

NOTA TÉCNICA

Resolución de 10/11/2020, de la Consejería de Fomento, por la que se convocan las ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en viviendas existentes en cumplimiento del Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla.

1. Beneficiarios:

Estos son los beneficiarios a los que van dirigidas las ayudas PREE:

- Las personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública que sean propietarias de viviendas unifamiliares o de edificios residenciales de uso viviendas existentes.
- Las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios residenciales de uso vivienda, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- Los propietarios que de forma agrupada sean propietarios de edificios residenciales de uso vivienda, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- Las empresas explotadoras, arrendatarias o concesionarias de edificios residenciales de uso vivienda, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a largo plazo con la propiedad, que les otorgue facultad expresa para acometer las obras de reforma objeto de la actuación a incluir en el Programa.
- Las empresas de servicios energéticos (ESEs), o proveedores de servicios energéticos definidas en el Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/ UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE.
- Las entidades locales.
- Las comunidades de energías renovables y las comunidades ciudadanas de energía.

2. Objeto:

El objeto de esta resolución es convocar las ayudas, en régimen de concurrencia competitiva simplificada, para actuaciones de rehabilitación energética en edificios de vivienda existentes con el objetivo de alcanzar una **reducción en el consumo de energía final y de las emisiones de CO2 mediante el uso y aprovechamiento de energías renovables**, todo ello de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 de la Directiva 2012/UE, de 25 de octubre de 2012.

3. Bases reguladoras:

El importe de las ayudas se establece en el anexo I y IV del Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto.

La Ayuda Base tendrá un límite máximo de 6.000 euros/vivienda en las actuaciones del Tipo 1; en el caso de actuaciones del Tipo 2 y Tipo 3 se atenderá a lo regulado específicamente para cada subtipologías de actuación conforme a lo dispuesto en el anexo IV de Real Decreto 737/2020.

- Tipo 1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica: Opción A 35 %, Opción B 25 %.
- Tipo 2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas: Opción A 35 %, Opción B 25 %.
- Tipo 3. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación: Opción A 15 %, Opción B 15 %.

La ayuda adicional puede llegar hasta un 50% del coste subvencionable siendo variable en función del tipo de actuación:

- Aplicación de criterios sociales, solicitantes con bono social, edificios de VPP o viviendas integradas en un Arrur.
- En la certificación energética debe producirse una **mejora de al menos dos letras**.
- Actuación integrada, cuando se realicen simultáneamente actuaciones de los tipos mencionados anteriormente, siendo obligatoriamente una de ellas del Tipo 1.

A continuación se incluye cuadro resumen de las ayudas adicionales:

		Criterios Sociales	Eficiencia Energética (solo uno de los tres casos previstos)			Actuación Integrada
			Calificación Final A	Calificación Final B	Incremento 2 ó Más Letras	
Tipo 1: Mejora de la eficiencia energética de la Envolvente Térmica		15%	15%	10%	5%	20%
Tipo 2: Mejora de la eficiencia energética de las Instalaciones Térmicas.	2.1. Energía Solar Térmica	10%	10%	5%	0%	15%
	2.2. Energía Geotérmica	10%	0% (*)	0% (*)	0% (*)	15%
	2.3. Biomasa	10%	0%	0%	0%	10%
	2.4. Aerotermia	0%	10%	5%	0%	0%
	2.5. Distribución Regulación Control y Emisión.	0%	10%	5%	0%	0%
Tipo 3: Mejora de la eficiencia energética de las Instalaciones de Iluminación		0%	10%	5%	0%	0%

4. Plazos:

El plazo de presentación de las solicitudes está abierto desde el día siguiente de la publicación de la resolución, es decir, desde el día 14 de noviembre, y el plazo máximo de presentación de solicitudes finaliza el 31 de julio de 2021 o cuando se agote el crédito.

El plazo máximo de ejecución de las obras objeto de las ayudas será de 18 meses a partir de la fecha de notificación de la resolución de la concesión de la ayuda. Este plazo podrá ser ampliado siempre que se deban a circunstancias imprevisibles que estén debidamente justificadas.

5. Tipologías edificatorias subvencionables:

Las tipologías edificatorias deben encuadrarse dentro de uno de los dos grupos siguientes:

- Opción A: actuaciones en edificios completos de uso vivienda unifamiliar o de tipología residencial colectiva.
- Opción B: actuaciones sobre una o varias viviendas de un edificio de uso residencial colectivo consideradas individualmente.

6. Requisitos para ser beneficiario de las ayudas:

Los principales requisitos que hay que cumplir son los siguientes:

- El edificio debe ser existente y construido con anterioridad a 2007.
- Para ser considerado un edificio de **uso vivienda al menos un setenta por ciento de su superficie construida sobre rasante** debe estar destinado a este uso concreto.
- Las actuaciones objeto de ayuda deben **mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida** en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO₂/m² año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio. Así, se consigue y justifica una **reducción del consumo de energía final y de las emisiones de dióxido de carbono** con respecto a su situación de partida. Debe conseguirse una **reducción del consumo de energía final mínimo de un 10 %** con respecto a su situación de partida.
- Las actuaciones deberán cumplir y justificar toda la normativa vigente en su momento así como contar con las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas.

7. Actuaciones no subvencionables:

Estas son las actuaciones no subvencionables:

- Las realizadas en edificios de nueva construcción.
- Las intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido.
- Las intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio.
- Aquellas actuaciones iniciadas con anterioridad a la fecha de registro de la solicitud de la ayuda, es decir, aquellos costes relativos a la ejecución de la actuación facturados con anterioridad no serán considerados, todo ello sin perjuicio de los costes

correspondientes a gastos, siempre que con fecha posterior al 7 de agosto de 2020, como pueden ser:

- Proyectos.
- Memorias técnicas.
- Certificados.
- Documentos necesarios para hacer la solicitud.

8. Actuaciones y costes subvencionables:

Las actuaciones subvencionables se describen en el Anexo IV del Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto y son las siguientes:

- Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica. Las actuaciones energéticas consideradas dentro de esta medida serán aquellas que consigan una **reducción de la demanda energética de calefacción y climatización del edificio**, mediante actuaciones sobre su envolvente térmica.
- Mejora de la eficiencia energética y uso de energías renovables en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación y agua caliente sanitaria, atendiendo a las siguientes subtipologías:
 - Sustitución de energía convencional por energía solar térmica.
 - Sustitución de energía convencional por energía geotérmica.
 - Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas.
 - Mejora de la eficiencia energética de sistema no incluidos en los puntos anteriores realizados en instalaciones térmicas de calefacción, climatización, ventilación, producción de ACS y climatización de piscinas, no considerando subvencionables instalaciones que utilicen combustibles de origen fósil:
 - Soluciones de aerotermia e hidrotermia de alta eficiencia energética que impliquen la sustitución de equipos de generación térmica existentes que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria.
 - Sistemas de ventilación natural y forzada.
 - Sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior.
 - Sistemas de recuperación de calor y del aire de extracción y aprovechamiento de energías residuales.
 - Sistemas que utilicen técnicas evaporativas que reduzcan el consumo de energía de la instalación.
 - Mejora de la eficiencia energética de los subsistemas de distribución, regulación, control y emisión de las instalaciones térmicas:
 - Sistemas de control y regulación de equipos que ahorren energía.
 - Sistemas de gestión electrónica de suministro de ACS.
 - Grifos para el control y gestión de agua caliente sanitaria en el punto de consumo.
 - Válvulas termostáticas mecánicas o electrónicas para la regulación del aporte de calor a los emisores.
 - Sistemas de monitorización del consumo de energía.

- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación en edificios de uso vivienda unifamiliar. Para ser subvencionable la potencia instalada en iluminación nueva o de la instalación existente sobre la que se actúe deberá ser mayor a 10 kWe en edificios de viviendas colectivos. Se excluye el uso de vivienda incluidos en los apartados b) y c) del artículo 13.3 del Real Decreto 737/2020 de 4 de agosto. Las actuaciones deben cumplir la exigencia mínima del CTE “HE-3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación”:
 - Luminarias, lámparas y equipo.
 - Sistemas de control local, remoto o automático.
 - Cambio de sistema de iluminación.
 - Sistemas de control temporal según necesidades uso.
 - Sistemas de monitorización del consumo de energía.
- Se consideran subvencionable todas aquellas actuaciones que sean necesarias para poder acceder a los objetivos de mejora energética:
 - Los honorarios profesionales satisfechos para la elaboración, por el técnico competente, del certificado de eficiencia energética.
 - Los costes de gestión de solicitud de la ayuda.
 - Los costes de la redacción de los proyectos técnicos relacionados con las tipologías de actuación objeto de ayuda.
 - Los costes de la dirección facultativa de las actuaciones.
 - Los costes de ejecución de las obras y/o instalaciones.
 - La inversión en equipos y materiales efectuada.
 - Los costes de redacción de informes y demás documentación requerida para la solicitud y justificación de estas ayudas.
 - Los costes de gestión de la justificación de la realización de las actuaciones.
 - El informe del auditor sobre la cuenta justificativa.
 - El informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda emitido por un organismo de control o entidad de control.
 - Otras partidas necesarias (auxiliares o no) específicas de cada tipología de actuación.
- No se consideran subvencionable los derivados de licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante **el IVA y el IGIC podrán ser considerados subvencionables** siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.
- Los gastos de gestión de solicitud de la ayuda que el solicitante o destinatario último de la ayuda pudieran satisfacer a una empresa o profesional por llevar a cabo la gestión administrativa y documental de su solicitud, no podrán superar el 4% del importe de la ayuda solicitada o 3.000,00 € por expediente.
- Los gastos de gestión totales no podrá superar globalmente el 7% del importe total de la ayuda solicitada o 7.000,00 € por expediente.

9. Documentación requerida para la solicitud de las ayudas:

Con carácter general esta es la documentación requerida que debe acompañar la solicitud:

- Copia del DNI/NIE del solicitante o de la persona que represente al solicitante.

- Anexo III debidamente cumplimentado autorizando a un representante en caso de existir varios solicitantes.
- Copia del documento que acredite la propiedad del edificio por parte del propietario solicitante o propietarios solicitantes de la actuación.
- En caso de que el solicitante no sea propietario deberá presentar documentación o contrato que autorice la actuación.
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual firmado por técnico competente e inscrito en el registro autonómico. En las medidas de mejora se introducirán propuestas en la actuación para la que se solicita ayuda, demostrando que el proyecto que solicita ayuda permite dar un **salto en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono** (kg CO₂/m² año) y una **reducción del consumo de energía final de al menos un 10%** con respecto a la calificación energética inicial del edificio, exclusivamente con las medidas para las que solicita ayuda.
- Proyecto de Ejecución suscrito por técnico titulado competente y visado por el colegio profesional correspondiente, o en caso de no ser exigible, Memoria Técnica suscrita por un técnico competente. Ambos documentos deberán contener los siguientes apartados:
 - Justificación de la necesidad de la actuación.
 - Tipologías de actuación en las que se encuadra la ayuda solicitada, descripción de las actuaciones subvencionables, justificación del coste elegible y cuantía máxima de la ayuda solicitada.
 - Justificación del cumplimiento de las exigencias básicas del Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE del Real Decreto 314/2006 Código Técnico de la Edificación aplicando las modificaciones vigentes de dicho documento, y que sea de aplicación a la tipología para la que se solicita ayuda.
 - Descripción del estado actual del inmueble antes de la rehabilitación, con indicación de las obras a realizar y su adecuación a la normativa vigente.
 - Relación detallada de las superficies de las viviendas, así como locales y cualquier otro tipo de anejos como garajes o trasteros u otros usos compatibles, con indicación de su superficie construida, referido al estado existente y resultante de la rehabilitación, en su caso.
 - Documentación gráfica y planos, suficiente para la completa definición y conocimiento de las obras propuestas.
 - Fotografías del estado del inmueble anterior al inicio de las obras.
 - Presupuesto de la actuación detallado por partidas de obra con mediciones y valoraciones parciales por capítulos, diferenciando de forma separada las actuaciones de mejora de la eficiencia energética objeto de la ayuda en función de los tipos y subtipos definidos en la disposición cuarta.
- La licencia o autorizaciones municipales o copia de su solicitud.
- Presupuesto de la empresa o empresas que realicen la ejecución de las actuaciones. En el caso de que la cuantía subvencionable supere los 40.000,00 €, será obligatorio presentar tres presupuestos.
- En el caso de actuaciones de la opción B, viviendas ubicadas en tipologías residenciales, será necesario presentar un acuerdo de la comunidad o del propietario único del edificio.
- Declaraciones responsables.

10. Compatibilidad con otras subvenciones

Según se especifica en el Artículo 15 del RD 737/2020, de 4 de agosto, estas ayudas serán compatibles con otras ayudas concedidas para la misma finalidad, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- No pueden superar el coste de la actividad subvencionada.
- Que, de forma acumulada, no se superen los límites establecidos por el Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014, para aquellos destinatarios finales que sean empresas o desarrollen actividad comercial o mercantil.
- Que las ayudas otorgadas por las otras Administraciones, para la misma actuación, no cuenten con cofinanciación de Fondos Europeos.