

PROYECTOS SINGULARES INNOVADORES DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

FAQ

SUBPROGRAMA EDIFICIOS ZEB Terciario

1 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.....	2
2 BENEFICIARIOS	8
3 INTENSIDAD DE LA AYUDA	10
4 PLAZOS	12
5 REQUISITOS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	15
6 COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS.....	20
7 CRITERIOS DE VALORACIÓN	21
8 DOCUMENTACIÓN	24
9 CONTACTO	28

1 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

1.1 ¿Por qué motivo no son subvencionables los paneles solares fotovoltaicos?

El motivo es que esta contribución de energía renovable no contribuye a ahorrar energía final, según se especifica en el apartado “7.8. Disposiciones de apoyo a las tecnologías solares térmicas” de la *Recomendación (UE) 2024/1590 de la Comisión de 28 de mayo de 2024 relativa a la transposición de los artículos 8, 9 y 10, sobre disposiciones en materia de obligación de ahorro de energía, de la Directiva (UE) 2023/1791 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la eficiencia energética*:

“La electricidad generada a partir de paneles solares fotovoltaicos in situ no puede considerarse ahorro de uso final de la energía en el contexto del artículo 8 de la Directiva (UE) 2023/1791. La aclaración añadida en el punto 2, letra l), del anexo V de la Directiva (UE) 2023/1791 es específica para la armonización de las normas relativas a los dispositivos generadores de calor (bombas de calor y tecnologías solares térmicas). No incluye los casos de electricidad generada in situ, debido también al hecho de que el artículo 8, apartado 1, de la Directiva (UE) 2023/1791 se centra en el ahorro de uso final de la energía, y la energía solar fotovoltaica no reduce el consumo de energía final. La energía solar fotovoltaica cambia la fuente de la electricidad, pero no reduce el consumo de electricidad de los aparatos, la iluminación, los vehículos eléctricos u otros usos finales.”

Sin embargo, sí que se valorará la integración de energía solar fotovoltaica en el edificio como una actuación innovadora en cuanto a la evaluación del criterio técnico, grado de innovación y nivel de desarrollo tecnológico, por ser la integración de energía solar en los edificios uno de los aspectos que establece la *Directiva (UE) 2024/1275 relativa a la eficiencia energética de los edificios* en su artículo 10.

Además, la instalación solar fotovoltaica y/o las baterías instaladas en el edificio, podrán ser utilizadas en la Certificación Energética del Edificio renovado, contribuyendo así a alcanzar los objetivos de ahorro de energía primaria del programa ZEB terciario.

1.2 El edificio objeto de ayuda, ¿puede recibir energía renovable procedente de un autoconsumo colectivo?

No, porque la energía procedente de un autoconsumo colectivo es equivalente, técnicamente, a la procedente de una comunidad de energías renovables. En este programa solo se permite que el uso anual de energía primaria del edificio quede cubierto por la primera de las opciones del artículo 11, apartado 7 de la *Directiva (UE) 2024/1275 relativa a la eficiencia energética de los edificios*, se excluyen el resto:

- a) **Energía renovable generada in situ o en las proximidades** (Art 7 Directiva 2018/2001)
- b) *Energía renovable procedente de una comunidad de energías renovables* (Art 22 Directiva 2018/2001)
- c) *Energía procedente de sistema urbano eficiente de calefacción y refrigeración* (Art 26.1 y 2, Directiva 2023/1791)
- d) *Energía procedente de fuentes libres de carbono*

Cuando no sea viable técnica o económicamente, la energía podrá proceder de la red que cumpla los criterios establecidos a nivel nacional.”

Según se define en los puntos 54 y 55 del artículo 2 de la EPBD, la «**energía procedente de fuentes renovables producida en las proximidades**» es energía procedente de fuentes renovables producida dentro de un perímetro de escala local o de distrito de un edificio concreto que cumple todas las condiciones siguientes:

- “a) *solo puede distribuirse y utilizarse dentro de ese perímetro de escala local o de distrito mediante una red de distribución específica;*
- b) *permite el cálculo de un factor de energía primaria específico válido únicamente para la energía procedente de fuentes renovables producida dentro del perímetro de escala local o de distrito, y*
- c) *puede utilizarse in situ a través de una conexión particular a la fuente de producción de energía, cuando esa conexión particular requiera equipos específicos para suministrar de forma segura y medir con contadores la energía para uso propio del edificio;”*

1.3 ¿Qué tipo de equipos que utilizan energía renovable son subvencionables en la tipología 6?

Serán subvencionables todos aquellos equipos de generación de electricidad, calor o frío a partir de energías renovables que reduzcan el consumo de energía primaria, tales como:

- Aerotermia.
- Paneles solares térmicos para ACS y calefacción.
- Bombas de calor geotérmicas.
- Calderas de biomasa.
- Bombas de calor (cualquiera de las anteriores) híbridadas con calderas existentes.

1.4 ¿Se pueden presentar en una misma solicitud varios edificios que formen parte del mismo complejo edificatorio? Por ejemplo, un centro educativo con varios edificios de diferentes usos: aularios, gimnasio, comedor, etc.

Una solicitud de ayuda podrá englobar un conjunto de edificaciones localizadas en un mismo espacio, cuya intervención responda a un proyecto unitario y que se utilicen de manera conjunta, como es el caso de un centro educativo con varios edificios.

No obstante, para el cumplimiento del requisito de ahorro y eficiencia energética deberá presentarse un certificado energético actual y renovado para cada uno de los edificios que configuren el complejo edificatorio por separado, acreditando que, cada edificio renovado del complejo, cumple esos requisitos.

Con carácter general, deberá presentarse una solicitud por cada edificio que se quiera rehabilitar, con toda la documentación exigida. En ningún caso se podrán presentar varios edificios situados en diferentes localizaciones en la misma solicitud de ayuda, deberá presentarse una solicitud de ayuda por edificio y localización.

1.5 Las actuaciones en edificios con algún tipo de protección histórico-artística, ¿son subvencionables?

Sí, son subvencionables siempre que cumplan con la totalidad de los requisitos que se establecen en la *Orden TED/569/2026 por la que se aprueban las bases reguladoras del programa de incentivos a proyectos singulares innovadores de ahorro y eficiencia energética (Programa Innovae)* y, en particular, con los indicados en el Anexo 2, apartado c en cuanto al tipo de uso del edificio, las tipologías de actuaciones, los requisitos de ahorro y eficiencia energética y el plazo máximo de ejecución de las actuaciones, que deberá ser de 24 meses contados a partir de la fecha de notificación de la resolución definitiva.

1.6 ¿Se admiten intervenciones en edificios que estén actualmente en desuso o en estado de ruina?

Las actuaciones en edificios que estén en estado de ruina no serían subvencionables ya que se trataría más de una intervención de obra nueva que de una rehabilitación de un edificio existente. Sin embargo, las actuaciones en edificios en desuso pero que estén en buen estado de conservación sí que serían subvencionables, bien recuperando el último uso que tuvieron cuando estaban en uso, o bien, mediante un cambio de uso, en cuyo caso, los certificados de eficiencia energética del edificio en su estado actual y en su estado renovado deberían recoger el uso final al que va a destinarse el mismo.

1.7 ¿Son elegibles en el subprograma de edificios del Sector Terciario edificios industriales en los que se almacenan o procesan alimentos para consumo?

No, los edificios de uso industrial quedan fuera del ámbito de aplicación del subprograma de edificios, según se indica en el ámbito de aplicación del Anexo 2, apartado c, de la *Orden TED/569/2026* los usos admitidos son:

- Administrativo.
- Sanitario.

- Comercial: tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares.
- Residencial público: hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares.
- Docente.
- Cultural: teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones, bibliotecas y similares.
- Actividades recreativas: casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares.
- Restauración: bares, restaurantes, cafeterías y similares.
- Transporte de personas: estaciones, aeropuertos y similares.
- Deportivos: gimnasios, polideportivos y similares.

1.8 Para un Ayuntamiento, el IVA, ¿es subvencionable?

En general, el IVA no es elegible, según se indica en el Anexo 4.1. Costes subvencionables, punto 2, apartado f, de la *Orden TED/569/2026*.

En ningún caso se consideran costes subvencionables los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación ni los impuestos personales sobre la renta.

1.9 Un Ayuntamiento, ¿puede incluir más de un proyecto en la misma solicitud de ayuda?

Dentro de un mismo subprograma de INNOVAE, un beneficiario solo puede realizar una solicitud por localización, pero podrá realizar una en cada uno de los cuatro subprogramas que incluye el programa INNOVAE.

Solo se puede presentar un proyecto por solicitud, entendiendo este como que afecta a un edificio dentro de una localización. Únicamente podrán incluirse varios edificios en la misma solicitud de ayudas en caso de que se trate de un complejo edificatorio, según se aclara en la pregunta I.4 de este mismo documento.

1.10 ¿Sería elegible un proyecto de rehabilitación energética que, además, incluya una ampliación del edificio o al tratarse de una ampliación quedaría fuera del programa?

(NUEVA v02)

En aquellos casos en que el edificio rehabilitado mantenga, su forma, volumetría y esquema arquitectónico original y el proyecto se tramite urbanísticamente como una rehabilitación y ampliación, la parte de la ampliación del edificio que se admitirá como elegible se limitará a un incremento del 10% de la superficie del edificio sobre el que se intervenga, tal y como se especifica en el *Código Técnico de la Edificación*, en su *Documento Básico de Ahorro de Energía, Sección HE0 Limitación del consumo energético*, que establece una cuantificación de la exigencia de consumo de energía primaria no renovable y de consumo de energía primaria total diferentes para el caso de ampliaciones de edificios, consideradas estas como:

“Sección HE 0

Limitación del consumo energético

1 Ámbito de aplicación

1 Esta sección es de aplicación a:

a) edificios de nueva construcción;

b) intervenciones en edificios existentes, en los siguientes casos:

- ampliaciones en las que se **incremente más de un 10% la superficie** o el volumen construido de la unidad o unidades de uso sobre las que se intervenga, cuando la superficie útil ampliada supere los 50 m² ;”*

Por tanto, en caso de que la ampliación del edificio existente sea mayor al 10% de la superficie sobre la que se intervenga, no entraría dentro del objeto del Programa INNOVAE ZEB Terciario, según se indica en el Anexo 2, apartado c:

*“Objeto: promover la realización de actuaciones singulares de **renovación en profundidad de edificios existentes del sector terciario**, que permita alcanzar la condición de edificio de cero emisiones, mediante la implantación de las soluciones técnicas más avanzadas, con el fin de anticiparse al cumplimiento de las exigencias establecidas en la Directiva (UE) 2024/1275, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024 relativa a la eficiencia energética de los edificios.”*

2 BENEFICIARIOS

2.1 Una mancomunidad, ¿puede ser beneficiaria de la ayuda?

Una mancomunidad, entendida como una corporación o entidad legalmente constituida por agrupación de municipios o provincias se podría presentar en este subprograma como tipo de beneficiario del apartado e) del Artículo 5 de la *Orden TED/569/2026*:

f) El sector público a que se refiere el artículo 2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Otro tipo de agrupaciones, asociaciones o uniones de empresas con personalidad jurídica propia se podrían presentar como tipo de beneficiario del apartado d):

d) Consorcios y agrupaciones empresariales con personalidad jurídica propia.

Asimismo, se podría presentar mancomunidades de comunidades de propietarios, como tipo de beneficiario del apartado g):

g) Las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

Solo para el caso de comunidades de propietarios de edificios del sector terciario. Por tanto, no se pueden presentar comunidades de propietarios de edificios de vivienda.

2.2 ¿Un arrendatario puede solicitar la ayuda si dispone de autorización de la propiedad? ¿O solamente puede solicitar la ayuda el titular del inmueble?

El artículo 5 de la Orden TED/569/2026, de 4 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras del programa de incentivos a proyectos singulares innovadores de ahorro y eficiencia energética (Programa Innovae) (en adelante bases reguladoras) determina las entidades que pueden adquirir la condición de beneficiarias de las ayudas, sin establecer para las actuaciones sobre edificios como requisito expreso para acceder a

la condición de beneficiario que la entidad solicitante ostente la titularidad del edificio sobre el que recaiga la actuación objeto de la subvención.

En particular, las bases reguladoras exigen para las actuaciones sobre edificios, que el solicitante aporte copia del documento que acredite la propiedad del edificio, añadiendo la siguiente salvedad: *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 facultad expresa para poder ejecutar las obras correspondientes a la actuación objeto de ayuda (contrato de arrendamiento, de explotación, etc.).* (Anexo 5.1.8.a).

Podemos deducir por tanto que, de conformidad con las bases reguladoras del programa, la solicitud no queda reservada únicamente al titular del inmueble: puede presentarla un arrendatario siempre que acredite documentalmente que tiene la facultad expresa para ejecutar las obras/actuaciones objeto de la ayuda, acompañada de la documentación de la titularidad del inmueble exigida en las bases reguladoras, así como toda aquella que le corresponda según el tipo de beneficiario que solicite la ayuda y subprograma al que se presente.

3 INTENSIDAD DE LA AYUDA

3.1 ¿Cuál es la intensidad máxima de la ayuda para una PYME?

La intensidad de la ayuda máxima para una pequeña o mediana empresa se resume en el cuadro del Anexo 4.2, apartado 3. Podrá ser entre el 55% y el 80% del coste subvencionable dependiendo de dónde está situado el edificio objeto de la ayuda:

Intensidad de ayuda máxima	Gran empresa	Mediana empresa	Pequeña empresa
Con carácter general.	45 %	55 %	65 %
Inversiones situadas en zonas asistidas que cumplen las condiciones del artículo 107, apartado 3, letra c) del Tratado.	50 %	60 %	70 %
Inversiones situadas en zonas asistidas que cumplen las condiciones del artículo 107, apartado 3, letra a) del Tratado.	60 %	70 %	80 %

Estas intensidades de ayudas contemplan un incremento de ayuda recogido en el artículo 38 bis del *Reglamento (UE) 2023/1315 de 23 de junio de 2023 por el que se modifica el Reglamento (UE) 651/2014* debido a que los requisitos de la transposición de la directiva todavía no son obligatorios en España y este programa, al adelantarse a la exigencia, si permite incrementar la intensidad de ayuda para facilitar la ejecución de proyectos conforme a la directiva. No obstante, cuando entre en vigor la transposición de la directiva en España, este incremento de intensidad de ayuda ya no se podrá aplicar.

El incremento en la intensidad de ayuda correspondiente a la ubicación de la actuación en zonas asistidas que cumplan condiciones del artículo 107, apartado 3, letra a) y c), del Tratado, se auto calcula en el formulario de solicitud, una vez introducido el municipio donde se localiza la actuación, si bien, se puede consultar en el documento informativo de la Comisión Europea “*Ayuda estatal SA.109336 (2023/N) – España. Modificación del mapa de ayudas regionales de España (1 de enero de 2022 – 31 de diciembre de 2027) para el período comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2027 (revisión intermedia)*”.

3.2 ¿La ayuda máxima de 3.000.000 € se aplicará por proyecto, por edificio o por beneficiario?

Según se indica en el apartado c. del Anexo 2 de la *Orden TED/569/2026* la ayuda máxima de 3.000.000 € será por proyecto, es decir, por expediente de solicitud de ayuda.

3.3 En el caso del Sector Público si, posteriormente, una vez realizados los proyectos de ejecución y licitada y ejecutada la obra, la inversión es superior o inferior a lo indicado cuando se presenta la solicitud de ayuda ¿se puede perder el derecho de cobro de la ayuda?

Los motivos de incumplimiento que pueden dar lugar a la pérdida de derecho a cobro, para todo tipo de beneficiario, se especifican en el Artículo 32 de la *Orden TED/569/2026*. En el apartado b) se indica que en caso de que el importe de la obra ejecutada no alcance el 50% del coste elegible solicitado y/o que no tenga utilidad propia, efectivamente, se podría perder el derecho a cobro:

“b) El incumplimiento de los objetivos para los que se concedió la ayuda, entendiéndose por tal, cuando finalizado el plazo de ejecución máximo establecido en la resolución de concesión o en la modificación de esta, no se haya ejecutado el 50 % del coste elegible comprometido y/o lo ejecutado no tuviera utilidad propia.”

Por lo tanto, este probablemente no será un motivo de pérdida del derecho de cobro ya que una bajada del coste elegible del 50 % en el proceso de licitación no es habitual.

Por el contrario, si la inversión fuera superior, esto no supondría la pérdida de derecho a cobro, pero debe tenerse en cuenta que la ayuda que finalmente se perciba en ningún caso podrá ser superior a la reconocida en la resolución definitiva de concesión.

4 PLAZOS

4.1 ¿Cuál es el plazo máximo de ejecución de las obras?

Según se indica en la *Orden TED 569/2026, de 4 de junio, por la que se aprueban las bases reguladoras del programa de incentivos a proyectos singulares innovadores de ahorro y eficiencia energética (Programa Innovae)*, en el Anexo 2.c:

*“El plazo máximo para la ejecución de las actuaciones objeto de ayuda será de **24 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución definitiva de concesión de ayuda**, según fecha del certificado final de obra firmado por técnico competente.”*

Y, según se especifica en la introducción de la Orden de Bases:

“Para cumplir con el carácter incentivador de las ayudas solo se admitirán solicitudes de proyectos cuya ejecución no se haya iniciado con anterioridad a la fecha de registro de la solicitud de ayuda.”

En el artículo 11 se dice que el inicio de los trabajos será:

“10. A efectos de dar cumplimiento al artículo 6 del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio 2014, relativo al efecto incentivador de las ayudas, el hito que marcará el inicio de los trabajos para las personas jurídicas públicas será la publicación de los pliegos de licitación y en los demás casos, la fecha del primer compromiso en firme para el pedido de equipos u otro compromiso que haga irreversible la inversión.”

Por lo que la ejecución de la obra deberá iniciarse con posterioridad al registro de la solicitud de la ayuda y podrá tener una duración máxima de 24 meses contados desde la fecha de notificación de la resolución de concesión. La finalización de la obra se considera en la fecha de firma del Certificado Final de Obra, por técnico competente.

4.2 ¿Se podría licitar la obra antes de haber registrado la solicitud de ayuda?

En el Artículo 11. Costes subvencionables de la Orden de Bases se indica que:

“10. A efectos de dar cumplimiento al artículo 6 del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio 2014, relativo al efecto incentivador de las ayudas, el hito que marcará el inicio de los trabajos para las personas jurídicas públicas será la publicación de los pliegos de licitación y en los demás casos, la fecha del primer compromiso en firme para el pedido de equipos u otro compromiso que haga irreversible la inversión.”

Y, según se especifica en la introducción de la Orden de Bases:

“Para cumplir con el carácter incentivador de las ayudas solo se admitirán solicitudes de proyectos cuya ejecución no se haya iniciado con anterioridad a la fecha de registro de la solicitud de ayuda.”

Por tanto, no es posible licitar la obra antes de haber registrado la solicitud de ayuda.

4.3 ¿Desde qué momento podrán iniciarse las actuaciones o comprometerse el gasto sin comprometer la elegibilidad?

Según se especifica en la introducción de la Orden TED/569/2026:

“Para cumplir con el carácter incentivador de las ayudas solo se admitirán solicitudes de proyectos cuya ejecución no se haya iniciado con anterioridad a la fecha de registro de la solicitud de ayuda.”

El inicio de las actuaciones se establece en el Artículo 11. Costes subvencionables de la Orden TED/569/2026, apartado 10 en el que se indica que:

“10. A efectos de dar cumplimiento al artículo 6 del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio 2014, relativo al efecto incentivador de las ayudas, el hito que marcará el inicio de los trabajos para las personas jurídicas públicas será la publicación de los pliegos de licitación y en los demás casos, la fecha del primer compromiso en firme para el pedido de equipos u otro compromiso que haga irreversible la inversión.”

4.4 ¿Es posible haber firmado el contrato de servicios energéticos entre una Empresa de Servicios Energéticos (ESE) y el cliente antes de haber registrado la solicitud de ayuda?

(NUEVA v02)

El Programa INNOVAE busca tener un **efecto incentivador**, según se establece en la introducción de la *Orden TED 569/2026*, por ello:

“Para cumplir con el carácter incentivador de las ayudas solo se admitirán solicitudes de proyectos cuya ejecución no se haya iniciado con anterioridad a la fecha de registro de la solicitud de ayuda.”

Y, según se indica en el Artículo 11. Costes elegibles, el **inicio de los trabajos** lo establece:

*“10. A efectos de dar cumplimiento al artículo 6 del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio 2014, relativo al efecto incentivador de las ayudas, el hito que marcará el **inicio de los trabajos** para las personas jurídicas públicas será la publicación de los pliegos de licitación y en los demás casos, la fecha del primer compromiso en firme para el pedido de equipos u otro compromiso que haga irreversible la inversión.”*

Por ello, aunque el contrato de servicios energéticos tenga fecha de firma anterior a la fecha de solicitud de la ayuda a INNOVAE, para cumplir el carácter incentivador el contrato de redacción del proyecto y el contrato de la ESE con la instaladora para la ejecución del proyecto debe de tener fecha posterior a la fecha de solicitud de ayuda, ya que estos contratos suponen un compromiso en firme de inversión actuando en alguna de las tipologías 1-7 que establece el Anexo 2, apartado c, y, de no ser así, no cumplirían con estas condiciones y no podrían solicitar la ayuda.

5 REQUISITOS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

5.1 ¿Cómo se justifica el ahorro de energía final que se alcanza con la actuación objeto de ayuda? ¿Se pueden usar los factores de paso del documento reconocido del RITE *Factores de emisión de CO₂ y coeficientes de paso a energía primaria de diferentes fuentes de energía final consumidas en el sector de edificios en España (Versión 20/07/2014)* para convertir la energía primaria no renovable que se obtiene en un certificado de eficiencia energética en energía final?

Sí, se pueden usar. No obstante, en la “Guía de Cálculo de Energía Primaria y Energía Final” que publicará IDAE para esta línea de ayudas y disponible en su página web se explicará cómo calcular la energía primaria y la energía final para el caso del edificio actual y el renovado a partir de los datos que se recogen en ambos certificados de eficiencia energética.

El ahorro de energía final debe justificarse mediante la aportación del Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual (CEE actual) y el Certificado de eficiencia energética del edificio renovado, alcanzado tras la reforma propuesta para la que se solicita ayuda (CEE renovado), realizados según el procedimiento del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, ambos firmados por un técnico competente, mediante las herramientas oficiales reconocidas para ello que utilizan los factores de paso que estén en vigor en cada momento:

<https://www.miteco.gob.es/es/energia/eficiencia/certificacion-energetica/documentos-reconocidos/procedimientos-certificacion-proyecto-terminados.html>

https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/energia/files-1/Eficiencia/RITE/documentosreconocidosrite/Otros%20documentos/Factores_emision_CO2.pdf

5.2. La energía solar fotovoltaica no es subvencionable, entonces ¿no se debe incluir en el Certificado de Eficiencia Energética del edificio renovado en caso de que se vaya a incorporar en el edificio rehabilitado?

Si bien la energía solar fotovoltaica no es subvencionable, por los motivos que se exponen en la pregunta I.1. de este mismo documento, sí que es puntuable en el criterio de valoración técnico, grado de innovación y desarrollo tecnológico, y, en muchos casos, será necesaria para poder alcanzar los ahorros de energía primaria que se exigen en el anexo 2.c., por lo tanto, sí que deberá incluirse en el CEE del edificio renovado.

5.3 Teniendo en cuenta que el Certificado de Eficiencia Energética (CEE) tiene una validez legal de hasta 10 años, ¿cuál es la justificación para exigir, en el marco de la subvención, que el CEE previo a la actuación haya sido realizado con el mismo programa de certificación y la misma versión que se utilizará para emitir el CEE posterior a la reforma?

Según se indica en el Anexo 2, apartado c, de la *Orden TED/569/2026*, el Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual (CEE actual) y el Certificado de eficiencia energética del edificio renovado, alcanzado tras la reforma propuesta para la que se solicita ayuda (CEE renovado) que se aporten en la presentación de la solicitud de ayuda deben cumplir esta condición:

“Los CEE anteriores deberán estar realizados con el mismo programa reconocido de certificación según en Real Decreto 390/2021, de 1 de junio y la misma versión del programa, con objeto de que los CEE sean comparables.”

El motivo por el que se exige que sea así es que el procedimiento de cálculo ha ido evolucionando en el tiempo y, además, los distintos programas pueden tener alguna hipótesis de cálculo diferente por lo que, para que sean comparables ambos certificados, es necesario que estén realizados con el mismo programa y la misma versión.

En el caso de tener registrado en el órgano competente de la comunidad autónoma, el certificado energético de la situación actual, con una versión anterior a la actual en vigor, según un programa concreto, se pueden hacer certificados energéticos de la situación actual y renovada con otro programa/versión en vigor, firmados por técnico competente, que cumplan con los requisitos de las bases y convocatoria, pero no es necesario registrar de nuevo el actual.

5.4 ¿Se pueden presentar auditorías energéticas en lugar de los certificados de eficiencia energética en el caso de edificios de uso comercial como tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares?

No, según se indica en el Anexo 2, apartado c, de la *Orden TED/569/2026* el ahorro mínimo de energía del 60 % de energía primaria y del 20 % de energía final, respecto al edificio actual existente deberá justificar mediante:

“a) Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual (CEE actual), con el contenido que establece el artículo 6 del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma. No será considerada válida la sola presentación de la etiqueta de eficiencia energética.

b) Certificado de eficiencia energética del edificio renovado, alcanzado tras la reforma propuesta para la que se solicita ayuda (CEE renovado), según en Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por un técnico competente, no siendo necesario que este certificado de eficiencia energética que se aporta en la solicitud esté registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente. Sin perjuicio de lo cual, y conforme se recoge en el anexo 5.4.3 el que se aporte con la documentación justificativa, sí que tendrá que estar debidamente registrado. Este CEE renovado incluirá también las actuaciones para cumplir el apartado 1.b) del anterior epígrafe: «Actuaciones subvencionables». En los edificios en los que se produzca un cambio de uso, se deberá igualmente

comparar el consumo energético del edificio en su estado actual con el consumo del edificio tras la renovación en profundidad, considerando, en ambos casos, el uso al que va a estar destinado finalmente el edificio.

Los CEE anteriores deberán estar realizados con el mismo programa reconocido de certificación según en Real Decreto 390/2021, de 1 de junio y la misma versión del programa, con objeto de que los CEE sean comparables.”

En el caso de tener registrado en el órgano competente de la comunidad autónoma, el certificado energético de la situación actual, con una versión anterior a la actual en vigor, según un programa concreto, se pueden hacer certificados energéticos de la situación actual y renovada con otro programa/versión en vigor, firmados por técnico competente, que cumplan con los requisitos de las bases y convocatoria, pero no es necesario registrar de nuevo el actual.

5.5 ¿De qué manera se valorarán las Normas Mínimas de Eficiencia Energética (Minimum Energy Performance Standards- MEPS) de la Directiva 1275/2024 relativa a la Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD) en este programa de ayudas?

El *Borrador del Plan Nacional de Renovación de Edificios* publicado en diciembre de 2025 por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) define en su capítulo 6 unos umbrales mínimos de eficiencia energética (MEPS) en edificios de uso terciario por usos y zonas climáticas que, previsiblemente, irán siendo de cumplimiento obligatorio para estos edificios en los próximos años, con vistas a alcanzar los ahorros de energía final establecidos en el *Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2023-2030*.

Sin embargo, en este programa de ayudas no se establece ningún límite de cumplimiento obligatorio relacionado con estos umbrales mínimos, solamente debe obtenerse el ahorro de energía que se alcance en el edificio rehabilitado respecto de su estado actual sin rehabilitar y alcanzar una calificación energética mínima. Los requisitos mínimos de ahorro y eficiencia energética se establecen en el Anexo 2, apartado c, punto 2 de la *Orden TED/569/2026* y son:

“El edificio deberá alcanzar una calificación energética A o B en la escala de emisiones de CO₂ tras la actuación. La certificación energética del edificio se realizará de acuerdo con la normativa que regula el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, según el Real Decreto 390/2021 de 1 de junio, mediante la utilización de alguno de los programas informáticos oficiales reconocidos.

Ahorro mínimo de energía: Las actuaciones subvencionables deben justificar un ahorro mínimo, del 60 % de energía primaria y del 20 % de energía final, respecto al edificio actual existente.”

6 COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS

6.1 ¿Son incompatibles estas ayudas con otras ya solicitadas y/o recibidas para el mismo edificio en el momento de presentar la solicitud de ayudas?

Según se indica en el artículo 9 de la *Orden TED/569/2026*, las ayudas de este programa solo serán compatibles con otras ayudas tanto nacionales como europeas, en tanto que dicha ayuda no cubra los mismos costes y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

“a) Cuando se trate de actuaciones encuadrables en el ámbito del Reglamento (UE) n.º 651/2014, de 17 de junio, propuestas por beneficiarios que desarrollen una actividad comercial o mercantil, no podrá superarse la intensidad máxima de la ayuda establecida en los artículos 38 y, 38 bis del Reglamento (UE) n.º 651/2014 citado.

b) El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.”

6.2 ¿Son compatibles estas ayudas con los Certificados de Ahorro Energético (CAE)?

Estas ayudas no son compatibles con los CAE, según se especifica en el artículo 9 de la *Orden TED/569/2026*, no son compatibles:

“3. El ahorro energético conseguido por la implementación de las actuaciones acogidas al programa de ayudas regulado en esta orden no podrá ser objeto de doble cómputo por los sujetos obligados, a los efectos del cumplimiento del objetivo de ahorro acumulado de energía de la citada directiva, por lo que estas actuaciones no serán susceptibles de generar Certificados de Ahorro Energético (CAE). Una actuación que haya sido beneficiaria de un programa de ayudas financiado con cargo al Fondo Nacional de Eficiencia Energética no podrá ser objeto de una solicitud de emisión de un Certificado de Ahorro Energético (CAE), según se indica en el artículo 14.8 de la orden TED/815/2023, de 18 de julio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 36/2023.”

7 CRITERIOS DE VALORACIÓN

7.1 ¿Se tendrá en cuenta la huella de carbono embebida en los materiales de construcción y en otras etapas del proceso de ejecución de la obra en la valoración del carácter innovador de los proyectos que se presenten?

La *Directiva (UE) 2024/1275 relativa a la eficiencia energética de los edificios* en su artículo 7 establece la obligación de incorporar a los certificados de eficiencia energética el indicador de Potencial de Calentamiento Global (PCG) del edificio a lo largo de todo su ciclo de vida para los edificios nuevos, calculado conforme al Anexo III.

El análisis del ciclo de vida del edificio en todas sus etapas y no solo en la de uso es una de las medidas que el sector de la construcción sostenible contempla como necesaria a medida que se va mejorando la energía utilizada en la etapa de uso del edificio, para reducir progresivamente el uso de energía del edificio en otras fases como es la de construcción. Por ese motivo, se valorará en el criterio técnico de grado de innovación y desarrollo tecnológico el cálculo de este indicador siguiendo la metodología que establece el marco común europeo de indicadores básicos de sostenibilidad Level(s):

https://environment.ec.europa.eu/system/files/2020-11/ES_Flyer.pdf

<https://susproc.jrc.ec.europa.eu/product-bureau/sites/default/files/2023-02/UM1.ENV-2020-00021-02-00-ES-TRA-00.pdf>

O cualquier otra metodología conforme con la norma *UNE EN 15978:2012. Sostenibilidad en la construcción. Evaluación del comportamiento ambiental de los edificios. Métodos de cálculo*.

Para acreditar su cálculo puede aportarse, por ejemplo, la Ficha de Huella de Carbono disponible en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, documento de carácter voluntario que mide el impacto en términos de huella de carbono de los edificios y que se puede incluir en la documentación de un proyecto para su visado en el COAM:

<https://www.coam.org/visados/ficha-huella-de-carbono/>

7.2 Para el criterio técnico, grado de innovación y desarrollo tecnológico, en el apartado de sostenibilidad ambiental ¿cómo se justifica la certificación BREEAM, LEED o similar si aún no se ha realizado y se certifica una vez realizada las acciones?

En el proceso de redacción del proyecto, cuando se contrata la realización de un certificado de sostenibilidad ambiental del edificio a un técnico reconocido por cualquiera de estas herramientas de evaluación de la sostenibilidad, se realiza una pre-evaluación o evaluación inicial y se obtiene un Certificado Provisional en fase de diseño que tras la construcción concluirá con la emisión del Certificado Final.

Dependiendo del estado de madurez del proyecto cuando se presente la solicitud de ayuda se podrá aportar este Certificado Provisional o documento equivalente firmado por técnico competente.

7.3 La puntuación mínima total requerida a un proyecto son 50 puntos para no ser excluido, pero ¿qué puntuación es necesario obtener en cada criterio de evaluación?

Según se especifica en el Anexo 3 Criterios de valoración, apartado 1. Criterios excluyentes de la *Orden TED/569/2026* son criterios excluyentes los siguientes:

“a) La no adecuación del proyecto a todos los requisitos establecidos en esta orden, en particular, a los del artículo 4. Asimismo, el proyecto deberá cumplir, en su caso, con los específicos de la correspondiente convocatoria.

b) Proyectos que no presentan innovación según la valoración del apartado a) del criterio 2.3.

c) Proyectos que consistan únicamente en estudios.

d) No alcanzar una puntuación mínima de 50 puntos en los criterios de valoración que figuran en el siguiente apartado 2.”

En particular, el apartado b) implica obtener una puntuación de 1 a 5 en el criterio técnico grado de innovación y desarrollo tecnológico para evitar ser excluido, tal y como se indica en el apartado 2.3 Criterio técnico, grado de innovación y nivel de desarrollo tecnológico:

Criterio: grado de innovación y nivel de desarrollo tecnológico	Puntuación máxima
a) Sin innovación.	excluyente
b) Baja innovación.	$0 < p < 5$
c) Innovación incremental.	$5 \leq p < 10$
d) Innovación intermedia.	$10 \leq p < 18$
e) Innovación disruptiva.	$18 \leq p \leq 25$

Para ello, será necesario atender al menos a uno de los aspectos que recoge la “Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer” en su Adenda del apartado 7. Justificación del criterio técnico, grado de innovación y desarrollo tecnológico, disponible en la web de IDAE aportando uno de los documentos que en ella se enumeran, firmado por técnico competente.

VIII. Documentación

8 DOCUMENTACIÓN

8.1 ¿Qué documentación técnica deberá estar preparada en el momento de la solicitud: auditoría energética, certificado energético, proyecto básico, proyecto de ejecución o memoria valorada?

En el Anexo 5 de la *Orden TED/569/2026* se enumera toda la documentación que debe presentarse en el momento de presentación de la solicitud de ayudas, tanto la documentación jurídica-administrativa como la técnica, de carácter general y particular para cada tipo de beneficiario.

En el apartado 5.2 de ese anexo se detalla la documentación técnica de carácter obligatorio que deberá presentarse:

- **“Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer”**: según modelo disponible en la página web del IDAE, firmada por técnico competente.
- **Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual (CEE actual)**, con el contenido que establece el artículo 6 del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma.
- **Certificado de eficiencia energética que se prevé que alcance el edificio tras la reforma propuesta, para la que se solicita ayuda (CEE renovado)**, según en Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por un técnico competente, no siendo necesario que este certificado de eficiencia energética esté registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente.

En los edificios en los que se produzca un **cambio de uso**, se deberá igualmente comparar el consumo energético del edificio en su estado actual con el consumo del edificio tras la renovación en profundidad, considerando, en ambos casos, el uso al que va a estar destinado finalmente el edificio.

Los CEE anteriores deberán estar realizados con el mismo programa reconocido de certificación según en Real Decreto 390/2021, de 1 de junio

y la misma versión del programa, con objeto de que los CEE sean comparables.

En el caso de tener registrado en el órgano competente de la comunidad autónoma, el certificado energético de la situación actual, con una versión anterior a la actual en vigor, según un programa concreto, se pueden hacer certificados energéticos de la situación actual y renovada con otro programa/versión en vigor, firmados por técnico competente, que cumplan con los requisitos de las bases y convocatoria, pero no es necesario registrar de nuevo el actual.

Además, se podrá presentar otra **documentación de carácter opcional** para acreditar el grado de innovación y de desarrollo tecnológico del proyecto, descrita en el modelo de “Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer” disponible en la Sede Electrónica de IDAE. Al menos deberá presentarse uno de estos documentos para evitar ser excluido del programa, ya que el carácter innovador es el principal objetivo que persigue este programa:

“... se ha diseñado este programa de ayudas dirigido a proyectos singulares innovadores de ahorro y eficiencia energética, con el objetivo de fomentar la innovación técnica que permita desarrollar y comprobar la efectividad de las diversas opciones tecnológicas en proyectos reales, proporcionando información cuantitativa y cualitativa.”

8.2 La “Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer”, ¿tiene que estar visada por colegio profesional?

El beneficiario deberá comprometerse mediante una declaración responsable a realizar el proyecto conforme a los objetivos y a la “Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer” que se presente con la solicitud, esta memoria tendrá carácter vinculante, tal y como se indica en el Anexo 1.2. Obligaciones de los beneficiarios de la *Orden TED/569/2026*, en el punto 1:

“1. Aportación en fase de solicitud, de declaración responsable para acreditar el cumplimiento de los requisitos recogidos en este anexo 1.1, apartados 1 a 4 y que incluirá el compromiso de la aceptación y cumplimiento con las obligaciones recogidas en esta orden, la convocatoria

y la resolución de concesión de la ayuda, así como a realizar el proyecto conforme a los objetivos y a la «Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer» aportada en la solicitud de ayuda, que tendrá carácter vinculante, con las modificaciones que pudieran recogerse en las eventuales modificaciones de la resolución de concesión, todo ello a través de la presentación del modelo previsto en la sede electrónica del IDAE lo que se entregará debidamente firmado electrónicamente por persona con poder bastante al efecto.”

Esta memoria no es necesario que esté visada por un colegio profesional pero sí que debe de estar firmada por un técnico competente, y deberá seguir el modelo disponible en la web del IDAE, tal y como se indica en el Anexo 5.2 Documentación para la evaluación técnica de cada subprograma:

“1. Con carácter general para todos los subprogramas.

«Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer». Deberá estar fechada, firmada por un técnico competente y referenciada, debiendo responder al formato y modelo disponible en la sede electrónica del IDAE, según el programa al que se presenta la solicitud. La información estará estructurada de acuerdo con el índice de la memoria descriptiva, responderá a todos sus epígrafes y, en especial, a los criterios de valoración establecidos en el anexo 3 de esta orden.”

8.3 ¿Deben aportarse tres ofertas económicas de la inversión objeto de subvención cuando se solicita la ayuda?

(NUEVA v02)

No, la aportación de tres ofertas económicas deberá hacerse en la fase de justificación de la ayuda, una vez obtenida y ejecutada esta, según se especifica en el Anexo 5.3, apartado 2 de la Orden TED/569/2026:

*“Por otra parte, todos los beneficiarios, sean o no personas públicas sometidas a la legislación de contratos de sector público deberán aportar certificación de que dispone de al menos, **tres ofertas de diferentes proveedores** en los supuestos previstos en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y de una memoria que justifique razonablemente la*

elección del proveedor cuando la misma no haya recaído en la oferta económica más ventajosa.”

9 CONTACTO

¿NECESITAS MÁS INFORMACIÓN?

Si necesitas más información sobre el Programa INNOVAE, sus requisitos, o el proceso de solicitud, contacta con nosotros.



Consulta la documentación oficial en:

<https://www.idae.es/ayudas-y-financiacion/programa-innovae>



Escríbenos a:

innovae.edificios@idae.es