



## PREGUNTAS FRECUENTES

### ÍNDICE

<b>PROGRAMA 3</b> .....	<b>2</b>
1. Edificio que se amplía en altura y realiza varias mejoras, tanto de eficiencia energética como de accesibilidad y conservación.....	2
2. Ayudas para mejora de una residencia de ancianos y si el técnico puede ser un arquitecto para instalaciones superiores a 70 kW .....	2
3. Cumplimiento del CTE en la rehabilitación de la envolvente .....	2
4. Ley para sobresalir de la alineación oficial para rehabilitación energética.....	3
5. Datos para rellenar en la solicitud de ayuda del CEE.....	3
6. Certificados de eficiencia energética anterior y posterior .....	5
7. Registro de certificados de eficiencia energética anterior y posterior.....	5
8. Inscripción como agente gestor de la rehabilitación.....	6
9. Número de agente gestor.....	6
10. Incidencias con la página de registro de la JCCM .....	7
11. Documentos obligatorios del LEEEx para el programa 3.....	7
12. Gastos comunes del programa 5 y del programa 3.....	7
13. Anexos para justificación del programa 3 .....	8
14. Edificios protegidos.....	8
15. Número de solicitantes de cada ayuda.....	9
16. Justificación y cumplimiento de la norma ISO 20887 .....	9
17. Adjuntar documentación al expediente posteriormente al registro de solicitud de ayuda .....	10
18. Facturación y cesión de cobro del agente gestor al beneficiario .....	10



### PROGRAMA 3

1. Edificio que se amplía en altura y realiza varias mejoras, tanto de eficiencia energética como de accesibilidad y conservación

Edificio fuera de ordenación subsanable, instalación de ascensor y ampliación en altura: Con la pretensión de realizar el conjunto de la obra descrita al completo -rehabilitación energética, accesibilidad, incluirlo en ordenación y ampliar-, ¿sería posible incluirlo dentro de las ayudas del programa 3? O, ¿Habría que realizar una parte de proyecto y obra específica para la rehabilitación? Tampoco tengo claro, si podría estar dentro del conjunto como un proyecto parcial, o totalmente externo.

R: Se podría hacer un único proyecto siempre que se separe en el presupuesto las actuaciones subvencionables, aquellas que tengan que ver con la rehabilitación del edificio en eficiencia energética, conservación y accesibilidad, de las actuaciones no subvencionables referentes a la ampliación del mismo.

2. Ayudas para mejora de una residencia de ancianos y si el técnico puede ser un arquitecto para instalaciones superiores a 70 kW

Consulta relacionada con un plan de rehabilitación energética para una residencia de ancianos. Les gustaría solicitar las nuevas ayudas para 2022 y entiendo que son NEXT GENERATION, pero, ¿a cuál de las líneas hay que solicitarlas? ¿La 3 o la 4?

Si la potencia nominal de la instalación de calefacción y ACS supera los 70 kw, ¿los arquitectos podemos firmar ese proyecto de instalaciones y llevar la dirección de obra o debe ser un ingeniero competente?

R: Las residencias de ancianos no se pueden subvencionar por el programa 3 de los Fondos Next Generation, actualmente esta tipología de edificio no se puede acoger a ninguna ayuda.

Los arquitectos sí tenemos competencia para firmar el proyecto y para dirigir la obra aunque sean instalaciones mayores de 70kW, lo único que hay veces que en Industria ponen algún problema porque quieren que esos proyectos los hagan ingenieros.

3. Cumplimiento del CTE en la rehabilitación de la envolvente

Tengo una duda sobre si se tiene que justificar el cumplimiento del HE0 y el HE1 en los casos en los que se interviniera en más del 25% de la envolvente, con el criterio 2 (flexibilidad) contenido en los criterios generales del Documento Básico.



967 201 531 / 633 85 68 28 · [info@clmrehabilitacion.es](mailto:info@clmrehabilitacion.es) · [www.clmrehabilitacion.es](http://www.clmrehabilitacion.es)

La respuesta de los participantes fue que había que cumplir con los parámetros indicados en el HE0 y HE1, pero vemos muy complicado tanto en este edificio, como otros que podemos presentar, cumplir con la Kg global y parcial de cada cerramiento. Además, nada garantiza que interviniendo en todos los elementos de la envolvente hasta hacerlos cumplir de forma separada vayamos a cumplir con el consumo energético no renovable, por lo que independientemente de la actuación en la envolvente hay que intervenir en instalaciones, por lo que entendemos que no habría otra opción para entrar en la Ayuda que la intervención integral de envolvente e instalaciones. ¿Es necesario el cumplimiento de todos los parámetros del HE0 y HE1? ¿Se podría justificar el no cumplimiento parcial de alguno de ellos?

**R: Se puede intentar justificar con el criterio de flexibilidad que establece el CTE, ya que el cambio de carpinterías de todo un edificio es muy complicado (el acuerdo entre los vecinos es muy difícil).  
Lo que sí que hay que cumplir es que todos los elementos en los que se interviene tienen que cumplir el CTE.**

#### 4. Ley para sobresalir de la alineación oficial para rehabilitación energética

¿Cuál es la legislación que permite a los edificios salirse 10 cm de la alineación oficial municipal para rehabilitación energética?

**R: Es la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, art. 1. Dos. 18.**

#### 5. Datos para rellenar en la solicitud de ayuda del CEE

Buenos días, estoy realizando un proyecto de rehabilitación energética de una vivienda en Las Pedroñeras del programa 3 por lo que planteo la siguiente consulta:

- 1.- He detectado que no aparece el apartado de consumo de energías renovables en el C3X y me pide estos datos en el apartado de "indicadores de productividad renovables" del anexo I.
- 2.- No sé cómo obtener el consumo de energía final que también hay que reflejar en el anexo I que entiendo es la suma de la energía no renovable más la renovable.
- 3.- Además en el referido anexo I he de poner la reducción del consumo de energía primaria no renovable al año en Ktep. Considero que el cálculo es el siguiente: Reducción de consumo de energía primaria no renovable al año 22.951,66 kWh que dividido por 11.630 kWh se obtiene 1,97 Ktep por año.

**R: 1.- Esos indicadores deben aparecer únicamente cuando se realiza una instalación de placas fotovoltaicas en el caso de no realizar ese tipo de instalación al rellenar la solicitud hay que dejarlo a 0.**



967 201 531 / 633 85 68 28 · [info@clmrehabilitacion.es](mailto:info@clmrehabilitacion.es) · [www.clmrehabilitacion.es](http://www.clmrehabilitacion.es)

2.- Para calcular la energía final debes multiplicar el dato de emisiones de CO2 que aparece en la página 4 del CEE:

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
<i>Emisiones CO2 por consumo eléctrico</i>	8.74	437.61
<i>Emisiones CO2 por otros combustibles</i>	2.09	104.47

Y dividirlo entre el valor de conversión en función del tipo de energía que aparece en la siguiente tabla:

Factores de emisiones de CO2			
	Fuente	Valores aprobados	Valores previos (****)
		kg CO2 /kWh E. final	kg CO2 /kWh E. final
Electricidad convencional Nacional	(*)	0,357	
Electricidad convencional peninsular	(**)	0,331	0,649
Electricidad convencional extrapeninsular	(**)	0,833	0,981
Electricidad convencional Baleares	(**)	0,932	
Electricidad convencional Canarias	(**)	0,776	
Electricidad convencional Ceuta y Melilla	(**)	0,721	
Gasóleo calefacción	(***)	0,311	0,287
GLP	(***)	0,254	0,244
Gas natural	(***)	0,252	0,204
Carbón	(***)	0,472	0,347
Biomasa no densificada	(***)	0,018	neutro
Biomasa densificada (pelets)	(***)	0,018	neutro

Y sumar los valores obtenidos.

3.- Es correcto el cálculo.

Aprovechamos para informarte que el CAT ha generado una calculadora donde puedes importar los xml de los CEE y obtener los datos que te piden en las solicitudes de forma más sencilla.



La puedes descargar en las pestañas de documentos de apoyo a colegiados que encontrarás en las secciones del programa 3 y 4 de los Fondos Next Generation de nuestra web, o en el siguiente enlace.

<https://www.coacm.es/es/7/47/CALCULADORA-AYUDAS-PROGRAMAS-3-Y-4-NEXT-GENERATION.html>

## 6. Certificados de eficiencia energética anterior y posterior

Tengo una duda y no me queda claro si es necesario tener dos certificados energéticos (uno que certifique la clase energética del inmueble anterior a la actuación de las mejoras y otro posterior a dichas actuaciones), y de ser así, si el certificado energético anterior a la actuación de mejoras debe tener fecha de registro anterior a la actuación o no.

R: Sí, es necesario un CEE energético del estado previo con medidas de mejora que incluya las actuaciones que se quieren subvencionar, otro certificado “de proyecto” con las mejoras reales que se vayan a realizar y otro del estado reformado.

En esta convocatoria de ayudas se subvencionan actuaciones posteriores al 1 de febrero de 2020, por lo que si la actuación ya está ejecutada y no tenían CEE de estado previo se debería de realizar y registrar con posterioridad a la ejecución de la obra.

En estos casos no hay más opción que registrarlo con posterioridad, pero se podrá ver que la fecha de visita del edificio es anterior a la del estado reformado.

## 7. Registro de certificados de eficiencia energética anterior y posterior

Tenemos varios clientes a los que les hicimos la actuación el año pasado pero, al no haberse convocado esta ayuda, no hicimos antes de la rehabilitación un CEE, ¿podríamos hacer ahora uno registrándolo como "inscripción"? ¿o ya no habría forma de que estas personas se acogieran a la ayuda?

R: Antes de nada, recordar que hay tres opciones cuando registramos un CEE:

- Inscripción: Estado actual de la obra sin registros previos de anteriores certificados
- Actualización: Cuando se hace una reforma y se hace un nuevo CEE
- Renovación: Cuando ya han transcurrido los 10 años de vigencia y se hace un nuevo CEE, haya habido reforma o no.

Se puede hacer un CEE inicial nuevo registrándolo como "inscripción" si ya se tiene el registro del CEE posterior realizado. De esta manera se tendrán dos certificados, uno del estado anterior y otro del estado posterior, registrados a nombre del solicitante.

Entendemos que la fecha visita del CEE previo es anterior a la fecha de visita del CEE posterior, por lo que vendrá reflejado así en los CEE.



En las observaciones del propio certificado se puede comentar que el CEE con el que contaban inicialmente no era correcto y se ha tenido que realizar otro para corregirlo, o bien que no contaban con CEE previo si es ese el caso.

Si no cuentan con CEE posterior registrado todavía, se puede realizar un CEE del estado previo indicando la fecha de visita que se hizo al inmueble antes de realizar la obra, indicando en observaciones lo que consideréis, y se registra como "inscripción". Posteriormente registráis el CEE posterior a la obra como "actualización".

## 8. Inscripción como agente gestor de la rehabilitación

¿Como puedo inscribirme como agente gestor de la rehabilitación?

R: Para gestionar la solicitud de las ayudas de los programas 3 y 4 es necesario estar inscrito en como agente gestor. Se solicita en el enlace siguiente:

<https://vivienda.castillalamancha.es/ayudas-y-subsidios/ayudas-la-rehabilitacion-edificatoria-convocatorias-con-plazo-de-solicitud-5>

Se debe rellenar el anexo que te viene al final de la orden 57 y 58.

Enlace de registro de solicitudes:

- Registro Agente gestor programa 3:

<https://www.jccm.es/tramitesygestiones/habilitacion-como-agente-gestor-de-la-rehabilitacion-del-programa-de-ayudas-las>

Existe la posibilidad de que el solicitante de la ayuda se inscriba como agente gestor autopromotor. Es desaconsejable porque hay que atender a los requerimientos en plazo (10 días hábiles), y suelen requerir documentación técnica, por lo que es mucho más eficaz que el agente sea el propio técnico o la empresa.

Le recordamos que el agente gestor NO es el representante.

## 9. Número de agente gestor

Estamos dados de alta como Agentes de Rehabilitación en Castilla la Mancha, aparecemos en el listado de registro, pero no tenemos el número. ¿Dónde y cómo podemos solicitarlo?

R: El número de Agente Gestor suele notificarse al correo electrónico. Si no han recibido el correo o en ese correo no aparece la resolución con el número de Agente Gestor, deben enviar un correo a la JCCM indicando el asunto y adjuntando el resguardo de registro, a la dirección de correo [rehabilitafomento@jccm.es](mailto:rehabilitafomento@jccm.es)

Cuando se registra, le envían un correo como que se ha realizado la solicitud correctamente y a los 15 días más o menos le envían otro correo de la plataforma notifica con la resolución. Dentro de la resolución está el número de Agente Gestor que le han asignado.



967 201 531 / 633 85 68 28 · [info@clmrehabilitacion.es](mailto:info@clmrehabilitacion.es) · [www.clmrehabilitacion.es](http://www.clmrehabilitacion.es)

## 10. Incidencias con la página de registro de la JCCM

Intentando solicitar ayudas con el número de agente gestor que se me ha asignado, unas veces sí, otras veces no, me da fallo la plataforma, pero he podido presentar alguna solicitud, muy tediosa ya que a veces hasta 4 veces he necesitado, ya que me aparece un error.

**R: Si tiene problemas para solicitar ayudas porque le aparece un error cuando intenta acceder a la solicitud con su número de agente gestor, debe registrar la incidencia para que les llegue directamente a los informáticos.**

**Le envío el enlace donde puede abrir la incidencia:**

**[https://ventanillaelectronica.jccm.es/administracion\\_electronica/formularios/CONSUL.phtml?SER\\_ID=IZY&PROC=SIRQ](https://ventanillaelectronica.jccm.es/administracion_electronica/formularios/CONSUL.phtml?SER_ID=IZY&PROC=SIRQ)**

## 11. Documentos obligatorios del LEE para el programa 3

En el apartado g del art. 11 de la resolución indica lo siguiente:

g) Proyecto de la actuación a realizar o, en su defecto, memoria justificativa de la actuación, que deberán contar con la conformidad de la persona beneficiaria. En el caso de que sea una memoria, se ajustará al contenido, estructura y orden establecido en el anexo V de esta resolución, que incluirá necesariamente la descripción, presupuesto desglosado por ámbitos de actuación y planos de la actuación. En ambos casos, deberá incluirse el Libro del edificio existente para la rehabilitación o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley de Ordenación de la Edificación y un plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.

¿Entendemos como **estudio potencial la segunda parte del LEE** y que se pueden acoger a esta opción los edificios que no estén obligados a disponer de IEE?

**R: Efectivamente, se trataría del Bloque II referido en el Anexo I del RD 853/2021 que regula los programas de ayuda.**

**Es independiente del IEE, tenga o no IEE, para el programa 3 se considera obligatorio mínimo el Estudio potencial de mejoras.**

**Por descontado en el programa 5, el Libro del Edificio incluye el IEE de un modo obligatorio.**

## 12. Gastos comunes del programa 5 y del programa 3

1. Si se solicita la ayuda para la redacción del proyecto en el programa 5, como obliga a ponerlo como coste subvencionable en el programa 3, ¿la ayuda recibida se descontará del coste subvencionable o se descuenta de la cuantía total de la ayuda?

En la orden 57/2022 dice lo siguiente:



967 201 531 / 633 85 68 28 · [info@clmrehabilitacion.es](mailto:info@clmrehabilitacion.es) · [www.clmrehabilitacion.es](http://www.clmrehabilitacion.es)

Art. 8. d “Cuando la redacción del proyecto hubiere sido subvencionada con cargo al programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación regulado en el artículo 50 y siguientes del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se descontará del coste subvencionable la ayuda que hubiese sido concedida dentro del mencionado programa para la redacción del proyecto. “

2. En cuanto al Libro del Edificio Existente, ¿también se descontaría en el programa 3?

R: 1. La ayuda recibida en el programa 5 por la redacción del proyecto se descontará de la cuantía total de la ayuda del programa 3.

Hay una corrección de errores de la Orden 57/2022 que dice lo siguiente:

“Cuando la redacción del proyecto de rehabilitación hubiera recibido subvención con cargo al “programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación” regulado en el artículo 50 y siguientes del Real Decreto 853/2021, se descontará la cantidad de la subvención recibida de la cuantía de la subvención a la que tuviere derecho con cargo al presente programa. En todo caso, en la determinación de la cuantía máxima de la ayuda con cargo al presente programa se incluirá el coste del proyecto de rehabilitación.

2. La ayuda del programa 5 para el LEEEx no se descuenta del programa 3, ya que no es obligatorio incluirlo como coste en este último. Por tanto, se solicita la ayuda en el programa 5 y no se incluye el coste del LEEEx en el programa 3.

### 13. Anexos para justificación del programa 3

Los anexos del programa 3 para la justificación, ¿no se van a publicar igual que los de la solicitud?

R: Están en la web directamente:

<https://vivienda.castillalamancha.es/ayudas-y-subvenciones-rehabilitacion-convocatorias-con-plazo-de-solicitud-abierto-o-pendiente-de-4>

Recordamos que es tramitación telemática. No se va a publicar.

### 14. Edificios protegidos

Para el cumplimiento de requisitos del programa 3 de ayudas, en los casos en los que el edificio tenga algún nivel de protección, ¿qué criterios se tendrán en cuenta?

R: Con relación a la interpretación de las excepciones del art.7 a la reducción de la demanda del edificio de la Orden 57/2022, de 10 de marzo, dice lo siguiente:

“1º Edificios sujetos a algún nivel de protección, por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire,



967 201 531 / 633 85 68 28 · [info@clmrehabilitacion.es](mailto:info@clmrehabilitacion.es) · [www.clmrehabilitacion.es](http://www.clmrehabilitacion.es)



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”.

Debemos entender incluidos a estos efectos, todos aquellos edificios que tengan alguna declaración de protección específica particular o general (dentro de un conjunto histórico, en entorno o ámbito protegido), los edificios que estén incluidos en los catálogos de edificaciones protegidas dentro de los documentos de ordenación urbanística del municipio, en planes especiales de protección o en declaraciones de entorno de Bienes de Interés Cultural, siempre que la protección existente limite las actuaciones de rehabilitación sobre la envolvente térmica (materiales, sistemas constructivos y acabados) condicionando la elección del tipo de actuación a realizar, restringiendo la libre elección entre los distintos sistemas de soluciones constructivas y técnicas existentes en el mercado, generando una situación de agravio comparativo con respecto a un edificio de similares características que no tenga ningún tipo de protección.

También se incluirán en esta excepción aquellos edificios que, aunque no cuente con ningún nivel de protección general o particular, de forma justificadamente motivada, acrediten su particular valor arquitectónico o histórico.

#### 15. Número de solicitantes de cada ayuda

Una pareja quiere solicitar las ayudas al programa 3, y quieren ser los dos los beneficiarios. En el presupuesto puedo meterles a ambos, pero la factura tiene que ir a nombre de uno solo, ¿cómo se lidia con esta situación? ¿Puedo presentarlo a nombre de los dos o solo a nombre de uno de ellos?

R: Solo se admite un beneficiario de la ayuda por solicitud. Hay un anexo donde acuerdan todos los propietarios quién será el solicitante y, por tanto, el beneficiario de la ayuda.

#### 16. Justificación y cumplimiento de la norma ISO 20887

Necesito información acerca de cómo justificar la ISO 20887 de diseño que permita la reutilización y el reciclaje, ¿se va a admitir una declaración responsable al igual que para DNSH o alguna forma de justificación simplificada?

R: Se trata de dar cumplimiento a lo establecido en el RD 853/2021 de los programas de ayuda en materia de rehabilitación.

En los requisitos de los edificios objeto de rehabilitación, para varios de los programas (1/3/5). En sus respectivos apartados b) indica:



967 201 531 / 633 85 68 28 · [info@clmrehabilitacion.es](mailto:info@clmrehabilitacion.es) · [www.clmrehabilitacion.es](http://www.clmrehabilitacion.es)

“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”.

Motivo por el cual, no vale con una declaración responsable, hay que demostrarlo.

#### 17. Adjuntar documentación al expediente posteriormente al registro de solicitud de ayuda

He solicitado una ayuda y no he podido adjuntar algunos documentos, ¿cómo puedo aportarlos si ya he realizado la solicitud?

R: Le indico la manera para poder adjuntar documentación en el momento que necesite posteriormente a la solicitud de ayuda:

Entre en la siguiente página:

<https://www.iccm.es/sede/ventanilla/consultar-expediente>

Elija la opción: “Acceso a tus Trámites y Gestiones Electrónicas con la JCCM sin Certificado Digital”

En “Datos de identificación” indique el CIF o NIF del solicitante.

En “Datos de identificación del expediente” indique número de expediente o, si no dispone de éste todavía, el número de registro de la solicitud de ayuda.

Verá que, si el expediente no se ha cerrado, tiene la opción de añadir documentación en cualquier momento que necesite.

#### 18. Facturación y cesión de cobro del agente gestor al beneficiario

Un cliente va a realizar varias mejoras: cambio de ventanas, aerotermia y envolvente térmica. La factura final (con todos los trabajos) ¿la tiene que hacer el gestor de rehabilitación o tiene que presentar factura de los tres oficios diferentes que se han llevado a cabo?

¿Se puede realizar una cesión de cobro parcial de la ayuda correspondiente a la factura de los trabajos realizados por el agente gestor?

R: Respondiendo a tu consulta sobre si el agente gestor tiene que facturar toda la obra, la respuesta es no. Las facturas que se presentan son las de las diferentes empresas contratadas directamente por el solicitante, independientemente de que vosotros seáis los agentes gestores y hagáis parcialmente dicha obra.

Con respecto a si se puede realizar una cesión de cobro parcial, la respuesta también es no. La cesión de cobro es del 100% de la ayuda al agente gestor, y este se encarga de abonar a quien proceda, a las otras empresas si forma parte de los honorarios o al solicitante si este ya ha pagado completamente a todos.



967 201 531 / 633 85 68 28 · [info@clmrehabilitacion.es](mailto:info@clmrehabilitacion.es) · [www.clmrehabilitacion.es](http://www.clmrehabilitacion.es)