

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, 14 de enero de 2014



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- ¿Puede 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?.



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 887 y 88 del Tratado a las ayudas de minimis (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) Nº 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 “xxx”

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 $P = 300$ 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 las 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 aquéllas 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 formula 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 TECNICOS 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.