

## RESUMEN PROGRAMA PREE 5000

Este documento ofrece un resumen del [\*Real Decreto 691/2021\*](#), de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (**Programa PREE 5000**), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas.

### Introducción

En julio 2020 el Consejo Europeo aprobó un paquete de medidas para impulsar la convergencia, resiliencia y transformación en la Unión Europea que aúnan el Futuro marco financiero plurianual (MFP) para 2021-2027 y la puesta en marcha el Instrumento Europeo de Recuperación (Next Generation EU). De las ayudas por 750.000 M €, España recibirá 140.000 M € en forma de transferencias y préstamo para el periodo 2021-2026.

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) tiene una Componente 2 llamada "Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana. **Una de las inversiones de la Componente 2 del PRTR** es un programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios y núcleos de menos de 5000 habitantes, el **PREE 5000**.

En este programa se deberá conseguir una **reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable**. Todos los proyectos objeto del programa deben llevarse a cabo respetando el principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente.

El PNIEC ha fijado como objetivo rehabilitar energéticamente 1.200.000 viviendas para 2030. Se presume un 10% de viviendas en España que no están dotadas de calefacción (unas 200.000 viviendas). Esto afecta especialmente a municipios de reto demográfico, unos 6.827 con menos de 5000 habitantes. Con este plan se contribuye a cumplir con objetivos del PRTR y con el objetivo de ahorro energético fijado en artículo 7 del Directiva 2012/27/UE, Revisada por Directiva 2018/2002.

El PREE 5000 tiene elementos comunes con anteriores programas, como el PAREER-CRECE, PAREER II ó PREE, que permitieron rehabilitar energéticamente 80.000 viviendas.

El procedimiento de concesión de las subvenciones será mediante concesión directa. Se concede el dinero a las comunidades autónomas, y cada una tiene que gestionar y hacer sus propios programas, siguiendo las reglas de este real decreto. La coordinación y el seguimiento del programa será realizada por el IDAE.

### Capítulo I: Disposiciones Generales

La ejecución de este programa contribuirá a alcanzar los objetivos medioambientales y energéticos establecidos en la normativa de la Unión Europea, mediante la realización de actuaciones de reforma de edificios existentes, que favorezcan la reducción del consumo de energía final y de las emisiones de dióxido de carbono, según lo establecido por el artículo 7 de la Directiva 2012/27/UE, de 25 de octubre de 2012, revisada por la Directiva 2018/2002,

mediante el ahorro energético, la mejora de la eficiencia energética y el aprovechamiento de las energías renovables.

El programa aplica a **municipios de reto demográfico**: municipios de hasta 5.000 habitantes y los municipios no urbanos de hasta 20.000 habitantes en los que todas sus entidades singulares de población sean de hasta 5.000 habitantes. El IDAE publicará en su sede electrónica el listado de los municipios donde podrán realizarse las inversiones subvencionables correspondientes.

El PREE 5000 estará vigente hasta **diciembre 2023** y tiene una **cuantía inicial de 50 M €**. Según el Anexo II, se repartirá así entre las comunidades autónomas:

	<b>Presupuesto €</b>
Andalucía.	5.667.500
Aragón.	3.697.500
Principado de Asturias.	840.000
Illes Balears.	532.500
Canarias.	917.500
Cantabria.	925.000
Castilla y León.	10.945.000
Castilla - La Mancha.	5.585.000
Cataluña.	5.782.500
Com. Valenciana.	3.182.500
Extremadura.	2.735.000
Galicia.	3.795.000
Comunidad de Madrid.	1.052.500
Región de Murcia.	157.500
Comunidad Foral Navarra.	1.707.500
País Vasco.	1.612.500
La Rioja.	865.000
<b>Total.</b>	<b>50.000.000</b>

## Capítulo II: Criterios de concesión directa a las comunidades autónomas

Serán beneficiarias directas de las ayudas previstas en este real decreto las **comunidades autónomas**, que deberán **destinar el importe** a los **destinatarios finales** (ver artículo 15). Las comunidades autónomas podrán llevar a cabo las inversiones directas a **una o varias de las tipologías de actuaciones**(ver anexo IV).

Tendrán la consideración de **costes indirectos imputables al presupuesto del programa**, los siguientes gastos de gestión: prestación de servicios específicos correspondientes a la tramitación de los expedientes de solicitud de ayudas y a las actuaciones de control y verificación y pago de la ayuda e inspección del proceso, herramientas informáticas que específicamente se desarrollen o adapten para la gestión telemática de las solicitudes y control y seguimiento del programa, prestación de servicios específicos de atención a consultas y actividades específicas de promoción y difusión del programa(pero no tendrán esta consideración las campañas de comunicación)

Las comunidades autónomas tienen una serie de obligaciones a cumplir, detalladas en los artículos 10 y 11. En particular, deberán efectuar **la convocatoria en un plazo no superior a tres meses, es decir en noviembre**.

El IDAE realizará la coordinación y seguimiento del programa.

## Capítulo III: Bases Regulatoras de la concesión de ayudas por las comunidades autónomas a los destinatarios últimos

Los **destinatarios últimos** son: personas físicas o jurídicas propietarios de edificios, comunidades de propietarios, empresas explotadoras, arrendatarias o concesionaras de edificios, empresas de servicios energéticos (ESEs), entidades locales, comunidades de energías renovables y comunidades ciudadanas de energía.

Los ayuntamientos, diputaciones provinciales o entidades locales equivalentes podrán acceder a condición de destinatarios últimos de ayudas para para mover y gestionar realización de actuaciones de rehabilitación energética.

Los requisitos para obtener la condición de destinatario se detallan en el artículo 16.

Las **Actuaciones subvencionables** se realizarán sobre edificios o viviendas ubicados en municipios de **reto demográfico** y tendrán que **conseguir un 30% reducción del consumo de energía primaria no renovable**, que se justificará mediante los correspondientes certificados energéticos, antes y después de la reforma. (hay exenciones a esto)

Las ayudas se destinarán a la **Opción A: edificios completos** con uso de vivienda unifamiliar, de tipología esencial colectiva o de vivienda, o edificios de cualquier otro uso.

Excepcionalmente, se podrán destinar ayudas a la **Opción B: actuaciones sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio**.

Hay 3 **tipologías de actuaciones subvencionables**:

1. Envolvente térmica
2. Instalaciones térmicas de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación y ACS
3. Iluminación

Las **CCAA podrán asignar el presupuesto de las ayudas a diferentes combinaciones de tipologías y actuaciones subvencionables**.

Se deben cumplir estos **requisitos adicionales**:

- El edificio debe ser existente y construido con anterioridad al **2007**
- Para ser considerado uso de vivienda, al menos un 70% de la superficie construida sobre rasante del edificio debe estar destinada a este uso
- 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**.
- Los componentes y materiales de construcción utilizados no contendrán amianto ni sustancias muy preocupantes
- Se debe mejorar la calificación energética en una letra en la escala de emisiones de CO2 con respecto a la calificación inicial del edificio (hay algunas excepciones)

Las comunidades autónomas podrán establecer en sus convocatorias el coste eligible máximo y mínimo de las actuaciones, y podrán también adicionar presupuesto, siempre que sea de su propio presupuesto.

Las ayudas serán compatibles con otras, siempre que se cumpla con unos requisitos indicados en el artículo 19. Los artículos **20 y 21** detallan el **procedimiento de concesión de ayudas** y la presentación y formalización de **solicitudes**. Las comunidades autónomas podrán recurrir a una **entidad colaboradora para gestionar las ayudas**.

## Anexos I a IV Cuantías, presupuestos, Documentación y actuaciones subvencionables y costes elegibles

La modalidad de ayuda reviste la forma de subvención a fondo perdido.

La Intensidad de ayuda es la suma de **Ayuda base + Ayuda Adicional**

**Ayuda base:** Hay una tabla para Opción A y otra para Opción B. Ofrecen el porcentaje sobre el coste elegible de la actuación. El cálculo según procedimiento de ANEXO IV

Intensidad Ayuda Bases Opción A		
Tipologías de actuación (% s/coste elegible)	Ayuda Base	Ayuda Adicional por criterio social, eficiencia energética o actuación integrada
Tipo 1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.	50 %	En función del uso del edificio y de acuerdo con lo establecido en 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.
Tipo 2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas.	40 %	
Tipo 3. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.	20 %	
Intensidad Ayuda Base para Opción B		
Tipologías de actuación (% s/coste elegible)	Ayuda Base	Ayuda Adicional por criterio social/, eficiencia energética o actuación integrada
Tipo 1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.	40 %	En función del uso del edificio y de acuerdo con lo establecido en 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.
Tipo 2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas.	30 %	
Tipo 3. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.	20 %	

**Ayuda Adicional:** Se gradúa en base a 3 criterios:

- **Criterio Social:** actuaciones en edificios calificados bajo algún régimen de protección pública o consumidores con bono social
- **Eficiencia energética:** actuaciones que eleven a clase A o clase B en escala CO<sub>2</sub>, ó incrementando dos letras de calificación energética de partida.
- **Actuación integrada:**
  - **Caso1:** Uso vivienda, combinando dos o más tipologías y siendo una de ellas la **envolvente térmica**.
  - **Caso 2 y 3:** Otros usos, combinando dos o más tipologías y siendo obligatoriamente una de ellas la **envolvente térmica**. Condiciones específicas para cada caso

- **Caso 4:** Edificios dentro de comunidad de energías renovables

**La ayuda adicional, como una actuación subvencionable, bajo la tipología de actuación 1: Mejora de la envolvente térmica:**

Uso del edificio	% adicional: Criterios sociales	% adicional: Eficiencia energética			% adicional: Actuación integrada
		Calificación final A	Calificación final B	Incremento de 2 ó más Letras	
Vivienda	15 %	15 %	10 %	5 %	25 %
Resto de usos	0 %	15 %	10 %	5 %	25 %

Algunos aspectos detallados en el Anexo IV sobre actuaciones subvencionables:

- El **objetivo** es **reducir la demanda energética** en calefacción y climatización de edificios existentes, mediante la **mejora de la eficiencia energética** de su **envolvente térmica** en su conjunto o en alguno de los elementos que la componen
- Son actuaciones subvencionables las que se realicen en la envolvente térmica del edificio que se compone de los cerramientos del edificio que separan los recintos habitables del ambiente exterior (aire, terreno u otro edificio) y las particiones interiores que separan los recintos habitables de los no habitables, que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.
- Las actuaciones energéticas sobre la envolvente térmica podrán contemplar soluciones constructivas **convencionales** y **no convencionales**.
- Se considerarán también costes elegibles, las instalaciones auxiliares necesarias para llevar a cabo esta actuación, como andamiajes o grúas
- Para la **Opción A** solo se considerarán subvencionables las actuaciones integrales sobre uno o varios de los cerramientos (fachada, cubierta, huecos, etc.) de la **envolvente térmica del edificio**, pero **no** sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas **individualmente**.
- Para la **Opción B** solo se consideran subvencionables las actuaciones sobre uno o varios de los cerramientos (fachadas, cubierta, huecos, etc.) de la envolvente térmica, sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, **consideradas individualmente**.
- Las actuaciones deberán cumplir con los siguientes requisitos:
  - Las exigencias mínimas que debe cumplir la envolvente térmica son las que figuran en DB-HE deben ser acreditadas y/o justificadas por el técnico competente
  - Todos los valores de transmitancia utilizados por el técnico competente en la elaboración del certificado de eficiencia del edificio que no sean «por defecto», deberán estar justificados de la forma siguiente: Si el valor seleccionado es «estimado» o «conocido», deberá aportar la composición del cerramiento. Si el valor seleccionado es «conocido» y el material utilizado no está en la base de datos del programa informático de calificación de la eficiencia energética utilizado, deberá aportar el Documento de Idoneidad Técnica Europeo (DITE) del material utilizado. Se deberá aportar siempre, en el caso de vidrios y cerramientos, el marcado CE o ficha técnica de la carpintería y de los vidrios, donde figuren las características térmicas de los mismos.

En el **anexo III** se describe en detalle la documentación necesaria para realizar la **solicitud de ayuda** y para **justificar las actuaciones realizadas**. Se destaca la necesidad de acompañar el proyecto o memoria técnica con un Estudio de Gestión de Residuos, así como la justificación de que las actuaciones previstas no causarán un perjuicio significativo al medioambiente, o en su caso, las medidas correctoras que se adoptarán para cumplir con la “Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”(publicada por MITECO [aquí](#)). Se deberá también acompañar la documentación con una evaluación favorable de adecuación o declaración responsable de cumplimiento de este principio.

En el anexo IV se definen los **Costes elegibles** como aquellos que sean necesarios para conseguir los objetivos energéticos de este Programa y se detallan en un listado. **No** son costes elegibles: **licencias, tasas, impuestos o tributos**.

En el anexo IV se detallan el resto de las actuaciones subvencionables en base a las tipologías.

## Anexos V a VI Hitos, objetivos y coordinación

Las comunidades autónomas deberán alcanzar los siguientes objetivos:

- En **agosto 2022**, haber registrado solicitudes o, en el caso de inversiones directas, haber publicado los pliegos de licitación, **por el número de viviendas rehabilitadas energéticamente** o el presupuesto inicialmente asignado.
- En febrero 2023, haber dictado resoluciones de concesión o, en el caso de inversiones directas, haber adjudicado los correspondientes contratos, por valor del número de viviendas rehabilitadas energéticamente o el presupuesto inicialmente asignado.

	Presupuesto €	N.º Viviendas rehabilitadas
Andalucía.	5.667.500	1.474
Aragón.	3.697.500	961
Principado de Asturias.	840.000	218
Illes Balears.	532.500	138
Canarias.	917.500	239
Cantabria.	925.000	241
Castilla y León.	10.945.000	2.846
Castilla - La Mancha.	5.585.000	1.452
Cataluña.	5.782.500	1.503
Com. Valenciana.	3.182.500	827
Extremadura.	2.735.000	711
Galicia.	3.795.000	987
Comunidad de Madrid.	1.052.500	274
Región de Murcia.	157.500	41
Com. Foral Navarra.	1.707.500	444
País Vasco.	1.612.500	419
La Rioja.	865.000	225
Total.	50.000.000	13.000