

Documentación referida a la ayuda PREE 5000.

Sin perjuicio de los requisitos específicos que se establecen en las bases y anexos del Real Decreto 691/2021, deberán cumplirse los siguientes **requisitos** generales para el otorgamiento de las ayudas:

- a. La vivienda debe estar **ubicada en un municipio de reto demográfico**.
- b. La vivienda debe ser existente y **construida con anterioridad a 2007**.
- c. Para ser considerado un edificio de **uso de vivienda**, al menos un **setenta por ciento de su superficie construida** sobre rasante debe estar destinado a este uso concreto.
- d. Al menos, el **70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición** no peligrosos generados en el sitio de construcción se preparará para su **reutilización, reciclaje y valorización**, en los términos del artículo 17.11 c) del Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto.
- e. En materia de rehabilitación energética, los componentes y materiales de construcción utilizados en el desarrollo de las actuaciones previstas en esta medida **no contendrán amianto ni sustancias muy preocupantes** identificadas a partir de la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) número 1907/2006.
- f. Las actuaciones objeto de ayuda deben **mejorar la calificación energética** total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO₂/m² año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio.
- g. Las actuaciones para las que se solicita ayuda tendrán que conseguir y justificar una **reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30%** con respecto a la situación de partida, lo que se justificará mediante el certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual y el certificado de eficiencia energética del edificio alcanzado tras la reforma, salvo cuando el edificio acredite tener una calificación energética A y se proponga medidas de mejora.
- h. Las actuaciones objeto de ayuda deberán **cumplir y justificar con la normativa vigente** que les sea de aplicación, así como contar con las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas en el caso de que las mismas lo requieran.

Las **actuaciones subvencionables** se enumeran a continuación:

1. Mejora de la **eficiencia energética de la envolvente térmica**.
2. Mejora de la **eficiencia energética y de energías renovables en las instalaciones térmicas** de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación y agua caliente sanitaria, atendiendo a las siguientes subtipologías:
 - a. Sustitución de energía convencional por energía solar térmica.
 - b. Sustitución de energía convencional por energía geotérmica.
 - c. Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas.
 - d. Mejora de la eficiencia energética de los sistemas de generación no incluidos en las subtipologías 2.1 a 2.3, como:
 - i. Sistemas de generación térmica, incluyendo soluciones de aerotermia e hidrotermia de alta eficiencia energética que impliquen la sustitución de equipos de generación térmica existentes que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria.

- ii. Sistemas de ventilación natural y forzada.
 - iii. Sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior.
 - iv. Sistemas de recuperación de calor y del aire de extracción y aprovechamiento de energías residuales.
 - v. Sistemas que utilicen técnicas evaporativas que reduzcan el consumo de energía de la instalación.
- e. Mejora de la eficiencia energética de los subsistemas de distribución, regulación, control y emisión de las instalaciones térmicas, como:
- i. Sistemas de control y regulación de equipos y/o instalaciones que ahorren energía, los elementos que permitan el control remoto o el control automático por medios digitales.
 - ii. Sistemas de gestión electrónica de suministro de agua caliente sanitaria que permitan controlar el consumo de ACS y energía, limitar el caudal máximo instantáneo, el volumen máximo de uso e incluso el corte del suministro por vivienda y/o estancia.
 - iii. Grifos para el control y gestión del ACS en el punto de consumo, que permitan una óptima y rápida regulación de temperatura y caudal, y que puedan ser controlados directamente por el usuario y, a la vez, mediante sistemas electrónicos.
 - iv. Válvulas termostáticas mecánicas o electrónicas para la regulación del aporte de calor a los emisores.
 - v. Sistemas de monitorización del consumo de energía, en tiempo real o de forma diferida, que permitan la transmisión de su información hacia sus usuarios a través de dispositivos digitales.
3. Mejora de la **eficiencia energética de las instalaciones de iluminación** que permitan aumentar la eficiencia energética en las instalaciones de iluminación interior de las zonas comunes de los edificios existentes de tipología residencial colectiva de vivienda, por ejemplo:
- a. Sustitución de luminarias, lámparas y equipos.
 - b. Sistemas y elementos que permitan el control local, remoto o automático por medios digitales de encendido y regulación de nivel de iluminación.
 - c. Cambio de sistema de iluminación de forma que se reduzca el consumo eléctrico anual respecto al sistema actual de iluminación.
 - d. Sistemas y elementos que permitan el control remoto o el control automático por medios digitales de instalaciones destinadas a controlar: los sistemas de iluminación eficientes ajustándola a las necesidades de cada momento; los sistemas de control automático de toldos, persianas o cortinas del edificio y los sistemas de control automático del encendido y apagado de la iluminación de los edificios.
 - e. Implantación de sistemas de monitorización.

Solo se admitirán **actuaciones iniciadas con posterioridad a la fecha de registro** de la solicitud de la ayuda.

Tienen la consideración de **costes subvencionables** aquellos que sean necesarios para conseguir los objetivos energéticos de este Programa, así como los que se relacionan a continuación:

1. Los **honorarios profesionales** satisfechos para la elaboración, por el técnico competente, del certificado de eficiencia energética.

2. Los **costes de gestión de solicitud de la ayuda** (en ningún caso se admitirá que tales gastos de gestión superen el 4 % del importe de la ayuda solicitada, con un límite de 3.000 euros por expediente).
3. Los **costes de la redacción de los proyectos técnicos** relacionados con las tipologías de actuación objeto de ayuda.
4. Los costes de la **dirección facultativa** de las actuaciones.
5. Los costes de **ejecución de las obras** y/o instalaciones.
6. La **inversión** en equipos y materiales efectuada.
7. Los costes de **redacción de informes** y demás documentación requerida para la solicitud y justificación de estas ayudas.
8. Los costes de **gestión de la justificación** de la realización de las actuaciones. Estos costes no podrán superar globalmente el 7% del importe de la ayuda solicitada, con un límite de 7.000 euros por solicitud
9. El informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda, emitido por un **organismo de control** o entidad de control.
10. **Otras partidas** necesarias (auxiliares o no) específicas de cada tipología de actuación.
11. Los gastos necesarios de la **retirada y gestión de aquellos productos de construcción** que contengan amianto que sean necesarios para la ejecución de la actuación de eficiencia energética.
12. Los costes para implantar las **medidas correctoras** que se adoptarán para cumplir los criterios de la [“Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones, acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo para el medioambiente”](#).

El coste de los **gastos de gestión** en los que incurran las entidades beneficiarias, cuando actúen en representación de comunidades de propietarios u otras personas propietarias de edificios para promover y gestionar la realización de actuaciones de rehabilitación energética, será considerados 100% subvencionables

Documentación a aportar:

1. Con **carácter general**:
 1. Copia del **DNI/NIE** del solicitante o del representante.
 2. En caso de que haya más de un solicitante o que exista un representante en este procedimiento, deberá rellenar el apartado correspondiente del **anexo I**, indicando que el solicitante actuará como representante del resto.
 3. Copia del documento que **acredite la propiedad del edificio** por parte del propietario solicitante. A tal efecto se deberá aportar, certificado o nota simple del registro de la propiedad. En el caso de que el solicitante de la actuación no sea el propietario, se deberá aportar adicionalmente la documentación o contrato que acredite la autorización o consentimiento expreso para poder ejecutar las obras.
 4. Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del inmueble.
 5. Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual.
 6. En caso de que, con la medida de mejora del certificado de eficiencia energética de estado actual, no se reflejara adecuadamente la reforma propuesta, se presentará un **segundo certificado de eficiencia energética** del proyecto de acuerdo a la actuación propuesta.
 7. **Proyecto** de Ejecución suscrito por técnico titulado competente o, si la actuación no exige proyecto, una **Memoria Técnica** suscrita igualmente por técnico competente o

empresa instaladora. En cualquiera de los casos se incluirá necesariamente la siguiente documentación:

- Justificación de la **necesidad de la actuación**.
 - **Tipologías** de actuación en las que se encuadra la ayuda solicitada, **descripción** de las actuaciones subvencionables, justificación del **coste elegible** y **cuantía** máxima de la ayuda solicitada.
 - Justificación del cumplimiento de las **exigencias básicas** del Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE del Código Técnico de la Edificación.
 - Un **estudio de gestión de residuos** donde se justifique que, al menos, el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y valoración, firmado persona técnico competente, o, en su defecto, declaración responsable firmada por la beneficiaria o su representante en el que se compromete a cumplir y aportar toda la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de lo indicado.
 - Justificación de que las actuaciones **no causarán un perjuicio significativo al medio ambiente** o, en su caso, las medidas correctoras que se adoptarán para cumplir con los criterios de la “Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”.
 - Descripción del **estado actual del inmueble** antes de la rehabilitación, con indicación de las obras a realizar y su adecuación a la normativa vigente.
 - Relación detallada de las **superficies** de las viviendas, así como locales y cualquier otro tipo de anejos como garajes o trasteros u otros usos compatibles, con indicación de su superficie construida, referido al estado existente y resultante de la rehabilitación, en su caso.
 - **Documentación gráfica y planos**, suficiente para la completa definición y conocimiento de las obras propuestas.
 - **Fotografías** del estado del inmueble anterior al inicio de las obras.
 - **Presupuesto de la actuación detallado** por partidas de obra con mediciones y valoraciones parciales por capítulos, diferenciando de forma separada las actuaciones de mejora de la eficiencia energética objeto de la ayuda en función de los tipos y subtipos de actuaciones subvencionables.
 - **Evaluación favorable** de adecuación o declaración responsable de cumplimiento del principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”, en el sentido establecido en el apartado 6) del artículo 2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo
8. **Presupuesto** de la empresa o empresas que realizarán la ejecución de las actuaciones, suficientemente desglosado, de fecha posterior a la entrada en vigor del Programa (4/11/2021). Será necesario presentar tres presupuestos cuando la cuantía subvencionable supere los 40.000,00 euros en obras o 15.000 euros en servicios, IVA excluido.
9. En caso de actuaciones en viviendas que se acojan a la opción B, habrán de disponer del **acuerdo** para la realización de la actuación propuesta de la comunidad de propietarios o del propietario único del edificio, cuando sea preciso.
10. Acreditación documental de la percepción del bono social, en su caso