

PROGRAMA 3- EDIFICIOS REQUERIMIENTO TIPO - DEFICIENCIAS EN INSTRUCCIÓN

ASUNTO: Requerimiento de subsanación de documentación. Programa 3.

En relación con su solicitud de subvención para la rehabilitación, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia previsto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se le requiere para que, en el plazo de 10 días hábiles, a contar a partir del siguiente a la notificación de la presente comunicación, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se relacionan a continuación:

Respecto a identificación, representación, habilitación y acuerdo/acta obras:

- En todos los casos, si se actúa a través de representante se deberá aportar acta de nombramiento de representante actualizado, acuerdo de representación, escritura de poder o nota de encargo. Si se trata de una agente o gestor se atenderá al modelo y contenido mínimo descrito en la orden de la convocatoria. (modelo Anexo IX) **(01.pdf)**
- En caso de comunidades de Propietarios, agrupaciones de comunidades de propietarios y cooperativas (artículo 396 del Código Civil): certificado del secretario o secretario-administrador que refleje el Acuerdo de la Junta de Propietarios de aprobación de las obras (descripción de las obras, presupuesto, empresa....) con el visto bueno del presidente, así como aprobación de solicitud de la subvención. En caso de que los locales de uso diferente a vivienda participen en los costes de la obra, identificación de los mismos. **(02.pdf)**
- Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal: Relación de los propietarios y autorización a la consulta NIF + nota simple + Compromisos de ejecución asumidos por cada uno de ellos y el importe de subvención a aplicarle. **(03.pdf)**
- Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal: Acuerdo aprobación obras. **(04.pdf)**
- En caso de empresas arrendatarias, concesionarias contrato que acredite su condición de arrendatario o concesionario. **(05.pdf)**
- En caso de empresas arrendatarias, concesionarias contrato vigente, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa **(06.pdf)**
- 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 deben aportar Nota simple que acredite la titularidad (antigüedad inferior a 18 meses). **(07.pdf)**
- Cuando el solicitante sea inquilino: acuerdo entre propietario y arrendatario para que el último solicite las ayudas, autorización del primero a este respecto. **(08.pdf)**
- Cuando el solicitante sea inquilino: contrato de alquiler en vigor + último recibo pasado al cobro. **(09.pdf)**

- Cuando el solicitante sea empresa: Declaración responsable de que la empresa no está en crisis de acuerdo con la definición de «empresa en crisis» que se establece en el apartado 18 del artículo 2 del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014. **(10.pdf)**

Documentación justificativa de que la intervención es subvencionable:

- Proyecto de la actuación a realizar o en su defecto memoria justificativa de la actuación. (Según art. 24. de la Orden 1429/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.) **(11.pdf)**
 - 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**, así como por a lo dispuesto en la Ley 2/1999, de medidas de calidad para la edificación de la Comunidad de Madrid.*
 - b) *Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. La documentación mínima de esta memoria será:*
 - i. **Descripción.**
 - ii. **Justificación del cumplimiento del CTE y/o RITE.**
 - iii. **Justificación del cálculo de transmitancia y permeabilidad.**
 - iv. **Rendimientos de instalaciones** cuando proceda.
 - v. **Presupuesto desglosado** de la actuación (con medición y precios unitarios por partidas, no siendo válidas las partidas alzadas).
 - vi. **Planos.**
 - c) *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.***
 - *Falta/Se necesita una aclaración respecto a la justificación del ahorro de consumo de energía primaria no renovable y de la demanda global de calefacción y refrigeración (se recomienda el uso de la herramienta de indicadores energéticos disponible en <https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/ayudas-actuaciones-rehabilitacion-energetica-edificios-residenciales-viviendas-prtr>)*
 - d) *Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la **circularidad** y, en particular, demostrarán, **con referencia a la ISO 20887** u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje. **Deberá justificarse el cumplimiento de estos requisitos en un anexo al proyecto o memoria de la actuación.***
 - e) *Así mismo la intervención **cumplirá el principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente” (DNSH)** y su normativa de aplicación, en particular, lo dispuesto en el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR), en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el*

*Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y su normativa de desarrollo, y en el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, y de acuerdo con la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio. **Deberá justificarse el cumplimiento de estos requisitos en un anexo al proyecto o memoria de la actuación.** A tal fin podrá utilizarse el “Cuestionario de autoevaluación del cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia” disponible en:*

<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/ayudas-actuaciones-rehabilitacion-energetica-edificios-residenciales-viviendas-prtr>

- 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)**
 - *Libro EE: falta Bloque II (art. 49 de la Orden 1429/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura)*
 - *II.1 Potencial de mejora de las prestaciones del edificio*
 - *II.2 Plan de Actuaciones para la renovación del edificio*
 - *IEE: falta DR / Certificado de registro / Firmas*
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008. **(13.pdf)**
 - *No justifica que al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.*
- Declaración Responsable, **firmada por el técnico redactor**, del cumplimiento de que el diseño del edificio y las técnicas de construcción contribuyen a la circularidad y, en particular, que evalúen, haciendo referencia a la ISO 20887 **(14.pdf)**
 - *Se recomienda usar el modelo de la web “Modelo de declaración responsable firmada por técnico redactor de cumplimiento del principio de contribución a la circularidad” (disponible en <https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/ayudas-actuaciones-rehabilitacion-energetica-edificios-residenciales-viviendas-prtr>)*
- Declaración responsable, **firmada por el técnico redactor**, de cumplimiento del principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”, DNSH en el sentido establecido en el apartado 6) del artículo 2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 (Anexo III) **(15.pdf)**
 - *Se recomienda usar el modelo de la web “Modelo de declaración responsable firmada por técnico redactor de cumplimiento del principio de DNSH” (disponible en <https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/ayudas-actuaciones-rehabilitacion-energetica-edificios-residenciales-viviendas-prtr>)*

- Declaración Responsable, **firmada por el destinatario último o su representante legal**, del cumplimiento de Retirar del edificio o del ámbito objeto de la actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto (Solo en los elementos en los que se actúa). (Anexo XI) **(16.pdf)**
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente INICIAL, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado PREVIO en su caso, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio (**Documento CEE, archivo XML y archivo informático del programa de certificación energética utilizado, por ejemplo "*.CEX"**), firmado por técnico competente. **(17.zip)**
 - *Las características indicadas de los huecos de fachada no corresponden con lo reflejado en el reporte fotográfico (cuando se sustituyen ventanas y el tramo de ayuda es del 65 u 80 %).*
 - *No se han considerado las galerías o balcones cerrados con acristalamiento existentes en las fachadas.*
- Resguardo de presentación en registro de CEE Inicial y/o Etiqueta. **(18.pdf)**
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente PREVISTO, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado INICIAL o PREVIO en su caso, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio (**Documento CEE, archivo XML y archivo informático del programa de certificación energética utilizado, por ejemplo "*.CEX"**), firmado por técnico competente. **(19.zip)**
 - *Los certificados de eficiencia energética aportados **no son comparables y/o correctos** por:*
 - *Haberse elaborado con versiones/programas diferentes del software de cálculo.*
 - *No reflejar la misma superficie habitable, sin existir justificación en el proyecto.*
 - *No reflejar en ambos certificados de eficiencia energética las mismas superficies y/o modos de obtención de los cerramientos opacos que componen la envolvente térmica (en aquellos elementos en los que se actúa).*
 - *No reflejar la misma superficie de huecos sin justificación.*
 - *No reflejar la misma demanda de ACS sin justificación.*
 - **Justificación de la eliminación de todos los puentes térmicos en el CEE previsto:** *según las soluciones contempladas en el software empleado, el Documento de Apoyo al DB-HE/3 "Puentes Térmicos" o con el empleo de software homologado como KOBRA o THERM, anexándose al proyecto o en informe independiente.*
 - **Justificación de la eliminación y/o reducción de los puentes térmicos en el CEE previsto** *según las soluciones contempladas en el software empleado, el Documento de Apoyo al DB-HE/3 "Puentes Térmicos" o con el empleo de software homologado como KOBRA o THERM, anexándose al proyecto o en informe independiente, y en particular:*
 - *De cantos de forjado.*
 - *De voladizos que mantienen la discontinuidad del aislamiento.*
 - *De encuentro de fachada con cubierta.*
 - *De encuentro de fachada con suelo en contacto con el aire.*
 - *De contorno de huecos.*

- *De cajón de persiana.*
- **Deben incluirse los patrones de sombra que procedan** (edificios colindantes, patios interiores, retranqueos, otros obstáculos).
- **Deben aumentarse los retranqueos** de huecos por la incorporación del sistema SATE / de fachada ventilada.
- Los rendimientos del **sistema de aerotermia (bombas de calor)** indicados en el software no reflejan los valores justificados en proyecto/memoria / se han introducido de manera errónea según las indicaciones del Manual del software.
- El **sistema de aerotermia (bombas de calor)** no se ha introducido siguiendo las instrucciones del Manual del software, no deben incluirse como energía renovable.
- La energía fotovoltaica generada y autoconsumida indicada en el software CEX no debe incluir toda la energía generada y debe ser justificada en el proyecto o documento aparte con la elaboración de un balance mensual que contabilice solo la parte de energía eléctrica que puede ser consumida por los sistemas EPB de calefacción, refrigeración y ACS en relación a la generada cada mes. Como alternativa se pueden elaborar los certificados de eficiencia energética con otros programas de cálculo que realizan el balance mensual mencionado de manera directa al introducir las características de la instalación.
- La energía fotovoltaica no debe incluirse como **fFuente de energía renovable térmica**.
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente FINAL, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado INICIAL o PREVIO en su caso, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio (**Documento CEE, archivo XML y archivo informático del programa de certificación energética utilizado, por ejemplo "*.CEX"**), firmado por técnico competente. **(20.zip)**
(Usar lo indicando en el PREVISTO si procede)
- Resguardo de presentación en registro de CEE Final y/o Etiqueta (si las actuaciones ya han sido realizadas) **(21.pdf)**
- Se necesita una aclaración respecto a los valores declarados en la solicitud de **Energía Final Total y Reducción de Gases de efecto invernadero** (se recomienda el uso de la herramienta de indicadores energéticos disponible en <https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/ayudas-actuaciones-rehabilitacion-energetica-edificios-residenciales-viviendas-prtr>)
- La superficie habitable es mayor en el CEE previsto que en el CEE inicial. Según el art. 25.6 se recuerda que no se subvencionan ampliaciones de superficie por tratarse de un programa de Rehabilitación, por lo que si dicha ampliación se produce deberán hacer los CEEs como si de fases se tratase, es decir tendrá que haber un CEE previsto, y una vez ejecutado CEE final registrado, con la misma envolvente y superficie que el CEE inicial, aunque posteriormente se registre un CEE final que incluya la ampliación. Dicha segregación por fases deberá constar también en el presupuesto del Proyecto o Memoria Justificativa y en el presupuesto de obra aceptado, para poder calcular tanto los ahorros energéticos conseguidos como el importe de la subvención. (El párrafo anterior esta Pendiente de dictamen del MITMA sobre cómo se aplica).
- En obras superiores a 40.000 € (sin IVA), 3 ofertas de distintos proveedores, excepto que se hubiera firmado el contrato de ejecución con anterioridad a la publicación de la convocatoria. **(22.pdf)**

- Contrato u oferta **firmada** y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IVA o el impuesto indirecto equivalente desglosado correspondiente y su **aceptación expresa por parte de la Comunidad de Propietarios**. En la hoja resumen por capítulos deberá constar la **firma y sello de la empresa, su NIF, y la fecha (23.pdf)**
 - *Debe aclararse el importe del “coste estimado subvencionable” solicitado, anexando una relación detallada de capítulos/partidas desglosadas diferenciando los costes subvencionables y no subvencionables.*
 - *Deben descontarse todos los costes relacionados con la actuación de ampliación (art. 25.6 de la Orden), así como los costes de actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustibles de origen fósil (art. 7 de la Orden).*
- Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, Declaración responsable o autorización municipal análoga, indicando tipología y fecha de solicitud o concesión **(24.pdf)**
- Si las obras están iniciadas, certificado del inicio de las obras **firmado por técnico competente** o acta de replanteo, firmada y fechada por director de la obra, empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad. **(25.pdf)**
- Si las obras no están iniciadas, Declaración Responsable de no haber iniciado las obras. **(26.pdf)**
- Reportaje fotográfico, preferentemente en color, de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de rehabilitación, así como de la fachada principal del edificio. **(27.pdf)**

En caso de Edificio Protegido con limitaciones sobre la envolvente:

- Memoria justificativa de consecución del ahorro mínimo de energía primaria no renovable y del cumplimiento de los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 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 en aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir. **(28.pdf)**

Edificios de tipología residencial colectiva:

- 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, que justifique 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 con identificación de todas las referencias catastrales. **(29.pdf)**

En caso de haber realizado en los últimos 4 años obras de eficiencia energética:

- Certificado de eficiencia energética del edificio existente PREVIO, antes de la actuación realizada en los últimos 4 años, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio (**Documento CEE, archivo XML y archivo informático del programa de certificación energética utilizado, por ejemplo “*.CEX”**), firmado por técnico competente. **(31.zip)**

- Resguardo de presentación en registro de CEE Previo y/o Etiqueta. **(32.pdf)**
- Certificado final de obras de la actuación realizada en los últimos 4 años. **(33.pdf)**

Si se oponen a la consulta por parte de la Comunidad de Madrid deberán presentar:

- Copia del NIF del solicitante (Comunidades de Propietarios, propietarios únicos, Sociedades, AAPP, etc). **(34.pdf)**
- Copia NIF del representante autorizado. **(35.pdf)**

Otros Anexos MRR:

- Anexo II Declaración de cesión y tratamiento de datos PRTR **(Anexo_2.pdf)**
- Anexo III Declaración responsable, sobre el cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo a alguno de los objetivos medioambientales (DNSH) y contribución a la circularidad. **(Anexo_3.pdf)**
- Anexo IV Declaración responsable compromiso actuaciones del PRTR y prevención fraude. **(Anexo_4.pdf)**
- Anexo V Declaración de conflicto de intereses (DACI). **(Anexo_5.pdf)**
- Anexo VI Declaración de ayudas de Estado de minimis. **(Anexo_6.pdf)**
- Anexo VII Declaración responsable relativa al cumplimiento del Reglamento (UE) 651/2014, de 17 de junio, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado. **(Anexo_7.pdf)**
- Anexo X En caso de ceder el derecho al cobro de la subvención a un tercero, Acuerdo de cesión de derecho del cobro de la subvención. **(Anexo_10.pdf)**
- Anexo XI Declaración responsable sobre cumplimiento de determinados requisitos, compromisos y plazos para obtener la condición de destinatario último en relación con la ejecución de las actuaciones del PRTR. **(Anexo_11.pdf)**

La documentación requerida deberá aportarse forma telemática, debe realizarse indexada y en archivos independientes, cuya denominación haga una descripción clara del documento aportado, y con nitidez suficiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Orden 1429/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de convocatoria.

Podrán aportarse documentos durante la tramitación del expediente, accediendo a través del enlace de la página web: <http://www.comunidad.madrid/servicios/administracion-electronica-punto-acceso-general>, en la sección Aportación de Documentos a Expedientes.

Asimismo, se advierte al interesado que según lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el supuesto de no aportar la documentación solicitada en el plazo establecido, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.