



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO



IDAIE
Instituto para el Desarrollo Rural
y el Agua



DOCUMENTO DE PREGUNTAS FRECUENTES
SOBRE
EL PROGRAMA DE AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN
ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES DEL SECTOR RESIDENCIAL
(USO VIVIENDA Y HOTELERO)
(PAREER)

26 de marzo de 2014

VERSIÓN REFUNDIDA
Rev. 1 Fecha: 26/03/14



ÍNDICE

ANTECEDENTES

PREGUNTAS FRECUENTES:

1. Arrendamiento financiero.
2. ¿Las residencias de ancianos y/o estudiantes, son elegibles?
3. ¿Los organismos públicos pueden ser beneficiarios de la ayuda?
4. ¿Se puede solicitar una ayuda con fecha posterior a la ejecución de la obra?
5. Compatibilidad con otras ayudas.
6. Repartidores de costes de calefacción y válvulas termostáticas.
7. Cuantía de las ayudas en la actuación 3. Modelo de impacto socioeconómico del sistema de generación de calor.
8. Cuantía de las ayudas en la actuación 3. Impacto socioeconómico del sistema de generación de calor.
9. ¿Qué es el teleseguimiento PRETEL para actuaciones 3 y 4?
10. ¿Cómo se justifican las cuentas anuales de los últimos 3 ejercicios?
11. La generación fotovoltaica para alimentar una bomba de calor, ¿es elegible?
12. Cancelación de préstamos reembolsable
13. ¿Pueden solicitar ayuda dos beneficiarios distintos para actuaciones diferentes sobre el mismo edificio?
14. ¿Dónde se firma el contrato de préstamo mercantil reembolsable?
15. Plazos de resolución de las solicitudes.
16. Solicitud de ayudas para dos edificios de un mismo propietario.
17. Requisitos de las instalaciones térmicas.
18. ¿Es elegible una rehabilitación integral de un edificio de vivienda unifamiliar?
19. ¿Un gestor puede gestionar la solicitud a varios beneficiarios?
20. ¿Se pueden dar de alta del epígrafe 681 con fecha posterior a la entrada en vigor del programa de ayudas?



21. ¿Sirve una nota simple como documentación acreditativa de la propiedad de un edificio?
22. ¿Se puede presentar un proyecto con actuación 1 y actuación 2, que permite dar un salto en una letra, pero solo pedir ayuda para la actuación 1?
23. ¿Qué actividades se contemplan en el apartado undécimo, punto 3.7b, y actuaciones tipo 3?
24. ¿Cómo demostrar el carácter incentivador si ya se ha tramitado licencia de obras y se pretende modificar el proyecto?
25. Necesidad de Director de Obra y organismos de control.
26. Fórmula de revisión de precios en contratos de servicios energéticos.
27. ¿Cuándo se paga al beneficiario la ayuda mediante entrega dineraria sin contraprestación?
28. ¿Puedo discutir un proyecto con los técnicos evaluadores de IDAE antes de presentarlo o durante cualquier otra fase del expediente?
29. ¿Es coste elegible los honorarios por la redacción del informe de evaluación?
30. Necesidad de registrar el Certificado de Eficiencia Energética en el registro de certificaciones de la Comunidad Autónoma correspondiente y el Informe de Evaluación de los Edificios.
31. ¿Es compatible para un hotel obtener las ayudas del PAREER con la adhesión al Plan PIMA SOL o a los Proyectos CLIMA?
32. Requisitos de la documentación técnica a presentar.
33. Necesidad de visado del Certificado Final de Obra.
34. Requisitos del Informe de Evaluación del Edificio (Ver pregunta 32).
35. Compatibilidad de bonificación del IBI con el PAREER.
36. Mantenimiento del aval solicitado.
37. Solicitud de licencia para algunas actuaciones elegibles del PAREER.
38. Contenido del acta de la Comunidad de Propietarios.
39. Contratación del seguro de caución tras la notificación de la concesión de la ayuda.
40. Datos bancarios a presentar en la solicitud.
41. Actuación elegible en una parte de la envolvente térmica, ¿es elegible?
42. Garantías exigidas para el préstamo.



ANTECEDENTES

Este documento es una recopilación de preguntas más frecuentes sobre el programa PAREER, que empresas y ciudadanos han formulado a través del correo de atención al ciudadano de IDAE (ciudadano@idae.es) y resueltas por IDAE.

PREGUNTAS FRECUENTES:

1. ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

Pregunta Ciudadano:

Un edificio hotelero a reformar, fue adquirido en la figura de Arrendamiento Financiero Inmobiliario, y consta de dos escrituras públicas: una de compra venta del vendedor hacia el comprador Banco, haciendo mención expresa que es la entidad que tiene que hacer la reforma, que le ha dado en mandato para que compre; otra escritura de arrendamiento financiero entre Banco y la interesada en tener dichas ayudas. ¿Son suficientes estas dos escrituras pasadas por el Registro de Propiedad + IBI + IAE para cumplir las bases o son necesarios otros documentos?

Respuesta IDAE:

El contrato de arrendamiento financiero no goza en nuestro ordenamiento jurídico de una regulación unitaria. Así lo señala la STS de 20-7-2000, en los siguientes términos:

El concepto de contrato de arrendamiento con opción de compra o leasing ha sido expuesto reiteradamente por doctrina y jurisprudencia; así, la sentencia de 28 de noviembre de 1997 (RJ 1997,8273) dice: institución del derecho comercial importado del área jurídica de los Estados Unidos de América y plenamente incorporada a nuestro tráfico económico y comercial, es un contrato complejo y en principio atípico regido por sus específicas disposiciones y de contenido no uniforme, que jurisprudencialmente es conceptualizado como un contrato con base en los principios de autonomía negocial y de la libertad que proclama el art.1255 del Código Civil.

Desde un punto de vista legislativo y como definición auténtica, hay que tener en cuenta lo que proclama la Disposición Adicional séptima en su apartado primero de la Ley de 29 de julio de 1988 (RCL 1988, 1656 y RCL 1989, 1782), que dice que tendrán la consideración de operaciones de arrendamiento financiero aquellos contratos que tengan por objeto exclusivo la cesión de uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas, y que incluirá necesariamente una opción de compra a su término, en favor del usuario.
(...)



A tenor de lo establecido en las bases, en su apartado Octavo punto 4 “Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa las personas físicas y jurídicas propietarias de edificios de uso residencial (de uso hotelero y de uso de vivienda), las comunidades de propietarios o las agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios residenciales de uso de vivienda, constituidas conforme a los dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, así como los propietarios de viviendas unifamiliares o los propietarios únicos de edificios de viviendas que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad Horizontal, y las empresas de servicios energéticos.

Dicho esto, señalar que con independencia de que exista un contrato de arrendamiento financiero entre el banco y un tercero (interesado en que se soliciten las ayudas) como la titularidad de la propiedad parece que la mantiene todavía el banco, se interpreta que aún no se ha ejecutado la opción de compra, tendrá que ser la persona jurídica propietaria del edificio la que solicite la ayuda, en tanto en cuanto sólo podrá ser beneficiario el que justifique la propiedad del inmueble. **La figura del arrendamiento financiero no otorga la propiedad del inmueble al arrendatario hasta que no se ejecute la opción de compra**, de ahí que hasta que tal hecho se produzca ha de ser el arrendador como propietario del inmueble el que ha de solicitar dichas ayudas.

Habida cuenta de que el apartado Undécimo en el punto 3 b) dispone que la solicitud deberá ir acompañada entre otras de fotocopia del documento que acredite la propiedad del edificio por parte del Promotor propietario o propietarios promotores, la documentación indicada: escrituras inscritas en el registro de la propiedad, entre las que figure la escritura de compraventa del titular del inmueble y solicitante de la ayuda, sería apropiada a los efectos de justificar la propiedad del mismo.

2. ¿LAS RESIDENCIA DE ANCIANOS Y/O ESTUDIANTES SON ELEGIBLES?

Pregunta Ciudadano:

¿Las ayudas pueden ser de aplicación en edificios destinados al alojamiento de personas mayores, es decir, las residencias de ancianos? El uso de este tipo de edificios es equivalente al de un hotel y las actuaciones en la mejora de la eficiencia energética e implantación de energías renovables son idénticas a las aplicables en el sector residencial.

Respuesta IDAE:

Según lo establecido en el apartado Quinto de la resolución, solo serán elegibles y por tanto, se otorgarán a los solicitantes que acrediten cumplir con los siguientes requisitos:

- a. El edificio debe ser existente, por lo que el año de construcción que figure en la certificación catastral debe ser anterior a 2013.



- b. En el caso de edificios de uso vivienda, al menos un 70% de su superficie construida sobre rasante debe estar destinada a este uso.
- c. En el caso de edificios de uso hotelero, deberá demostrar pertenecer al siguiente grupo, establecido en el ANEXO I del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del impuesto sobre actividades económicas:
Grupo 681. Servicio de Hospedaje en Hoteles y Moteles de la Agrupación 68. Servicio de Hospedaje.

La documentación que deben aportar para acreditar la pertenencia a dicho Grupo 681 será el certificado actualizado de inscripción censal en Actividades Económicas expedido por la Delegación Provincial de Hacienda.

Por lo tanto, una residencia de estudiantes o una residencia de ancianos serán elegibles, si además de cumplir con el resto de requisitos, demuestran que pertenecen al grupo de edificios de uso hotelero, acreditando la pertenencia al dicho Grupo 681 mediante el Certificado actualizado de inscripción censal en Actividades Económicas expedido por la Delegación Provincial de Hacienda.

3. ¿LOS ORGANISMOS PÚBLICOS PUEDEN SER BENEFICIARIOS DE LA AYUDA?

Pregunta Ciudadano:

¿Pueden beneficiarse de este tipo de ayudas las viviendas que pertenecen a organismos públicos?.

¿Se pueden presentar empresas públicas a la línea de ayudas de rehabilitación?.

Respuesta IDAE:

A tenor de lo dispuesto en el apartado Octavo de la convocatoria del programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes del sector residencial (uso vivienda y hotelero), podrán ser beneficiarios de ayudas de este programa las personas físicas y jurídicas propietarias de edificios o las agrupaciones de las comunidades de propietarios de edificios residenciales de uso de vivienda, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio de Propiedad Horizontal, así como los propietarios de viviendas unifamiliares o los propietarios únicos de edificios de viviendas que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal, y las empresas de servicios energéticos.

De lo expuesto se deduce y dado que las bases no establecen nada al respecto, que los organismos públicos sí podrían beneficiarse de estas ayudas, siempre y cuando



cumplan cada una de las condiciones exigidas en las bases y en todo caso, cuando no estén incurso en ninguna de las circunstancias o prohibiciones previstas en el artículo 13 de la ley 38/2003 de 17 de diciembre, General de Subvenciones (apartado octavo, punto 3 de las bases) para ser perceptores de dicha subvención.

De acuerdo con la naturaleza y efecto de los Planes, sabemos que los usos se pueden clasificar entre otros en: “residencial, terciario, industrial, dotacional, etc.” El programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes (BOE N° 235, de 1 de octubre de 2013), sólo da cabida a proyectos o edificaciones con uso de tipo residencial “vivienda y hotelero”. Por ello y para concluir, señalar que para que dichos organismos públicos puedan ser beneficiarios de esta ayuda, es de imprescindible concurrencia que la titularidad o propiedad de las edificaciones corresponda a dicho organismo y que a su vez el uso de dichas edificaciones sea de tipo residencial “uso de vivienda u hotelero”, y no para usos o finalidades distintas a las descritas, que se puedan derivar de la actividad propia de dichos organismos.

4. ¿SE PUEDE SOLICITAR UNA AYUDA CON FECHA POSTERIOR A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA?

Pregunta Ciudadano:

Con respecto a la ayuda para la rehabilitación energética de edificios, ¿puede solicitarse en 2015 por gastos realizados en 2013, o la solicitud debe ser previa a la ejecución de las obras?

Respuesta IDAE:

En la primera parte de la resolución se indica:

“Dentro del nuevo marco legislativo que promueve la rehabilitación, regeneración y renovación urbana, así como la certificación energética de los edificios y la inspección periódica de eficiencia energética de las instalaciones térmicas, y considerando además que el porcentaje que representa la rehabilitación en España respecto a los edificios de nueva construcción es, asimismo, uno de los más bajos de la Unión Europea, se considera necesario desarrollar un programa específico de apoyo económico que incentive la ejecución de medidas de mejora de la eficiencia energética y la utilización de las energías renovables en edificios del sector residencial de uso vivienda y hotelero”.

Por tanto el programa de ayudas tiene carácter INCENTIVADOR.

Además:

Apartado quinto.2.a:

“a. Dado el carácter incentivador de las ayudas, las actuaciones objeto de las mismas no deben haberse iniciado antes de la entrada en vigor del Programa, lo



que se acreditará mediante la presentación de la fotocopia del permiso o licencia de obras o justificación de su solicitud, en una fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa. Asimismo no se considerará elegible ningún coste que haya sido facturado al beneficiario con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Programa."

Apartado quinto.5:

*"La ejecución de las actuaciones comprometidas en la solicitud de ayuda **deberá iniciarse en un período no superior a seis meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de ayuda correspondiente.**"*

Apartado sexto.2:

*"**No se considerará elegible ningún coste distinto a los anteriores ni que haya sido facturado al beneficiario con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de este Programa.**"*

Apartado séptimo. 3-4:

*"3. La **entrega dineraria sin contraprestación**, prevista en la resolución de concesión correspondiente, será efectuada al beneficiario **que haya justificado en tiempo y forma el cumplimiento de la actuación elegible**, conforme a los requisitos y condiciones establecidos en las presentes bases.*

*4. Los **préstamos reembolsables**, en la cuantía prevista en la resolución de concesión correspondiente, **se materializarán en operaciones de préstamo que deberán ser formalizadas en escritura pública cuyos gastos serán por cuenta y cargo del beneficiario**, conforme el modelo que figura en el anexo IV, **"en un plazo máximo de sesenta días naturales desde la fecha de notificación de dicha resolución [...]"***

Apartado noveno. Obligaciones de los beneficiarios:

*"a. Realizar la actividad que fundamenta la concesión de la ayuda en la forma y los plazos establecidos, cumpliendo los requisitos establecidos en el apartado quinto. A estos efectos, **el inicio de las actuaciones comprometidas en la solicitud deben producirse en un periodo máximo de 6 meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de ayuda.**"*

Apartado decimoquinto. 2:

*"La **no justificación en plazo**, de acuerdo con el subapartado anterior, por parte de los beneficiarios de la ayuda, supondrá la **revocación de la misma y, en su caso, reintegros correspondientes en los términos y condiciones establecidos en el apartado decimosexto.**"*

Por tanto, es posible iniciar las obras con fecha anterior a la de solicitud de la ayuda, siempre y cuando las obras estén iniciadas con fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa. Es decir, no es necesario esperar a la notificación de



concesión de la ayuda para iniciar las obras, siempre y cuando las obras se inicien con fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa. y ello sin perjuicio de que, para aquellas actuaciones que se inicien antes de la fecha de solicitud de ayuda (pero siempre con posterioridad a la fecha de entrada en vigor del Programa), haya que revisar si la financiación o ayuda que se va a otorgar a la actuación va destinada efectivamente a financiar su ejecución o, en sentido contrario, que no financiará actuaciones cuya ejecución ya esté pagada porque, en tal caso, se incumpliría la finalidad de la ayuda: incentivar y promover la realización de actuaciones integrales que favorezcan el ahorro energético, la mejora de la eficiencia energética y el aprovechamiento de las energías renovables.

5. COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS.

Pregunta Ciudadano:

En la Resolución se dice que” Las ayudas otorgadas serán incompatibles con cualesquiera otras concedidas, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones públicas u organismos o entes públicos, nacionales o internacionales”. Preguntas:

- ¿Podría ser compatible un préstamo IDAE con una subvención no reembolsable de otro programa, por ejemplo de los fondos mineros? La combinación de ayudas y préstamos (p.ej. del BEI) es una fórmula muy usada, ya que el préstamo no computa como ayuda de estado, o como subvención.
- ¿Es compatible una intervención IDAE para un tema, por ejemplo para pasar a biomasa, con otra de otro programa, por ejemplo fondos mineros, para otra actuación, por ejemplo la envolvente térmica?.

Respuesta IDAE:

Las bases reguladoras y convocatorias del programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes del sector residencial, en su apartado segundo establecen el régimen de concesión de dichas ayudas. Los puntos 4 y 5 de este apartado disponen la normativa, límites y criterios a los que tendrán que sujetarse las ayudas concedidas para la realización de actuaciones de mejora de la eficiencia energética.

La normativa que resulta de aplicación a los efectos de determinar el volumen y compatibilidad de las ayudas y que a tal efecto se señala en las bases es la siguiente:

- a) Reglamento (CE) número 1998/2006 de la Comisión de 15 de diciembre de 2006, relativo a la aplicación de los artículos 8887 y 88 del Tratado a las ayudas de mínimis (DO L 379, de 28 de diciembre de 2006).
- b) Reglamento (CE) número 800/2008, de la Comisión, de 6 de agosto de 2008. Reglamento General de exención de categorías (DO L 214 de 9 de agosto de 2008).



- c) Directrices comunitarias sobre ayudas estatales de salvamento y reestructuración de empresa en crisis (DO C244, de octubre de 2004).
- d) Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.
- e) Normativa comunitaria que resulte de aplicación para este tipo de ayudas.

Tal y como se formula en la consulta, las ayudas otorgadas serán incompatibles con cualesquiera otras concedidas, para la misma finalidad, por cualesquiera administraciones públicas, nacionales e internacionales (apartado segundo punto 5). No obstante, entendemos que **tal incompatibilidad no afecta, a la posibilidad de recibir ayudas para realizar actuaciones diferentes**, por ejemplo una actuación “Biomasa” subvencionada con cargo a este programa con una actuación para envolvente térmica subvencionada por otro programa de ayudas diferente, siempre y cuando se haya respetado lo dispuesto en las normas anteriormente mencionadas en cuanto a límites y cuantías, pues estamos tratando con ayudas sujetas al régimen de mínimos y siempre y cuando a su vez no se haya optado por ayudas a actuaciones combinadas con cargo a este programa y a ayudas para una única actuación coincidente con alguna de las otras con cargo a otro programa.

No obstante, cuando las subvenciones o ayudas se hayan concedido sobre la misma edificación y a los efectos de determinar que no se haya imputado el mismo gasto elegible en distintas actuaciones, el órgano instructor, podrá solicitar al beneficiario, además de la declaración de ayudas pertinente, resolución de concesión de las ayudas recibidas a los efectos de verificar e identificar que no se subvencione dos veces el mismo gasto elegible.

En cuanto a la compatibilidad de los préstamos IDAE y de subvenciones reembolsables de otro programa, en base a que los préstamos no computan como ayuda o subvención, indicar que los préstamos si pueden computar como ayuda, afectando además al régimen de mínimos, como establece el artículo 2 apartado 4 a) del Reglamento (CE) N° 1998/2006 de la Comisión de 15 de diciembre de 2006 relativo a la aplicación de los artículos 87 y 88 del Tratado de ayudas de mínimos. Esto no impide sin embargo, que si el solicitante o beneficiario ha recibido préstamos de determinados organismos que no imputen como ayuda o subvención, pueda o deba aportar la documentación correspondiente que lo verifique y de ser el caso certificado del organismo convocante o concedente refrendando este hecho.



6. REPARTIDORES DE COSTES DE CALEFACCIÓN Y VÁLVULAS TERMOSTÁTICAS.

Pregunta Ciudadano:

La resolución del programa PAREER indica que para acogerse a las subvenciones es preciso que las medidas realizadas impliquen una mejora de, al menos, 1 letra en la escala de emisiones de dióxido de carbono, respecto a la calificación energética inicial. ¿Con la implantación de los Repartidores de costes de calefacción + válvulas termostáticas se puede obtener esta mejora de 1 letra?, ya que ningún programa simplificado de calificación energética (CE3X y CE3) tiene la capacidad de incluir la instalación de esos dispositivos como medida de mejora, por lo que no es posible saber si mejorará o no la calificación.

Por lo tanto, lo mismo ocurre con las válvulas termostáticas. Éstas tampoco pueden introducirse en el programa como mejora de eficiencia o mejora en la reducción de emisiones de CO₂. Por lo que si se realiza el aislamiento de la fachada exterior del edificio y se mejora en una letra la calificación, ¿también podría aprovechar e instalar los repartidores y válvulas termostáticas y serían actuaciones elegibles?.

Respuesta IDAE:

Los repartidores de calor son susceptibles de ayuda si se instalan con otras medidas que mejoren 1 letra en la calificación energética. Por si solos no mejoran la calificación energética, porque no computan en los programas, pero es una medida de ahorro y eficiencia energética interesante que se debe promocionar.

Tanto los repartidores como las válvulas, si van asociados a otra medida que mejore la calificación, pueden ser considerados como coste elegible a efectos de financiación (aunque por si mismos no suban la calificación energética).

7. CUANTIA DE LAS AYUDAS EN LA ACTUACIÓN 3. IMPACTO SOCIOECONOMICO DEL SISTEMA DE GENERACION DE CALOR.

Pregunta Ciudadano:

¿Es posible saber, de antemano, a qué porcentaje (50% o 90%) de préstamo reembolsable se concurre?, ya que, según Anexo I de la resolución, este punto lo evalúa el IDAE con la presentación de la memoria según el impacto socioeconómico resultante.

Relacionado con el impacto socioeconómico, ¿existe alguna guía para realizar dicho cálculo de horas hombre de la instalación?, y sobre todo en lo referente a los empleos indirectos relacionados con este tipo de actuaciones en sustitución de energía convencional por biomasa en instalaciones térmicas.

Otra duda es, si la cuantía total reembolsable va a ser de hasta el 50 % + 40% si se cumplen las fórmulas del impacto económico, ¿este último porcentaje será siempre completo, es decir o 0% o 40%?.

Respuesta IDAE:

Respecto a la primera cuestión, si se puede saber de antemano a qué porcentaje de préstamo se concurre, cabe aclarar que si de acuerdo con las fórmulas de cálculo y los criterios establecidos se supera el número de horas-hombre mínimo que se requiere, lo cual sucederá con toda probabilidad si su sistema de generación es de fabricación nacional, se podrá llegar a una financiación del 90%. La evaluación del IDAE es una comprobación de que se ha hecho correctamente.

Respecto a la guía, se adjunta un ejemplo en la pregunta anterior que le puede servir de orientación, aunque cabe destacar que el cálculo se refiere a empleos directos, no indirectos como menciona la pregunta.

Finalmente, existen únicamente dos posibilidades de financiación máxima el 50% o el 90%.

8. CUANTIA DE LAS AYUDAS EN LA ACTUACIÓN 3.MODELO DE IMPACTO SOCIOECONOMICO DEL SISTEMA DE GENERACION DE CALOR.

Pregunta Ciudadano:

En la financiación de las instalaciones de biomasa ¿Cómo se puede aumentar en un 40% más la financiación?.

Respuesta IDAE:

El Anexo I dice: *“El préstamo reembolsable, con carácter general, podrá ser de hasta el 50% del coste elegible, pudiendo aumentar en un 40% adicional si se cumple con la opción de incluir una memoria del proyecto de ejecución del sistema de generación de calor (apartado undécimo, punto 3.1, letra k), y el impacto socioeconómico resultante, una vez evaluado por IDAE, expresado en horas hombre de empleo directo (en obra y en línea de producción) supera el valor de calcular la expresión $27 \times P^{0,5}$, siendo P la potencia en kW del sistema de generación de calor. Para evaluar este impacto socioeconómico, se tendrá en cuenta que el límite máximo de empleo directo, expresado en horas hombres, no podrá superar el valor que resulte de la expresión $12,133 \times P^{0,5494}$, para el concepto de instalación del sistema de generación de calor y $1,348 \times P^{0,5494}$, para el de puesta en marcha del mismo.”*

Por tanto para conseguir una financiación del 40% adicional se debe incluir una memoria del proyecto de ejecución del sistema de generación y que el resultado cumpla el número de horas hombre de empleo directo que se requiere.

A continuación se incluye un ejemplo resuelto:



EJEMPLO: INSTALACIÓN DE ACS Y CALEFACCION CON BIOMASA EN EL HOTEL “XX”

MEMORIA IMPACTO SOCIOECONOMICO DEL SISTEMA DE GENERACION DE CALOR DEL PROYECTO (INSTALACIÓN DE ACS Y CALEFACCION CON BIOMASA EN EL HOTEL “XX”)

1.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Denominación proyecto:

INSTALACIÓN DE ACS Y CALEFACCION CON BIOMASA EN EL HOTEL “XX”

Denominación y tipo usuario: Hotel “XX”. Hotel.

Enumeración equipos principales:

1. Caldera
2. Silo de almacenamiento
3. Bomba
4. Depósitos de acumulación y ACS

Número de calderas y potencia instalada: 1 x 300kW

Marca y modelo de las calderas: XX

Número y capacidad depósitos: 2 x 3.000 l +1 x 3.000 l (ACS)

Energía útil demandada: 310.000 kWh/año

Rendimiento estacionario estimado: 87%

Tipo de biomasa: XX

PCI: 4.9 kWh/kg

Consumo de biomasa: 72.700 kg/año

Coste final del proyecto 150.000€

Coste final sistema generación (caldera): 65.000€

2.- IMPACTO FABRICACION SISTEMA GENERACION (SALA DE CALDERAS):

2.1. DATOS GENERALES DEL FABRICANTE DE LA CALDERA

Denominación compañía fabricante: Calderas XX

Domicilio social:

Calle/Plaza: XX Número: XX
Ciudad: XX Provincia: XX País: España

Domicilio centro de fabricación del equipo:

Calle/Plaza: XX Número: XX
Ciudad: XX Provincia: XX País: España

Productos fabricados por la compañía:

- Calderas de biomasa para ACS y calefacción entre 100 kW y 1.000 kW
- Calderas de gasóleo para ACS y calefacción entre 100 kW y 1.000 kW
- Estufas de leña y pellets

- Radiadores

Productos fabricados en el centro de fabricación del equipo:

- Calderas de biomasa

Número de trabajadores según estructura funcional (31 de septiembre de 2013):

Funciones	Total fabricante	Asignados al centro fabricación equipo
Dirección	2	1
Técnicos	10	4
Comerciales	3	2
Administración	4	2
Línea de fabricación	35	15
Otros	2	1

Datos de actividad (año 2013):

Concepto	Total fabricante	Centro fabricación equipo
Numero de calderas fabricadas	358	118
Potencia térmica calderas fabricadas (kW)	57.600	23.800
Numero de calderas biomasa fabricadas	145	118
Potencia térmica calderas biomasa fabricadas (kW)	36.300	23.800

2.2.- DATOS DEL EQUIPOS

2.2.1.- Caldera (incluyendo módulo de combustión, intercambio, limpieza, extracción de cenizas, control, sonda lambda, sistemas de seguridad, ciclón, extractor, depósito de cenizas y auxiliares de la caldera):

Estimación suministros para la fabricación de la caldera:

Equipos /subconjuntos suministrados	Lugar de fabricación	Horas hombre dedicación
Sistema de alimentación de caldera	España	15
Bloques refractarios	España	10
Cableado y accionamientos	España	36
Sistemas electrónicos de control	Italia	5

Estimación trabajos en centro de producción de la caldera:

Fases/Operaciones	Tiempo estimado (h)	Nº operarios	Horas hombre dedicación
Fabricación estructura metálica interna	20	2	40
Fabricación intercambiador	9	5	45
Fabricación carenado exterior	8	4	32
Ensamblaje	8	2	16
Montaje instalación eléctrica	16	1	16
Verificaciones	5	1	5

2.2.2.- Equipos auxiliares (incluyendo sistema de almacenamiento, inercia, sistema hidráulico y eléctrico)

Estimación otros suministros auxiliares sala de caldera:

Equipos /subconjuntos suministrados	Lugar de fabricación	Horas hombre dedicación
Mecanismos silos	Italia	15
Depósitos de inercia	España	20
Equipos de bombeo	Dinamarca	10
Pequeño material eléctrico	España	15
Pequeño material hidráulico	España	15

Total horas hombre en fabricación: 295

Total horas hombre nacional en fabricación: 265

3.- IMPACTO INSTALACIÓN SISTEMA GENERACION:

Fases/Operaciones	Tiempo estimado	Nº operarios	Horas hombre dedicación
Montaje obra civil	22	4	88
Montaje eléctrico y electrónico	16	2	32
Montaje hidráulica	24	3	72
Montaje sistema humos	24	2	48

Total horas hombre para instalación: 240

**4.- IMPACTO PUESTA EN MARCHA SISTEMA GENERACIÓN:**

Fases/Operaciones	Tiempo estimado	Nº operarios	Horas dedicación hombre
Chequeo instalación	12	1	12
Puesta a punto equipos	12	1	12

Total horas hombre para puesta en marcha: 24

5.- RESULTADOS:

Según lo indicado en el anexo I, actuación 3, punto 3 “Cuantía de las ayudas”, el total de horas hombre de empleo directo nacional, debe superar resultado de la expresión $27 \times P^{0,5}$ para que limite del préstamo reembolsable solicitado aumente en un 40% adicional.

En este caso, particularizando para $P = 300 \text{ kW}$ en la expresión anterior, obtenemos el valor de 467,7 horas hombre.

Teniendo en cuenta que en este caso no se sobrepasan las limitaciones indicadas en este mismo punto, obtenemos las horas hombre de empleos directos nacionales para fabricación, instalación y puesta en marcha que se indican en la siguiente tabla:

	Horas hombre	Limite máximo	Horas hombre final
Fabricación	265	-	265
Instalación	240	278,5	240
Puesta en marcha	24	30,9	24
	Total		529

Por tanto, el préstamo reembolsable solicitado podrá alcanzar hasta el 90% de los costes elegibles.

Esta memoria ha sido elaborada por la empresa instaladora “XXXX.”.

Firma

ANEXO: DECLARACIONES DE CONFORMIDAD MARCADO CE DE LA CALDERA Y OTROS EQUIPOS AUXILIARES



9. ¿QUE ES EL TELESEGUIMIENTO PRETEL PARA ACTUACIONES 3 Y 4?

Pregunta Ciudadano:

En relación al sistema de PRETEL, que sería indispensable instalar para acogerse al presente programa de subvenciones:

¿Puede informarse sobre alguna marca comercial disponible en el mercado?.

Respuesta IDAE:

En el Anexo I de la Resolución, Actuación 3 se dice:

“A fin de verificar el uso correcto de los equipos instalados las nuevas instalaciones deberán incorporar el sistema de teleseguimiento PRETEL, conectado a IDAE, pasando a formar parte del Sistema Armonizado PRETEL de seguimiento de instalaciones renovables térmicas.”

Se trata por tanto de una obligación del promotor. Respecto al sistema de seguimiento en la web del IDAE puede encontrar un documento denominado ESPECIFICACIÓN DE REQUISITOS PARA EL TRATAMIENTO Y ENVÍO DE DATOS DE TELESEGUIMIENTO, que contiene todas las características del sistema al que pueden adaptarse diversas marcas.

10. ¿COMO SE JUSTIFICAN LAS CUENTAS ANUALES DE LOS 3 ÚLTIMOS EJERCICIOS?

Pregunta Ciudadano:

En las bases del Programa PAREER, en el artículo Undécimo. Presentación de solicitudes y documentación. Apartado 3.8 Solicitan las cuentas anuales de los 3 últimos ejercicios. Al ser la empresa de reciente creación ¿cómo se podría solventar este problema?.

Respuesta IDAE:

Se entienden por Cuentas Anuales, de acuerdo con el artículo 34.1 del Código de Comercio (tras su modificación operada por Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea) lo siguiente: "Al cierre del ejercicio, el empresario deberá formular las cuentas anuales de su empresa, que comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, un estado que refleje los cambios en el patrimonio neto del ejercicio, un estado de flujos de efectivo y la memoria. Estos documentos forman una unidad. El estado de flujos de efectivo no será obligatorio cuando así lo establezca una disposición legal".



Ineludiblemente, se deberá adjuntar las Cuentas Anuales de los 3 últimos ejercicios con el justificante de haber sido depositadas en el Registro correspondiente, y declaración responsable del volumen de negocio de dichos años. En el caso de tratarse de empresas sin obligación de depositar sus cuentas en el Registro deberá aportarse copia de la declaración del Impuesto de Sociedades de los años requeridos.

Por lo tanto no podrán formular solicitudes de ayuda las Empresas de Servicios Energéticos de reciente creación que no puedan aportar las Cuentas Anuales de los 3 últimos ejercicios.

11. LA GENERACIÓN FOTOVOLTAICA PARA ALIMENTAR UNA BOMBA DE CALOR. ¿ES ELEGIBLE?

Pregunta Ciudadano:

Se proyecta instalar un sistema combinando módulos solares fotovoltaicos conectados directamente a una bomba de calor de aerotermia, con el fin de conseguir agua caliente al "hilo del sol". Evidentemente sería una bomba de calor adaptada y la instalación solar fotovoltaica sería aislada de la red.

Al trabajar con bombas de calor con COP de entre 3-4, el rendimiento global del sistema es muy alto, a la par de una instalación solar térmica convencional, teniendo como grandes ventajas un muy reducido mantenimiento, una gran facilidad de integración o un mejor aprovechamiento del recurso solar en invierno, entre otros.

Este proyecto se corresponde con la actuación 2, en concreto en el apartado C2.

Caso C2: serán consideradas también elegibles todas aquellas que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas de los edificios del sector residencial (uso vivienda y hotelero) y entre ellas las que con carácter orientativo y no limitativo se relacionan a continuación.

- *Sustitución de equipos de producción de calor y frío por otros de alta eficiencia energética, incluyéndose las soluciones de aerotermia e hidrotermia. La sustitución de estos equipos deberá estar referenciada al sistema de etiquetado energético oficial y en su defecto se podrá utilizar como referencia otro sistema, como EUROVENT.*

Se supone que se cumple el objetivo del apartado: reducir el consumo de energía de las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, ventilación, producción de agua caliente sanitaria, climatización de piscinas e iluminación de los edificios del sector residencial (uso vivienda y hotelero).

Respuesta IDAE:

En la Actuación 2 del Anexo I de la Resolución se dice textualmente:



“1. Objetivo

Reducir el consumo de energía de las instalaciones térmicas...

Caso C2: serán consideradas también elegibles todas aquellas que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas... y con carácter orientativo y no limitativo se relacionan a continuación.”

Por tanto, la instalación de un equipo que incluya en su diseño de manera integrada una instalación de generación eléctrica conectada directamente a él y aislada de la red, formando parte del mismo, si sería elegible, dado que reduce el consumo de energía y mejora la eficiencia energética al disminuir las emisiones y el consumo de energía primaria asociadas a la producción de energía térmica.

12. CANCELACIÓN DE PRESTAMO REEMBOLSABLE.

Pregunta Ciudadano:

¿Qué ocurre si se quisiera proceder a la cancelación del préstamo? ¿Se incurriría en algún coste adicional?

Respuesta IDAE:

En el anexo IV de las bases (modelo de contrato de préstamo), se indica en su punto 4, que no serán de aplicación las comisiones, y en su punto 5.2., la posibilidad de hacer amortizaciones parciales o totales, así como el procedimiento al efecto.

13. ¿PUEDEN SOLICITAR AYUDA DOS BENEFICIARIOS DISTINTOS PARA ACTUACIONES DIFERENTES SOBRE EL MISMO EDIFICIO?

Pregunta Ciudadano:

Para un bloque de viviendas ¿pueden presentar solicitudes la Comunidad de Propietarios para la rehabilitación de la envolvente (actuación 1) y una ESE para la actuación 2 o 3 o 4 en el mismo bloque de vivienda?.

Respuesta IDAE:

De lo expuesto en las bases, nada parece sugerir que no puedan ser beneficiarios de la ayuda dos colectivos distintos, que ejecuten de manera independiente distintas tipologías de actuaciones sobre un mismo inmueble, siempre y cuando las ayudas solicitadas, no pretendan subvencionar la misma finalidad o las mismas actuaciones.

No obstante, **el apartado Quinto de las bases** en su punto tercero, dispone que las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del



edificio en, al menos 1 letra, medida en escala de emisiones de dióxido de carbono, con respecto a la calificación energética inicial del edificio. Esta mejora de su calificación energética podrá obtenerse mediante la realización de una tipología de actuación o una combinación de varias, así como mediante la realización de medidas parciales de una o varias actuaciones diferentes.

En este caso concreto, la mejora de eficiencia energética del edificio, se deberá a actuaciones independientes que obedecen a dos tipologías diferentes, de dos beneficiarios distintos y no a una combinación de varias actuaciones. El hecho de que en el apartado quinto establezca que *“Esta mejora de su calificación energética podrá obtenerse mediante la realización de una tipología de actuación o una combinación de varias, así como mediante la realización de medidas parciales de una o varias actuaciones diferentes.”*, no deberá entenderse como un límite a la posibilidad de pedir la ayuda por distintos solicitantes para ejecutar distintas actuaciones de modo independiente sobre un mismo inmueble, sino que se pretende favorecer la posibilidad de mejorar la calificación energética del edificio, a través de actuaciones independientes, combinadas o parciales. Por tanto, **lo planteado (dos solicitantes distintos para actuaciones diferentes sobre un mismo inmueble) sería perfectamente admisible.**

No obstante, ambos solicitantes en el momento de presentar las solicitudes y documentación deberán aportar la certificación energética de los edificios, de ahí que si ambas presentan la solicitud simultáneamente en el tiempo, acompañando documento de certificación energética en donde conste la misma letra de calificación energética y aunque la obtención de la certificación energética por parte de uno de los beneficiarios, sea anterior a haber finalizado las actuaciones objeto de ayuda el otro beneficiario, no conllevaría en ningún caso que la certificación energética de este último, deba sumar una letra más a la obtenida previamente por el otro beneficiario de la ayuda, pues como bien establece el apartado undécimo de la bases en el momento en el que se presenta la solicitud de la ayuda el solicitante **“Incluirá la calificación energética del edificio en su estado actual y la calificación que obtendría de llevarse a cabo actuaciones propuestas por el solicitante.”**

14. ¿DÓNDE SE FIRMA EL CONTRATO DE PRÉSTAMO MERCANTIL REEMBOLSABLE?

Pregunta Ciudadano:

¿Dónde se firma el contrato de préstamo mercantil reembolsable, en la ciudad del beneficiario?

Respuesta IDAE:

Dicho contrato se firmará en la sede de IDAE, Calle Madera, nº 8 - 28004-Madrid).



15. PLAZOS DE RESOLUCIÓN DE LAS SOLICITUDES.

Pregunta Ciudadano:

¿Cuáles son los plazos de resolución de las solicitudes de préstamos o ayudas correspondientes al Programa de Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios existentes del sector Residencial (uso vivienda y hotelero)?.

Respuesta IDAE:

Desde el momento que se realiza la solicitud de ayuda, mediante el cumplimiento del formulario contenido en la web del programa PAREER, se dispondrán de 15 días naturales para cargar la documentación requerida según el tipo de beneficiario.

Una vez completado este paso, se realizará una valoración administrativa, económico/financiera y técnica por parte de IDAE.

Si no se cumplen los requisitos establecidos en la Resolución publicada en el BOE, se notificará la desestimación al solicitante mediante correo electrónico, y se dispondrán de 15 días naturales desde la fecha de envío de la notificación para presentar posibles alegaciones.

Si en la documentación cargada se observasen defectos u omisiones subsanables, se notificará mediante correo electrónico y se dispondrá de un plazo de subsanación de 15 días naturales, desde la fecha de envío del correo electrónico. Cuando el importe de la ayuda solicitada resulte superior al calculado por IDAE en la valoración de la solicitud, existirá un plazo de reformulación de la solicitud a definir por el Órgano instructor de IDAE.

La resolución será notificada al solicitante y publicada en la página web de IDAE, según lo establecido en el apartado *Decimotercero* de la Resolución publicada en el BOE.

Si la ayuda ha sido concedida, el beneficiario deberá notificar a IDAE su aceptación de la ayuda concedida en el plazo máximo de 30 días naturales desde la fecha de notificación de la Resolución de la ayuda, según lo establecido en el apartado *Decimotercero* de la resolución publicada en el BOE.

La firma del Contrato de Préstamo firmado entre IDAE y el Beneficiario, según el modelo del Anexo V contenido en la Resolución del programa publicado en el BOE, se realizará en un plazo máximo de 60 días naturales desde la fecha de notificación de la Resolución de la ayuda.



16. SOLICITUD DE AYUDAS PARA DOS EDIFICIOS DE UN MISMO PROPIETARIO.

Pregunta Ciudadano:

¿Una persona que es propietaria de dos edificios puede solicitar la ayuda para los dos? ¿o sólo para uno?.

Respuesta IDAE:

Si un solicitante quiere pedir ayuda para dos edificios distintos de su propiedad, deberá presentar una solicitud de ayuda independiente para cada edificio y no una conjunta.

17. REQUISITOS DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS.

Pregunta Ciudadano:

¿Qué requisitos en términos de potencia de generador de calor o frío deben cumplir las instalaciones térmicas para que su mejora en la eficiencia energética o sustitución por biomasa o geotermia sean contempladas en las ayudas del programa PAREER?.

Respuesta IDAE:

Según se indica en el apartado 5.4 de la Resolución de las ayudas publicadas en el BOE:

“Para ser considerada elegible una actuación en alguna de las tipologías 2, 3 y 4 del apartado tercero, la potencia térmica nominal de generación de calor o frío de la instalación térmica deberá ser mayor que 100 kW.

Cuando existan múltiples generadores de calor, frío o de ambos tipos, y se proceda a su sustitución, esta potencia se obtendrá como suma de las potencias térmicas nominales de los generadores de calor o de los generadores de frío existentes, sobre los que se actúe.

En el caso de las actuaciones que incorporen energía solar térmica, la potencia, a estos efectos, se determinará multiplicando la superficie de apertura de campo de los captadores solares instalados por 0,7 kW/m². En el caso de que la instalación solar térmica sea complementaria a otro sistema de producción de frío existentes, sobre los que se actúe, la potencia se determinará como suma de las potencias de ambos sistemas.”



18. ¿ES ELEGIBLE UNA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR?

Pregunta Ciudadano:

Se está redactando un proyecto de rehabilitación integral de un edificio catalogado en centro histórico para vivienda unifamiliar. El edificio se encuentra actualmente deshabitado. En el proyecto se establecen mejoras de la envolvente energética y la inclusión de sistemas eficientes para las instalaciones térmicas. ¿Esta actuación puede acogerse a las ayudas del programa PAREER?.

Respuesta IDAE:

Lo primero es recordar que en el catastro debe figurar uso residencial, puesto que no se indica en la pregunta si la rehabilitación implica un cambio de uso.

Como es rehabilitación integral (este término está definido en la Ley de Ordenación de la Edificación y en CTE, así que se entiende referido al mismo concepto), es necesario un proyecto visado y firmado por un arquitecto. Si es cambio de uso también. Y por ser edificio catalogado también.

En el proyecto debe justificarse el cumplimiento del CTE-HE, RBT y RITE según corresponda.

Además, se debe aportar un certificado de eficiencia con la calificación energética del edificio en su estado actual y rehabilitado tal y como se solicita en el apartado undécimo. 3.1 de la resolución: *“g. Certificación energética del edificio, con el contenido que establece el artículo 6 del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, suscrita por técnico competente. Incluirá la calificación energética del edificio en su estado actual y la calificación que obtendría de llevarse a cabo las actuaciones propuestas por el solicitante, así como una estimación de los plazos de recuperación de la inversión.”*

19. ¿UN GESTOR PUEDE GESTIONAR LA SOLICITUD A VARIOS BENEFICIARIOS?

Pregunta Ciudadano:

¿Es correcto que un gestor realice las solicitudes correspondientes a diferentes beneficiarios en el programa?

Por ejemplo, sería el caso de un instalador que tramita las ayudas, aunque en cada caso el beneficiario sea el propietario del edificio sobre el que se realizan las actuaciones, y este propietario sea quien firma finalmente el préstamo.



Respuesta IDAE:

Sí, pero deben abrir un expediente diferente para cada beneficiario.

No obstante, deberán cubrirse los datos de los solicitantes en los términos exigidos en las bases (ficha de solicitud y el resto de la documentación firmada por el beneficiario, cuando resulte necesario).

Así mismo, el gestor deberá informar al solicitante o beneficiario, que IDAE no se responsabilizará ni admitirá ningún tipo de reclamación por mala gestión en la tramitación de dichas ayudas por parte del gestor, pues se trata de una actuación privada y ajena a lo dispuesto en las bases.

20. ¿SE PUEDEN DAR DE ALTA DEL EPIGRAFE 681 CON FECHA POSTERIOR A LA ENTRADA EN VIGOR DEL PROGRAMA DE AYUDAS?

Pregunta Ciudadano:

Si la empresa se da de alta en el epígrafe 681 para la actividad que se desarrolla en dicho hotel, con fecha posterior a la entrada en vigor del programa PAREER, ¿Se considerará que cumple el requisito de pertenencia al grupo 681?

Respuesta IDAE:

El apartado quinto de las bases reguladoras *“Las actuaciones elegibles y requisitos que deberán cumplirse para la obtención de las ayudas”*, en el punto 1 establece que: *“las actuaciones elegibles serán las que se describen en el anexo I para cada una de las tipologías de actuación. Para considerar elegible una determinada actuación deberá cumplir con los requisitos técnicos mínimos de eficiencia energética que se establecen en dicho anexo para el tipo de actuación de que se trate, así como con la normativa vigente que le sea de aplicación.”*

En el punto 2. Añade además que dichas ayudas se otorgarán a los solicitantes que acrediten cumplir además, con los siguientes requisitos:

“d) En el caso de edificios de uso hotelero, deberá demostrar pertenecer al siguiente grupo, establecido en el anexo I del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del impuesto sobre actividades económicas:

Grupo 681. Servicio de Hospedaje en Hoteles y Moteles de la Agrupación 68. Servicio de Hospedaje.



La documentación que deberá aportar para acreditar la pertenencia a dicho Grupo 681 será el Certificado actualizado de inscripción censal en Actividades Económicas expedido por la Delegación Provincial de Hacienda.”

Por otra parte el apartado Noveno de dicha norma “Obligaciones de los beneficiarios” en el apartado b) recoge como obligación esencial de los beneficiarios de esta ayuda, el “*aportar la documentación establecida en el apartado undécimo, en los términos y condiciones establecidas en el mismo*”.

Por último el apartado Undécimo del Programa de ayudas para la Rehabilitación energética de edificios existentes del sector residencia (uso de vivienda y hotelero) “Presentación de solicitudes y documentación” dispone que las solicitudes deberán ir acompañados de la siguiente documentación:

“3.6 Con carácter específico, en caso de que los promotores de la actuación sean personas jurídicas propietarias de edificios residenciales de uso hotelero:

b) Certificado actualizado de inscripción censal en Actividades Económicas expedido por la Delegación Provincial de Hacienda, que acredite pertenecer al grupo 681 establecido en el anexo I del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas del impuesto sobre actividades económicas.”

Expuesto cuanto antecede, la empresa deberá estar dada de alta en el epígrafe 681 en el momento en el que presenta la solicitud para concurrir al procedimiento de concesión de esta ayuda, con independencia de que con anterioridad y ya entrado en vigor este programa, estuviese dada de alta en otro epígrafe diferente no susceptible de ayuda.

Las bases reguladoras y convocatoria de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes en el sector residencial (uso de vivienda y hotelero), no exigen en ninguno de sus preceptos que los solicitantes de las ayudas hayan de demostrar que la pertenencia al Grupo 681 deba ser anterior o simultánea a la entrada en vigor de este programa, sino que lo que se exige es que en el momento en el que presenta la ficha de solicitud y resto de la documentación necesaria para concurrir a este procedimiento, el solicitante, en este caso propietarios de edificios residenciales de uso hotelero, aporten un certificado actualizado de inscripción censal que acredite pertenecer al grupo 681.

21. ¿SIRVE UNA NOTA SIMPLE COMO DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PROPIEDAD DE UN EDIFICIO?

Pregunta Ciudadano:

¿Sirve una nota simple como documentación acreditativa de la propiedad de un edificio?



Respuesta IDAE:

Una nota simple informa de la propiedad pero no certifica la propiedad. Sería necesario un certificado de propiedad según apartado Undécimo.3.1.de la resolución: " *b. Fotocopia del documento que acredite la propiedad del edificio por parte del propietario promotor o propietarios promotores de la actuación*".

22. ¿PUEDO PRESENTAR UN PROYECTO CON ACTUACIÓN 1 Y ACTUACIÓN 2, QUE PERMITE DAR UN SALTO EN UNA LETRA, PERO SOLO PEDIR AYUDA PARA LA ACTUACIÓN 1?

Pregunta Ciudadano:

¿Se puede solicitar ayuda a un proyecto con actuación 1 y actuación 2, que permite dar un salto en una letra, pero solo pedir ayuda para la actuación 1?.

Respuesta IDAE:

Según apartado Quinto.3 de la resolución: " *Las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, 1 letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO₂/m² año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio*".

Es decir, **las actuaciones elegibles para las que se solicita ayuda deben mejorar por si mismas la calificación energética del edificio en una letra.**

Para este caso, en la certificación energética aportada en la solicitud, se debe demostrar que solo con la actuación para la que se ha solicitado ayuda (actuación 1) se puede mejorar, al menos 1 letra, con respecto a la calificación energética inicial del edificio.

23. ¿QUÉ ACTIVIDADES ECONÓMICAS SE CONTEMPLAN EN EL APARTADO ÚNDECIMO, PUNTO 3.7B, Y ACTUACIONES TIPO 3?

Pregunta Ciudadano:

¿Qué actividades económicas se contemplan en el apartado undécimo, punto 3.7b, y actuaciones del tipo 3?

Respuesta IDAE:

Que esté dado de alta en cualquier epígrafe del IAE con el que pueda tener alguna relación. Como ejemplo:



43.21 Instalaciones eléctricas.

Esta clase comprende la instalación de sistemas eléctricos en todo tipo de edificios y estructuras de ingeniería civil.

Esta clase comprende:

- La instalación de:
 - Cables eléctricos y sus accesorios,
 - cables de telecomunicación,
 - cables para redes informáticas y de televisión por cable, incluidos los de fibra óptica,
 - antenas parabólicas,
 - sistemas de iluminación,
 - alarmas contra incendios,
 - sistemas de alarma de protección contra robos,
 - alumbrado y señales eléctricas en calles,
 - alumbrado de pistas aeroportuarias.

- La conexión de aparatos eléctricos y equipos domésticos, incluida la calefacción radiante.

Esta clase no comprende:

- La construcción de líneas eléctricas y de comunicaciones (véase 42.22).
- La vigilancia a distancia o no de sistemas electrónicos de seguridad, como alarmas contra robos o incendios, incluida su instalación y su mantenimiento (véase 80.20).

43.22 Fontanería, instalaciones de sistemas de calefacción y aire acondicionado.

Esta clase comprende la instalación de fontanería y sistemas de calefacción y aire acondicionado, incluidas las ampliaciones, las reformas, el mantenimiento y la reparación.

Esta clase comprende:

- La instalación en edificios y otras obras de construcción de:
 - Sistemas de calefacción (eléctrica, de gas o de petróleo),
 - hornos, torres de refrigeración,
 - colectores no eléctricos de energía solar,
 - fontanería y sanitarios,
 - equipos y conducciones de ventilación y aire acondicionado,
 - instalaciones de gas,

- conducciones de vapor,
 - sistemas de aspersión automática contra incendios,
 - sistemas de aspersión automática para riego.
- Instalación de canalizaciones.

Esta clase no comprende:

- La instalación de calefacción radiante eléctrica (véase 43.21).

35.30 Suministro de vapor y aire acondicionado.

Esta clase comprende:

- La producción, captación y distribución de vapor y agua caliente para calefacción, energía u otros fines.
- La producción y distribución de aire refrigerado.
- La producción y distribución de agua fría con fines de refrigeración.
- La producción de hielo, incluyendo tanto para consumo humano como con otros fines (por ejemplo, refrigeración).

71.12 Servicios técnicos de ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico

Esta clase comprende:

- Las actividades de diseño (es decir, la aplicación de las leyes físicas y los principios de la ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y asesoramiento de ingeniería para:
 - maquinaria, procesos industriales y plantas industriales,
 - proyectos que requieren ingeniería civil, hidráulica o de tráfico,
 - proyectos de gestión de aguas,
 - elaboración y realización de proyectos relativos a ingeniería eléctrica y electrónica, de minas, química, mecánica, industrial, de sistemas y de seguridad.
- Elaboración de proyectos que requieran ingeniería de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación, ingeniería acústica, etc.
- Los estudios geofísicos, geológicos o sísmicos.
- La realización de estudios geodésicos:
 - las actividades de topografía,
 - la realización de estudios hidrológicos,

- la realización de estudios sobre el subsuelo,
- las actividades de información cartográfica y espacial.

Esta clase no comprende:

- Las perforaciones y sondeos en relación con las operaciones de explotación minera (véanse 09.10 y 09.90).
- El desarrollo o la edición de los correspondiente programas informáticos (véanse 58.29 y 62.01).
- Las actividades de los consultores informáticos (véanse 62.02 y 62.09).
- Los ensayos técnicos, (véase 71.20).
- Las actividades de investigación y desarrollo relativas a la ingeniería (véase 72.19).
- El diseño industrial (véase 74.10).
- La fotografía aérea (véase 74.20).

24. ¿CÓMO DEMOSTRAR EL CARÁCTER INCENTIVADOR SI YA SE HA TRAMITADO LICENCIA DE OBRAS Y SE PRETENDE MODIFICAR EL PROYECTO?

Pregunta Ciudadano:

Un hotel que solicitó una licencia de obras para reformarlo con el fin de cambiar su categoría de 3 a 4 estrellas, antes de la entrada en vigor del programa PAREER. En la solicitud de dicha licencia no se determinaba si se sustituirían los cerramientos del hotel y si se sustituirían las instalaciones de climatización e iluminación. Se trataba de una decisión que se tomaría posteriormente.

Con la entrada en vigor del programa PAREER, la empresa propietaria del hotel se plantea que dicha reforma incluya la sustitución de los cerramientos actuales por cerramientos que mejoren el aislamiento térmico del hotel y la sustitución del sistema de climatización y de iluminación por sistemas eficientes, con la finalidad de incrementar también la calificación energética del hotel, si se pudiera disponer de la ayuda que ofrece el programa PAREER.

Para incluir las mejoras de eficiencia energética mencionadas no se necesita una nueva licencia de obras, ya que sirve la licencia solicitada para reformar el hotel con el fin de cambiar su categoría de 3 a 4 estrellas.

¿Cómo se debe actuar para demostrar el cumplimiento del efecto incentivador, ya que la decisión de incorporar las mejoras de envolvente térmico, iluminación eficiente y climatización eficiente, con el fin de mejorar la calificación energética del hotel es posterior a la entrada en vigor del programa PAREER? ¿ se podría amparar bajo una licencia de obras solicitada con anterioridad para reformar el hotel con el fin de cambiar su categoría de 3 a 4 estrellas?



Respuesta IDAE:

Se desconoce la localidad donde se ha tramitado la licencia de obras y por tanto la normativa local que regula dicha tramitación. Sin embargo, para toda licencia de obra mayor, lo normal es presentar un proyecto de ejecución asociado a la licencia tal y como indica la LOE y su contenido mínimo descrito en el CTE. Por tanto, esa licencia únicamente permite realizar las obras descritas en dicho proyecto, que además debe estar visado por el colegio profesional correspondiente.

En todo caso el solicitante, deberá de presentar la licencia de obras, para aquellas actuaciones para las que se considere preceptiva su obtención conforme a la legislación aplicable, con independencia de que hayan ya solicitado (tal y como comenta) licencia de obras de fecha anterior a la entrada en vigor de este programa que habilita al solicitante para ejecutar las nuevas obras sin necesidad de solicitar nueva licencia.

Por tanto, la afirmación de que no es necesario tramitar una nueva licencia, o una modificación de licencia o similar (según la normativa local), debería argumentarse legalmente puesto que no es una práctica habitual e incluso presentar al IDAE una consulta vinculante realizada por el solicitante al propio Ayuntamiento que corroborase esta afirmación.

También sería interesante conocer el proyecto que se presentó para solicitar la licencia en vigor.

Suponiendo que no es necesaria una nueva licencia, no parece posible justificar la fecha posterior a la resolución.

Se debe ser rigurosos en cuanto a la documentación a presentar a los efectos de justificar que cumplen con todos y cada uno de los requisitos de las bases, por ello no se ha indicado documentación sustitutiva de licencia de obras, al entender que sólo ella y el resto de la documentación dispuesta en las bases (en el supuesto de que la licencia no tenga carácter preceptivo) serán la documentación válida para justificar las actuaciones objeto de ayuda.

En todo caso no se cumpliría con la resolución:

En virtud del apartado quinto. Actuaciones elegibles y requisitos que deberán cumplirse para la obtención de las ayudas:

“1. Las actuaciones elegibles serán las que se describen en el anexo I para cada una de las tipologías de actuación. Para considerar elegible una determinada actuación deberá cumplir con los requisitos técnicos mínimos de eficiencia energética que se establecen en dicho anexo para el tipo de actuación de que se trate, así como con la normativa vigente que le sea de aplicación.

2. Las ayudas se otorgarán a los solicitantes que acrediten cumplir, además, con los siguientes requisitos:



- a) *Dado el carácter incentivador de las ayudas, las actuaciones objeto de las mismas no deben haberse iniciado antes de la entrada en vigor del Programa, lo que se acreditará mediante la presentación de la fotocopia del permiso o licencia de obras o justificación de su solicitud, en una fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa. Asimismo no se considerará elegible ningún coste que haya sido facturado al beneficiario con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Programa...*

3. Las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, 1 letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO₂/m² año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio. Esta mejora de su calificación energética podrá obtenerse mediante la realización de una tipología de actuación o una combinación de varias, así como mediante la realización de medidas parciales de una o varias actuaciones diferentes... “

Por otra parte el apartado Noveno b) dispone entre las obligaciones del beneficiario, la de aportar la documentación establecida en el apartado undécimo, en los términos y condiciones establecidas en el mismo.

El apartado Undécimo “Presentación de solicitudes y documentación” apartado j) *Fotocopia del permiso o licencia de obras o justificación de su solicitud, cuando sea preceptivo.*

Como ya se ha indicado, la competencia para legislar sobre Urbanismo, Ordenación del Territorio, Suelo, Actividad u Ordenación Urbanística corresponde a las CCAA. Se otorga competencia a los municipios para desarrollar en ordenanzas la tramitación de las licencias urbanísticas, así como a definir con mayor rigor los actos sujetos a licencia y los no sujetos a la misma.

En base a lo expuesto, todas aquellas obras que sean susceptibles de licencia conforme a lo dispuesto por la legislación autonómica y las ordenanzas municipales deberán estar sujetas a tales actos de intervención. De la normativa aplicable, se deduce que serán las actuaciones objeto de ayuda las que deberán mejorar la calificación energética en una letra, mejora que se deberá obtener cumpliendo todos y cada uno de los requisitos exigidos en las bases, como el hecho de que a través de dichas ayudas se cumpla el efecto incentivador de las mismas, es decir, que las actuaciones no deban haberse iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de este programa acreditando a tal efecto esta circunstancia a través de la fotocopia del permiso o licencia de obras o justificación de la solicitud, no obstante el punto j) del apartado undécimo cuando habla de la documentación que deberá acompañar a la solicitud dispone que la fotocopia del permiso o licencia de obras o justificación sólo habrá de presentarla cuando sea preceptivo.

De la consulta, se deduce que el interesado ha solicitado licencia de obras (con fecha anterior a la entrada en vigor de dicho programa) para el inmueble (hotel) para el que se pretende solicitar las ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes del sector residencial (uso de vivienda y hotelero) y que las nuevas actuaciones que pretende ejecutar se verían amparadas por dicha licencia sin



necesidad de solicitar una nueva. Entendemos por tanto, que de ningún modo se puede admitir que las actuaciones objeto de ayuda, que deben entre otras condiciones cumplir con la mejora la calificación energética en al menos una letra, se puedan apoyar para justificar tal hecho en documentación de fecha anterior a este programa (licencia de obras) ni en actuaciones ejecutadas con anterioridad. Todas aquellas actuaciones para los que la legislación exija de modo preceptivo la obtención de licencia de obras deberán justificarse a través de dicho documento, en caso contrario y sólo para aquellas actuaciones para las que la legislación no exija la obtención de dichas licencias se justificará a través de la documentación expresada en estas bases.

25. NECESIDAD DE DIRECTOR DE OBRA Y ORGANISMOS DE CONTROL.

Pregunta Ciudadano:

Decimoquinto. Justificación de la realización de la actuación.

"a) Certificado final de obra suscrito por el director de obra y director de ejecución de la obra, en su caso, en el caso de las actuaciones de mejora de la envolvente térmica, señaladas en el apartado tercero, subapartado 1..."

¿Es realmente necesario un Director de ejecución de Obra? En Bilbao para estos trabajos es suficiente un Director de Obra siendo un Arquitecto el único técnico.

"d) Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda concedida de acuerdo con la documentación presentada en la solicitud de la ayuda, emitido por organismo de control o entidad de control que cumpla los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo,..."

¿Está dentro del coste elegible el coste del organismo de control? ¿Cuál es exactamente su labor? ¿Qué deben acreditar? Para determinar si la obra se ha ejecutado correctamente sirve el Director de Obra. De hecho su misión es garantizar que las obras se ejecuten correctamente.

¿Si el estudio de arquitectura cumpliera las condiciones de entidad de control puede emitir ese informe de su propio proyecto?

Respuesta IDAE:

Respecto a la primera pregunta, la aclaración de "en su caso" implica esta situación. Efectivamente hay trabajos, obras menores, que no requieren de una dirección facultativa completa (Director de obra+ director de ejecución + coordinador de seguridad y salud). Estas situaciones están reguladas por normativa autonómica y local. Cuando la dirección facultativa está formada por un sólo técnico (porque así lo permite la normativa de aplicación), éste asume todas las responsabilidades propias de una dirección de la dirección facultativa.

Pero independientemente de cómo esté formada la dirección facultativa, siempre hay un certificado final de obra suscrito por dicha dirección de obra y visado por el colegio profesional competente (el visado es importante porque es una manera de verificar si el técnico es competente tanto en titulación como en habilitación).

- Según LOE (Ley 38/1999), sería de aplicación según art. 2.Ámbito de aplicación: *"2.Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:" "2.b.Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio."*

Además el artículo 6. Recepción de la obra: *"2. La recepción deberá consignarse en un acta firmada, al menos, por el promotor y el constructor, y en la misma se hará constar: [...] Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra."*

En el Capítulo III Agentes de la edificación. Art.- 8 Concepto: *"Son agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación. Sus obligaciones vendrán determinadas por lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones que sean de aplicación y por el contrato que origina su intervención."*

- Según CTE (R.D. 314/2006): Parte I, Anejo II Documentación del seguimiento de la obra. II.1: *"1. Las obras de edificación dispondrán de una documentación de seguimiento que se compondrá, al menos, de: [...] e) el certificado final de la obra de acuerdo con el Decreto 462/1971, de 11 de marzo, del Ministerio de la Vivienda." "4. Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento será depositada por el director de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que aseguren su conservación y se comprometan a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo."*

Parte I, Anejo II Documentación del seguimiento de la obra. II.3 Certificado final de obra: *"1 En el certificado final de obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción. 2 El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento. 3 Al certificado final de*

obra se le unirán como anejos los siguientes documentos: a) descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y b) relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados."

Respecto a la segunda pregunta de las entidades de control y el informe solicitado en la resolución, indicar que si al tipo de obra le es de aplicación la LOE según lo indicado anteriormente, entonces las entidades de control son obligatorias como agentes de la edificación según:

- Según LOE Artículo 14. Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación.

"1. Son entidades de control de calidad de la edificación aquellas capacitadas para prestar asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable. Para el ejercicio de su actividad en todo el territorio español será suficiente con la presentación de una declaración responsable en la que se declare que cumple con los requisitos técnicos exigidos reglamentariamente ante el organismo competente de la Comunidad Autónoma en la que tenga su domicilio social o profesional.

2. Son laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación los capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación. Para el ejercicio de su actividad en todo el territorio español será suficiente con la presentación de una declaración responsable por cada uno de sus establecimientos físicos desde los que presta sus servicios en la que se declare que estos cumplen con los requisitos técnicos exigidos reglamentariamente, ante los organismos competentes de la Comunidad Autónoma correspondiente.

3. Son obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad:

- a) Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al responsable técnico de la recepción y aceptación de los resultados de la asistencia, ya sea el director de la ejecución de las obras, o el agente que corresponda en las fases de proyecto, la ejecución de las obras y la vida útil del edificio.*
- b) Justificar que tienen implantado un sistema de gestión de la calidad que define los procedimientos y métodos de ensayo o inspección que utiliza en su actividad y que cuentan con capacidad, personal, medios y equipos adecuados."*

Por tanto, según esto, estas entidades de control no pertenecen a la dirección de obra, es decir, son independientes a ésta aunque les den soporte técnico. Además



deben cumplir lo establecido en el R.D. 410/2012 en el campo reglamentario de la edificación.

En cuanto a que si está dentro del coste elegible, si, estarían dentro de los costes de ejecución de la obra según el apartado sexto de la resolución.

En cuanto a que si es suficiente el Director de Obra para determinar si la obra se ha ejecutado correctamente, como se ha indicado en el punto anterior, a través del certificado final de obra, la Dirección Facultativa certifica este hecho, por tanto sería suficiente. Pero es requisito establecido en la resolución (como otros requisitos no obligados por ley pero que exige las bases indicadas en la resolución), que además se presente un informe, independiente a la Dirección Facultativa, elaborado por las entidades de control que acrediten la adecuada realización de las obras objeto de la ayuda concedida.

26. FORMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS EN CONTRATOS DE SERVICIOS ENERGÉTICOS.

Pregunta Ciudadano:

Puesto que no existe ningún contrato tipo para el caso de solicitudes presentadas por Empresas de Servicios Energéticos ESE ¿hay algún criterio que deba considerarse?.

Respuesta IDAE:

Efectivamente en el programa no se ha considerado necesaria, entre la documentación a presentar, nada más que una declaración de que actúan como empresas de servicios energéticos (Anexo III). En el contrato que se debe presentar deben reflejarse las condiciones indicadas en dicho anexo. En cuanto a fórmula de revisión de precios, frente a índices de precios de tipo general o desvinculados de los costes del servicio, se consideran más adecuadas todas aquellas fórmulas que relacionan el precio del mismo con los factores de coste más relevantes en los que incurre la ESE.

27. ¿CUANDO SE PAGA AL BENEFICIARIO LA AYUDA MEDIANTE ENTREGA DINERARIA SIN CONTRAPRESTACIÓN?

Pregunta Ciudadano:

¿Cuándo se paga al beneficiario la ayuda mediante entrega dineraria sin contraprestación?



Respuesta IDAE:

El beneficiario recibirá la ayuda concedida, según lo establecido en Resolución de procedimiento y concesión de la ayuda aceptada por el beneficiario, al finalizar la obra y siempre y cuando cumpla con lo establecido en el apartado decimoquinto de la Resolución denominado “Justificación de la realización de la actuación”.

28. ¿PUEDO DISCUTIR UN PROYECTO CON LOS TÉCNICOS EVALUADORES DE IDAE ANTES DE PRESENTARLO O DURANTE CUALQUIER OTRA FASE DEL PROYECTO?

Pregunta Ciudadano:

¿Puedo discutir un proyecto con los técnicos evaluadores de IDAE antes de presentarlo o durante cualquier otra fase del proyecto?.

Respuesta IDAE:

Si mediante las vías oficiales de atención a los interesados, que es el correo electrónico que aparece en la Web de IDAE ciudadano@idae.es y la vía oficial para los beneficiarios, que es el Programa PAREER de carga de datos, no quedan satisfechos de la contestación de IDAE y el técnico de IDAE considera necesario, para aclarar aspectos del expediente, reunirse con el solicitante o beneficiario, se podrá mantener contactos telefónicos y/o personales para tratar estos temas. El contenido de esas reuniones no podrá predeterminar la evaluación posterior de los expedientes y el sentido de las correspondiente resoluciones de concesión.

29. ¿ES COSTE ELEGIBLE LOS HONORARIOS POR LA REDACCIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN?

Pregunta Ciudadano:

¿Son un coste elegible los honorarios por la redacción del informe de evaluación?.

Respuesta IDAE:

Atendiendo a lo indicado en la Ley 8/2013, de 6 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, en el artículo 4. El informe de Evaluación de los Edificios:

“Artículo 4. El Informe de Evaluación de los Edificios.

1. Los propietarios de inmuebles ubicados en edificaciones con tipología residencial de vivienda colectiva podrán ser requeridos por la Administración competente, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, para que



acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

2. El Informe de Evaluación que determine los extremos señalados en el apartado anterior, identificará el bien inmueble, con expresión de su referencia catastral y contendrá, de manera detallada:

- a) La evaluación del estado de conservación del edificio.*
- b) La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.*
- c) La certificación de la eficiencia energética del edificio, con el contenido y mediante el procedimiento establecido para la misma por la normativa vigente.*

Cuando, de conformidad con la normativa autonómica o municipal, exista un Informe de Inspección Técnica que ya permita evaluar los extremos señalados en las letras a) y b) anteriores, se podrá complementar con la certificación referida en la letra c), y surtirá los mismos efectos que el informe regulado por esta Ley. Asimismo, cuando contenga todos los elementos requeridos de conformidad con aquella normativa, podrá surtir los efectos derivados de la misma, tanto en cuanto a la posible exigencia de la subsanación de las deficiencias observadas, como en cuanto a la posible realización de las mismas en sustitución y a costa de los obligados, con independencia de la aplicación de las medidas disciplinarias y sancionadoras que procedan, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

3. El Informe de Evaluación realizado por encargo de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios que se refieran a la totalidad de un edificio o complejo inmobiliario extenderá su eficacia a todos y cada uno de los locales y viviendas existentes.”

Por tanto para los edificios en los que se requiera el Informe de Evaluación del edificio, se incluye en el mismo el Certificado Energético.

Atendiendo a lo indicado en el apartado sexto de la resolución: “1. Se consideran costes elegibles aquellos que sean necesarios para conseguir los objetivos energéticos de este Programa, para cada una de las tipologías de actuación, dentro de los siguientes conceptos: **los honorarios profesionales satisfechos para la elaboración, por el técnico competente, del certificado de eficiencia energética previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, y de la inspección periódica de eficiencia energética regulada por el Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e**



instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio; el coste de la redacción de los proyectos técnicos relacionados con las tipologías de actuación objeto de ayuda y otros gastos generales similares;”.

Los honorarios profesionales satisfechos para la elaboración, por técnico competente, del Informe de Evaluación del Edificio, no están recogidos explícitamente dentro de los conceptos elegibles del apartado sexto de la resolución ni tampoco en la resolución complementaria de 9/12/2013, por lo que no se consideran elegibles.

Los honorarios profesionales satisfechos para la elaboración del certificado de eficiencia energética son costes elegibles. En el caso de que este certificado se haya realizado dentro del Informe de Evaluación del Edificio deberá constar su coste de forma desagregada en la factura que se aporte para la justificación de la realización de la actuación.

30. NECESIDAD DE REGISTRAR EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL REGISTRO DE CERTIFICACIONES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CORRESPONDIENTE Y EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO.

Pregunta Ciudadano:

¿Es necesario presentar el Certificado de Eficiencia Energética registrado por la Comunidad autónoma correspondiente? ¿Y el Informe de Evaluación del Edificio?.

Respuesta IDAE:

El apartado quinto, punto 3 de las bases reguladoras establece que la certificación energética del edificio se realizará de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

El artículo 5, apartado 6, de este Real Decreto señala que *“el certificado de eficiencia energética del edificio debe presentarse, por el promotor, o propietario, en su caso, al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios, para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial”.*

A su vez, el apartado primero de la disposición transitoria tercera indica que a la entrada en vigor del Real Decreto, 235/2013, es decir a partir del 14 de abril de 2013, el órgano competente de cada Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios debe habilitar el registro de certificaciones en su ámbito territorial.



Por lo tanto, la “certificación energética del edificio del edificio en su estado actual” a la que se refiere el apartado undécimo, punto 3.1, g) de las bases reguladoras de la convocatoria del PAREER, deberá estar suscrita por técnico competente y registrada en el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

La “certificación energética que obtendría el edificio de llevarse a cabo las actuaciones propuestas por el solicitante” debe estar suscrita por técnico competente, pero no se requiere que esté registrada en el registro de certificaciones de la Comunidad Autónoma. Sin embargo, a la hora de justificar la realización de la actuación (apartado decimoquinto c) de las bases del PAREER) el certificado de eficiencia energética que se aporte debe estar suscrito por técnico competente y registrado en el registro de certificaciones de la Comunidad Autónoma.

Por lo que respecta al Informe de Evaluación del Edificio, el artículo 4, apartado 6 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, indica que los propietarios deben remitir una copia del informe al organismo que determine la Comunidad Autónoma, con el fin de que dicha información forme parte de un Registro integrado único.

31. ¿ES COMPATIBLE PARA UN HOTEL OBTENER LAS AYUDAS DEL PAREER CON LA ADHESIÓN AL PLAN PIMA SOLO O A LOS PROYECTOS CLIMA?

Pregunta Ciudadano:

¿Es compatible para un hotel obtener las ayudas del PAREER con la adhesión al Plan PIMA SOL o a los Proyectos CLIMA?

Respuesta IDAE:

El Plan PIMA SOL y los Proyectos Clima regulan el procedimiento de adquisición, por parte del Fondo de Carbono para una Economía Sostenible (FES-CO₂), de los créditos de carbono de emisiones directas logrados por las inversiones en eficiencia energética que efectúe un hotel.

El Fondo de Carbono para una Economía Sostenible (FES-CO₂) fue creado por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, y regulado por el Real Decreto 1494/2011, con el objeto de generar actividad económica baja en carbono y contribuir al cumplimiento de los objetivos sobre reducción de emisiones de gases de efecto invernadero asumidos por España mediante actuaciones de ámbito nacional.

El Fondo se dedica a la adquisición de créditos de carbono. Se consideran créditos de carbono, aquellas unidades susceptibles de transmisión que representen una tonelada de dióxido de carbono equivalente. Estos créditos deben ser verificados.

También se especifica que la actividad del Fondo podrá asociarse a otros instrumentos públicos para la financiación de proyectos.



Por tanto, el Plan PIMA SOL consiste en adquirir, mediante un precio estipulado (7€/tonelada de CO₂), las reducciones de emisiones directas de CO₂ que logre un hotel mediante inversiones en eficiencia energética.

La adquisición de créditos de carbono es una operación de compra-venta que jurídicamente no es asimilable al concepto de ayudas, subvenciones o financiación.

Por tanto, si bien las ayudas del PAREER, tal como se establece en las bases del Programa (apartado segundo.5), son incompatibles con otras ayudas concedidas para la misma finalidad, se considera que la adhesión al Plan PIMA SOL o a los Proyectos Clima, al constituir una actuación jurídicamente diferente (compra-venta de créditos de carbono), es compatible con las ayudas del PAREER pero incompatibles entre ellos.

32. REQUISITOS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR.

Pregunta Ciudadano:

¿Qué requisitos debe cumplir la documentación técnica requerida en la solicitud y al finalizar la obra?

Respuesta IDAE:

Los documentos técnicos a presentar según la resolución del Programa, así como sus requisitos, son los recogidos de forma resumida en la siguiente tabla. La normativa de aplicación para cada documento se especifica en los cuadros siguientes.

DOCUMENTO	RESOLUCIÓN PAREER	REQUISITO			NORMATIVA QUE LO REGULA*
		FIRMADO POR TÉCNICO COMPETENTE	VISADO POR COLEGIO PROFESIONAL	REGISTRO CCAA	
CEE del edificio existente	Apartado undécimo.3.1.g	-Técnico competente para redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación o proyectos de sus instalaciones térmicas, según LOE -Poseer cualificación profesional acreditada necesaria para suscribir CEE según lo que se disponga mediante orden del Ministerio de Industria y Fomento.		✓	R.D.235/2013
CEE del edificio que se obtendría tras las actuaciones propuestas	Apartado undécimo.3.1.g	Igual que CEE del edificio existente			R.D.235/2013
Informe de Inspección periódica de eficiencia energética de la instalación térmica	Apartado undécimo.3.1.g	Entidades o agentes cualificados o acreditados por el órgano competente de la Comunidad Autónoma		✓	RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013)
Proyecto de las actuaciones a realizar	Apartado undécimo.3.1.h	-Para actuaciones Tipo 1: Arquitecto y/o arquitecto técnico - Para actuaciones tipo 2, 3, 4.	✓		R.D. 1000/2010 LOE (Ley 38/1999)
			Sólo		



		técnico titulado competente	necesario para actuación 1		RITE(R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013) RBT (R.D.842/2002) CTE (R.D.314/2006)
Memoria técnica	Apartado undécimo.3.1.h	Para actuaciones Tipo 1: Arquitecto y/o arquitecto técnico - Para actuaciones tipo 2, 3, 4 técnico titulado competente o instalador autorizado.			Igual que Proyecto
Informe de evaluación del edificio	Resolución complementaria de 9 de septiembre de 2013	Igual que CEE		✓	Ley 8/2013 R.D. 233/2013
Certificado final de obra	Apartado decimoquinto.1.a	Director de Obra y Director de ejecución de la Obra.	✓		R.D. 1000/2010 LOE (Ley 38/1999) CTE (R.D.314/2006)
Certificado de la instalación	Apartado	Instalador autorizado y el Director		✓	RITE(R.D.1027/2



térmica	decimoquinto.1.b	de la instalación			007, modificación R.D. 238/2013)
CEE obtenido tras la rehabilitación	Apartado decimoquinto.1.c	Igual que CEE del edificio existente		✓	R.D.235/2013
Informe **que acredite la adecuada realización de las actuaciones	Apartado decimoquinto	-Para actuación 1: Organismo o entidades de control que cumpla R. D. 410/2010, de 31 de marzo. - Para actuación 2,3 y 4:Entidad de control habilitada para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas reguladas por la Ley 21/1992, de Industria y el R. D. 2200/1995, de 28 de diciembre,			LOE (Ley 38/1999) CTE (R.D.314/2006) R.D. 410/2010 Ley 21/1992 R.D. 2200/1995

* Únicamente se ha contemplado la normativa estatal, sin incluir la autonómica y local.

** Alcance del informe según modelo establecido por IDAE en su web. También aparecerá en la web de IDAE el enlace donde aparezca esta lista de empresas, a contratar por el beneficiario.

CEE edificio existente y obtenido tras la rehabilitación

FIRMA

○ **Según R.D.235/2013:***Artículo 1. Objeto, finalidad y definiciones*

*p) **Técnico competente:** técnico que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos o dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación o para la realización de proyectos de sus instalaciones térmicas, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o para la suscripción de certificados de eficiencia energética, o haya acreditado la cualificación profesional necesaria para suscribir certificados de eficiencia energética según lo que se establezca mediante la orden prevista en la disposición adicional cuarta.*

Disposición adicional cuarta. Otros técnicos habilitados

Mediante Orden conjunta de los titulares de los Ministerios de Industria, Energía y Turismo y de Fomento, se determinarán las cualificaciones profesionales requeridas para suscribir los certificados de eficiencia energética, así como los medios de acreditación. A estos efectos, se tendrá en cuenta la

○ **LOE (Ley 38/1999):***Artículo 10. El proyectista**2. Son obligaciones del proyectista:*

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión [...].

*Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de **arquitecto**.*

*Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de **ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto** y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.*

*Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de **arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico** y vendrá*

	<p><i>determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.</i></p> <p><i>Artículo 12. El director de obra.</i></p> <p><i>3. Son obligaciones del director de obra:</i></p> <p><i>a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión [...].</i></p> <p><i>En el caso de la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.</i></p> <p><i>Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.</i></p> <p><i>Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.</i></p> <p><i>Idénticos criterios se seguirán respecto de las obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.</i></p> <p><i>Artículo 13. El director de la ejecución de la obra</i></p> <p><i>2. Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:</i></p> <p><i>a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. [...]</i></p> <p><i>Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto técnico.</i></p> <p><i>Será ésta, asimismo, la titulación habilitante para las obras del grupo b) que fueran dirigidas por arquitectos.</i></p> <p><i>En los demás casos la dirección de la ejecución de la obra puede ser desempeñada, indistintamente, por profesionales con la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico.</i></p>
VISADO	
REGISTRO	<ul style="list-style-type: none">○ Según R.D.235/2013: <p><i>Artículo 5. Certificación de la eficiencia energética de un edificio.</i></p>



	6. <i>El certificado de eficiencia energética del edificio debe presentarse, por el promotor, o propietario, en su caso, al órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios, para el registro de estas certificaciones en su ámbito territorial</i>
OTROS ASPECTOS	

Informe de Inspección periódica de eficiencia energética de la instalación térmica	
FIRMA	<p>○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):</p> <p><i>Artículo 31. Inspecciones periódicas de eficiencia energética.</i></p> <p>2. <i>Las inspecciones de eficiencia energética se realizarán de manera independiente por las entidades o agentes cualificados o acreditados por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, elegidos libremente por el titular de la instalación de entre los habilitados para realizar estas funciones.</i></p>
VISADO	<p>○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):</p> <p><i>Artículo 31. Inspecciones periódicas de eficiencia energética.</i></p>
REGISTRO	<p>3. <i>Los órganos competentes de las Comunidades Autónomas o las entidades en las que aquellas hubieran delegado la responsabilidad de ejecución de los sistemas de control independientes de acuerdo con la Directiva 2010/31/UE bajo la supervisión del órgano competente de la Comunidad Autónoma, harán una selección al azar de al menos un porcentaje estadísticamente significativo del total de informes de inspección emitidos anualmente y los someterán a verificación.</i></p> <p>4. <i>Los órganos competentes de las Comunidades Autónomas informarán del resultado de este control externo a los Ministerios de Industria, Energía y Turismo, y de Fomento.</i></p> <p>5. <i>Los órganos competentes, si así lo deciden, podrán establecer la realización de estas inspecciones mediante campañas específicas en el territorio de su competencia, además informarán a los propietarios o arrendatarios de los edificios sobre los informes de inspección.</i></p> <p>6. <i>Las instalaciones existentes a la entrada en vigor de este RITE estarán sometidas al régimen y periodicidad de las inspecciones periódicas de eficiencia energética establecidas en la IT 4 y a las condiciones técnicas de la normativa bajo cuya vigencia fueron autorizadas.</i></p> <p><i>Si, con motivo de esta inspección, se comprobase que una instalación existente no cumple con la exigencia de eficiencia energética, los órganos competentes de las Comunidades Autónomas podrán acordar</i></p>

	<p>que se adecue a la normativa vigente.</p> <p>Artículo 32. Calificación de las instalaciones.</p> <p>A efectos de su inspección de eficiencia energética la calificación de la instalación podrá ser:</p> <p>1. Aceptable: cuando no se determine la existencia de algún defecto grave o muy grave. En este caso, los posibles defectos leves se anotarán para constancia del titular, con la indicación de que debe establecer los medios para subsanarlos, acreditando su subsanación antes de tres meses.</p> <p>2. Condicionada: cuando se detecte la existencia de, al menos, un defecto grave o de un defecto leve ya detectado en otra inspección anterior y que no se haya corregido. En este caso: [...].</p> <p>b) A las instalaciones ya en servicio se les fijará un plazo para proceder a su corrección, acreditando su subsanación antes de 15 días. Transcurrido dicho plazo sin haberse subsanado los defectos, el organismo que haya efectuado ese control debe remitir el certificado de inspección al órgano competente de la Comunidad Autónoma, quién podrá disponer la suspensión del suministro de energía hasta la obtención de la calificación de aceptable.</p> <p>3. Negativa: cuando se observe, al menos, un defecto muy grave. En este caso: [...].</p> <p>b) A las instalaciones ya en servicio se les emitirá certificado de calificación negativa, que se remitirá inmediatamente al órgano competente de la Comunidad Autónoma, quién deberá disponer la suspensión del suministro de energía hasta la obtención de la calificación de</p>
OTROS ASPECTOS	<p>○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):</p> <p>Artículo 31. Inspecciones periódicas de eficiencia energética.</p> <p>1. Las instalaciones térmicas se inspeccionarán periódicamente a lo largo de su vida útil, con el fin de verificar el cumplimiento de la exigencia de eficiencia energética de este RITE. La IT 4 determina las instalaciones que deben ser objeto de inspección periódica, así como los contenidos y plazos de estas inspecciones, y los criterios de valoración y medidas a adoptar como resultado de las mismas, en función de las características de la instalación.</p>

Proyecto de las actuaciones a realizar

FIRMA

○ **LOE (Ley 38/1999):**

	<p><i>Artículo 10. El proyectista</i></p> <p><i>2. Son obligaciones del proyectista:</i></p> <p><i>a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión [...].</i></p> <p><i>Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.[...].</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013): <i>Artículo 16. Proyecto.</i> <p><i>1. Cuando se precise proyecto, éste debe ser redactado y firmado por técnico titulado competente. El proyectista será responsable de que el mismo se adapte a las exigencias del RITE y de cualquier otra reglamentación o normativa que pudiera ser de aplicación a la instalación proyectada.</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ RBT (R.D.842/2002): ITC-BT.04 <p>2.1 Proyecto</p> <p><i>Cuando se precise proyecto, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3, éste deberá ser redactado y firmado por técnico titulado competente, quien será directamente responsable de que el mismo se adapte a las disposiciones reglamentarias. El proyecto de instalación se desarrollará, bien como parte del proyecto general del edificio, bien en forma de uno o varios proyectos específicos.</i></p>
VISADO	<ul style="list-style-type: none">○ R.D. 1000/2010, de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio: <i>Artículo 2. Visados obligatorios</i> <p><i>Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:</i></p> <p>a) Proyecto de ejecución de edificación. <i>A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.</i></p>
REGISTRO	

OTROS
ASPECTOS**NECESIDAD DE PROYECTO**

- **LOE (Ley de Ordenación de la Edificación), Ley 38/1999:**

Artículo 2 Ámbito de aplicación:

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes: [...].

b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

- **CTE (R.D.314/2006):**

Art.2 ámbito de aplicación:

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.

3. Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda

ANEJO I. Contenido del proyecto

1. En este anejo se relacionan los contenidos del proyecto de

edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes [...].

- **Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):**
Art. 2 ámbito de aplicación:

2. El RITE se aplicará a las instalaciones térmicas en los edificios de nueva construcción y a las instalaciones térmicas que se reformen en los edificios existentes, exclusivamente en lo que a la parte reformada se refiere, así como en lo relativo al mantenimiento, uso e inspección de todas las instalaciones térmicas, con las limitaciones que en el mismo se determinan.

3. Se entenderá por reforma de una instalación térmica todo cambio que se efectúe en ella y que suponga una modificación del proyecto o memoria técnica con el que fue ejecutada y registrada. En tal sentido, se consideran reformas las que estén comprendidas en alguno de los siguientes casos:

a) La incorporación de nuevos subsistemas de climatización o de producción de agua caliente sanitaria o la modificación de los existentes.

b) La sustitución de un generador de calor o frío por otro de diferentes características.

c) La ampliación del número de equipos generadores de calor o frío.

d) El cambio del tipo de energía utilizada o la incorporación de energías renovables.

e) El cambio de uso previsto del edificio.

4. También se considerará reforma, a efectos de aplicación del RITE, la sustitución o reposición de un generador de calor o frío por otro de similares características, aunque ello no suponga una modificación del proyecto o memoria técnica.

Artículo 15. Documentación técnica de diseño y dimensionado de las instalaciones térmicas.

1. Las instalaciones térmicas incluidas en el ámbito de aplicación del RITE deben ejecutarse sobre la base de una documentación técnica que, en función de su importancia, debe adoptar una de las siguientes modalidades:

a) cuando la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor que 70 kW, se requerirá la realización de un proyecto;

b) cuando la potencia térmica nominal a instalar en generación de calor o frío sea mayor o igual que 5 kW y menor o igual que 70 kW, el proyecto podrá ser sustituido por una memoria técnica;

c) no es preceptiva la presentación de la documentación anterior para acreditar el cumplimiento reglamentario ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma para las instalaciones de potencia térmica nominal instalada en generación de calor o frío menor que 5 kW, las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria por medio de calentadores instantáneos, calentadores acumuladores, termos eléctricos cuando la potencia térmica nominal de cada uno de ellos por separado o su suma sea menor o igual que 70 kW y los sistemas solares consistentes en un único elemento prefabricado.

3. En el caso de las instalaciones solares térmicas la documentación técnica de diseño requerida será la que corresponda a la potencia térmica nominal en generación de calor o frío del equipo de energía de apoyo. En el caso de que no exista este equipo de energía de apoyo o cuando se trate de una reforma de la instalación térmica que únicamente incorpore energía solar, la potencia, a estos efectos, se determinará multiplicando la superficie de apertura de campo de los captadores solares instalados por 0,7 kW/m².

4. Toda reforma de una instalación de las contempladas en el artículo 2.3 requerirá la realización previa de un proyecto o memoria técnica sobre el alcance de la misma, en la que se justifique el cumplimiento de las exigencias del RITE y la normativa vigente que le afecte en la parte reformada.

5. Cuando la reforma implique el cambio del tipo de energía o la incorporación de energías renovables, en el proyecto o memoria técnica de la reforma se debe justificar la adaptación de los equipos generadores de calor o frío y sus nuevos rendimientos energéticos así como, en su caso, las medidas de seguridad complementarias que la nueva fuente de energía demande para el local donde se ubique, de acuerdo con este reglamento y la normativa vigente que le afecte.

Artículo 16. Proyecto.

3. El proyecto describirá la instalación térmica en su totalidad, sus características generales y la forma de ejecución de la misma, con el detalle suficiente para que pueda valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución. En el proyecto se incluirá la siguiente información: [...].

4. Para extender un visado de un proyecto, los Colegios Profesionales comprobarán que se cumple lo establecido en el apartado tercero de este artículo. Los organismos que, preceptivamente, extiendan visados técnicos sobre proyectos, comprobarán, además, que lo reseñado en

dicho apartado se ajusta a este reglamento.

○ **RBT (R.D.842/2002):**

Art.2 Campo de aplicación:

1. El presente Reglamento se aplicará a las instalaciones que distribuyan la energía eléctrica, a las generadoras de electricidad para consumo propio y a las receptoras, en los siguientes límites de tensiones nominales

a) Corriente alterna: igual o inferior a 1.000 voltios.

b) Corriente continua: igual o inferior a 1.500 voltios.

2. El presente Reglamento se aplicará:

*a) A las nuevas instalaciones, a sus **modificaciones** y a sus ampliaciones.*

b) A las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor que sean objeto de modificaciones de importancia, reparaciones de importancia y a sus ampliaciones.

c) A las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor, en lo referente al régimen de inspecciones, si bien los criterios técnicos aplicables en dichas inspecciones serán los correspondientes a la reglamentación con la que se aprobaron.

Se entenderá por modificaciones o reparaciones de importancia las que afectan a más del 50 por 100 de la potencia instalada. Igualmente se considerará modificación de importancia la que afecte a líneas completas de procesos productivos con nuevos circuitos y cuadros, aun con reducción de potencia.

ITC-BT.04

Art.2. DOCUMENTACIÓN DE LAS INSTALACIONES

*Las instalaciones en el ámbito de aplicación del presente Reglamento deben ejecutarse sobre la base de una **documentación técnica** que, en*

función de su importancia, deberá adoptar una de las siguientes modalidades:

2.1 Proyecto

Cuando se precise proyecto, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3, éste deberá ser redactado y firmado por técnico titulado competente, quien será directamente responsable de que el mismo se adapte a las disposiciones reglamentarias. El proyecto de instalación se desarrollará, bien como parte del proyecto general del edificio, bien en forma de uno o varios proyectos específicos.

2.2 Memoria Técnica de Diseño.

La Memoria Técnica de Diseño (MTD) se redactará sobre impresos, según modelo determinado por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma, con objeto de proporcionar los principales datos y características de diseño de las instalaciones. El instalador autorizado para la categoría de la instalación correspondiente o el técnico titulado competente que firme dicha Memoria será directamente responsable de que la misma se adapte a las exigencias reglamentarias.

3. INSTALACIONES QUE PRECISAN PROYECTO.

3.1 Para su ejecución, precisan elaboración de proyecto las nuevas instalaciones siguientes:

Grupo	Tipo de Instalación	Límites
b	Las correspondientes a:	P>10 kW
	- Locales húmedos, polvorientos o con riesgo de corrosión;	
	- Bombas de extracción o elevación de agua, sean industriales o no.	
c	Las correspondientes a:	P>10 kW
	- Locales mojados;	
	- generadores y convertidores;	
	- conductores aislados para caldeo,	

	<i>excluyendo las de viviendas.</i>	
<i>e</i>	<i>Las de edificios destinados principalmente a viviendas, locales comerciales y oficinas, que no tengan la consideración de locales de pública concurrencia, en edificación vertical u horizontal.</i>	<i>P>100 kW por caja gral. de protección</i>
<i>f</i>	<i>Las correspondientes a viviendas unifamiliares</i>	<i>P>50 kW</i>
<i>g</i>	<i>Las de garajes que requieren ventilación forzada</i>	<i>Cualquiera que sea su ocupación</i>
<i>h</i>	<i>Las de garajes que disponen de ventilación natural</i>	<i>De más de 5 plazas de estacionamiento</i>
<i>i</i>	<i>Las correspondientes a locales de pública concurrencia;</i>	<i>Sin límite</i>
<i>j</i>	<i>Las correspondientes a:</i> <i>- Líneas de baja tensión con apoyos comunes con las de alta tensión;</i> <i>- Máquinas de elevación y transporte;</i> <i>- Las que utilicen tensiones especiales;</i> <i>- Las destinadas a rótulos luminosos salvo que se consideren instalaciones de Baja tensión según lo establecido en la ITC-BT 44;</i> <i>- Cercas eléctricas;</i> <i>- Redes aéreas o subterráneas de distribución;</i>	<i>Sin límite de potencia</i>
<i>k</i>	<i>- Instalaciones de alumbrado exterior.</i>	<i>P > 5 kW</i>
<i>l</i>	<i>Las correspondientes a locales con riesgo de incendio o explosión, excepto garajes</i>	<i>Sin límite</i>

n	Las correspondientes a piscinas y fuentes.	P>5 kW
o	Todas aquellas que, no estando comprendidas en los grupos anteriores, determine el Ministerio de Ciencia y Tecnología, mediante la oportuna Disposición.	Según corresponda

(P = Potencia prevista en la instalación, teniendo en cuenta lo estipulado en la ITC-BT-10)

3.2 Asimismo, requerirán elaboración de proyecto las ampliaciones y modificaciones de las instalaciones siguientes:

a) Las ampliaciones de las instalaciones de los tipos (b, c, g, i, j, l, m) y modificaciones de importancia de las instalaciones señaladas en 3.1;

b) Las ampliaciones de las instalaciones que, siendo de los tipos señalados en 3.1. no alcancen los límites de potencia prevista establecidos para las mismas, pero que los superan al producirse la ampliación.

c) Las ampliaciones de instalaciones que requirieron proyecto originalmente si en una o en varias ampliaciones se supera el 50% de la potencia prevista en el proyecto anterior.

3.3 Si una instalación está comprendida en más de un grupo de los especificados en 3.1, se le aplicará el criterio más exigente de los establecidos para dichos grupos

4. INSTALACIONES QUE REQUIEREN MEMORIA TÉCNICA DE DISEÑO.

Requerirán Memoria Técnica de Diseño todas las instalaciones - sean nuevas, ampliaciones o modificaciones - no incluidas en los grupos indicados en el apartado 3.

Memoria Técnica

FIRMA

○ CTE (R.D.314/2006):
Art.2 ámbito de aplicación:

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y

con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.

3. Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda

- Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):
Artículo 17. Memoria técnica.

1. La memoria técnica se redactará sobre impresos, según modelo determinado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, y constará de los documentos siguientes:

a) Justificación de que las soluciones propuestas cumplen las exigencias de bienestar térmico e higiene, eficiencia energética y seguridad del RITE.

b) Una breve memoria descriptiva de la instalación, en la que figuren el tipo, el número y las características de los equipos generadores de calor o frío, sistemas de energías renovables y otros elementos principales;

c) El cálculo de la potencia térmica instalada de acuerdo con un procedimiento reconocido. Se explicitarán los parámetros de diseño elegidos;

d) Los planos o esquemas de las instalaciones.

2. Será elaborada por instalador autorizado, o por técnico titulado competente. El autor de la memoria técnica será responsable de que la instalación se adapte a las exigencias de bienestar e higiene, eficiencia energética y seguridad del RITE y actuará coordinadamente con el autor del proyecto general del edificio.

- RBT (R.D.842/2002):
ITC-BT.04

2.2 Memoria Técnica de Diseño.

La Memoria Técnica de Diseño (MTD) se redactará sobre impresos,

	<p><i>según modelo determinado por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma, con objeto de proporcionar los principales datos y características de diseño de las instalaciones. El instalador autorizado para la categoría de la instalación correspondiente o el técnico titulado competente que firme dicha Memoria será directamente responsable de que la misma se adapte a las exigencias reglamentarias.</i></p>
VISADO	
REGISTRO	
OTROS ASPECTOS	NECESIDAD DE MEMORIA (Ver requisitos de proyecto)
Memoria Técnica	
FIRMA	<ul style="list-style-type: none">○ CTE (R.D.314/2006): <i>Art.2 ámbito de aplicación:</i><ol style="list-style-type: none">1. <i>El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.</i>3. <i>Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda</i>○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013): <i>Artículo 17. Memoria técnica.</i><ol style="list-style-type: none">1. <i>La memoria técnica se redactará sobre impresos, según modelo determinado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, y constará de los documentos siguientes:</i><ol style="list-style-type: none">a) <i>Justificación de que las soluciones propuestas cumplen las exigencias de bienestar térmico e higiene, eficiencia energética y seguridad del RITE.</i>

	<p>b) Una breve memoria descriptiva de la instalación, en la que figuren el tipo, el número y las características de los equipos generadores de calor o frío, sistemas de energías renovables y otros elementos principales;</p> <p>c) El cálculo de la potencia térmica instalada de acuerdo con un procedimiento reconocido. Se explicitarán los parámetros de diseño elegidos;</p> <p>d) Los planos o esquemas de las instalaciones.</p> <p>2. Será elaborada por instalador autorizado, o por técnico titulado competente. El autor de la memoria técnica será responsable de que la instalación se adapte a las exigencias de bienestar e higiene, eficiencia energética y seguridad del RITE y actuará coordinadamente con el autor del proyecto general del edificio.</p> <p>○ RBT (R.D.842/2002): ITC-BT.04</p> <p>2.2 Memoria Técnica de Diseño.</p> <p><i>La Memoria Técnica de Diseño (MTD) se redactará sobre impresos, según modelo determinado por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma, con objeto de proporcionar los principales datos y características de diseño de las instalaciones. El instalador autorizado para la categoría de la instalación correspondiente o el técnico titulado competente que firme dicha Memoria será directamente responsable de que la misma se adapte a las exigencias reglamentarias.</i></p>
VISADO	
REGISTRO	
OTROS ASPECTOS	NECESIDAD DE MEMORIA (Ver requisitos de proyecto)

Certificado final de obra

FIRMA	<ul style="list-style-type: none">○ LOE (Ley de Ordenación de la Edificación), Ley 38/1999: <i>Artículo 6. Recepción de la obra.</i> <p><i>[...] Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra [...].</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ CTE (R.D.314/2006): ANEJO II. DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA <p><i>II.3. Certificado final de obra</i></p> <p><i>1 En el certificado final de obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.</i></p> <p><i>2 El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.</i></p>
VISADO	<ul style="list-style-type: none">○ R.D. 1000/2010, de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio: <i>Artículo 2. Visados obligatorios</i> <p><i>Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes: [...]</i></p> <p><i>b) Certificado de final de obra de edificación, que incluirá la documentación prevista en el anexo II.3.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. A estos efectos, se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.</i></p>
REGISTRO	
OTROS ASPECTOS	<ul style="list-style-type: none">○ CTE (R.D.314/2006): ANEJO II. DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA <p><i>II.3. Certificado final de obra</i></p> <p><i>3 Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes</i></p>



	<p><i>documentos:</i></p> <p><i>a) descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y</i></p> <p><i>b) relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.</i></p>
--	--

Certificado de la instalación	
FIRMA	<ul style="list-style-type: none"> ○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013): <i>Artículo 23. Certificado de la instalación.</i> <p><i>1. Una vez finalizada la instalación, realizadas las pruebas de puesta en servicio de la instalación que se especifican en la IT 2, con resultados satisfactorios, el instalador autorizado y el director de la instalación, cuando la participación de este último sea preceptiva, suscribirán el certificado de la instalación.</i></p>
VISADO	
REGISTRO	<ul style="list-style-type: none"> ○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013): <i>Artículo 24. Puesta en servicio de la instalación.</i> <p><i>1. Para la puesta en servicio de instalaciones térmicas, tanto de nueva planta como de reforma de las existentes, a las que se refiere el artículo 15.1.a) y b), será necesario el registro del certificado de la instalación en el órgano competente de la Comunidad Autónoma donde radique la instalación, para lo cual la empresa instaladora debe presentar al mismo la siguiente documentación:</i></p> <p><i>a) proyecto o memoria técnica de la instalación realmente ejecutada;</i></p> <p><i>b) certificado de la instalación;</i></p> <p><i>c) certificado de inspección inicial con calificación aceptable, cuando sea preceptivo.</i></p> <p><i>2. Las instalaciones térmicas a las que se refiere el artículo 15.1.c) no precisarán acreditación del cumplimiento reglamentario ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.</i></p> <p><i>3. Una vez comprobada la documentación aportada, el certificado de la instalación será registrado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, pudiendo a partir de este momento realizar la puesta en servicio de la instalación.</i></p>

	<p>11. No será necesario el registro previsto en el apartado 1 de este artículo en caso de sustitución o reposición de equipos de generación de calor o frío cuando se trate de generadores de potencia útil nominal menor o igual que 70 kW, siempre que la variación de la potencia útil nominal del generador no supere el 25 por ciento respecto de la potencia útil nominal del generador sustituido ni la potencia útil nominal del generador instalado supere los 70 kW. El titular o usuario de la instalación deberá conservar la documentación de la reforma de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.5.c). Dicha documentación comprenderá como mínimo la factura de adquisición del generador y de su instalación, salvo que concurran otros reglamentos de seguridad industrial que requieran certificación de la actuación, en cuyo caso bastará la certificación exigida por tales reglamentos.»</p>
OTROS ASPECTOS	<ul style="list-style-type: none">○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013): Artículo 23. Certificado de la instalación. <p>2. El certificado, según modelo establecido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, tendrá como mínimo el contenido siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none">a) identificación y datos referentes a sus principales características técnicas de la instalación realmente ejecutada;b) identificación de la empresa instaladora, instalador autorizado con carné profesional y del director de la instalación, cuando la participación de este último sea preceptiva;c) los resultados de las pruebas de puesta en servicio realizadas de acuerdo con la IT 2.d) declaración expresa de que la instalación ha sido ejecutada de acuerdo con el proyecto o memoria técnica y de que cumple con los requisitos exigidos por el RITE.

Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones, emitido por organismo de control o entidad de control

FIRMA

Organismo de control o entidad de control que cumpla los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación o por entidad de control habilitada para el campo

	<p><i>reglamentario de las instalaciones térmicas reguladas por la Ley 21/1992, de Industria y el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial, en la especialidad o especialidades que mejor se adecuen a la naturaleza de la actuación.</i></p>
VISADO	
REGISTRO	
OTROS ASPECTOS	<ul style="list-style-type: none">○ LOE (Ley de Ordenación de la Edificación), Ley 38/1999: <i>Artículo 14. Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación.</i><ol style="list-style-type: none">1. <i>Son entidades de control de calidad de la edificación aquellas capacitadas para prestar asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable.</i>2. <i>Son laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación los capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación.</i>3. <i>Son obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad:</i><ol style="list-style-type: none">a) <i>Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al director de la ejecución de las obras.</i>b) <i>Justificar la capacidad suficiente de medios materiales y humanos necesarios para realizar adecuadamente los trabajos contratados, en su caso, a través de la correspondiente acreditación oficial otorgada por las Comunidades Autónomas con competencia en la materia.</i>○ CTE (R.D.314/2006): ANEJO II. DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA<ol style="list-style-type: none">II.2. <i>Documentación del control de la obra</i><ol style="list-style-type: none">1. <i>El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:</i><ol style="list-style-type: none">a. <i>el director de la ejecución de la obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones;</i>

b. el constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al director de obra y al director de la ejecución de la obra la documentación de los productos anteriormente señalada así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda; y

c. la documentación de calidad preparada por el constructor sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara el director de la ejecución de la obra, como parte del control de calidad de la obra.

2. Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el director de la ejecución de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

- **Resolución de 25 de septiembre de 2013 del PAREER:**
Decimoquinto. Justificación de la realización de la actuación.

1. La justificación por parte de los beneficiarios de la ejecución de las actuaciones deberá realizarse ante el órgano instructor en un plazo máximo de doce meses desde la fecha de notificación de la resolución del procedimiento y de concesión de ayuda por parte del Consejo de Administración del IDAE, mediante la aportación de la siguiente documentación: [...]

d) Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda concedida de acuerdo con la documentación presentada en la solicitud de la ayuda, emitido por organismo de control o entidad de control que cumpla los requisitos técnicos establecidos en el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, para el ejercicio de su actividad en el campo reglamentario de la edificación o por entidad de control habilitada para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas reguladas por la Ley 21/1992, de Industria y el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial, en la especialidad o especialidades que mejor se adecuen a la naturaleza de la actuación.



33. NECESIDAD DE VISADO DEL CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

Pregunta Ciudadano:

¿Es necesario el visado colegial o es suficiente con la firma del arquitecto, para redactar el proyecto y firmar el certificado final de obra?

Respuesta IDAE:

Ver pregunta anterior número 34.

Según:

R.D. 1000/2010, de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio:

Artículo 2. Visados obligatorios

Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes: [...].

b) Certificado de final de obra de edificación, que incluirá la documentación prevista en el anexo II.3.3 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. A estos efectos, se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha ley.

Por tanto, toda obra que esté dentro del ámbito de aplicación de la LOE, debe cumplir el CTE y el Real Decreto anteriormente expuesto.

34. REQUISITOS DEL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO (ver pregunta 32).

Pregunta Ciudadano:

El Informe de Evaluación del Edificio (IEE)¿debe haberse registrado previamente en el organismo que la Administración determine? ¿Y si no existe registro?

Respuesta IDAE:

Si no existe registro habilitado en la Comunidad Autónoma correspondiente no es necesario registrar el IEE, pero el certificado de eficiencia que debe incluirse sí debe estar registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

35. COMPATIBILIDAD DE BONIFICACIÓN DEL IBI CON EL PAREER.

Pregunta Ciudadano:

¿Es compatible una bonificación del IBI con la ayuda PAREER?

Respuesta IDAE:

En primer lugar indicar que conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

En su Artículo 59 “Enumeración de impuestos” establece lo siguiente:

“1. Los ayuntamientos exigirán, de acuerdo con esta ley y las disposiciones que la desarrollan, los siguientes impuestos:

- a) Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*
- b) Impuesto sobre Actividades Económicas.*
- c) Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica. ...”*

Artículo 60 Naturaleza

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en esta ley.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.*
- b) De un derecho real de superficie.*
- c) De un derecho real de usufructo.*
- d) Del derecho de propiedad.*

Los Artículos 63 y 64 de la Ley establecen asimismo una serie de bonificaciones obligatorias y potestativas, sobre el valor de dichos bienes inmuebles. Dicho esto y a tenor de lo dispuesto en los preceptos antes mencionados, **el IBI es un tributo que grava el valor de los bienes inmuebles, y el que se le aplique al solicitante una bonificación sobre el importe de dicho impuesto no representa incompatibilidad alguna con esta ayuda.** Se trata, por tanto, de una bonificación sobre un impuesto.

El hecho de que el ayuntamiento, por ley o atendiendo a sus ordenanzas fiscales, aplique bonificaciones sobre el IBI, **no está representando en ningún caso que se esté subvencionando la misma finalidad o actuación**, máxime cuando conforme al apartado sexto de las bases reguladoras y convocatoria del programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes del sector residencial (uso vivienda y hotelero) se dispone que se excluyen de los gastos elegibles licencias, tasas, impuestos o tributos.



36. MANTENIMIENTO DEL AVAL SOLICITADO.

Pregunta Ciudadano:

¿El aval del 20% exigido por el PAREER se debe mantener constante durante todos los años de vigencia del contrato de financiación? ¿Se puede aminorar, recortar o negociar, a lo largo de la vigencia del contrato de financiación?

Respuesta IDAE:

El punto séptimo de las bases establece cuando habla de los avales:

“El período de vigencia de la garantía aportada deberá de expresarse con referencia al plazo de amortización o vencimiento del préstamo”

Al no establecerse la posibilidad de modificación de su importe en las bases, éste debe permanecer constante durante toda la vida del préstamo.

37. SOLICITUD DE LICENCIA PARA ALGUNAS ACTUACIONES ELEGIBLES DEL PAREER.

Pregunta Ciudadano:

¿Es preceptiva la licencia de obra para actuaciones como individualización de consumos o reforma de sala de calderas?

Respuesta IDAE:

Las licencias de obras están reguladas por los Ayuntamientos, cada uno tiene sus particularidades, por lo que se tendrá que consultar en cada Ayuntamiento su ordenanza municipal que regula las licencias de obras, para ver si es obligatoria o no.

En caso de que el Ayuntamiento no requiera del propietario la solicitud de licencia, éste debe presentar una justificación por parte del Ayuntamiento sobre este hecho.

En caso de que sí sea preceptiva la licencia de obras, tanto si es ordinaria como de obra menor, se debe hacer mención expresa y detallada de las actuaciones elegibles y del proyecto o memoria técnica presentada junto a la solicitud de dicha licencia.

38. CONTENIDO DEL ACTA DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Pregunta Ciudadano:

¿Cuál sería el contenido del Certificado del Acta de la Comunidad o Agrupación de Comunidades de propietarios en donde se apruebe la ejecución de las Actuaciones?



Respuesta IDAE:

El acta debe contener aprobación expresa de la actuación a realizar, con una breve descripción, además de hacer referencia al presupuesto que se aprueba.

Las facultades que deben quedar reflejadas en acta, aparte de las descritas, deberían ser:

- 1) facultad para efectuar los tramites de solicitud al IDAE de la ayuda para (*denominación de la actuación*) de acuerdo a la resolución de 25 de septiembre de 2013, de la Secretaría de Estado de Energía, por la que se publica la de 25 de junio de 2013, del Consejo de Administración del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, por la que se establecen las bases reguladoras y convocatoria del programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes del sector residencial (uso vivienda y hotelero), suscribiendo al efecto cuantos documentos sean precisos en nombre y representación de la comunidad de propietarios,
- 2) facultad específica para suscribir, en nombre y representación de la comunidad de propietarios, el préstamo que el IDAE pudiera conceder, en el contexto del citado programa de ayudas, para financiar la actuación (*denominación de la actuación*), como resultado de la tramitación anteriormente referida.

Hay que recordar que hay que aportar también el acta de nombramiento del Presidente de la comunidad de vecinos.

39. CONTRATACIÓN DEL SEGURO DE CAUCIÓN TRAS LA NOTIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE LA AYUDA.

Pregunta Ciudadano:

El apartado séptimo de las bases exige como garantía un aval o seguro de caución del 20% de la cuantía del préstamo. Dado que supone un coste, la Comunidad de Propietarios desea contratar el seguro de caución una vez IDAE haya comunicado la concesión del crédito PAREER. ¿Es esto posible?

Respuesta IDAE:

Para formalizar el préstamo concedido hay un plazo máximo de 60 días contado desde la notificación de la resolución. El aval debe estar en poder de IDAE con una antelación de 15 días a la formalización. Teniendo esto en cuenta, en este periodo se puede tramitar el aval o seguro de caución requerido. No obstante, es recomendable que, con carácter previo a dicha resolución, se tengan los contactos necesarios con entidades bancarias o de caución, para conocer los plazos y requerimientos que puedan precisar para su tramitación, al objeto de no agotar



dicho plazo máximo de 60 días, lo que llevará aparejado la pérdida del derecho a la financiación del IDAE.

40. DATOS BANCARIOS A PRESENTAR EN LA SOLICITUD.

Pregunta Ciudadano:

¿Es suficiente con enviar el N° CC o debe incluirse algún documento justificativo?

Respuesta IDAE:

En la fase de solicitud es suficiente un documento firmado por el solicitante que indique los datos y número de cuenta de ingreso de ayuda. Con carácter previo al momento de realizar el pago de la ayuda, se requiere que el beneficiario aporte documentación adicional justificativa de la titularidad de la cuenta comunicada en la solicitud.

41. ACTUACIÓN EN UNA PARTE DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA, ¿ES ELEGIBLE?

Pregunta Ciudadano:

En un proyecto de rehabilitación se va a intervenir en la cubierta y fachadas de patios, pero no en la fachada principal a la calle. Si con la intervención mencionada el edificio mejora una letra en la Calificación Energética, ¿se está dentro de las condiciones del programa o hay que intervenir sobre la totalidad de la envolvente del edificio incluyendo huecos y macizos?

Respuesta IDAE:

Si, sería elegible la actuación a acometer, ya que lo que no es elegible son las actuaciones en una o varias viviendas o locales del edificio consideradas individualmente.

Según la resolución:

Quinto. *Actuaciones elegibles y requisitos que deberán cumplirse para la obtención de las ayudas.*

4. Solo se considerarán elegibles las actuaciones integrales sobre la envolvente térmica del edificio y no sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio consideradas individualmente para las actuaciones que se encuadren en la tipología 1 del apartado tercero.

ANEXO I - ACTUACIONES ELEGIBLES Y CUANTÍA DE LAS AYUDAS.

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



1. Objetivo.

Reducir la demanda energética en calefacción y climatización de los edificios existentes del sector residencial (uso vivienda y hotelero), mediante la mejora de la eficiencia energética de su envolvente térmica en su conjunto o en alguno de los elementos que la componen.

42. GARANTÍAS EXIGIDAS PARA EL PRÉSTAMO

Pregunta Ciudadano:

¿Existe alguna otra alternativa para garantizar el 20% del préstamo, además del aval bancario o contrato de caución, que se detallan en la Resolución?

Respuesta IDAE:

Sí.

Es viable el poder instrumentar la garantía solicitada, mediante ingreso del importe del 20% de la cuantía del préstamo, a realizar en la Caja General de Depósitos, entidad dependiente de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, adscrita al Ministerio de Economía y Competitividad.

Para su mejor información le facilitamos link de acceso a esta modalidad de garantía.

<http://www.tesoro.es/sp/depositos.asp>

Documentos a cumplimentar por el solicitante de la ayuda PAREER, para esta modalidad de garantía:

Inicialmente se deberá presentar un borrador del Mod. 060, debidamente cumplimentado, directamente en las dependencias de la CGD o bien por vía telemática.

Le facilitamos link de acceso a los impresos que se solicitan:
<http://www.tesoro.es/sp/cajaDepositos/borrador/index.asp>

La CGD, a la revisión del borrador del documento entregado, facilitara al interesado documento original por triplicado así como carta de pago para que sea este último quien realice y tramite el ingreso del importe a garantizar, mediante transferencia por entidad financiera.

Designación de cuenta bancaria y comunicación de la baja de datos bancarios, de conformidad con lo especificado en el siguiente link:
http://www.tesoro.es/sp/acreedores/acreedores_bienvenida.asp

Para su futura cancelación deberá cumplimentar la Orden de Cancelación de depósito o garantía.