



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO



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

Madrid, 16 de Diciembre de 2013



## ÍNDICE

---

### ANTECEDENTES.

### PREGUNTAS FRECUENTES:

34. Requisitos de la documentación técnica a presentar.
35. Necesidad de visado del Certificado Final de Obra.
36. Requisitos del Informe de Evaluación del Edificio (Ver pregunta 32 del anterior FAQ´s).
37. Compatibilidad de bonificación del IBI con el PAREER.
38. Mantenimiento del aval solicitado.
39. Solicitud de licencia para algunas actuaciones elegibles del PAREER.
40. Contenido del acta de la Comunidad de Propietarios.
41. Contratación del seguro de caución tras la notificación de la concesión de la ayuda.
42. Datos bancarios a presentar en la solicitud.
43. Actuación elegible en una parte de la envolvente térmica, ¿es elegible?.



## 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](mailto:ciudadano@idae.es)) y resueltas por IDAE.

## PREGUNTAS FRECUENTES:

---

### 34. 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. técnico titulado competente	✓ Sólo necesario para actuación 1		R.D. 1000/2010 LOE (Ley 38/1999) 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	Igual que CEE		✓	Ley 8/2013 R.D. 233/2013



	2013				
<b>Certificado final de obra</b>	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)
<b>Certificado de la instalación térmica</b>	Apartado decimoquinto.1.b	Instalador autorizado y el Director de la instalación		✓	RITE(R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013)
<b>CEE obtenido tras la rehabilitación</b>	Apartado decimoquinto.1.c	Igual que CEE del edificio existente		✓	R.D.235/2013
<b>Informe ** que acredite la adecuada realización de las actuaciones</b>	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**○ **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 determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.*

FIRMA

	<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 <b>arquitecto</b>.</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 <b>ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto</b> 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 <b>arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico</b> 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 <b>arquitecto técnico</b>.</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 <b>arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico</b>.</i></p>
VISADO	
REGISTRO	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Según R.D.235/2013:</li></ul> <p><i>Artículo 5. Certificación de la eficiencia energética de un edificio.</i></p> <p><i>6. 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></p>
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><b>2. 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.</b></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> <p><b>3. 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.</b></p> <p><b>4. 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.</b></p> <p><b>5. 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.</b></p> <p><b>6. 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.</b></p> <p><b>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 que se adecue a la normativa vigente.</b></p> <p><i>Artículo 32. Calificación de las instalaciones.</i></p> <p><b>A efectos de su inspección de eficiencia energética la calificación de la instalación podrá ser:</b></p> <p><b>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.</b></p>
REGISTRO	



	<p>2. <i>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: [...].</i></p> <p>b) <i>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.</i></p> <p>3. <i>Negativa: cuando se observe, al menos, un defecto muy grave. En este caso: [...].</i></p> <p>b) <i>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</i></p>
OTROS ASPECTOS	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):</b></li></ul> <p><i>Artículo 31. Inspecciones periódicas de eficiencia energética.</i></p> <p>1. <i>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.</i></p>

Proyecto de las actuaciones a realizar	
FIRMA	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>LOE (Ley 38/1999):</b></li></ul> <p><i>Artículo 10. El proyectista</i></p> <p>2. <i>Son obligaciones del proyectista:</i></p> <p>a) <i>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"><li>○ <b>Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):</b></li></ul>

	<p><i>Artículo 16. Proyecto.</i></p> <p><b>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.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>RBT (R.D.842/2002):</b></li></ul> <p><b>ITC-BT.04</b></p> <p><b>2.1 Proyecto</b></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"><li>○ <b>R.D. 1000/2010, de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio:</b></li></ul> <p><i>Artículo 2. Visados obligatorios</i></p> <p><b>Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes:</b></p> <p><b>a) Proyecto de ejecución de 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.</b></p>
REGISTRO	
OTROS ASPECTOS	<p><b>NECESIDAD DE PROYECTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>LOE (Ley de Ordenación de la Edificación), Ley 38/1999:</b></li></ul> <p><i>Artículo 2 Ámbito de aplicación:</i></p> <p><b>2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y <u>requerirán un proyecto</u> según lo establecido en el artículo 4, las siguientes: [...].</b></p> <p><b>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.</b></p>

**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/m<sup>2</sup>.

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**

*Quando 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;	



	<ul style="list-style-type: none"><li>- generadores y convertidores;</li></ul>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- conductores aislados para caldeo, excluyendo las de viviendas.</li></ul>	
e	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.	P>100 kW por caja gral. de protección
f	Las correspondientes a viviendas unifamiliares	P>50 kW
g	Las de garajes que requieren ventilación forzada	Cualquiera que sea su ocupación
h	Las de garajes que disponen de ventilación natural	De más de 5 plazas de estacionamiento
i	Las correspondientes a locales de pública concurrencia;	Sin límite
j	Las correspondientes a: <ul style="list-style-type: none"><li>- Líneas de baja tensión con apoyos comunes con las de alta tensión;</li><li>- Máquinas de elevación y transporte;</li><li>- Las que utilicen tensiones especiales;</li><li>- Las destinadas a rótulos luminosos salvo que se consideren instalaciones de Baja tensión según lo establecido en la ITC-BT 44;</li><li>- Cercas eléctricas;</li><li>- Redes aéreas o subterráneas de distribución;</li></ul>	Sin límite de potencia
k	- Instalaciones de alumbrado exterior.	P > 5 kW

<i>l</i>	<i>Las correspondientes a locales con riesgo de incendio o explosión, excepto garajes</i>	<i>Sin límite</i>
<i>n</i>	<i>Las correspondientes a piscinas y fuentes.</i>	<i>P&gt;5 kW</i>
<i>o</i>	<i>Todas aquellas que, no estando comprendidas en los grupos anteriores, determine el Ministerio de Ciencia y Tecnología, mediante la oportuna Disposición.</i>	<i>Según corresponda</i>

*(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 alcansen 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

<b>FIRMA</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>CTE (R.D.314/2006):</b></li></ul> <p><i>Art.2 ámbito de aplicación:</i></p> <p><b>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.</b></p>
--------------	--



	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):  <i>Artículo 17. Memoria técnica.</i>  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:<ul style="list-style-type: none"><li>a) Justificación de que las soluciones propuestas cumplen las exigencias de bienestar térmico e higiene, eficiencia energética y seguridad del RITE.</li><li>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;</li><li>c) El cálculo de la potencia térmica instalada de acuerdo con un procedimiento reconocido. Se explicitarán los parámetros de diseño elegidos;</li><li>d) Los planos o esquemas de las instalaciones.</li></ul></li><li>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.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>○ RBT (R.D.842/2002):  <i>ITC-BT.04</i>  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.</li></ul>
VISADO	
REGISTRO	
OTROS ASPECTOS	<b>NECESIDAD DE MEMORIA</b> (Ver requisitos de proyecto)

## Memoria Técnica

- **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.*

FIRMA

	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>RBT (R.D.842/2002):</b></li></ul> <p><b>ITC-BT.04</b></p> <p><b>2.2 Memoria Técnica de Diseño.</b></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	<b>NECESIDAD DE MEMORIA</b> (Ver requisitos de proyecto)

Certificado final de obra	
FIRMA	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>LOE (Ley de Ordenación de la Edificación), Ley 38/1999:</b></li></ul> <p><i>Artículo 6. Recepción de la obra.</i></p> <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"><li>○ <b>CTE (R.D.314/2006):</b></li></ul> <p><b>ANEJO II. DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA</b></p> <p><b>II.3. Certificado final de obra</b></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"><li>○ <b>R.D. 1000/2010, de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio:</b></li></ul>

	<p><b>Artículo 2. Visados obligatorios</b></p> <p><i>Es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos profesionales siguientes: [...]</i></p> <p><b>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.</b></p>
REGISTRO	
OTROS ASPECTOS	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>CTE (R.D.314/2006):</b></li></ul> <p><b>ANEJO II. DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA</b></p> <p><b>II.3. Certificado final de obra</b></p> <p><b>3 Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:</b></p> <p><b>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></p> <p><b>b) relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.</b></p>

<b>Certificado de la instalación</b>	
FIRMA	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):</b></li></ul> <p><b>Artículo 23. Certificado de la instalación.</b></p> <p><b>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.</b></p>
VISADO	
REGISTRO	<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):</b></li></ul> <p><b>Artículo 24. Puesta en servicio de la instalación.</b></p> <p><b>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:</b></p> <p><b>a) proyecto o memoria técnica de la instalación realmente ejecutada;</b></p>

	<p>b) certificado de la instalación;</p> <p>c) certificado de inspección inicial con calificación aceptable, cuando sea preceptivo.</p> <p>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.</p> <p>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.</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	<p>○ Según RITE (R.D.1027/2007, modificación R.D. 238/2013):</p> <p>Artículo 23. Certificado de la instalación.</p> <p>2. El certificado, según modelo establecido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, tendrá como mínimo el contenido siguiente:</p> <p>a) identificación y datos referentes a sus principales características técnicas de la instalación realmente ejecutada;</p> <p>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;</p> <p>c) los resultados de las pruebas de puesta en servicio realizadas de acuerdo con la IT 2.</p> <p>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.</p>

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"><li>○ <b>LOE (Ley de Ordenación de la Edificación), Ley 38/1999:</b>  <i>Artículo 14. Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación.</i>  <i>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.</i> <i>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.</i> <i>3. Son obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad:</i> <i>a) 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> <i>b) 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></li><li>○ <b>CTE (R.D.314/2006):</b>  <i>ANEJO II. DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA</i>  <i>II.2. Documentación del control de la obra</i>  <i>1. 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> <i>a. 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> <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</i> <i>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.</i></li></ul>





**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.**



### 35. 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.

### 36. REQUISITOS DEL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO (ver pregunta 32 del anterior documento FAQs).

#### 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.



### 37. 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.



### 38. 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.**

### 39. 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.

### 40. 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.

#### **41. 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.

#### **42. 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.

#### **43. 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.*