

FAQ

PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES PROGRAMA 1 DEL REAL DECRETO 853/2021, DE 5 DE OCTUBRE, Y EN EL MARCO DE C02.I01 DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA, NEXTGENERATIONEU.

Actualizado 27 marzo 2025

ÍNDICE

<u>1- ¿Cuáles son las normas de comunicación para gestores y beneficiarios del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia?</u>	3
<u>2- ¿Existen un orden establecido para el uso de los logos?</u>	3, 4
<u>3- ¿Es obligatorio que memoria/proyecto y libro del edificio lleven los logotipos?</u>	4
<u>4- ¿Se puede incluir alguna comunidad de propietarios, incluida en el término municipal, y no estando dentro de la zona delimitada por el entorno?</u>	4
<u>5- ¿Qué documentación es necesaria para solicitar un anticipo sobre la cantidad asignada a la subvención?</u>	4
<u>6- ¿Es necesario que la cuenta bancaria lleve alguna denominación especial o algún otro requisito específico?</u>	4, 5
<u>7- ¿Cómo se ejecuta, cuando haya que transferir, el anticipo solicitado por el entorno si hemos dado el IP favorable?</u>	5
<u>8- ¿El anticipo solicitado por el entorno, lo transferimos nosotros o se transfiere desde la Comunidad de Madrid?</u>	5
<u>9- Si en una comunidad de vecinos existen dos viviendas vulnerables, ¿estas viviendas tendrían derecho al 100% de la ayuda aún cuando la comunidad de propietarios alcance el 80% de la subvención y consiga la subvención máxima por vivienda de 21.400 euros?</u>	5
<u>10- El número de expedientes con vulnerabilidad es menor del esperado y dado que tenemos dos Entornos, ¿podría destinarse a la retirada de amianto el remanente de la cuantía disponible?</u>	5, 6
<u>11- ¿Hay alguna normativa de carácter fiscal, en relación a las ayudas recibidas, con la que podamos informar al ciudadano?</u>	6
<u>12- ¿Son compatibles las ayudas a los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada, P1, con otras ayudas recibidas?</u>	6
<u>13- ¿Puede recibir la ayuda del P1 un beneficiario que ha recibido una ayuda para energías renovables en autoconsumo, almacenamiento, y térmicas sector residencial (RD 477/2021 - PRTR)?</u>	6, 7

<u>14- ¿Es necesario minorar la cuantía de la subvención del P1 si existe una subvención del P5 y la suma de ambas subvenciones no supera el 100%?</u>	7
<u>Tenemos una comunidad de propietarios que no ha presentado el contrato ni el encargo con el importe del libro del edificio, por tanto, con el Programa 1 no se está subvencionando nada del libro del edificio y no tenemos que quitar la cuantía de la subvención del Programa 5 ya que con ambas subvenciones no supera el 100% del coste de la obra. ¿Es correcto?</u>	7
<u>15- ¿Hay que descontar del total si existe deducción de IRPF por instalación de paneles solares? ¿Cómo se tramita si tiene concedida otra subvención?</u>	7
<u>16- ¿Es obligatorio el Libro del edificio aunque no sea necesario proyecto?</u>	7, 8
<u>17- ¿Es obligatorio el Informe de Evaluación de los Edificios aunque no les toque por antigüedad?</u>	8
<u>18- ¿Cómo se certifica la eficiencia energética en el caso de obras ya ejecutadas que cumplen con las condiciones pero que no tienen certificado previo?</u>	8
<u>19- ¿Hay que aportar proyecto/memoria y certificado final si las obras ya están hechas (dentro de los últimos 4 años)?</u>	9
<u>20- ¿Es necesario solventar todos los puntos del IEE para esta subvención o puede el ciudadano resolverlos más adelante?</u>	9
<u>21- ¿Cómo se realiza el alta de la cuenta bancaria que hemos creado para la tramitación de la subvención en la Comunidad de Madrid? ¿Hay alguna web desde donde tramitarlo?</u>	9
<u>22- ¿Existe algún modelo tipo de requerimiento?</u>	9
<u>23- ¿El documento de Word que se llama "Informe técnico justificativo de actuación subvencionable" es el check-list que debemos utilizar para verificar que está hecha la documentación de la tramitación</u>	9
<u>24- ¿Puede haber un Certificado energético con 0,00 consumo de energía no renovable tras instalar placas solares?</u>	9
<u>25- El convenio exige que una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración pero sin especificar qué porcentaje de reducción. ¿Es válido cualquier porcentaje?</u>	10
<u>26- ¿Alguien que solo cambia caldera y pone placas solares cumpliría con las condiciones si no realiza otro tipo de intervención de aislamiento?</u>	10
<u>27- ¿Cómo obtenemos el dato de reducción energética si en el certificado ese dato no aparece directamente?</u>	10, 11
<u>28- Si solo se ponen placas solares, el consumo se reduciría y la demanda no, aunque en los certificados presentados pone que sí se reduce. ¿Tenemos que comprobarlo con los archivos del programa?</u>	11
<u>29- ¿Puede la oficina de rehabilitación que tenemos contratada, firmar y elaborar el informe propuesta a nivel técnico, puesto que se encarga de revisar toda la documentación técnica aportada por las comunidades que presentan solicitud?</u>	11

<u>30- ¿Qué documentación necesitamos para acreditar la constitución de la oficina de rehabilitación? Actualmente está en proceso de licitación su creación. No hemos realizado ningún gasto relacionado con las actuaciones.</u>	<u>11</u>
<u>31- ¿Cómo resolvemos las solicitudes que recibimos, todas ellas conjuntamente o por expedientes individualizados hasta que se agote el crédito?</u>	<u>11</u>
<u>32- Si tenemos varios entornos y en uno de ellos no se ha presentado ninguna solicitud de subvención por parte de las comunidades de propietarios, ¿podríamos redirigir los fondos destinados de este entorno para la retirada del amianto en otro entorno?</u>	<u>12</u>
<u>33-¿Son subvencionables obras de reforma de instalación eléctrica?.....</u>	<u>12</u>
<u>34- ¿Pueden los locales ser tenidos en cuenta para el cálculo de las ayudas de reurbanización y oficinas de rehabilitación, a la hora de la justificación final de ambas ayudas?</u>	<u>12</u>

1- ¿Cuáles son las normas de comunicación para gestores y beneficiarios del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia?

La normativa europea relativa a normas de comunicación y visibilidad es jurídicamente vinculante para los perceptores de la financiación de la Unión Europea (UE).

El documento **Normas de comunicación y visibilidad de la Comisión Europea** establece "diez maneras en que los beneficiarios de la financiación de la UE deben comunicar y garantizar la visibilidad de la financiación de la UE":

1. Todos los perceptores de fondos de la UE tienen la obligación general de reconocer el origen y garantizar la visibilidad de la financiación de la UE recibida.
2. Vincularla a las prioridades de la UE.
3. Participar en actividades de comunicación específicas (según el programa).
4. Mostrar el emblema de la UE de forma correcta y destacada.
5. Mostrar una declaración de financiación sencilla, mencionando la ayuda de la UE.
6. Utilizar información precisa.
7. Involucrar a la autoridad que concede la ayuda de la UE en la comunicación (según el programa).
8. En general, los gastos de comunicación y visibilidad cuentan entre los gastos subvencionables.
9. Conceder a la UE el derecho a utilizar el material de comunicación.
10. Esperar reducciones financieras en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales.

La obligación de acusar recibo de la financiación y mejorar la visibilidad de la UE es un enfoque coherente y horizontal en el presupuesto para el periodo 2021-2027, en el que cada programa de financiación contiene, por un lado, una cláusula corporativa estándar sobre comunicación y visibilidad y, por otro, una serie de disposiciones de comunicación y visibilidad.

Estas obligaciones de comunicación lo son tanto para las **entidades decisoras** como **ejecutoras** del plan, dado que el ámbito objetivo de aplicación de las órdenes es para todas ellas, independientemente de la Administración en que se sitúen. El incumplimiento de las obligaciones de comunicación, tanto en lo que se refiere a los aspectos vinculados al cumplimiento de hitos y objetivos como a cualquier otro elemento recogido en la regulación antes mencionada, podría concluir en el inicio de un procedimiento de reintegro de acuerdo con lo establecido en el artículo 37.4 y 5 del Real Decreto-ley 36/2020.

2- ¿Existen un orden establecido para el uso de los logos?

Si. El orden establecido es el siguiente:

- Emblema de la Unión Europea + Financiado por la Unión Europea/Next Generation EU.
- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Emblema del Ministerio gestor correspondiente (Mº de Vivienda y Agenda Urbana).
- Comunidad Autónoma (Comunidad Autónoma de Madrid. Consejería Vivienda, Transportes e Infraestructuras).
- Entidad Local.

[MANUAL DE COMUNICACIÓN PARA LOS GESTORES DEL PLAN.pdf](#)

3- ¿Es obligatorio que memoria/proyecto y libro del edificio lleven los logotipos?

La Orden 1030/2021 fija la obligación de incorporar los logos del PRTR Y la UE + declaración de financiación en todos los documentos* y todas las iniciativas de comunicación relacionadas con la ejecución de los fondos europeos de recuperación. Asimismo, se recomienda incorporar el emblema del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y se permite que se añada el de una cuarta o quinta entidad que esté relacionada con la ejecución del proyecto o subproyecto.

*(convocatorias, convenios, instrumentos jurídicos, licitaciones...)

[Orden 1030/2021-consolidado.pdf](#)

4- ¿Se puede incluir alguna comunidad de propietarios, incluida en el término municipal, y no estando dentro de la zona delimitada por el entorno?

La delimitación del entorno de actuación, en el Programa 1, depende de cada municipio. La modificación de la delimitación del entorno debe partir de un acuerdo de Junta de Gobierno Local del municipio y conlleva la tramitación de una modificación del Acuerdo de Comisión Bilateral inicial, mediante adenda, ya que va a implicar una variación de al menos el número de viviendas, edificios y superficie afectada.

Esta modificación no podrá tener efectos retroactivos para la convocatoria, si ya está publicada ya que se ha hecho en base a una delimitación y a un acuerdo previo.

3- ¿Qué documentación es necesaria para solicitar un anticipo sobre la cantidad asignada a la subvención?

La documentación necesaria para solicitar el anticipo, es la siguiente:

- Solicitud de anticipo.
- Certificado de estar al corriente con la AEAT.
- Certificado de estar al corriente con la SS.
- Certificado de la cámara de cuentas de la CM.
- Declaración responsable cumplimiento Ley General de Subvenciones (art. 13, 14 y 15).
- Certificado titularidad cuenta bancaria.
- Certificado exclusividad cuenta para Fondos Europeos.

6- ¿Es necesario que la cuenta bancaria lleve alguna denominación especial o algún otro requisito específico?

La cuenta bancaria debe ser una cuenta independiente y exclusiva para tramitar fondos europeos. De hecho, tendrán que aportar un certificado de exclusividad de la cuenta para fondos europeos.

Por otro lado, si la cuenta es de nueva creación o no ha tenido relación previa con la Comunidad de Madrid, deberán realizar el alta de la misma en la Comunidad de Madrid ya que no aparecerá en nuestro sistema contable y no se podrá tramitar el anticipo.

7- ¿Cómo se ejecuta, cuando haya que transferir, el anticipo solicitado por el entorno si hemos dado el IP favorable?

Si el entorno no nos ha solicitado el anticipo de los fondos, la fiscalización de las resoluciones debe ir asociada a documento contable (D) que se tramitará con el presupuesto de la Comunidad de Madrid para 2025.

Una vez disponga de resolución el beneficiario final, el entorno tiene la opción de solicitarnos el pago por la cuantía total resuelta que se materializará mediante OK al entorno.

En el caso de que el entorno haya solicitado anticipo del 100%, la fiscalización de las resoluciones de ayuda, no van asociadas a documentos contables.

8- ¿El anticipo solicitado por el entorno, lo transferimos nosotros o se transfiere desde la Comunidad de Madrid?

El beneficiario final puede haber solicitado anticipo al entorno con un máximo del 50% de la cuantía resuelta y el pago lo realiza el entorno al beneficiario final. Este anticipo es potestativo del entorno y lo único que deben comunicar a la Comunidad de Madrid es cuando lo han realizado para que realicemos el envío de información correspondiente a la BDNS.

En el caso de que el entorno haya solicitado anticipo del 100%, al poseer todos los fondos, una vez resolvemos al beneficiario final, pueden proceder al pago del anticipo del 50% (siempre desde el entorno al beneficiario final).

9- Si en una comunidad de vecinos existen dos viviendas vulnerables, ¿estas viviendas tendrían derecho al 100% de la ayuda aún cuando la comunidad de propietarios alcance el 80% de la subvención y consiga la subvención máxima por vivienda de 21.400 euros?

En el RD 853/2021, de 5 de octubre, el **Artículo 15. Cuantía de las ayudas**, punto 2, apartado b, indica lo siguiente: “ *Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el entorno residencial definido, la comunidad autónoma, las ciudades de Ceuta y Melilla o los ayuntamientos gestores de los ERRP, podrán, en expediente aparte y de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética establecidos en la letra a) del artículo anterior.*”

Por tanto, las viviendas que sean vulnerables tendrían derecho a una ayuda adicional de hasta el 100%, que se sumaría a la ayuda del expediente principal.

10- El número de expedientes con vulnerabilidad es menor del esperado y dado que tenemos dos Entornos, ¿podría destinarse a la retirada de amianto el remanente de la cuantía disponible?

Se puede realizar el reajuste de las cuantías de rehabilitación (ayuda base, vulnerabilidad y amianto) dentro del mismo ACB y entre los dos ACB, pero es necesario tener en cuenta que el límite asociado a amianto es de 1.000 €/vivienda o de 12.000 €/edificio, el mayor de los dos (R.D. 853/2021).

Del mismo modo, se puede realizar redistribución de oficinas, reurbanización, vulnerabilidad y ayuda base a nivel de ACB o entre los dos ACB, pero siempre que se respeten los máximos asociados en cada una de las partidas indicadas. Por ello, es necesario hacer las fichas Excel de redistribución, nos las remitís por correo electrónico y revisaremos estos máximos para poder trasladar la propuesta al MIVAU.

11- ¿Hay alguna normativa de carácter fiscal, en relación a las ayudas recibidas, con la que podamos informar al ciudadano?

Respecto al tema fiscal de las ayudas, se informa en la propia web de la comunidad de Madrid:
<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/entornos-residenciales-rehabilitacion-programada-errp-programa-1#panel-321733>



12- ¿Son compatibles las ayudas a los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada, P1, con otras ayudas recibidas?

En el RD 853/2021, de 5 de octubre, el **Artículo 17. Compatibilidad de las ayudas**, indica lo siguiente: “*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 y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, que establece que la ayuda concedida en el marco del Mecanismo se sumará a la proporcionada con arreglo a otros programas e instrumentos de la Unión, precisando que las reformas y los proyectos de inversión podrán recibir ayuda de otros programas e instrumentos de la Unión siempre que dicha ayuda no cubra el mismo coste, evitando la doble financiación entre programas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y, así como con otros instrumentos de la Unión.*

En todo caso, en la consecución de los hitos y objetivos establecidos en la Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, vinculados con el desarrollo de este programa se considerarán exclusivamente las actuaciones financiadas a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.”

13- ¿Puede recibir la ayuda del P1 un beneficiario que ha recibido una ayuda para energías renovables en autoconsumo, almacenamiento, y térmicas sector residencial (RD 477/2021 - PRTR)?

El R.D. 477/2021 gestiona las ayudas para la ejecución de diversos programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, así como a la implantación de sistemas térmicos renovables en el sector residencial en el marco del MRR.

Esta ayuda no implica la incompatibilidad directa con todas las actuaciones del P1 de barrios, pero si se ha resuelto en ese programa de autoconsumo de energías renovables, implicaría que en el P1 de barrios se excluya del presupuesto elegible, las actuaciones en materia de energía renovable. Por tanto, si las actuaciones del P1 de barrios solo implican actuaciones en energía renovable, podría ocurrir que todo el presupuesto elegible sea incompatible, pero si contempla otras actuaciones, podría ocurrir que las actuaciones de energías renovables se minoren y poder resolver el resto de actuaciones del P1.

En todo caso, es necesario elaborar informe propuesta que nos debéis remitir por sharepoint para que, en base a dicho informe, podamos resolver.

14- ¿Es necesario minorar la cuantía de la subvención del P1 si existe una subvención del P5 y la suma de ambas subvenciones no supera el 100%?

Tenemos una comunidad de propietarios que no ha presentado el contrato ni el encargo con el importe del libro del edificio, por tanto, con el Programa 1 no se está subvencionando nada del libro del edificio y no tenemos que quitar la cuantía de la subvención del Programa 5 ya que con ambas subvenciones no supera el 100% del coste de la obra. ¿Es correcto?

La “incompatibilidad” entre el P1 y el P5 se debe en exclusiva al apartado “importe o coste del proyecto” no al libro del edificio como tal, que sería compatible, es decir, si se ha resuelto la ayuda en el P5, en el P1 se debe proceder a descontar la partida del presupuesto correspondiente a honorarios del proyecto ya que ésta se estaría financiando por el P5. La cuantía correspondiente al libro del edificio no se financia por el P1 y no deberían imputarla.

Si en el P1 no estuviesen imputando costes de honorarios de redacción del proyecto y han resuelto ya en el P5, no habría que descontar nada en el P1.

Si en el P1 imputan costes de honorarios de redacción de proyecto y han recibido ayuda en el P5, que financia este mismo concepto, o bien se saca fuera del presupuesto elegible la cuantía de honorarios del proyecto o será necesario minorar la ayuda, en su caso. También puede ocurrir que la ayuda calculada no varíe, al dejar fuera este concepto.

15- ¿Hay que descontar del total si existe deducción de IRPF por instalación de paneles solares? ¿Cómo se tramita si tiene concedida otra subvención?

En el caso que posea ayudas por diferentes programas de MRR u otras líneas de ayudas, se debe determinar si las ayudas son compatibles o no compatibles y, en caso de compatibilidad, si existen partidas del presupuesto que deben ser minoradas de la ayuda. Para ello, se debe consultar en la BDNS las ayudas que posea concedidas para la misma actuación o complementarias, de forma que se pueda minorar la ayuda o determinar si son o no compatibles.

De igual forma, se debe revisar la declaración responsable de ayudas del titular.

16- ¿Es obligatorio el Libro del edificio aunque no sea necesario proyecto?

SI. Es necesario el Libro del edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio o vivienda en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley

38/1999. Siempre deberá incluir el IEE (que deberá ir firmado y con todos sus elementos: DR, CEE, justificante de registro, etc.) en aplicación del art.2.2.b) del Decreto 103/2016. (12.pdf)

https://gestion.comunidad.madrid/wleg_pub/secure/normativas/contenidoNormativa.jsf?opcion=VerHtml&nmnorma=9525&eli=true#no-back-button

- Libro EE:
 - o II.1 Potencial de mejora de las prestaciones del edificio en relación con todos los requisitos básicos.
 - o II.2 Plan de Actuaciones para la renovación del edificio con las distintas fases establecidas, considerando el carácter global del edificio, que incluya valoración económica de las actuaciones propuestas.
- Estudio potencial de mejora: partiendo del análisis de sus prestaciones en relación con todos los requisitos básicos definidos en la LOE y un Plan de Actuaciones para la renovación del edificio en el que se identifique la actuación propuesta

[Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno](#)

17- ¿Es obligatorio el Informe de Evaluación de los Edificios aunque no les toque por antigüedad?

Sobre el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE), es un problema, ya que tienen que tenerlo con fecha anterior a la solicitud de la ayuda. De no tenerlo es uno de los motivos para desestimar la solicitud. Esta es la base jurídica:

- El IEE conforme a lo especificado en el artículo 15 de la convocatoria, recoge la Documentación justificativa de que la intervención es subvencionable, debe cumplir lo estipulado en el *Capítulo II* del Decreto 103/2016, de 24 de octubre, por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid (*Capítulo III* del Decreto 103/2016, de 24 de octubre).
- La Disposición Transitoria Primera del Decreto 103/2016, *“Calendario para la realización del primer Informe de Evaluación de los Edificios”* prescribe:
“Sin perjuicio de los plazos más restrictivos que puedan disponer las ordenanzas municipales, la obligación de disponer del Informe de Evaluación de los Edificios deberá hacerse efectiva, según los casos, en las fechas y plazos que a continuación se indican:
[...]
3. Los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, deberán disponer del Informe de Evaluación de los Edificios en fecha anterior a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda.”

[Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno](#)

18- ¿Cómo se certifica la eficiencia energética en el caso de obras ya ejecutadas que cumplen con las condiciones pero que no tienen certificado previo?

El Certificado de Eficiencia Energética (CEE) de estado inicial debe aportarse en todos los casos, ya que si no se dispone de ello, es imposible estimar si corresponde el ahorro del 30% mínimo marcado en el R.D. 853/2021.

En el caso de haber realizado obras en los últimos 4 años, deberá aportarse certificado de estado previo. Puede ocurrir que el CEE sea anterior a la publicación del propio R.D. 853/2021 y que ese CEE tenga una denominación diferente, pero sería el documento de partida para calcular el ahorro energético.

19- ¿Hay que aportar proyecto/memoria y certificado final si las obras ya están hechas (dentro de los últimos 4 años)?

Debéis actuar según indique vuestra propia convocatoria.

En vuestro caso, se indica: *“Si se han realizado en los últimos 4 años otras obras de eficiencia energética distintas a las que son objeto de solicitud de ayuda:*

-Certificado final de las obras de la actuación realizada en los últimos 4 años.”

Por tanto, este certificado es imprescindible para poder tramitar las ayudas del programa de barrios. Además, es lógico disponer de estos documentos para dejar pista de auditoría sobre unas obras finalizadas y sobre las que no se ha podido realizar verificación o control alguno previo y/o durante su ejecución.

20- ¿Es necesario solventar todos los puntos del IEE para esta subvención o puede el ciudadano resolverlos más adelante?

* Ver respuesta a pregunta 15

21- ¿Cómo se realiza el alta de la cuenta bancaria que hemos creado para la tramitación de la subvención en la Comunidad de Madrid? ¿Hay alguna web desde donde tramitarlo?

La cuenta bancaria debe ser una cuenta independiente y exclusiva para tramitar fondos europeos. De hecho, nos tendrán que aportar un certificado de exclusividad de la cuenta para fondos europeos.

Si la cuenta es de nueva creación o no ha tenido relación previa con la Comunidad de Madrid, deberán realizar el alta de la misma en la Comunidad de Madrid ya que no aparecerá en nuestro sistema contable y no podremos tramitar el anticipo.

22- ¿Existe algún modelo tipo de requerimiento?

No, no hay un modelo específico para los trámites de audiencia.

Cada Ayuntamiento está realizando los suyos propios pero siempre con las correspondientes referencias a lo indicado en la Ley 39/2015, especialmente con respecto a los plazos y advertencia de archivo del expediente en caso de no aportarse.

23- ¿El documento de Word que se llama "Informe técnico justificativo de actuación subvencionable" es el check-list que debemos utilizar para verificar que está hecha la documentación de la tramitación?

Efectivamente, ese es el Informe técnico justificativo de actuación subvencionable.

24- ¿Puede haber un Certificado energético con 0,00 consumo de energía no renovable tras instalar placas solares?

Un certificado con consumo de energía no renovable **cero** puede ser válido pero también puede ser un indicador de riesgo ya que es complicado cubrir la demanda energética con placas solares en determinados meses del año. Dependiendo de la potencia instalada, a nivel global del año, puede ocurrir

que la energía producida supere la demanda de la vivienda pero, ante cualquier duda, lo mejor es solicitar al titular aclaración al respecto.

25- El convenio exige que una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración pero sin especificar qué porcentaje de reducción. ¿Es válido cualquier porcentaje?

De acuerdo al R.D. 853/2021, de 5 de octubre, artículo 14, 1.a):

(...) “En edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, debe asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de al menos:

- Zonas climáticas D y E: un 35 %
- Zona climática C: un 25 %”

26- ¿Alguien que solo cambia caldera y pone placas solares cumpliría con las condiciones si no realiza otro tipo de intervención de aislamiento?

De acuerdo al R.D. 853/2021, de 5 de octubre, artículo 14, 1.a):

“a) Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda con los límites establecidos en el artículo siguiente, siempre que se obtenga una reducción al menos del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.”

Es muy complicado que se alcance el 30% de ahorro energético sin realizar intervenciones de aislamiento en fachada y/o cubierta.

27- ¿Cómo obtenemos el dato de reducción energética si en el certificado ese dato no aparece directamente?

Se suman los datos de calefacción y refrigeración directamente.





Ejemplo:

En el apartado 2.4 Cumplimiento de Objetivos de eficiencia energética, revisando el CEE inicial, el dato es 138,4 + 15,9=154,3 (KWh/m² año):

Extracto CEE inicial:

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN	
			
Demanda de calefacción [kWh/m² año]		Demanda de refrigeración [kWh/m² año]	

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (sólo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc...). La energía eléctrica autoconsumida se desuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales

2.4.- Cumplimiento de objetivos de eficiencia energética

Reducción > 30 % del consumo de energía primaria no renovable	<input checked="" type="checkbox"/> SI: 30,14% / <input type="checkbox"/> NO
Consumo Energía Primaria No Renovable Inicial (kWh/m2 año):	321,5
Consumo Energía Primaria No Renovable de proyecto (kWh/m2 año):	224,6
Reducción > 35% de la demanda energética anual global (calefacción y refrigeración)	<input checked="" type="checkbox"/> SI: 35,58% / <input type="checkbox"/> NO
Demanda energética anual global de calefacción y refrigeración inicial (kWh/m2 año):	154,6
Demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de proyecto (kWh/m2 año):	99,4

Extracto del Excel de cálculo:

REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE	30,14	CUMPLE	Consumo energía primaria inicial	321,5
			Consumo energía primaria final	224,6
Reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración	35,58	CUMPLE		
			Demanda energética inicial	154,6
INDICADORES ECONÓMICOS DE LA ACTUACIÓN:			Demanda energética final	99,4

28- Si solo se ponen placas solares, el consumo se reduciría y la demanda no, aunque en los certificados presentados pone que si se reduce. ¿Tenemos que comprobarlo con los archivos del programa?

Con las placas solares conseguimos una reducción del consumo, pero la demanda energética sería la misma que en el estado inicial si no lleva ninguna actuación adicional. Revisad la documentación técnica aportada y, en caso de duda, es mejor requerir documentación justificativa ya que podría ocurrir que resolvamos favorablemente y finalmente no cumpla los requisitos, por lo que habría que hacerle una pérdida de derecho al cobro.

En cuanto a una inversión que solo se trata de la instalación de paneles solares, es complicado alcanzar los valores requeridos de reducción de consumo y demanda energética si no se realizan obras de rehabilitación en cubierta y fachadas.

Este caso deberías revisarlo ya que puede ser objeto de “fraude”.

29- ¿Puede la oficina de rehabilitación que tenemos contratada, firmar y elaborar el informe propuesta a nivel técnico, puesto que se encarga de revisar toda la documentación técnica aportada por las comunidades que presentan solicitud?

No. Es obligatorio que el informe propuesta venga firmado por personal que trabaja en el ayuntamiento o entidad instrumental.

30- ¿Qué documentación necesitamos para acreditar la constitución de la oficina de rehabilitación? Actualmente está en proceso de licitación su creación. No hemos realizado ningún gasto relacionado con las actuaciones.

Si aún no habéis constituido la oficina de rehabilitación, el gasto sería cero y podríais indicar en el certificado de constitución que se encuentra en fase de licitación, al igual que en la memoria. Por otro lado, recordad que previamente a la adjudicación de la licitación debéis realizar cruce de MINERVA y crear la correspondiente actuación en CoFFEE.

31- ¿Cómo resolvemos las solicitudes que recibimos, todas ellas conjuntamente o por expedientes individualizados hasta que se agote el crédito?

Al ser un procedimiento de concurrencia no competitiva, éstas se resolverán por expedientes individualizados hasta que se agote el crédito.

32- Si tenemos varios entornos y en uno de ellos no se ha presentado ninguna solicitud de subvención por parte de las comunidades de propietarios, ¿podríamos redirigir los fondos destinados de este entorno para la retirada del amianto en otro entorno?

Si en uno de los entornos no ha habido solicitudes, no se va a poder ejecutar nada de este entorno (oficinas, reurbanización y rehabilitación). Podéis trasladar fondos al otro entorno (ACB) siempre que se respeten los límites asociados al número de viviendas o edificios y porcentaje (reurbanización y ayuda base).

33- ¿Son subvencionables obras de reforma de instalación eléctrica?

La adecuación de la instalación eléctrica está incluida en el concepto de rehabilitación integral y es SUBVENCIONABLE, siempre que se alcancen los objetivos de reducción de emisiones y de consumo energético fijados por los programas de ayudas de rehabilitación residencial.

34- ¿Pueden los locales ser tenidos en cuenta para el cálculo de las ayudas de reurbanización y oficinas de rehabilitación, a la hora de la justificación final de ambas ayudas?

De acuerdo con el Real Decreto 853/2021, arts. 15.c y 15.d, la cuantía de ayuda prevista para financiar las actuaciones de regeneración urbana y de oficinas de rehabilitación, complementarias a las actuaciones de rehabilitación de edificios, dependen del número de viviendas efectivamente rehabilitadas en el ámbito, que es el objetivo principal del programa de ayudas.

Sólo en el caso de las ayudas base para rehabilitación de edificios el Real decreto (art. 15.b) tiene en consideración que los edificios en los que existan locales integrados en el mismo y que participen en la financiación de los costes comunes de la comunidad de propietarios, puedan verse beneficiados de un incremento de la ayuda.

Por lo tanto, NO es posible contar con los locales para el cálculo de ayudas de reurbanización y de oficina de rehabilitación.