del edificio o inmueble?

No, tanto en el estado inicial previo a la intervención de las obras subvencionables, como en el estado final, el uso del inmueble debe ser el de residencial vivienda (programa 4).

En el programa 3, si en la documentación oficial en el momento de la solicitud apareciera otro uso diferente al de residencial vivienda (o en el programa 3 no se acreditara 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) no se pueden conceder ayudas para financiar las obras.

¿Qué **anexos** hay que **presentar** junto con la solicitud a cada programa?

Número de Anexo/ Descripción/ **Programa**/ **Quién firma**

- **ANEXO II** /Declaración de cesión y tratamiento de datos PRTR /**programa 3, 4 y 5**/ **Firma destinatario último o representante legal si tuviera**
- **ANEXO III**/ DR cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo a alguno de los objetivos medioambientales (DNSH) y contribución a la circularidad/ **programa 3, 4 y 5**/ **Firma destinatario último**
- **ANEXO IV**/ DR sobre compromiso en relación con la ejecución con las actuaciones del PRTR y prevención del fraude/ **programa 3, 4 y 5**/ **Firma destinatario último o representante legal si tuviera**
- **ANEXO V** /DR de conflicto de intereses (DACI) / **programa 3, 4 y 5**/ **Firma destinatario último o representante legal si tuviera**
- **ANEXO VI** /DR de ayudas de Estado de minimis/ **programa 3, 4 y 5 solo personas realicen actividad económica** según importes/ **Firma destinatario último o representante legal si tuviera**
- **ANEXO VII** / DR cumplimiento del Reglamento (UE) 651/2014 / **programa 3, 4 y 5** /**personas realicen actividad económica** según importes VI o VII/ **Firma destinatario último o representante legal si tuviera**
- **ANEXO VIII** / Declaración relativa a justificación de las ayudas financiadas con el PRTR/ **a la finalización de las actuaciones** /**Firma destinatario último o representante legal si tuviera**
- **ANEXO IX** /Modelo de contrato con agente rehabilitador o gestor/ **se actúa a través gestor o agente rehabilitación**/ **Firma destinatario último o representante legal si tuviera y Agente**
- **ANEXO X** /Modelo cesión de derecho al cobro de ayudas/ **se cede el cobro de la subvención** a un tercero / **Firma destinatario último o representante legal si tuviera y endosatario.**

- **ANEXO XI** /DR cumplimiento de determinados requisitos, compromisos del PRTR / **solicitudes de programas 3 y 4/ Firma destinatario último o representante legal si tuviera**
- **ANEXO XII**/Anexo de la Unidad de Convivencia de la vivienda / **Personas que soliciten expedientes de ayuda adicional por situaciones de vulnerabilidad cuyo edificios hayan sido notificados como beneficiarios del programa 3 (edificio) /Firma destinatario último**
- **DR DSNH/ solicitudes de programas 3** (si no está aún redactado el proyecto en el que se deberá justificar su cumplimiento) **programa 4 y Programa 5) / Firma técnico**
- **DR Circularidad/ solicitudes de programas 3** (si no está aún redactado el proyecto en el que deberá justificar su cumplimiento) **programa 4 y Programa 5 / Firma técnico**

¿Cómo se obtiene la **Demanda energética anual global de calefacción y refrigeración** del edificio para saber si la actuación es subvencionable?
¿Tiene algo que ver con el concepto definido en el Apéndice A del DB HE 1 (versión Junio 2017)?

La Demanda energética conjunta de calefacción y refrigeración del edificio es la suma de ambas.

La fórmula a la que aluden, y que tiene una ponderación reductora al valor de la refrigeración no es de aplicación en este Plan.

Cuándo se habla de proyecto en la convocatoria ¿Se refiere a proyecto básico o de ejecución ¿

Se refiere a “proyecto de ejecución”, que es el necesario para definir con detalle las obras a subvencionar, aunque a veces a este tipo de proyectos también se les denomina como “proyecto básico y de ejecución” con esa misma finalidad.

PROGRAMA 3

*¿Se necesita presentar en esta convocatoria **notas simples de las fincas** que componen la Comunidad de Propietarios a nivel de solicitud de ayuda a la rehabilitación de edificio?*

No, no es necesario para comunidades de propietarios. La nota simple solo se exige en el programa 3 en caso de propietarios o usufructuarios únicos, 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 del inmueble.

*Querría saber si para optar a subvención del programa 3 del Real Decreto 853/2021 estos límites se aplican a todas las figuras y, **una gran empresa** puede llegar a conseguir hasta 18.800€ por vivienda si consigue un ahorro de más del 60% de energía primaria no renovable?*

A una gran empresa, y a quienes realicen actividad comercial y mercantil, le son de aplicación además los límites que establece la normativa comunitaria de la UE en cuanto a ayudas de Estado, y que tienen sus singularidades en cuanto a plazos, costes subvencionables e intensidades máximas de la ayuda.

*¿Es viable poder dar cabida en el programa 3 a operaciones de rehabilitación de edificios residencial colectivo del tipo: **residencias** de mayores, religiosas, estudiantes, hoteles, etc.?*

No, el Programa 3 del RD 853/ 2021 va dirigido específicamente a edificios de “uso residencial viviendas” (unifamiliar o en bloque) y, por lo tanto, no pueden ser objeto de estas ayudas ese tipo de usos.

*¿Para una obra de **SATE** y cambio de ventanas se necesita un **proyecto**?*

Entendemos que por las características de las intervenciones de rehabilitación integral que se van a subvencionar, como norma general, será necesario proyecto.

No obstante, y dado que tendrá que contar con la autorización municipal urbanística correspondiente, la decisión sobre la necesidad o no de proyecto de ejecución, en función del tipo de obras que se vayan a realizar para obtener la autorización, es

competencia municipal, por lo que tendrá que realizar esta consulta en el Ayuntamiento donde se localice la intervención.

¿Y cuál es el **plazo de justificación** de las actuaciones ya finalizadas?

Debe presentarse por registro electrónico en un plazo máximo de:

- 3 meses desde la finalización de las actuaciones en el caso de que la obra no se encuentre terminada antes de la concesión de la ayuda.
- 3 meses desde la notificación de la concesión si se trata de obras acabadas antes de la concesión.

Soy propietario de un edificio en propiedad en alquiler, ¿puedo **cambiar el uso** y destinar el edificio a viviendas de uso turístico tras la obra por la que **he recibido subvención**?

No debe cambiarse el uso de residencial vivienda una vez realizada la obra de rehabilitación subvencionada, en un plazo de 5 años, pues ello podría derivar en reintegro de las cantidades percibidas según la ley general de subvenciones.

Si en el edificio además de viviendas hay **locales u oficinas**, ¿son subvencionables las actuaciones en ellos?

Serían subvencionables las actuaciones que afecten a los elementos comunes del edificio y que sean necesarias para la intervención de las viviendas.

En el caso de actuaciones en el interior de estos inmuebles, no podrán considerarse como actuaciones subvencionables en estas ayudas.

Vamos a hacer una obra para eliminar elementos constructivos que contienen **amianto**. ¿Podemos pedir la subvención al programa de edificios?

Para ser subvencionable con cargo al ORDEN 1429/2022 de la Comunidad de Madrid y Real Decreto 853/2021 tiene que obtener determinados ahorros energéticos mínimos.

Si con la intervención se consiguen una mejora de la eficiencia energética superior o igual a la establecida, entonces además se subvencionaría la retirada de amianto u otras obras que se realicen

dentro de un enfoque integral dentro del programa de rehabilitación de edificios (p. 3).

No es posible subvencionar la obra de retirada de amianto u otra de conservación o accesibilidad aisladamente.

Si dentro de la actuación se retiran elementos con amianto, la ayuda se podrá incrementar.

*En el desarrollo de la obra **se ha detectado** que hay elementos constructivos que contienen **amianto**. ¿Debemos retirarlos?*

Es uno de los requisitos para ser subvencionable (art 11. 2º c del RD 853/2021) para ser subvencionable, por lo que de detectarse en el ámbito de actuación la existencia de amianto, debe procederse a su retirada.

*Quería saber si se pueden solicitar ayudas para la rehabilitación de una **cubierta del edificio** únicamente, o tiene que ser también de la fachada conjuntamente.*

Si se trata de una obra de un edificio plurifamiliar, dentro del programa 3, se podría siempre que únicamente con la intervención de la cubierta se lleguen a cumplir los ahorros de demanda y consumo necesarios.

Si fuese una vivienda unifamiliar podría pedir ayuda al programa 4, si se reduce la demanda energética en un 7 % o el consumo energético en un 30 % o bien si la solución empleada cumple los valores establecidos en el CTE.

*¿Si se realiza una actuación de redistribución dentro de un edificio y cambia el **número de viviendas**, qué número de viviendas se considera para el cálculo del importe máximo de la subvención? ¿Y si hay una **ampliación de superficie**?*

Cuando, dentro de la superficie rehabilitada, la ejecución de las obras implique un cambio en el número de viviendas, a efectos de valorar la cuantía máxima de la ayuda, se considerará el número de viviendas final como resultado de la rehabilitación.

No serán subvencionables las actuaciones de ampliación, ni de la superficie total del edificio, ni de la superficie destinada a uso residencial vivienda.

En el caso de existir, se detraerán y deben desglosarse claramente en el presupuesto, certificaciones y facturas la parte correspondiente a la ampliación de la otra.

*¿Qué ocurre en los casos de obras ya finalizadas que hayan realizado la actuación **sin disponer de un CEE inicial**?*

Tanto el Real Decreto 853/2021, como la Orden de convocatoria 1429/2022, exigen un CEE del estado inicial registrado.

La fecha de registro debe ser anterior al CEE correspondiente al estado final y a la fecha de finalización de las obras.

Todos los ahorros energéticos que deben cumplirse se justifican en base a los ahorros sobre la certificación energética CEE.

Hay que tener en cuenta que deben cumplirse ambos requisitos: la reducción tanto del consumo de energía primaria no renovable, como la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en función de la zona climática del inmueble según CTE.

*¿Si existe un **certificado energético ya registrado** en la Comunidad de Madrid del estado previo a las actuaciones con anterioridad a la convocatoria deberá considerarse este o puede presentarse otro más reciente?*

Si hay registrado un certificado energético previo, se podrá presentar a los efectos de la solicitud de la subvención un certificado energético actualizado a la última versión y registrado, con la misma versión del CEE de estado final o previsto.

No obstante, si existiera mucha discrepancia entre los valores obtenidos entre el registrado con anterioridad y el actualizado deberá acompañarse de un informe justificativo del técnico certificador donde se señalen los parámetros introducidos y se documente que se ajusta a la realidad de la edificación.

*Estamos trabajando en la rehabilitación de una comunidad de propietarios, con una **única parcela catastral**, en la que **existen dos edificios independientes**. La duda que nos surge es si debemos realizar una **única solicitud con un único CEE inicial de todo el conjunto residencial**; o **dos solicitudes con dos CEE, uno por cada edificio**; o se debería hacer por **portales**.*

En este caso se deben realizar dos solicitudes de ayudas, una por edificio, y cada una con su correspondiente CEE.

El certificado de eficiencia energética es uno por edificio, independientemente del número de edificios que haya en una parcela, y si tienen una o varias referencias catastrales.

No hay ningún problema en presentar en el Registro de CEE de la Comunidad de Madrid varios certificados con la misma referencia catastral, ya que la identificación del edificio debe ser distinta (portal 1, 2, edificio norte, sur...) y cada certificado debe identificarse en la dirección y en las imágenes de forma distinta. No se anula ningún registro.

*¿El **CEE estimado**, previsto o de proyecto es necesario en caso de obras terminadas? ¿Y habría que **registrarlo**?*

El CEE previsto si la obra está finalizada no es necesario, pues con el CEE final es suficiente.

Este CEE previsto no debe registrarse.

Se registrará el CEE del estado final que refleje las actuaciones realmente llevadas a cabo.

*Si hay **oficinas o locales dentro del edificio**, ¿se debe presentar el **CEE de estos inmuebles**?*

No, solo es necesario aportar los certificados a la parte residencial vivienda del edificio. (CEE del estado actual, CEE previsto, en su caso, CEE final).

Para la solicitud de subvención para la rehabilitación a la Eficiencia Energética actualmente en vigor, ¿es imprescindible el Libro del Edificio o con el IEE es suficiente para su solicitud?

El libro del edificio existente para la rehabilitación no es obligatorio para la solicitud, en su defecto, se puede presentar un estudio sobre el potencial de mejora del edificio o vivienda en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley 38/1999, que puede ser parte del proyecto.

Siempre deberá incluir el IEE en aplicación del artículo 2.b) del Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se exige cuando se solicite una subvención pública, aunque por antigüedad del edificio no sea obligatorio.

*Dentro de los **costes subvencionables del Programa 3** ¿se incluirían los honorarios por elaboración del **Libro del Edificio**? Y si ha recibido una subvención con cargo al programa 5 ¿se descontaría de dicha cuantía la ayuda que hubiese sido concedida igual que los proyectos?*

El Libro del Edificio sí se podría incluir como gastos subvencionables, dentro del Programa 3 si se hubiese elaborado como parte de la documentación necesaria para la rehabilitación energética de las viviendas (pues no es un documento obligatorio, que puede ser sustituido por otro/s).

Si hubiese sido beneficiario de una subvención con cargo al programa 5 se descontará del importe de la subvención máxima del programa 3, (para el libro de idéntica forma que para los proyectos).

*¿Es necesaria la contratación de alguna **entidad inspectora**, o esa función la realiza la propia Administración?*

No es necesario, la comprobación material en la fase de justificación será realizada por la Comunidad de Madrid.

¿Para la concesión hay que **presentar solicitud de Licencia o Declaración Responsable ante el Ayuntamiento**, entre la documentación justificativa o se puede dejar condicionada, ya que esto tiene un coste por pago de tasas?

En este momento sí es necesario, ya que así está reflejado tanto en la Orden de la Convocatoria como en el RD 853/2021, la solicitud de licencia, y/o licencia o autorización municipal análoga (declaración responsable).

Sin embargo, desde la Comunidad de Madrid se ha propuesto al Ministerio la modificación de este punto del RD 853/2021, que permitiría el retraso en la presentación de la solicitud posteriormente a la concesión.

No obstante, y hasta el momento en que se apruebe esa modificación, debe presentarse y en el caso de no adjuntarse junto con la solicitud, se hará un requerimiento y se dará un plazo de 10 días para que sea aportado al expediente.

PROGRAMA 4

¿Puedo presentar **más de una solicitud** de ayuda para mi vivienda?

No, sólo se puede presentar una, aunque puede incluir varias actuaciones.

¿Si las personas empadronadas son unos familiares que viven ahí con permiso del dueño, pero no son inquilinos, se puede solicitar la ayuda?

Deben aportar un contrato en precario o cesión de uso gratuita que demuestre que existe una autorización para la ocupación de la vivienda.

Hay disponible en la web, en modelos, un documento (modelo de la OCU) que puede utilizarse para este fin.

¿Es un nuevo **plan renove** de ventanas y calderas de la Comunidad de Madrid?

No, no tiene nada que ver con los planes renove que gestiona la Fundación de la Energía. No hay ninguno vigente en la actualidad. Estas ayudas provienen de los fondos europeos Next Generation, tienen como finalidad la rehabilitación energética del parque de viviendas en la Comunidad de Madrid y están gestionados por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

¿Se puede pedir ayuda para la **sustitución de alguna de las ventanas** de una vivienda, aunque no sean todas las de la casa, dentro del programa 4?

La sustitución de ventanas es subvencionable en el programa 4 (nivel vivienda), ya que así se consideran las actuaciones de 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.

Por tanto si se alcanzan estas características podrían ser subvencionadas y no tienen que sustituirse todas.

¿Es necesario entregar un proyecto o memoria técnica, para una **pequeña intervención**, como puede ser el cambio de una ventana?

Sí, en cualquier caso se debe entregar memoria de actuación justificativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para la concesión de la subvención conforme a la Orden de la Convocatoria. Esta memoria, será realizada por un técnico titulado competente, indicando así mismo la fecha de inicio y conclusión de las actuaciones.

¿Para optar a las ayudas en el caso de realizar una **sustitución de ventanas antiguas por otras modernas**, ¿es necesario demostrar el **ahorro energético**? En caso afirmativo, ¿cómo se haría?

No, se acogería al tercer supuesto, de sustitución de elementos de la envolvente por otros que se adapten a los valores del CTE, lo cual deberá justificarse en el proyecto o memoria.

Debe presentarse toda la documentación exigida y cumplir los requisitos exigidos para la concesión.

¿En una reforma de una vivienda es subvencionable **el aislamiento de paredes, suelos y techos desde el interior de la propia vivienda que lindan con los vecinos**?

La mejora del aislamiento de la vivienda solo es subvencionable siempre que se actúe sobre elementos que formen parte de la envolvente, que separan la vivienda del exterior (fachada exterior a la calle, cerramiento a patio interior, tejado...) o de un espacio no habitable (garaje, forjado sanitario...). Se consideran espacios no habitables los garajes, aparcamientos, trasteros, cuartos de basuras e instalaciones. Por lo tanto, el aislamiento con otras viviendas o los espacios comunes de la finca en edificios plurifamiliares no sería subvencionable.

¿Puedo solicitar varias subvenciones si entre 2020 y 2023 he realizado **diferentes obras de mejora en mi vivienda**?

Solo se podrá conceder una ayuda de 3.000 € por vivienda al programa 4. Si hay varias actuaciones según el importe podrán

presentarse agrupadas en la misma solicitud, pues solo podrá atenderse una.

¿Cómo se consigue la **memoria necesaria** para presentar la subvención?

Existen documentos necesarios para solicitar la ayuda que debe firmar un técnico competente. Deben, por lo tanto, contar con un técnico competente (arquitecto, arquitecto técnico o titulaciones equivalentes) para la elaboración de memorias y Certificados. Sino conocen a ninguno pueden ponerse en contacto con las oficinas de rehabilitación de la Comunidad de Madrid que se han constituido en los colegios profesionales de Arquitectos (COAM) o de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (COAATM) de Madrid.

¿Un **cambio de caldera**, a una caldera más eficiente en una casa particular se puede considerar como subvencionable? Y el resto de la instalación de calefacción por suelo radiante de la vivienda?

Las calderas de combustibles fósiles no son gastos subvencionables por así quedar expresamente reflejado en el RD 853/2021.

No obstante, en aquellas actuaciones en la que se sustituyan calderas existentes por calderas de gas natural de mayor eficiencia, si bien su coste no podrá incluirse dentro de la inversión subvencionable, sí se podrá tener en cuenta su incidencia en la reducción del consumo de energía primaria no renovable, incluyendo dicha mejora en la certificación energética del edificio posterior a la actuación (incluido en las FAQs del Ministerio: <https://www.mitma.gob.es/ministerio/proyectos-singulares/prtr/faqs>).

El resto de la instalación sí se consideraría subvencionable, siempre y cuando tengan incidencia en las reducciones mencionadas y con la suma de actuaciones se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de al menos el 7 % o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30 %.

PROGRAMA 5

*En cuanto al **Libro del Edificio existente**, éste se redacta y se firma, pero ¿debe registrarse en algún sitio?,*

El libro del edificio existente no se registra en ningún sitio, no obstante, el IEE sí debe registrarse en el Ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentre ubicado el inmueble donde se vaya a ejecutar la actuación subvencionable.

*Y si en el **Informe de Evaluación de Edificios (IEE)** sale desfavorable, ¿Qué consecuencias tiene?*

De resultar desfavorable el IEE en la parte de conservación y/o de accesibilidad, implicaría obligatoriedad de ejecución de las obras, de la misma manera que una ITE desfavorable o una Orden de Ejecución Municipal.

*Para las ayudas del programa 5 al Libro del edificio existente, **hay que entregar el libro del edificio existente con la solicitud** o se entrega a posteriori de la concesión de las ayudas.*

*¿Se puede presentar la **factura** con posterioridad a la concesión?*

Ahora mismo, tal y como figura en la Orden de la Convocatoria hay que entregarlo, no obstante, estamos promoviendo la tramitación de una modificación de la Orden para poder entregarlo a posteriori. Hasta que no se resuelva, se apruebe y se publique en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid debe atenderse al procedimiento tal cual está ahora, es decir, solo se puede solicitar con el trabajo terminado y pagado, para poder presentar el libro y las facturas.