

## CONSULTAS OARMU

### PROGRAMAS DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA

---

#### ABREVIATURAS:

**P3:** Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

**P4:** Programa de ayudas a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas

**P5:** Ayudas destinadas a la elaboración del Libro del Edificio y la redacción de proyectos para la rehabilitación de los edificios existentes.

**LEEx:** Libro del Edificio Existente

**CEE:** Certificado de Eficiencia Energética

**CP:** Comunidad de Propietarios

---

#### CONSULTAS:

**PREGUNTA 1:** Si en una vivienda unifamiliar o en un piso de un edificio de viviendas se actúa solo en la envolvente y no llegamos a cumplir la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de, al menos, el 7 % o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de, al menos, un 30 % ¿se puede conceder la ayuda del P4 solo adecuando sus características a los valores límite de transmitancia térmica y permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a-HE1 Y 3.1.3.A-HE1, del DB HE del CTE? ¿podría pedir las deducciones fiscales?

Si, otra cosa es que si no llegas a ese 7% no tengas las deducciones fiscales asociadas en la ley 10/2022 de medidas urgentes.

Por tanto, se podría conseguir la subvención, aunque no se pudiera optar a las deducciones fiscales.

**PREGUNTA 2:** Cuando se trata de vivienda habitual, ¿cuánto tiempo hay que estar empadronado? ¿o solo con estar empadronado en el momento de solicitar la subvención es suficiente?

Hay que estar empadronado en el momento de solicitar la subvención.

**PREGUNTA 3:** En el caso de VULNERABILIDAD ECONOMICA DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA, ¿debe ser la vivienda habitual o puede ser segunda residencia?

Las situaciones de vulnerabilidad solo están contempladas en los programas 3 (y 1), en los cuales no se exige que el domicilio sea habitual y permanente. Por tanto, podría ser segunda residencia.

**PREGUNTA 4:** ¿SE PUEDEN GESTIONAR AYUDAS, PERO NO COBRARLAS?, SOLO CON EL CERTIFICADO ELECTRONICO Y SUBIR DOCUMENTACION Y QUE LA COBRE EL BENEFICIARIO

Sí pueden, tendrían que ser representantes del beneficiario. Esto lo podrían hacer con un poder oficial (se puede descargar de la sede electrónica de la CARM, hay distintos tipos de apoderamientos, se explica en el siguiente enlace:

[Sede electrónica de la Administración Pública de la C.A.R.M. - Apoderamiento de la Representación ante las Administraciones Públicas \(carm.es\)](#)

O pueden redactar el escrito ellos mismos.

**PREGUNTA 5:** ¿Se puede realizar el CEE del estado inicial después de haber comenzado o finalizado la actuación (a posteriori), considerando los parámetros iniciales de la vivienda antes de la actuación, o por el contrario debería haberse realizado (y registrado) antes de comenzar la actuación?

Lo que necesariamente debe incluirse en los certificados de Eficiencia Energética inicial y final, son las características del edificio previa y posteriormente a la realización de las obras objeto de la subvención. Por lo tanto, para poder verificar y certificar la situación inicial del edificio resulta necesario que *la visita del técnico y la realización del certificado se haga con anterioridad al inicio de las obras.* En cuanto al registro del correspondiente certificado del estado inicial el Real Decreto 853/2021 establece de forma expresa en su artículo 45, punto 10, letra e) que en la solicitud de la ayuda del Programa 4 debe incluirse el “Certificado de eficiencia energética de la vivienda en su estado actual, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado *en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma o solicitud del registro cuando así lo permita la correspondiente convocatoria*”.

Igualmente el Real Decreto 853/2021 en el artículo 54, punto 6 letra f) se pide el Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma, o solicitud del registro cuando así lo permita la correspondiente convocatoria.

**PREGUNTA 6:** Tengo el caso de una vivienda unifamiliar que quieren rehabilitar, pero también van a ampliar, la parte existente tiene 80 m2 y la ampliación será de otros 70 m2, ¿entraría este caso en algún programa de ayuda? ¿entraría solo la parte a rehabilitar?

Pues entraría solamente la parte que se va a rehabilitar. Por tanto, en los CEE solo se podría considerar esta parte. La obra nueva no es objeto de subvención.

**PREGUNTA 7:** ¿Hay algún tipo de ayuda de rehabilitación energética para conventos? ¿y a residencias de estudiantes?

No en el marco del RD 853/2021, los límites están establecidos con referencia a la vivienda, por lo que no son extrapolables a estos usos.

**PREGUNTA 8:** Se puede pedir la ayuda del proyecto, programa 5, en pisos, ¿es decir en viviendas dentro de edificios que necesitan proyectos para su rehabilitación? Entiendo

que, para viviendas unifamiliares (vivienda en parcela), aunque se vaya a pedir el Programa 4, si se podría pedir la ayuda del proyecto.

Para las viviendas dentro de edificios NO se podría pedir la ayuda del programa 5. Tendría que ser para un edificio completo, que como dices, también podría ser una vivienda unifamiliar.

Las ayudas del programa 5 se pueden conceder independientemente de que después se haga la actuación o no, es decir, no es obligatorio realizar las obras propuestas. Sí se podría pedir el programa 4 y el 5 para viviendas unifamiliares, no son incompatibles.

**PREGUNTA 9:** La cuantía máxima de subvención por el LEE es 3500 € ¿podría aumentarse en un 50% si no se dispone de ITE?

No, la cantidad de 3500 € sería el máximo.

**PREGUNTA 10:** Tengo 12 bloques con una misma referencia catastral, y un mismo CIF y CP, ¿puedo tramitar 12 LEE? Al igual que pasa con los CEE.

Después de hacer varias consultas al Ministerio sobre este tema, nos contestaron que sí se podía tramitar un LEE por cada edificio, aunque pertenezcan a la misma C.P y tengan el mismo CIF y referencia catastral.

**PREGUNTA 11:** Compatibilidad de la ayuda P3 y P4 en el caso de vivienda unifamiliar: ¿son compatibles? ¿Si estoy por ejemplo en una mejora (30-45%) puedo pedir la ayuda del P3 y la ayuda del P4, pero subvencionando costes diferentes? Por ejemplo, en P3 pedir aerotermia y aislamientos de envolvente, y en P4 carpinterías de ventanas.

No se podrían pedir las dos ayudas simultáneamente, partiendo del mismo nivel de ahorro y para la misma vivienda.

Otra cosa es que ahora se solicite la del programa 3, y cuando ya esté realizada la actuación y tramitada esa ayuda, partiendo de esa nueva situación de la vivienda, se solicitara la del programa 4 para otro objeto diferente; o viceversa.

Pero en principio no se podría solicitar simultáneamente.

**PREGUNTA 12:** ¿Como comprueban en el P4 que el CEE inicial es anterior al inicio de la obra?

**EJEMPLO 1:** Si he pedido una declaración responsable y no hay ningún documento oficial de inicio de obra, sino solo de finalización de obra.

El CEE inicial siempre tendrá que ser anterior al Certificado final de obra, dependiendo de la actuación que se vaya a realizar se puede estimar el plazo de ejecución. Si hay duda se pide un certificado de inicio de obra o documento acreditativo del comienzo de las actuaciones.

**EJEMPLO 2:** En un cambio de carpinterías de ventanas que solo se realiza una comunicación previa.

En la Memoria presentada se especifica si la actuación ya ha sido realizada o no. De la documentación presentada (título habilitante, CEE final, facturas...) hay veces que se pueden deducir las fechas de ejecución. En los casos de duda hay que solicitar un documento acreditativo de inicio y finalización de las obras.

**PREGUNTA 13:** Un edificio de viviendas con un ático ilegal. ¿Podría optar a las ayudas?

Pues primero tendría que obtener la licencia para realizar las actuaciones.

**PREGUNTA 14:** ¿Cuánto tiempo se está tardando en recibir el importe de la subvención? ¿y en el caso de P4 y P5 una vez finalizada y justificada la obra?

**CASO 1: EN P5, TANTO DE PROYECTO COMO DE LEEEX:** Se concede y se hace la orden de pago al mismo tiempo, nosotros tenemos tres meses para resolver. Desde que se hace la orden de pago hasta que se pague depende de lo que Hacienda tarde en pagar.

**CASO 2: EN P4.** Hay dos meses desde que se finaliza la obra para presentar la solicitud de pago y la justificación de la actuación (artículos 27 y 29 de la convocatoria). Tenemos tres meses para resolver, y el pago depende de lo que tarde Hacienda en pagar.

**CASO 3: EN P3:** Similar al P4, pero todavía lógicamente no tenemos ninguno en esa situación.

**PREGUNTA 15:** ¿Que fecha deben tener las facturas si la obra la he realizado antes de la que saliera la convocatoria de ayudas? ¿Puede ser anteriores al 1 de febrero de 2020?

El inicio de la actuación subvencionable debe ser posterior al 1 de febrero de 2020, por lo tanto, las facturas deberían ser posteriores a esa fecha.

**PREGUNTA 16:** En el caso de solicitar las dos subvenciones de LEEEx y Proyecto, ¿te descuentan las dos en la ayuda del P3? Y las diferentes variantes, si no pides las ayudas del P5 ¿te las descuentan de oficio o las tienes que meter como coste subvencionable? ¿Si pides solo LEEEx y no proyecto al ser memoria valorada? Y, al contrario: ¿Si solo pides proyecto?

Si has pedido las subvenciones del P5, la del LEEEx y/o Proyecto, en el P3 se pueden meter como subvencionables los honorarios por redacción del LEEEx y/o Proyecto, pero se descontarían las ayudas recibidas del P5 en el P3.

Si no pides las subvenciones del P5 y pides el P3, los honorarios técnicos por redacción del LEEEx y proyecto/memoria se considerarían subvencionables (lo único que no sería subvencionable son las tasas, por ejemplo, de registro del CEE, de licencias o títulos habilitantes, etc. Tampoco sería el IVA si se puede recuperar).

**PREGUNTA 17:** ¿En el P-5 solo son ayudas al proyecto no a memorias valoradas?

Efectivamente, sólo se subvenciona el proyecto. No se subvencionan memorias valoradas.

**PREGUNTA 18:** ¿Hace falta realizar el ITE para el LEEEx?

No hace falta, solo en el caso que sea obligatorio por normativa.

En la región de Murcia: Edificios de tipología residencial vivienda colectiva y tipologías asimiladas, tales como hoteles y residencias, con antigüedad superior a 50 años.

**Hay que tener en cuenta que el LEEEx debe contener todos los apartados indicados en el Anexo I de la Orden de convocatoria de 1 de junio.**

**PREGUNTA 19:** Tengo una persona con la obra ya realizada y con un CEE inicial dice que no muy bien hecho porque no ha contemplado varias características del edificio, ¿puede modificar ese CEE inicial? porque claro ya la fecha de esta modificación sería posterior.

En ese caso, para que la fecha del CEE sea válida podría presentar el CEE inicial (aunque tenga errores) junto con el CEE rectificado, y se le consideraría la fecha inicial.

**PREGUNTA 20:** ¿El pem de proyecto con el que se pide licencia y presupuesto de la empresa constructora deben coincidir? Normalmente tendremos un pem de proyecto y un pem de empresa constructora que no van a coincidir, ¿se va a pedir que las cantidades coincidan? ¿o solo conceptos y actuaciones subvencionables?

Hay que comprobar que las actuaciones para las que se pide la licencia (o declaración responsable, que es lo que se suele pedir para las obras de rehabilitación), coinciden con las actuaciones para las que se solicita la ayuda, y con las que aparecen en el presupuesto de la empresa.

Sí debería coincidir el PEM que aparece en la licencia (o declaración responsable) con el PEM del proyecto o memoria.

Lo que no tiene que coincidir el PEM de proyecto/memoria con el presupuesto de la empresa constructora, ya que esto nunca pasa (o es muy raro).

**PREGUNTA 21:** Una CP con dos bloques de viviendas quiere hacer LEEEx, ¿se hacen dos LEEEx y se cobran dos LEEEx? O da igual porque solo se va a cobrar subvención de uno solo.

Sí se haría un LEEEx por bloque y se daría una ayuda a cada uno (al menos así nos lo confirmó el Ministerio porque esa duda nos surgió desde el principio).

**PREGUNTA 22:** Duda de una rehabilitación para tramitar por el programa 3.

Edificio de 5 plantas:

- 4 plantas residenciales con 2 vda./planta (**propietario 1: empresa privada**)
- Planta baja destinada a local (**propietario 2**)

No hay constituida una comunidad de propietarios.

La empresa propietaria de las 4 plantas residenciales va a empezar una rehabilitación integral del edificio sin tocar el local comercial, actuando en la envolvente de la fachada a calle y a patios y cubierta, carpinterías, zaguán de acceso e instalaciones.

La pregunta es si **esta empresa puede solicitar las ayudas por el programa 3 teniendo la titularidad de todo el edificio menos el bajo comercial**, haciendo la solicitud vinculada a la partida presupuestaria de ayudas a empresas privadas para actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.

Sí podría presentar la solicitud la empresa propietaria para hacer la rehabilitación de las plantas residenciales.

**PREGUNTA 23:** Una CP de tres bloques y solo uno de ellos quiere acometer obras de accesibilidad y de rehabilitación energética, en dicha CP parece ser que no se llevan muy bien, ¿pueden evitar en la documentación de las ayudas el acuerdo de la CP de rehabilitación del bloque que si quiere rehabilitar?, ¿hay alguna forma de conseguir las ayudas sin el acuerdo de la CP?

Es que el acuerdo de la CP es una documentación obligatoria según la convocatoria, no se pueden conceder las ayudas sin eso.

Hay comunidades que, aunque tengan un presidente general luego tienen un presidente por bloque, no sé si es el caso de esta CP o tendrían posibilidad de hacerlo así.

**PREGUNTA 24:** ¿Qué tipo de firma se está pidiendo a los trabajos técnicos para las ayudas?

Estamos pidiendo que los trabajos vayan firmados electrónicamente, además de un certificado de colegiación si los trabajos no están visados.

**PREGUNTA 25:** Uralita: La norma contempla su retirada cuando ha llegado al final de su vida útil, que se considera que no ha llegado hasta que no representen una amenaza para la salud, ya sea por roturas o deterioro. Se ha analizado una cubierta de fibrocemento y no presenta goteras ni deterioro, está en buen estado a pesar de su antigüedad de 30 años. Se ha valorado la retirada de las mismas pero el presupuesto es prohibitivo por lo que finalmente se va a optar por un sistema de encapsulado por encima y por debajo que no implica manipulación alguna del fibrocemento por lo que no supone ningún tipo de peligro y además incorpora aislamiento en la envolvente. ¿Esta actuación es subvencionable? ¿Pueden ponerle pegas a este sistema?

En respuesta a su consulta, indicarle que, por la información aportada, se entiende que se pretende realizar un tratamiento mediante una limpieza, aplicación de fijador y posterior aplicación mediante proyección de un aislamiento térmico estanco (a base de corcho natural, poliuretano, etc.) que permita aislar la cubierta de fibrocemento y, de paso, mejorar las prestaciones térmicas de la cubierta.

El Real Decreto 853/2021, en sus artículos 11 y 32, establece los requisitos que deben cumplir los edificios que soliciten ayudas. Tanto en el artículo 11.c) como en el 32.c) el requisito es: *“Retirar del edificio o del ámbito objeto de la actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto”*. Si analizamos este requisito vemos que:

- En primer lugar, se dice *“retirar”* el amianto. No se contempla ninguna otra opción que permita mantenerlo.
- En segundo lugar, se dice *“...del edificio o del ámbito objeto de la actuación...”*.

Es decir, que el **requisito a cumplir** es **retirar** (no aislar, encapsular, etc.) aquellos elementos que contengan amianto que sean **objeto de la actuación**. No obliga a retirar todo el amianto que esté presente en el edificio, pero si obliga a retirar el amianto en aquellos elementos constructivos en los que se actúe.

En el caso que nos ocupa se pretende actuar sobre la cubierta, mejorando sus prestaciones térmicas, colaborando, por lo tanto, a la reducción de la demanda y consumos energéticos.

Siendo la cubierta un elemento constructivo objeto de la actuación, es requisito del programa (1 o 3) **retirar el amianto de la cubierta**, no encapsularlo o aislarlo.

Por lo tanto, no cumpliendo los requisitos básicos del programa de ayudas, dicha actuación no podrá ser subvencionable.

**PREGUNTA 26:** ¿Dónde se pueden consultar los ERRP?

**RESPUESTA:**

<https://murcia.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=7aadb7f4dc634287a1ae7603a4477c40>

---

**CASO PRACTICO 1: En una vivienda unifamiliar se interviene en las instalaciones térmicas y la instalación fotovoltaica.**

- SITUACION DE PARTIDA:  
Vivienda unifamiliar con caldera de gas o eléctrica para ACS y caldera de gas para Calefacción
- INTERVENCIÓN PROPUESTA:
  - Sostituimos caldera de gas por Caldera de Aerotermia
  - Instalación de autoconsumo: fotovoltaica
  - Reducción conseguida del 30% Cepnr.
  - No se interviene en la envolvente térmica: solo instalaciones.
- AYUDAS:
  - ¿Subvencionable? *Sí es subvencionable tanto la caldera (ya que no utiliza combustible fósil) como la instalación fotovoltaica*
  - ¿A qué programa? *Sería subvencionable por el programa 4.*
  - Se podrían pedir los dos programas P3 Y P4 en diferentes conceptos y cumpliendo requisitos. *Estas actuaciones para una unifamiliar, se tendría que pedir por el programa 4.*  
*Si fuese un edificio de tipología residencial colectiva, y la instalación fotovoltaica fuera común para todo el edificio, sí se podría pedir por el programa 3. Y las actuaciones dentro de cada vivienda particular se pedirían por el programa 4.*

**CASO PRACTICO 2: En una vivienda unifamiliar se interviene solo en la Instalación Fotovoltaica.**

- SITUACION DE PARTIDA:  
Vivienda unifamiliar con caldera de gas para ACS y Calefacción
- INTERVENCIÓN PROPUESTA
  - Instalación de autoconsumo: fotovoltaica
  - No se interviene en la envolvente térmica
  - No se modifican las instalaciones térmicas
- AYUDAS:
  - ¿Subvencionable? *Sí ¿A qué programa? Sería subvencionable por el programa 4*

**CASO PRACTICO 3: En una vivienda unifamiliar se interviene en un cambio de Carpintería exterior**

- SITUACION DE PARTIDA:  
Vivienda unifamiliar con caldera de gas o eléctrica para ACS y caldera de gas para Calefacción
- INTERVENCIÓN PROPUESTA
  - Sostituimos carpintería exterior por otras que cumplan con el DB HE Tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a
- AYUDAS:
  - ¿A qué programa? *Programa 4*
  - ¿Es obligatorio cumplir la reducción del 7% de la demanda o el 30% del Consumo epnr (art. 12.1.a) o únicamente cumplir las tablas del HE (art. 12.1.b). *Se podrían cumplir únicamente las tablas del DB HE.*
  - ¿Es necesario hacer CEE actual y CEE proyecto? *Sí, es obligatorio (ver documentación a presentar en la convocatoria).*