



Fundación  
de la  
Energía



## Programa de Rehabilitación Energética de Edificios en municipios de Reto Demográfico

El contenido de este documento es meramente informativo, careciendo por tanto de valor legal, siendo las Bases Reguladoras y las Convocatorias publicadas los únicos documentos válidos. El objetivo de esta información es ofrecer una orientación sobre el procedimiento de solicitud, la documentación a presentar y los requerimientos para acceder a los incentivos del Programa PREE 5000 en la Comunidad de Madrid. Esta información está sujeta a posibles modificaciones y los datos contenidos no implicarán, en ningún caso, compromiso o vínculo jurídico-legal alguno para la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid.



# ÍNDICE

[I] Programa PREE 5000: Real Decreto 691/2021

[II] Destinatarios Últimos de las Ayudas

[III] Requisitos Generales

[IV] Requisitos Energéticos

[V] Actuaciones Subvencionables

[VI] Cuantía de las Ayudas

[VII] Costes Elegibles

[VIII] Documentación

[IX] Aplicación para el trámite de las ayudas

## [I] Programa PREE 5000: Real Decreto 691/2021

1. Dotación Presupuestaria de las Ayudas: **50 M€**
2. Dotación para la Comunidad de Madrid: **1.014.610 €**
3. Entrada en vigor del Programa: **05/08/2021**
4. Vigencia del Programa: **31/12/2023**
5. Régimen de Concesión: Concesión Directa (Art. 22.2c Ley 38/2003)
6. Coordinación y Seguimiento: IDAE

### [III] Destinatarios últimos de las ayudas

- **Personas físicas o jurídicas** de naturaleza privada o pública.
- **Comunidades de propietarios** o agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios residenciales de uso vivienda.
- **Agrupación de personas físicas o jurídicas propietarias de edificios** no constituidas como Propiedad Horizontal.
- **Empresas** propietarias, explotadoras, arrendatarias o concesionarias de edificios.
- **Empresas de servicios energéticos (ESEs).**
- **Entidades** locales y el sector público.
- **Comunidades** de energías renovables y comunidades ciudadanas de energía.

## [III] Requisitos generales

- Las ayudas se destinarán a edificios existentes, **ubicados en cualquiera de los municipios de reto demográfico** en la Comunidad de Madrid, **construidos antes del 2007**.
- Las ayudas se destinarán a una de las siguientes opciones:
  - OPCIÓN A:** Edificios completos existentes de uno o varios de los siguientes usos:
    - a) Edificios de vivienda unifamiliar.
    - b) Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda.
    - c) Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.).
  - OPCIÓN B:** Actuaciones en una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente.
- No serán actuaciones subvencionables:
  - a) Las realizadas en edificios de **nueva construcción**;
  - b) Intervenciones que **incremente la superficie o volumen**;
  - c) Intervenciones que conlleven un **cambio de uso del edificio**.

### [III] Requisitos generales

- Se deberá cumplir y justificar 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 valorización.
- Las actuaciones deben atender al principio de «**no causar perjuicio significativo al medio ambiente**» en el sentido establecido en el Reglamento (UE) 2021/241, o en su caso, adoptar las medidas correctoras 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», publicada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Dado el **carácter incentivador** de las ayudas, solo se admitirán actuaciones iniciadas con posterioridad a la fecha de registro de la solicitud, no considerándose elegible ningún coste relativo a la ejecución de la actuación que haya sido facturado con anterioridad, sin perjuicio de los costes correspondientes a actuaciones preparatorias, siempre que estas se hubieran iniciado con fecha posterior al 5 de agosto de 2021.

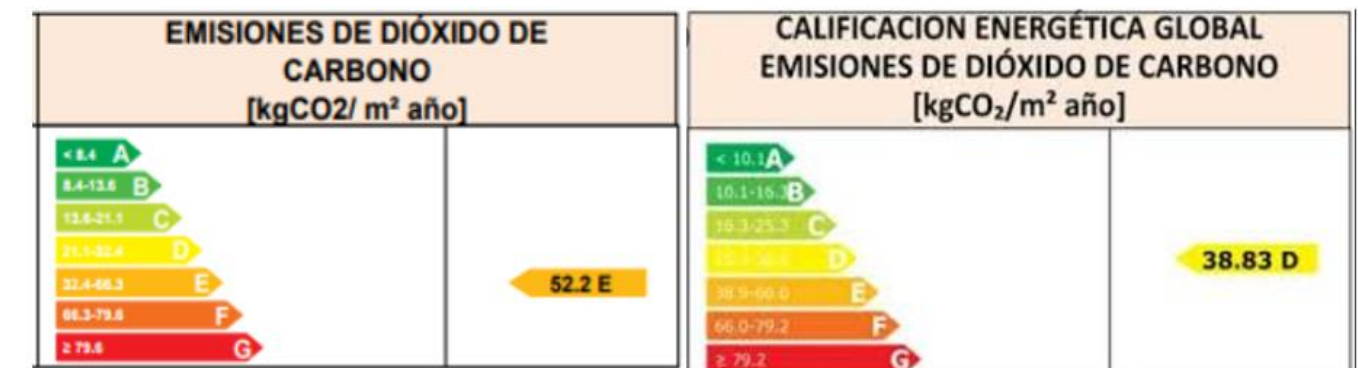
## [IV] Requisitos energéticos

- REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE:**

Las actuaciones objeto de ayuda deberán conseguir y justificar una reducción del consumo de **energía primaria no renovable del 30 %** con respecto a la situación de partida.

- REDUCCIÓN DE EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO:**

Las actuaciones deberán **mejorar la calificación energética** total del edificio (vivienda o local en el caso de la Opción B) en, **al menos, una letra** medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio.



SALTO DE UNA LETRA EN LA ESCALA DE EMISIONES DE CO<sub>2</sub>

La reducción del consumo de energía primaria no renovable y la mejora de una letra en la calificación energética deberá obtenerse y justificarse **EXCLUSIVAMENTE** con las medidas para las que se solicita ayuda.

## [V] Actuaciones subvencionables

**TIPOLOGÍA 1:** Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.

**(Actuación de Eficiencia Energética)**

**TIPOLOGÍA 2:** Mejora de la eficiencia energética y de energías renovables en instalaciones térmicas de calefacción, climatización, ventilación y ACS.

- **Subtipología 2.1** Sustitución de energía convencional por energía solar térmica **(Actuación EE.RR.)**
- **Subtipología 2.2** Sustitución de energía convencional por energía geotérmica **(Actuación EE.RR.)**
- **Subtipología 2.3** Sustitución de energía convencional por biomasa **(Actuación EE.RR.)**
- **Subtipología 2.4** Mejora de la eficiencia de sistemas no incluidos en las subtipologías 2.1 a 2.3 **(Actuación EE.RR.)**
- **Subtipología 2.5** Mejora de la eficiencia energética de los subsistemas de distribución, regulación, control y emisión de las instalaciones térmicas **(Actuación de Eficiencia Energética)**

**TIPOLOGÍA 3:** Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

**(Actuación de Eficiencia Energética)**



## [V] Actuaciones subvencionables

### TIPOLOGÍA 1. MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA

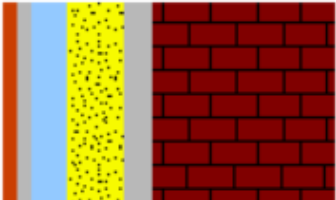
- **Objetivo:** Reducir la demanda energética en calefacción y climatización.
- **Actuaciones subvencionables:** Las que se realicen en la envolvente térmica del edificio mediante soluciones constructivas convencionales (fachadas, cubiertas, carpinterías exteriores, vidrios y protecciones solares) y no convencionales (arquitectura bioclimática).
- **Requisitos:**
  - a) Cumplimiento DB-HE1 del CTE.
  - b) Valores de transmitancia debidamente justificados (a excepción de la opción “Por Defecto”)

Nombre: Isover-Cubierta plana transitable. Ventilada. Solado fijo con IBR

Características del cerramiento

Verticales (Materiales ordenados de exterior a interior); Horizontales (Materiales ordenados de arriba a abajo)

Material	Grupo	R (m <sup>2</sup> K...)	Espesor...	λ (W/mK)	ρ (kg/m <sup>3</sup> )	Cp (J/kg)
Capa de protección. ...	Materiales auxiliares ...	0.02	0.02	1	2000	800
Material de agarre o ...	Materiales auxiliares ...	0.025	0.02	0.8	1525	1000
Capa separadora	Materiales auxiliares ...	0.04	0.002	0.05	120	1300
Capa de impermeabili...	Materiales auxiliares ...	0.014	0.002	0.14	1200	1000
Capa separadora	Materiales auxiliares ...	0.04	0.002	0.05	120	1300
Cámara de aire ventil...	Materiales auxiliares ...	0.08	0.05	0.625	1300	1000



$R_{1+...+R_n}$   
2.46 m<sup>2</sup>K/W

## [V] Actuaciones subvencionables

### SUBTIPOLOGÍA 2.1 - SUSTITUCIÓN DE ENERGÍA CONVENCIONAL POR SOLAR TÉRMICA

- **Objetivo:** Reducir el consumo de energía convencional de las instalaciones térmicas.
- **Actuaciones subvencionables:** Instalaciones solares nuevas, rehabilitaciones o ampliaciones de instalaciones existentes, para producción de calefacción, refrigeración, ACS o climatización de piscinas.
- **Requisitos:** Cumplimiento del RITE, el Pliego de Condiciones Técnicas del IDAE y la “Guía ASIT de la Energía Solar Térmica”.



#### Coste elegible máximo (€):

ACS y piscinas: 1.000 x Ps (Kw)

Calefacción: 1.500 x Ps (Kw)

Calefacción y refrigeración: 1.850 x Ps (Kw)

## [V] Actuaciones subvencionables

### SUBTIPOLOGÍA 2.2 - SUSTITUCIÓN DE ENERGÍA CONVENCIONAL POR GEOTERMIA

- **Objetivo:** Reducir el consumo de energía convencional de las instalaciones térmicas.
- **Actuaciones subvencionables:** Las realizadas en instalaciones de calefacción, climatización, ACS o climatización de piscinas, tanto individuales en el propio edificio o externas para suministro a uno o varios edificios existentes.
- **Requisitos:**
  - a) Cumplimiento del RITE.
  - b) Valores de rendimiento estacional utilizados en el CEE debidamente justificados.

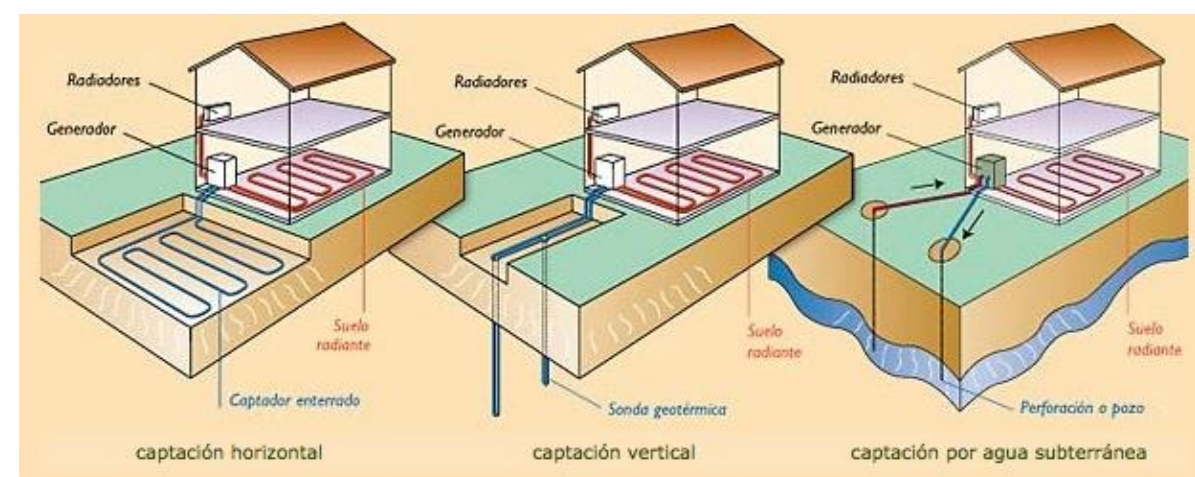
#### Coste elegible máximo (€):

Caso G1:  $1.600 \times P^{0,83}$  (Kw)

Caso G2:  $4.000 \times P^{0,83}$  (Kw)

Caso GR1:  $2.600 \times P^{0,83}$  (Kw)

Caso GR2:  $5.000 \times P^{0,83}$  (Kw)



## [V] Actuaciones subvencionables

### SUBTIPOLOGÍA 2.3 - SUSTITUCIÓN DE ENERGÍA CONVENCIONAL POR BIOMASA

- **Objetivo:** Reducir el consumo de energía convencional de las instalaciones térmicas.
- **Actuaciones subvencionables:** Las realizadas en instalaciones de calefacción, climatización, ACS o climatización de piscinas, incluyendo inversiones en redes de calor y/o frío y su ampliación, así como equipos de calefacción local.
- **Requisitos:**
  - a) Cumplimiento del RITE.
  - b) Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero de al menos un 80%.

#### Coste elegible máximo (€):

Caso A:  $400 \times P$  (Kw)

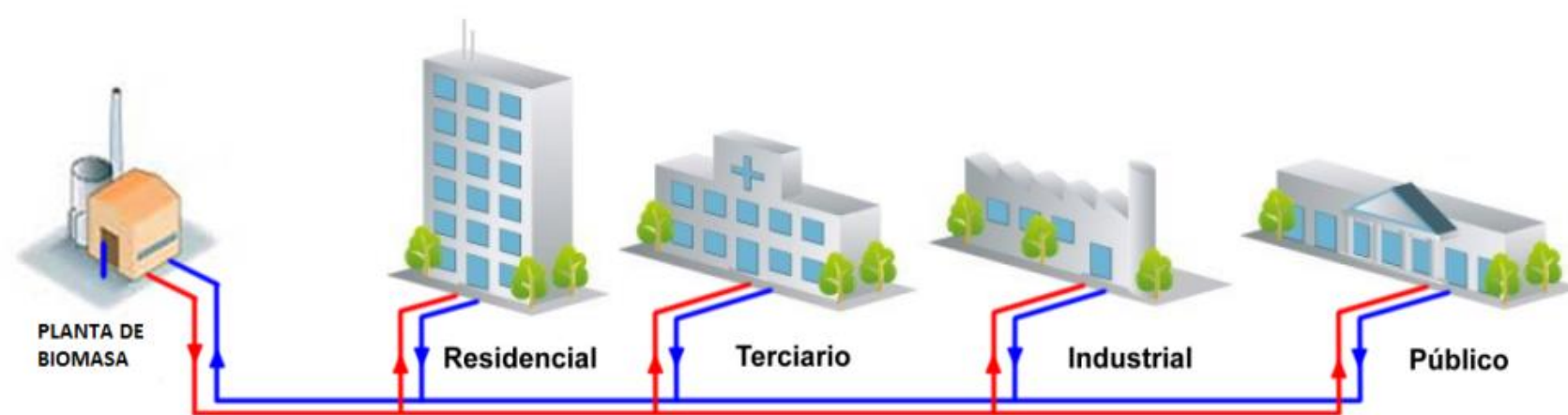
Caso B1:  $880 \times P^{0,87}$  (Kw)

Caso B2:  $1.540 \times P^{0,87}$  (Kw)

Caso BR1:  $1.250 \times P^{0,87}$  (Kw)

Caso BR2:  $2.124 \times P^{0,87}$  (Kw)

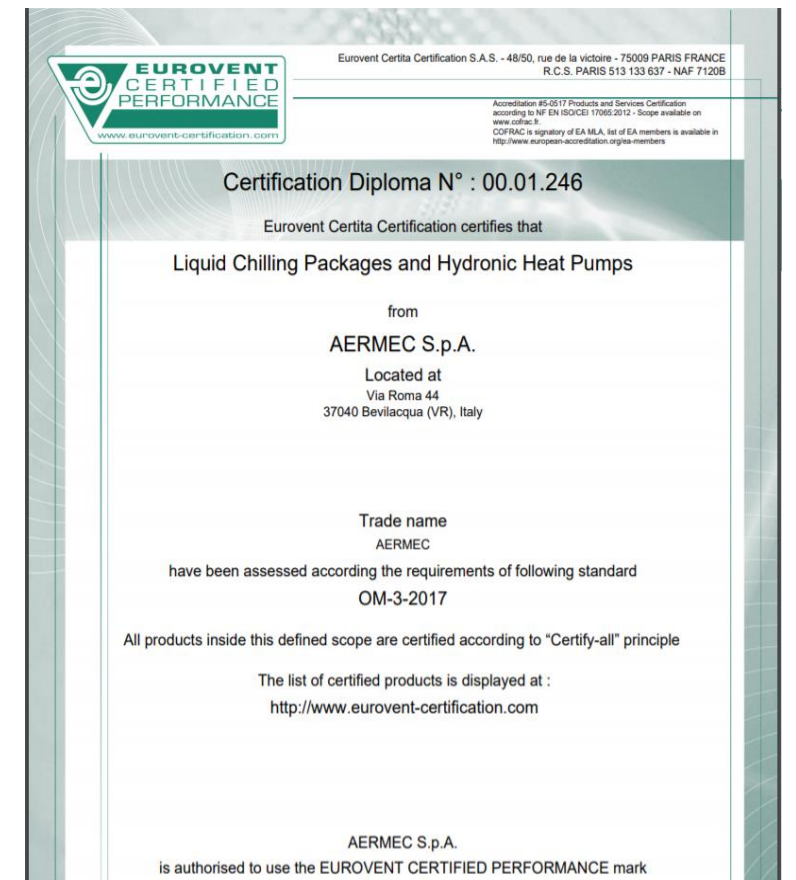
Caso BR3:  $2.374 \times P^{0,87}$  (Kw)



## [V] Actuaciones subvencionables

### SUBTIPOLOGÍA 2.4 - MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS SISTEMAS DE GENERACIÓN NO INCLUIDOS EN LAS SUBTIPOLOGÍAS 2.1 A 2.3

- **Objetivo:** Reducir el consumo de energía convencional de las instalaciones térmicas.
- **Actuaciones subvencionables:**
  - Soluciones de aerotermia e hidrotermia.
  - Sistemas de ventilación natural y forzada.
  - Sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior.
  - Sistemas de recuperación de calor y aprovechamiento de energías residuales.
  - Sistemas que utilicen técnicas evaporativas.
- **Requisitos:**
  - a) Cumplimiento del RITE.
  - b) Valores de rendimiento estacional utilizados en el CEE (que no sean “por defecto”) debidamente justificados mediante: Marcado CE, ficha técnica, etiqueta energética, Certificado EUROVENT o similar.



## [V] Actuaciones subvencionables

### SUBTIPOLOGÍA 2.5 - MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS SUBSISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN, REGULACIÓN, CONTROL Y EMISIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS

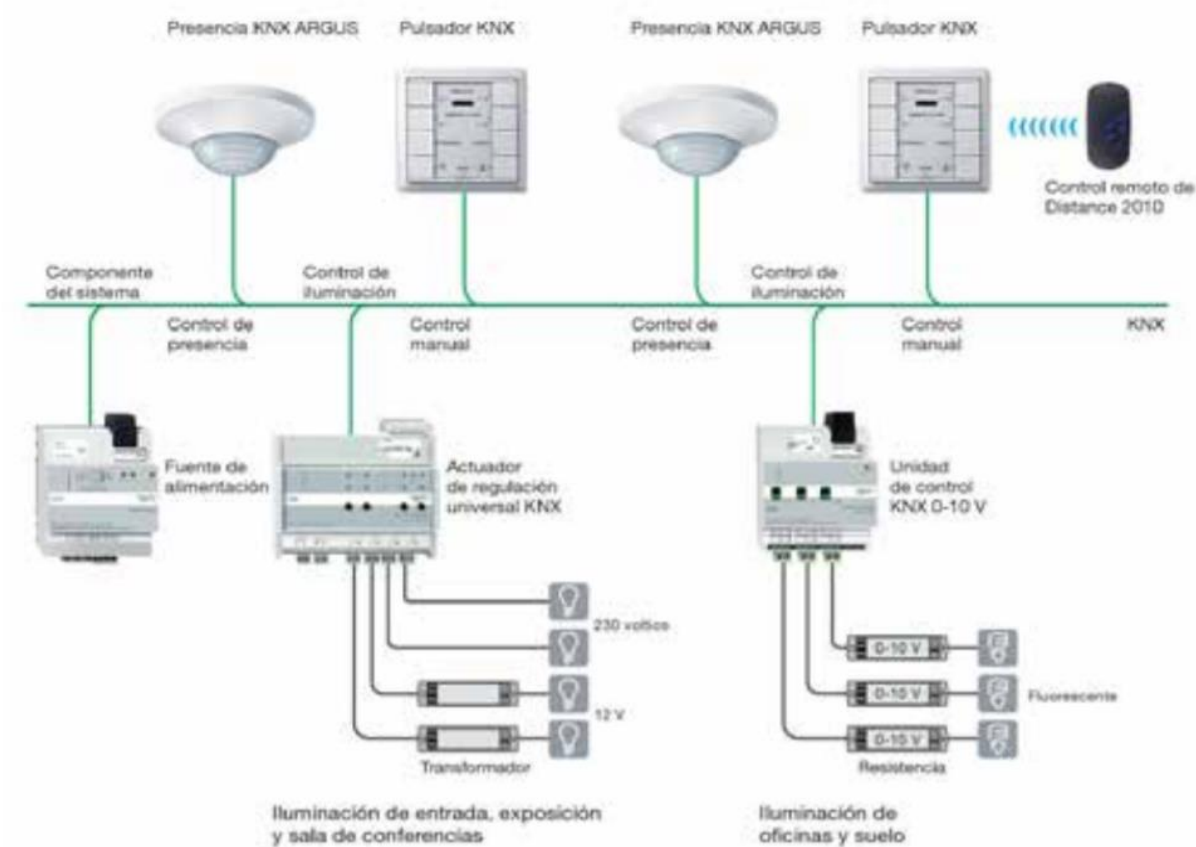
- **Objetivo:** Reducir el consumo de energía convencional de las instalaciones térmicas.
- **Actuaciones subvencionables:**
  - Caso D1: Actuaciones que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas de los edificios en los sistemas de distribución, regulación y control, elementos terminales, etc.
  - Caso D2: Sistemas de monitorización del consumo de energía que permitan la transmisión de su información hacia sus usuarios a través de dispositivos digitales (consumos en iluminación, climatización, ACS, electrodomésticos, etc.).
- **Requisitos:** Cumplimiento del RITE.



## [V] Actuaciones subvencionables

### TIPOLOGÍA 3 - MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN

- **Objetivo:** Reducir el consumo de energía convencional de las instalaciones de iluminación.
- **Actuaciones subvencionables:**
  - Sustitución de luminarias, lámparas y equipos de regulación electrónica.
  - Sistemas que permitan el control local, remoto o automático.
  - Reubicación de puntos de luz con las tecnologías anteriores.
  - Implantación de sistemas de monitorización.
- **Requisitos:** Cumplimiento DB-HE3 del CTE.



## [VI] Cuantía de las Ayudas

- El importe de la ayuda será la suma de la **Ayuda Base** y la **Ayuda Adicional**.
- La **Ayuda Base** se cuantificará en función de la tipología y la opción:

Tipología de actuación (% s/coste elegible)	Ayuda Base		Ayuda adicional por criterio social, eficiencia energética o actuación integrada
	Opción A	Opción B	
<b>Tipología 1</b> Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.	50%	40%	En función del uso del edificio y de acuerdo con lo establecido en el Anexo IV para el tipo de actuación.  La suma de la ayuda base y la ayuda adicional no deberá superar, según los casos, el límite que marque el Reglamento (UE) 651/2014.
<b>Tipología 2</b> Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas.	40%	30%	
<b>Tipología 3</b> Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.	20%	20%	

- La **Ayuda Adicional** se cuantificará en función de la tipología de actuación y de los siguientes criterios:
  - **Criterio social** (viviendas en régimen de protección pública, en ARRU o con bono social)
  - **Eficiencia energética** (salto de 2 o más letras, calificación A o B)
  - **Actuación integrada** (combinación de Tipología 1, con Tipología 2 o Tipología 3)
- La ayuda estará sometida a los límites de la normativa europea de ayudas de estado.



## [VI] Cuantía de las Ayudas

Tipología de actuación (% s/coste elegible)	Ayuda Base		Ayuda adicional					
	Opción A	Opción B	Uso del edificio	% adicional: Criterios sociales	% adicional: Eficiencia Energética			% adicional: Actuación Integrada
					Calificación final A	Calificación final B	Incrementos de 2 o más letras	
<b>Tipología 1</b> Envolvente térmica	50%	40%	Vivienda	15%	15%	10%	5%	25%
			Resto de usos		15%	10%	5%	25%
<b>Subtipología 2.1</b> Energía solar térmica	40%	30%	Vivienda	10%	10%	5%		20%
			Resto de usos		10%	5%		20%
<b>Subtipología 2.2</b> Energía geotérmica	40%	30%	Vivienda	10%				20%
			Resto de usos		10%	5%		20%
<b>Subtipología 2.3</b> Biomasa	40%	30%	Vivienda	10%				15%
			Resto de usos		10%	5%		15%
<b>Subtipología 2.4</b> Sist generación no incluidos en subtipologías 2.1 a 2.3	40%	30%	Todos los usos		10%	5%		5%
<b>Subtipología 2.5 -D1</b> Subsist distribución, regulación, control y emisión de las instalaciones térmicas	40%	30%	Todos los usos		10%	5%		5%
<b>Subtipología 2.5 -D2</b> Sistemas de monitorización del consumo	40%	30%	Todos los usos					
<b>Tipología 3</b> Iluminación	20%	20%	Todos los usos		10%	5%		5%

## [VI] Cuantía de las Ayudas

- La **Ayuda Adicional por actuación integrada** está sujeta a requisitos adicionales:

Actuación integrada	Condicionantes
Tipología 1 + Comunidad EERR	NO
Tipología 1 + Sub 2.1	Tipología 1: Reducir la demanda global de calefacción y refrigeración $\geq 30\%$ Subtipología 2.1: Cubrir $\geq 30\%$ demanda ACS y/o climatización (S1), o demanda calefacción y/o refrigeración (S2 y S3)
Tipología 1 + Sub 2.2 / 2.3 / 2.4	Tipología 1: Reducir la demanda global de calefacción y refrigeración $\geq 30\%$ Subtipología 2.2 / 2.3 / 2.4: Sustituir $\geq 60\%$ potencia térmica inicial (este condicionante debe cumplirse en cada una de las <u>subt.</u> de forma individualizada, no tomadas de forma conjunta)
Tipología 1 + Tipología 3	Tipología 1: Reducir la demanda global de calefacción y refrigeración $\geq 30\%$ Tipología 3: Renovar $\geq 25\%$ superficie de iluminación

- Para aquellos destinatarios finales que sean **empresas o desarrollen actividad comercial o mercantil**, se aplican los límites establecidos por el Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio de 2014, en función del tamaño de la empresa:

Empresa	Tipología 1 - 2.5 - 3	Tipología 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4
Pequeña	50 %	65 %
Mediana	40 %	55 %
Grande	30 %	45 %

## [VII] Costes Elegibles

### COSTES ELEGIBLES:

- ACTUACIONES PREPARATORIAS (Elegibles tras la entrada en vigor del Programa):
  - Honorarios para la elaboración de los certificados de eficiencia energética.
  - Costes de la redacción de los proyectos técnicos.
  - Costes de redacción de informes y demás documentación requerida.
  - Costes de gestión de solicitud de la ayuda **(límite 4% del importe de la ayuda con un máximo de 3.000 € por expediente)**.
- EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES (Elegibles facturas con fecha posterior a la solicitud de la ayuda):
  - Costes de ejecución de las obras y/o instalaciones
  - Inversión en equipos y materiales
  - Otras partidas necesarias (auxiliares o no)
  - Costes de la dirección facultativa
  - Informe de auditoría
  - Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones por un organismo de control o entidad de control
  - Costes de gestión de la justificación de la realización de las actuaciones**(Límite para los tres últimos conceptos 7% del importe de la ayuda con un máximo de 7.000 € por expediente)**

### COSTES NO ELEGIBLES:

- No se consideran costes elegibles licencias, tasas, impuestos o tributos.
- El IVA podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

## [VIII] Documentación

### Documentación de Solicitud y Reserva de Incentivo - Fase 1

- Boletín de Solicitud de Incentivo (BOSI)
- Documento que acredite la identidad del solicitante.
- Declaraciones Responsables de no encontrarse en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, concurrencia de ayudas, etc. (según tipo de beneficiario)
- Certificaciones o declaración responsable del cumplimiento de las obligaciones con la Agencia Tributaria, la Seguridad Social y la Comunidad de Madrid.
- Documento que acredite la propiedad del edificio.
- Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales del inmueble.
- Proyecto o memoria técnica, donde se describan adecuadamente la situación de partida y las actuaciones a realizar, se justifique el cumplimiento de la normativa aplicable y el cumplimiento de los requisitos del programa. Se incluirá Estudio de Gestión de Residuos donde se justifique el cumplimiento del apartado 8 letra c) del artículo 7 de la convocatoria.
- Informe justificativo en el que se indicarán las tipologías de actuación en las que se encuadra la ayuda solicitada, descripción, justificación del coste elegible y cuantía de la ayuda solicitada.
- 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.
- Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual y justificante del registro en el órgano competente.
- Certificado de eficiencia energética del edificio alcanzado tras la reforma propuesta.
- Presupuestos de la empresa o empresas que realizarán las actuaciones (en caso de que el coste subvencionable total supere los 40.000 euros se deberán aportar tres presupuestos de diferentes proveedores, según la Ley 38/2003).

## [VIII] Documentación

### Documentación Justificativa de la Inversión - Fase 2

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra y director de ejecución de la obra (tipología 1)
- Certificado de la instalación térmica suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado (tipología 2).
- Certificado de eficiencia energética obtenido una vez realizadas las actuaciones.
- Memoria de actuación justificativa.
- Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones emitido por organismo de control o entidad de control.
- Relación certificada y contratos relativos a las actuaciones realizadas.
- Relación certificada y facturas y sus correspondientes justificantes bancarios de pago, correspondientes a la inversión elegible realizada.
- Documentación justificativa de que el destinatario es titular del número de cuenta desde el que se han realizado los pagos y en el que se ha de ingresar la ayuda.
- Certificados emitidos por Hacienda y por la Seguridad Social.
- Reportaje fotográfico de las actuaciones realizadas.
- Documentación justificativa sobre el proceso de contratación de las actuaciones.
- Documentación justificativa de la existencia de una contabilidad separada.
- Declaración responsable de la existencia de otras subvenciones o ayudas para la misma actuación.

## [IX] Aplicación para el trámite de las ayudas



PREE 5000 | Programa de Rehabilitación Energética de Edificios en municipios de reto demográfico

[INICIO](#) [INFORMACIÓN GENERAL](#) [TIPOLOGÍA 1](#) [TIPOLOGÍA 2](#) [TIPOLOGÍA 3](#) [NORMATIVA](#) [DOCUMENTACIÓN](#) [CONTACTO](#) [TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES](#)

Para solicitar las ayudas de este Programa es necesario registrarse en la plataforma de tramitación, dándose de alta, bien como solicitante -en el caso de que el destinatario último de la ayuda sea el encargado de gestionar la solicitud del incentivo-, o bien como delegado mandatario -en el caso de tratarse de entidades que se vayan a encargar de la gestión de expedientes en nombre de los destinatarios últimos de las ayudas

[ALTA DE SOLICITANTES Y DELEGADOS MANDATARIOS ↗](#)

[LISTADO DE DELEGADOS MANDATARIOS ☰](#)



[Contacto]

- Web información y tramitación: [www.pree5000madrid.com](http://www.pree5000madrid.com)
- Correo de información general: [info@pree5000madrid.com](mailto:info@pree5000madrid.com)



Fundación  
de la  
Energía

[www.fenercom.com](http://www.fenercom.com)

*Para más información visite el apartado **Ayudas > Planes Vigentes** en nuestra página web*