

EXP.: \$GestaExpediente.REF_EXPEDIENTE
CONVOCATORIA: \$GestaExpediente.CD_CONV
AÑO: \$GestaExpediente.NM_EJER_CONV
LOCALIZACIÓN ACTUACIÓN: \$GestaExpediente.DIRECCION_EDIFICIO
\$GestaExpediente.LOCALIDAD_EDIFICIO
INTERESADO: \$GestaExpediente.APELLIDO1_INTER \$GestaExpediente.APELLIDO2_INTER
\$GestaExpediente.NOMBRE_INTER
REPRESENTANTE: \$GestaExpediente.APELLIDO1_REPRE
\$GestaExpediente.APELLIDO2_REPRE \$GestaExpediente.NOMBRE_REPRE

ASUNTO: Requerimiento de subsanación de documentación. PROGRAMA 5

En relación con su solicitud de subvención a la **elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de 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 al formato y forma de presentación de la documentación requerida que debe acompañar a la solicitud de subvención:

- La documentación debe entregarse como archivos independientes, indexada, y cuya denominación haga una descripción clara del documento aportado, con nitidez suficiente para que sea fácilmente legible, en particular lo referente a fechas y firmas. Las fotografías deberán ser preferentemente en color (por no cumplir los requisitos del artículo 8.10 de la Orden 1429/2022* de Convocatoria de ayudas).
- No serán admisibles los documentos presentados con la rúbrica insertada como imagen (corta-pega) dentro del propio documento. A estos efectos, el documento así presentado se considerará como no firmado.

Respecto a la identificación, representación, habilitación y acuerdo de redacción:

- Por actuar a través de representante: acta de nombramiento de representante, acuerdo de representación, escritura de poder o nota de encargo (01.pdf). Si se trata de un agente o gestor, se atenderá al modelo y contenido mínimo descrito en la Orden de la convocatoria (modelo Anexo IX).
- 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 del contrato de servicios para la elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación y/o el proyecto de rehabilitación integral del edificio con el visto bueno del presidente, así como aprobación de la solicitud de subvención (02.pdf). En caso de que los locales de uso diferente a vivienda participen en los costes, se incluirá identificación de los mismos.
- 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 de aprobación de contrato de servicios para la elaboración del libro del edificio existente y/o redacción del proyecto de rehabilitación integral (04.pdf).
- En caso de propietarios 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, certificación catastral o certificado público que acredite la titularidad del edificio (antigüedad inferior a 18 meses) (05.pdf).
- El solicitante que realice actividad económica o mercantil, aportará Declaración Responsable correspondiente según el régimen de ayudas de Estado a aplicar:
 - a) Minimis (Anexo VI).
 - b) Exención por categorías del Reglamento (UE) n.º 651/2014 (Anexo VII).

Documentación a entregar en caso de edificio de tipología residencial colectiva:

- Relación detallada de las superficies de las viviendas, así como locales y cualquier otro tipo de anejos como garajes, trasteros u otros usos compatibles, con indicación de su superficie construida, referida 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, corresponda a uso residencial de vivienda, con identificación de todas las referencias catastrales (21.pdf).

Documentación a entregar en caso de tener otras subvenciones solicitadas o concedidas:

- Declaración responsable relativa a todas las ayudas concedidas, especificando el cumplimiento de los límites establecidos (Anexo XI, VI o VII, en su caso).

Por oponerse 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.).
- Copia del NIF del representante autorizado.
- Información catastral del edificio/viviendas.
- Certificado de estar al corriente de pago con la Seguridad Social (cuando sea exigible según la normativa).
- Certificado de estar al corriente de pago con la Agencia Tributaria, si procede (23.pdf).
- Alta en el Impuesto de Actividades Económicas IAE, si procede (24.pdf).

Otros Anexos MRR:

- Declaración de cesión y tratamiento de datos PRTR (Anexo MRR) Anexo II.
- Declaración sobre no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (DNSH) y contribución a la circularidad (Anexo MRR) Anexo III.
- Declaración responsable sobre compromiso en relación con la ejecución con las actuaciones del PRTR y prevención del fraude (Anexo MRR) Anexo IV.
- Declaración de conflicto de intereses (DACI) (Anexo MRR) Anexo V **del interesado**.
- Si hay cesión de cobro: Declaración de conflicto de intereses (DACI) (Anexo MRR) Anexo V , **del agente y del interesado**.

En caso de ceder el derecho al cobro de la subvención a un tercero:

- Acuerdo de cesión de derecho del cobro de la subvención (modelo Anexo X) (28.pdf).

AQUÍ EMPIEZA EL REQUERIMIENTO TÉCNICO: (BORRAR ESTE TEXTO)

No serán admisibles los documentos presentados con la rúbrica insertada como imagen (corta-pega) dentro del propio documento. A estos efectos, el documento así presentado se considerará como no firmado.

Respecto del cumplimiento de los requisitos exigidos al EDIFICIO que se establecen en el art.45.1 de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Justificación de la antigüedad del edificio objeto de la presente solicitud (mediante la presentación de Certificado final de obras, Acta de recepción de la obra, Licencia de primera ocupación, Certificado Catastral o cualquier medio de prueba admisible en derecho que indique la fecha de terminación de las obras).

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE SIN REDACTAR: (BORRAR ESTE TEXTO)

Respecto de la documentación justificativa de que los HONORARIOS TÉCNICOS para la redacción del Libro del Edificio Existente sin redactar son subvencionables, que se establece en el art.48 de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Contrato o encargo de servicios profesionales, con detalle de honorarios, el IVA desglosado y su aceptación expresa por el propietario, comunidad de propietarios o destinatario último (07.pdf).
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente INICIAL, realizado con programa reconocido de certificación, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente. Se incluirá el archivo informático del programa de certificación energética utilizado y copia del resguardo de presentación en el Registro del CEE INICIAL y/o etiqueta (08.zip).
- Se deberá justificar la transmitancia de los cerramientos opacos considerada en la situación INICIAL, no admitiéndose valores «estimados» o «por defecto».

- Archivo informático del Certificado de eficiencia energética correspondiente al estado inicial (08.zip).
- Resguardo de presentación en registro del CEE Inicial y/o Etiqueta (09.pdf).
- Declaración responsable, firmada por el técnico redactor, de la viabilidad urbanística de la intervención propuesta (10.pdf).

Respecto a la comprobación de la DOCUMENTACIÓN en el caso de solicitar ayuda por los HONORARIOS del Libro del Edificio Existente sin redactar, documentación que se establece en el [art.48](#) de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Memoria justificativa que incluya los datos generales del edificio objeto del encargo definidos en el artículo 49 de esta Orden, la cuantía de la ayuda solicitada y una declaración responsable, firmada por el técnico redactor, indicando que el Libro del Edificio Existente cumplirá con las exigencias de la presente Orden en cuanto a su contenido documental. Esta memoria justificativa deberá contar con la conformidad del destinatario último (11.a.pdf).

ANTICIPO del PROYECTO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL: (BORRAR ESTE TEXTO)

Respecto de la documentación justificativa de que los HONORARIOS TÉCNICOS para la redacción del Proyecto de rehabilitación son subvencionables, que se establece en el [art.48](#) de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Contrato o encargo de servicios profesionales, con detalle de honorarios, el IVA desglosado y su aceptación expresa por el propietario, comunidad de propietarios o destinatario último (07.pdf).
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente INICIAL, realizado con programa reconocido de certificación, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente. Se incluirá el archivo informático del programa de certificación energética utilizado y copia del resguardo de presentación en el Registro del CEE INICIAL y/o etiqueta (08.zip).
- Se deberá justificar la transmitancia de los cerramientos opacos considerada en la situación INICIAL, no admitiéndose valores «estimados» o «por defecto».
- Archivo informático del Certificado de eficiencia energética correspondiente al estado inicial (08.zip).
- Resguardo de presentación en registro del CEE Inicial y/o Etiqueta (09.pdf).
- Declaración responsable, firmada por el técnico redactor, de la viabilidad urbanística de la intervención propuesta (10.pdf).



Respecto a la comprobación de la DOCUMENTACIÓN en el caso de solicitar ayuda por los HONORARIOS del proyecto de rehabilitación sin redactar, documentación que se establece en el [art.48](#) de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Memoria justificativa de la actuación propuesta, con declaración responsable del técnico redactor, que incluya el contenido mínimo descrito en la Orden de la convocatoria y la conformidad del destinatario último (18.pdf).
- Memoria justificativa de la actuación propuesta que incluya descripción del edificio y de la actuación, indicando el ahorro de consumo de energía primaria no renovable estimado con respecto a la situación inicial.
- Memoria justificativa de la actuación propuesta que incluya presupuesto desglosado por ámbitos de actuación.
- Memoria justificativa de la actuación propuesta que incluya cuantía de la ayuda solicitada.
- Memoria justificativa de la actuación propuesta que incluya planos.
- Memoria justificativa que incluya la justificación del cumplimiento de los requisitos de los edificios objeto de las actuaciones, según el artículo 45.1 de la Orden 1429/2022, en cuanto a antigüedad y uso.
- Justificar el porcentaje de uso residencial de vivienda sobre el total de superficie construida sobre rasante, excluida planta baja o plantas inferiores si tienen otros usos compatibles con el mismo.
- Memoria justificativa que incluya declaración responsable del técnico redactor indicando que el proyecto que se redactará cumplirá con las exigencias en cuanto a su contenido documental según el artículo 45 de la Orden 1429/2022*, conforme al Código Técnico de la Edificación en su parte I y conforme a la Ley 2/1999, de medidas de calidad para la edificación de la Comunidad de Madrid (18.pdf).
- Memoria justificativa que incluya declaración responsable del técnico redactor indicando que el proyecto que se redactará cumplirá con la exigencia de reducción del consumo de ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE y reducción de la DEMANDA ENERGÉTICA ANUAL GLOBAL establecidas en el artículo 45 de la Orden 1429/2022* (18.pdf).
- Memoria justificativa que incluya declaración responsable del técnico redactor indicando que el proyecto que se redactará incluirá un Estudio de Gestión de Residuos que justifique lo establecido en el art.45 de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid (18.pdf).
- Memoria justificativa que incluya declaración responsable del técnico redactor indicando que el proyecto que se redactará cumplirá con la exigencia de circularidad que establece el art.45 de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid (18.pdf).
- Declaración responsable, firmada por el técnico redactor, de que el diseño del edificio y las técnicas de construcción contribuyen a la circularidad (haciendo referencia a la ISO 20887:2020 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) (19.pdf).

- Declaración responsable, firmada por el técnico redactor, de cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente», en el sentido establecido en el apartado 6) del art.2 del Reglamento (UE)2021/241 del Parlamento europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 (20.pdf).

Respecto al contenido global del **futuro Proyecto de Rehabilitación Integral**:

- Los proyectos de rehabilitación, para ser subvencionables, han de ser de rehabilitación integral, según el artículo 50 del RD 853/2021** y el artículo 43 de la Orden 1429/2022*. Por tanto, han de contemplar todas las obras de rehabilitación que subsanen las situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, con especial atención a la accesibilidad, mejora de la eficiencia energética, higiene y salud, protección del medio ambiente y utilización de energías renovables. Estas situaciones son las comprendidas en el diagnóstico del potencial de mejora de las prestaciones del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE, contenido en el bloque 2 del Libro del Edificio Existente, y según el plan de actuaciones para la renovación del edificio para alcanzar su óptimo nivel de mejora. Estas intervenciones podrán realizarse por fases, tal y como prevé la Orden al definir el contenido del Libro del Edificio Existente, estableciendo cuáles son las prioritarias. Por tanto, para aquellas cuya ejecución esté prevista en una primera fase, el nivel de desarrollo del proyecto será el de proyecto de ejecución. Para el resto de fases, podrá ser el de proyecto básico. Se considerarán prioritarias aquellas que sean de ejecución obligatoria según el Informe de Evaluación de Edificios

LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE REDACTADO: (BORRAR ESTE TEXTO)

Respecto de la solicitud de ayuda por los HONORARIOS para la redacción del Libro del Edificio Existente, se desestima la solicitud al no haberse presentado la documentación correspondiente al mismo, incumpliendo los requisitos que se establecen en el art.48 de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid. **(para segundos requerimientos)**

Respecto de la documentación justificativa de que los HONORARIOS TÉCNICOS para la redacción del Libro del Edificio Existente son subvencionables, documentación que se establece en el art.48 de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Contrato o encargo de servicios profesionales, con detalle de honorarios, el IVA desglosado y su aceptación expresa por el propietario, comunidad de propietarios o destinatario último (07.pdf).
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente INICIAL, realizado con programa reconocido de certificación, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente. Se incluirá el archivo informático del programa de certificación energética utilizado y copia del resguardo de presentación en el Registro del CEE INICIAL y/o etiqueta (08.zip).

- Se deberá justificar la transmitancia de los cerramientos opacos considerada en la situación INICIAL, no admitiéndose valores «estimados» o «por defecto».
- Resguardo de presentación en registro del CEE Inicial y/o Etiqueta (09.pdf).
- Archivo informático del Certificado de eficiencia energética del edificio existente INICIAL (08.zip).
- Declaración responsable, firmada por el técnico redactor, de la viabilidad urbanística de la intervención propuesta (10.pdf).

Respecto de la comprobación de la documentación a entregar en caso de solicitar ayuda por los HONORARIOS para la redacción del Libro del Edificio Existente, documentación que se establece en el [art.48](#) de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Libro del Edificio Existente para la rehabilitación, con los requisitos básicos definidos en la Ley 38/1999 y la Orden de la convocatoria, con la conformidad del destinatario último (11.pdf).
- Justificación de que el Libro del Edificio Existente cuenta con la conformidad del destinatario último (11.pdf).
- Informe de Evaluación de Edificios anterior a la solicitud de la ayuda (si se dispone) y la justificación de su inclusión en el Registro competente (12.pdf).
- Justificación de la inclusión del Informe de Evaluación de Edificios anterior a la solicitud de la ayuda en el Registro competente (12.pdf).
- Relación y copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, relativas a los trabajos realizados y que respondan a los encargos y/o contratos presentados y anexo VIII debidamente cumplimentado.

En el supuesto de cesión del derecho al cobro de la subvención al agente o gestor de la rehabilitación en los términos regulados en el artículo 9 de esta convocatoria, no habrán de aportarse los justificantes bancarios de pago de las facturas correspondientes a las funciones o servicios de los que se encargará el agente o gestor de rehabilitación, conforme a lo indicado en el Anexo IX y hasta el límite recogido en el Anexo X de la presente convocatoria (13.pdf).

Las facturas deberán presentarse antes del pago de la subvención.

Respecto de la documentación de la que debe constar el **Libro del Edificio Existente**, que se establece en el [art.49](#) de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Informe de Evaluación de Edificios que incorpore un dictamen resultado de la inspección visual de la estructura, fachada, redes comunes de saneamiento y abastecimiento del edificio objeto de la presente solicitud. En caso de ser desfavorables, se deberán describir tanto las deficiencias a subsanar como las medidas de seguridad que se hayan de adoptar para garantizar la seguridad (11.pdf).
- Informe de Evaluación de Edificios que incorpore la evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con

discapacidad para el acceso y utilización del edificio, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas (11.pdf).

- El Informe de Evaluación de Edificios debe analizar de forma independiente si es ajuste razonable cada medida a adoptar para cumplir con cada una de las condiciones básicas de accesibilidad.
- Informe de Evaluación de Edificios que incorpore la certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por el Real Decreto 235/2013 o, en su caso, la justificación de estar excluidos del ámbito de aplicación del mismo (11.pdf).
- Manual de Uso y Mantenimiento que incorpore los Contratos de mantenimiento del edificio objeto de la presente solicitud (11.pdf).
- Manual de Uso y Mantenimiento que incorpore el Plan de conservación y mantenimiento para el edificio objeto de la presente solicitud (11.pdf).
- Manual de Uso y Mantenimiento que incorpore el Registro de incidencias y operaciones de mantenimiento o rehabilitación para el edificio objeto de la presente solicitud (11.pdf). Asimismo, se deberá justificar que están en vigor las revisiones técnicas (a las que están obligadas según la normativa sectorial) de las instalaciones o elementos comunes que cuentan con dicha obligación, tales como ascensores, protección contra el rayo, protección contraincendios, instalación de protección contra el radón, suministro o evacuación de aguas, instalación de calefacción o refrigeración, agua caliente sanitaria, instalación de gases combustibles o gasóleo, instalación eléctrica o instalación de telecomunicaciones. En su defecto, en caso de no tener constancia de la realización de dichas revisiones, o bien que estas no tengan un resultado favorable, se deberá aportar escrito del técnico firmante haciendo constar dicho punto.
- Manual de Uso y Mantenimiento que contemple el Registro de actuaciones en el edificio objeto de la presente solicitud (11.pdf).
- Manual de Uso y Mantenimiento que contemple las Recomendaciones de utilización y buenas prácticas para el edificio objeto de la presente solicitud (11.pdf).
- Estudio del potencial de mejora del edificio en relación con las exigencias básicas recogidas en el DB-SUA (11.pdf).
- Al tratarse de edificios existentes, serán de aplicación tanto el DB SUA como el documento de apoyo DB-SUA/2 «Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes». Cabe señalar que los ajustes razonables necesarios para adecuar los edificios existentes a las condiciones básicas de accesibilidad, requisitos basados en los principios de accesibilidad universal y de diseño para todas las personas, deben enfocarse en las modificaciones y adaptaciones relativas a las condiciones funcionales (accesibilidad en el exterior del edificio, accesibilidad entre plantas del edificio y accesibilidad en las plantas del edificio mediante itinerarios accesibles), pero además y de forma específica y no excluyente en la dotación de elementos accesibles (mecanismos, plazas de aparcamiento, piscinas, servicios higiénicos accesibles cuando procedan, etc.) y en la dotación de la señalización para la accesibilidad. Por tanto, el estudio de potencial de mejora de las prestaciones relativas al DB SUA deberá contemplar

todos y cada uno de estos aspectos, valorados de forma individual e independiente con respecto a los demás y teniendo en cuenta los costes de cada medida y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda.

- Estudio del potencial de mejora del edificio en relación con las exigencias básicas recogidas en el DB-SI (11.pdf).
- Estudio del potencial de mejora del edificio en relación con las exigencias básicas recogidas en el DB-HS (11.pdf).
- Estudio del potencial de mejora del edificio en relación con las exigencias básicas recogidas en el DB-HE (11.pdf).
- Estudio del potencial de mejora del edificio en relación con las exigencias básicas recogidas en el DB-HR. (11.pdf).
- Informe del potencial de mejora para el edificio objeto de la presente solicitud que contemple las posibilidades de reducción de la demanda energética minimizando las pérdidas por transmisión (11.pdf).
- Informe del potencial de mejora para el edificio objeto de la presente solicitud que contemple las posibilidades de reducción de la demanda energética interviniendo en la ventilación (11.pdf).
- Informe del potencial de mejora para el edificio objeto de la presente solicitud que contemple la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones (11.pdf).
- Informe del potencial de mejora para el edificio objeto de la presente solicitud que contemple la incorporación de medidas de control/monitorización (11.pdf).
- Informe del potencial de mejora para el edificio objeto de la presente solicitud que contemple el uso de energías renovables (11.pdf).
- Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud que comprenda la descripción de las actuaciones establecidas (11.pdf).
- Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud que comprenda la programación, priorización y cronograma de las actuaciones propuestas (11.pdf).
- Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud que comprenda la valoración económica de las actuaciones propuestas (11.pdf).
- Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud que comprenda la descripción de las actuaciones previas o urgentes (si las hubiera) (11.pdf).
- Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud, que comprenda las indicaciones para la racionalización del uso y gestión del mismo hasta la rehabilitación o renovación (si las hubiera). (11.pdf).
- Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud que comprenda las medidas que permitan un ahorro del consumo de entre el 30 % y el 45 % de la energía primaria no renovable (11.pdf).
- Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud que comprenda las medidas que permitan un ahorro del consumo de entre el 45 % y el 60 % de la energía primaria no renovable (11.pdf).

- [Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud que comprenda las medidas que permitan un ahorro mayor del 60 % en el consumo de la energía primaria no renovable \(11.pdf\).](#)
- [Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud que contemple la valoración de las mejoras propuestas sobre el resto de las prestaciones del edificio \(11.pdf\).](#)
- [Plan de actuaciones para la renovación del edificio objeto de la presente solicitud que contemple la descripción de las ventajas obtenidas por el usuario por la ejecución de las actuaciones propuestas \(11.pdf\).](#)
- El Plan de actuaciones para la renovación del edificio debe permitir alcanzar su óptimo nivel de mejora mediante una intervención, en su caso, por fases, priorizada y valorada económicamente.

Se considerarán prioritarias aquellas que sean de ejecución obligatoria según el Informe de Evaluación de Edificios en relación con el estado de conservación, las exigencias básicas definidas en el DB-SUA (o ajustes razonables) y las relativas a la mejora de la eficiencia energética.

Abundando en lo anterior, en el Plan de actuaciones deben estar obligatoriamente las soluciones técnicas a cada uno de los incumplimientos detectados en relación con las exigencias básicas recogidas en el DB-SUA. Cada medida de accesibilidad a adoptar dependerá de su caso concreto y de los factores que pueden influir para que dicho ajuste sea o no razonable, no admitiéndose una valoración generalizada sino un estudio individualizado de cada una de ellas. Deberán recogerse, por lo tanto, aquellas actuaciones que se consideren ajustes razonables (que estarán incluidas en el Informe de evaluación de Edificio) así como aquellas actuaciones que no puedan considerarse ajustes razonables (por considerarse una carga económica desproporcionada) pero que garanticen la plena adecuación a las condiciones de accesibilidad recogidas en el DB-SUA, o las tolerancias admisibles incluidas en el DA-DBSUA/2.

Las actuaciones que se consideren ajuste razonable serán las que obligatoriamente se incluyan en la Fase 1 del Proyecto de rehabilitación integral y se desarrollen a nivel proyecto de ejecución, mientras que las que no se consideren razonables se podrán definir a nivel proyecto básico. Por otra parte, es igualmente necesario que las medidas de mejora del estado de conservación y mejora de la eficiencia energética se incluyan en la fase 1.

- Resumen del Libro para los propietarios y usuarios, en el que se describan en un lenguaje fácil de interpretar para personas sin conocimientos técnicos en construcción las diferentes propuestas de intervención para la renovación del edificio según el Plan de actuaciones, acompañadas estas de una programación y estimación económica (11.pdf).
- Plano de planta de acceso/s al inmueble desde la vía pública y planos de zonas comunes de planta baja e intermedias que reflejen las propuestas en el estudio del potencial de mejora del edificio en relación con las exigencias básicas recogidas en el DB-SUA (11.pdf).

- Planos de planta necesarios para definir la propuesta del Informe del potencial de mejora para el edificio objeto de la presente solicitud que contemple la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones (11.pdf).

Se recuerda que para la confección del Libro del Edificio Existente existe una *Guía para la elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación. Instrucciones, recomendaciones, consejos y ejemplos para la justificación del anexo I del Real Decreto 853/2021***. La guía ha sido elaborada por la Unidad de Calidad en la Construcción del Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja (CSIC), el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España y el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, con el impulso y la coordinación de la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Pueden encontrarla en el siguiente enlace:

<https://www.ietcc.csic.es/publicaciones-cte/guia-para-la-elaboracion-del-libro-del-edificio-existente-para-la-rehabilitacion-instrucciones-recomendaciones-consejos-y-ejemplos-para-la-justificacion-del-anexo-i-del-real-decreto-853-2021/>

Se señala que la Orden 1429/2022* permite solicitar ayuda a la “*elaboración del Libro del Edificio Existente, en un momento previo a su elaboración*”, presentando alternativamente la documentación que se describe en su artículo 48, apartado 14. No obstante, dado que en este caso se está solicitando ayuda por los honorarios del Proyecto de Rehabilitación Integral ya redactado, este debe venir acompañado de Libro del Edificio Existente, o bien contar con el mismo contenido exigido para este, según el artículo 48 punto 15 de la mencionada Orden, como se expone a continuación. **(este texto se pone solamente cuando se solicita libro sin redactar y proyecto redactado)**

PROYECTO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL: (BORRAR ESTE TEXTO)

Respecto del cumplimiento de los requisitos exigidos a las ACTUACIONES para que sean subvencionables, actuaciones que se establecen en el art.7 de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Se desestima la solicitud de subvención de HONORARIOS TÉCNICOS para la redacción del Proyecto de Rehabilitación por incumplimiento del plazo de inicio de las actuaciones, al no ser posterior al 1 de febrero de 2020.

Respecto al contenido global del proyecto de rehabilitación integral:

- Los proyectos de rehabilitación, para ser subvencionables, han de ser de rehabilitación integral, según el artículo 50 del RD 853/2021** y el artículo 43 de la Orden 1429/2022*. Por tanto, han de contemplar todas las obras de rehabilitación que subsanen las situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad, con especial atención a la accesibilidad, mejora de la eficiencia energética, higiene y salud, protección del medio ambiente y utilización de energías renovables. Estas situaciones son las comprendidas en el diagnóstico del potencial de mejora de las prestaciones del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE, contenido en el bloque 2 del Libro del Edificio Existente, y según el plan de actuaciones para la

renovación del edificio para alcanzar su óptimo nivel de mejora. Estas intervenciones podrán realizarse por fases, tal y como prevé la Orden al definir el contenido del Libro del Edificio Existente, estableciendo cuáles son las prioritarias. Por tanto, para aquellas cuya ejecución esté prevista en una primera fase, el nivel de desarrollo del proyecto será el de proyecto de ejecución. Para el resto de fases, podrá ser el de proyecto básico. Se considerarán prioritarias aquellas que sean de ejecución obligatoria según el Informe de Evaluación de Edificios.

Respecto de los requisitos exigidos al técnico proyectista y a la actuación pretendida:

- Se deberá justificar que el título habilitante del proyectista se ajusta a lo establecido en el art.10 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Respecto a la comprobación de la documentación de PROYECTO, según se define en el Anexo I de la Parte I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación:

- Memoria descriptiva (14.pdf).
- Memoria constructiva (14.pdf).
- Justificación del cumplimiento del Código Técnico (14.pdf).
- Anejos a la Memoria (14.pdf).
- Planos (14.pdf).
- Pliego de condiciones (14.pdf).
- Mediciones (14.pdf).
- Presupuesto (14.pdf).

Respecto a la comprobación de la documentación de PROYECTO, según se define en la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid:

- Memoria justificativa que incluya las instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio objeto de la presente solicitud una vez terminado (14.pdf).
- Memoria justificativa que incluya las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante el uso del edificio objeto de la presente solicitud (14.pdf).
- Memoria justificativa que incluya el Certificado de viabilidad geométrica del edificio objeto de la presente solicitud (14.pdf).

Respecto del cumplimiento de los requisitos exigidos al PROYECTO para ser considerado subvencionable, requisitos que se establecen en el art.45.3 de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Comparación del Certificado de eficiencia energética inicial y Certificado de eficiencia energética resultante del proyecto objeto de la presente solicitud, en el que se justifica una reducción del CONSUMO de ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE de al menos un 30 % (14.pdf).

- Comparación del Certificado de eficiencia energética inicial y Certificado de eficiencia energética resultante del proyecto objeto de la presente solicitud, en el que se justifica una reducción de la DEMANDA ENERGÉTICA ANUAL GLOBAL de calefacción y refrigeración de, al menos, un 35 % por tratarse de un inmueble ubicado en zona climática D o E (14.pdf).
- Comparación del Certificado de eficiencia energética inicial y Certificado de eficiencia energética resultante del proyecto objeto de la presente solicitud, en el que se justifica una reducción de la DEMANDA ENERGÉTICA ANUAL GLOBAL de calefacción y refrigeración de, al menos, un 25 % por tratarse de un inmueble ubicado en zona climática C (14.pdf).
- Justificación de que la intervención pretendida se ejecuta en un edificio de valor arquitectónico o histórico, o sobre el que se han ejecutado intervenciones de mejora de la eficiencia energética por las que se redujo la demanda energética global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al 35 % en las Zonas D y E o igual o superior al 25 % en el caso de la Zona C (14.pdf).
- Estudio de Gestión de Residuos que justifique que, al menos, el 70 % en peso de los residuos de construcción y demolición (excluyendo el material natural) se prepara para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando otros materiales (14.pdf).
- Estudio de Gestión de Residuos que justifique, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE, que se limitará su generación mediante la demolición selectiva y posterior clasificación en el lugar de la generación (14.pdf).

Respecto de la documentación justificativa de que los HONORARIOS TÉCNICOS para la redacción del Proyecto de rehabilitación son subvencionables, que se establece en el art.48 de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Contrato o encargo de servicios profesionales, con detalle de honorarios, el IVA desglosado y su aceptación expresa por el propietario, comunidad de propietarios o destinatario último (07.pdf).
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente INICIAL, realizado con programa reconocido de certificación, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente. Se incluirá el archivo informático del programa de certificación energética utilizado y copia del resguardo de presentación en el Registro del CEE INICIAL y/o etiqueta (08.zip).
- Se deberá justificar la transmitancia de los cerramientos opacos considerada en la situación INICIAL, no admitiéndose valores «estimados» o «por defecto».
- Archivo informático del Certificado de eficiencia energética correspondiente al estado inicial (08.zip).
- Resguardo de presentación en registro del CEE Inicial y/o Etiqueta (09.pdf).
- Declaración responsable, firmada por el técnico redactor, de la viabilidad urbanística de la intervención propuesta (10.pdf).

Respecto a la comprobación de la documentación en el caso de solicitar ayuda por los HONORARIOS del proyecto ya redactado, que se establece en el [art.48](#) de la Orden 1429/2022* de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid:

- Proyecto de rehabilitación integral del edificio, cumpliendo los requisitos de la Orden de Bases de la convocatoria con la conformidad del destinatario último (14.pdf). El contenido documental será el exigido por el CTE en su parte I, así como por la Ley 2/1999, de Medidas de Calidad para la Edificación de la Comunidad de Madrid. Asimismo, deberá incorporarse en un Anexo la justificación del cumplimiento del art.45 de la Orden 1429/2022* en relación con el Cálculo del ahorro energético, circularidad y gestión de residuos. Si no se acompaña de Libro del Edificio Existente, deberá contar con el mismo contenido que se exige para este, incluido el Informe de Evaluación de Edificios.
- Anexo con la justificación del cumplimiento del art.45 de la Orden 1429/2022* en relación con el cálculo del ahorro energético, circularidad y gestión de residuos (14.pdf).
- Libro del Edificio Existente o Proyecto de rehabilitación integral con el contenido que se exige para el Libro del Edificio Existente, incluido el Informe de Evaluación de Edificios y la justificación de la inclusión de dicho Informe de Evaluación de Edificios en el Registro competente (14.pdf).
- Justificación de la inclusión del Informe de Evaluación de Edificios en el Registro competente (14.pdf).
- Justificación de que el proyecto cuenta con la conformidad del destinatario último (14.pdf).
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente de PROYECTO realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado INICIAL, con todos los elementos y el contenido requeridos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente, que contemple las actuaciones proyectadas. Se incluirá el archivo informático del programa de certificación energética utilizado (15.zip).
- Archivo informático del Certificado de eficiencia energética de proyecto (15.zip).
- Reportaje fotográfico, preferentemente en color, de todas aquellas zonas que vayan a verse afectadas por las actuaciones de rehabilitación, así como de la fachada principal del edificio (16.pdf).
- Relación y copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, relativas a los trabajos realizados y que respondan a los encargos y/o contratos presentados y anexo VIII debidamente cumplimentado.

En el supuesto de cesión del derecho al cobro de la subvención al agente o gestor de la rehabilitación en los términos regulados en el artículo 9 de esta convocatoria, no habrán de aportarse los justificantes bancarios de pago de las facturas correspondientes a las funciones o servicios de los que se encargará el agente o gestor de rehabilitación conforme a lo indicado en el Anexo IX y hasta el límite recogido en el Anexo X, de la presente convocatoria (13.pdf).

Las facturas deberán presentarse antes del pago de la subvención (17.pdf).



- Declaración responsable, firmada por el técnico redactor, de que el diseño del edificio y las técnicas de construcción contribuyen a la circularidad (haciendo referencia a la ISO 20887:2020 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) (19.pdf).
- Declaración responsable, firmada por el técnico redactor, de cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente», en el sentido establecido en el apartado 6) del art.2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 (20.pdf).

La documentación requerida deberá aportarse de 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.

Madrid, a fecha de la firma.

LA JEFA DE ÁREA DE NORMATIVA TÉCNICA, SUPERVISIÓN Y CONTROL

LA JEFA DE ÁREA DE SUBVENCIONES DE REHABILITACIÓN



*Orden 1429/2022, de 27 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se convocan subvenciones en materia de rehabilitación residencial en la Comunidad de Madrid (BOCM 31 de mayo de 2022), con corrección de errores por Orden 48/2023, de 20 de enero de 2023 (BOCM 26 de enero de 2023) y adaptada por Orden 49/2023, de 27 de enero de 2023 (BOCM 10 de febrero de 2023) a los cambios introducidos por el Real Decreto 903/2022.

Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre (BOE 6 de octubre de 2021), 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-NextGenerationEU, modificado por Real de Decreto 903/2022, de 25 de octubre (BOE 26 de octubre de 2022).