

DOCUMENTO DE PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL
PROGRAMA DE AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN
ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES (PAREER II)





ÍNDICE PREGUNTAS FRECUENTES

1	¿Qué es el Teleseguimiento PRETEL para actuaciones 3 y 4?	5
2	La generación fotovoltaica para alimentar una bomba de calor. ¿Es elegible?.....	5
3	Cancelación de préstamo reembolsable.	7
4	¿Puede solicitar ayuda 2 beneficiarios diferentes para actuaciones diferentes sobre el mismo edificio? 7	
5	¿Dónde se firma el contrato de préstamo mercantil reembolsable?	8
6	Plazos de resolución de las solicitudes.....	8
7	Solicitud de ayudas para dos edificios de un mismo propietario.....	10
8	Requisitos de las instalaciones térmicas	10
9	¿Un gestor (instalador, etc...) puede gestionar la solicitud a varios beneficiarios?	11
10	¿Sirve una nota simple como documentación acreditativa de la propiedad de un edificio? ...	11
11	¿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?	12
12	Necesidad de director de obra y organismos de control	12
13	Fórmula de revisión de precios en contratos de servicios energéticos.	15
14	¿Cuándo se paga al beneficiario la ayuda mediante entrega dineraria sin contraprestación? 16	
15	¿Puedo discutir un proyecto con los técnicos evaluadores de IDAE antes de presentarlo o durante cualquier otra fase del proyecto?.....	16
16	¿Es coste elegible los honorarios por la redacción del informe de evaluación?.....	17
17	¿Qué clase de contrato debe establecerse entre ESEs y propietarios para que estas puedan ser beneficiarias de la ayuda?	18
18	¿Existe algún límite en cuanto al número de subvenciones o de dinero que una empresa puede recibir? 19	
19	¿Los límites por mínimos son aplicables tanto a la subvención como a la financiación?	20
20	Aplicación de las ayudas de minimis cuando el préstamo está respaldado por una garantía que cubra el 50% de éste.....	20
21	Tipo de beneficiario dentro del que se incluye los edificios religiosos y condiciones de financiación de los mismos.....	25
22	¿Es necesario enviar la solicitud de modificación original cuando se realizan cambios en el presupuesto?.....	25



UNIÓN EUROPEA



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA



IDAE
Instituto para la Diversificación
y Ahorro de la Energía



FONDO NACIONAL
DE EFICIENCIA
ENERGÉTICA

AREER II
Rehabilitación Energética de Edificios

23	¿El valor de los intereses (Comisión y Euribor) se toman con fecha de la firma de resolución positiva de la solicitud?.....	26
24	¿Es susceptible de recibir ayuda una actuación de tipología 2 que se dé solo en una parte de un edificio? 27	
25	¿Una actuación con paneles termodinámicos es susceptible de ayuda? ¿Es compatible con otras ayudas de Comunidades autónomas?	27
26	¿ES NECESARIO QUE FIRMEN LA DOCUMENTACIÓN A ENVIAR TODOS LOS REPRESENTANTES MANCOMUNADOS O SOLO UNO DE ELLOS?	28
27	Plazo de resolución de solicitud, plazo para que la comunidad de propietarios disponga de los fondos Y plazo para pagar la ayuda concedida. Compatibilidad del PAREER II con otros programas de rehabilitación de edificios de las CCAA.....	29
28	Obligaciones de las ESEs en relación a transmitir la información al cliente final. Viabilidad de financiación a una comunidad o a una ese. iniciación de las obras tras envío de la solicitud	31
29	Solicitud de ayuda para inmueble con cambio de uso	32
30	Solicitud de ayuda para usos industriales, agrícolas.	32
31	Rehabilitación energética con ampliación de superficie	33
32	Comprobación de compatibilidad de otras ayudas recibidas	34
33	Elegibilidad de la biomasa en PAREER II.....	34
34	¿Qué debe incluir el acta de nombramiento del presidente de la comunidad de propietarios?35	
35	Vigencia y plazos de presentación del PAREER II	36
36	Impacto de la Sentencia del Tribunal Constitucional sobre el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) en PAREER II.....	37
37	Solicitud de la licencia de obras.....	38
38	Período mínimo para mantener el inmueble en propiedad.....	39
39	Límite de minimis por empresa.....	40



ANTECEDENTES

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

Por su interés las respuestas se han adaptado a la nueva convocatoria PAREER-II



1 ¿Qué 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:

“Las instalaciones solares de potencia superior a 14 kW dispondrán de un sistema de medida de la energía suministrada con objeto de poder verificar el cumplimiento del programa de gestión energética y las inspecciones periódicas de eficiencia energética. El diseño del sistema de contabilización de energía y de control debe permitir al usuario de la instalación comprobar de forma directa, visual e inequívoca el correcto funcionamiento de la instalación, de manera que este pueda controlar diariamente la producción de la instalación. Adicionalmente, las instalaciones de potencia superior a 70 kW deberán incorporar el sistema de teleseguimiento PRETEL, conectado al IDAE pasando a formar parte del Sistema Armonizado PRETEL de seguimiento de instalaciones renovables térmicas.”

Igualmente en el Anexo I de la Resolución, Actuación 4 se dice:

“Las nuevas instalaciones de más de 70 kW de potencia deberán incorporar el sistema de teleseguimiento PRETEL, conectado al 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 de la web del IDAE puede encontrar un documento denominado ESPECIFICACIÓN DE REQUISITOS PARA EL TRATAMIENTO Y ENVÍO DE DATOS DE TELESEGUIMIENTO, en el que se puede encontrar todas las características del sistema al que pueden adaptarse diversas marcas.

2 La generación fotovoltaica para alimentar una bomba de calor. ¿Es elegible?

Pregunta Ciudadano:

Se quiere presentar una propuesta novedosa, ¿se puede saber de antemano si es elegible o no?

De modo resumido, proponemos 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.

Lo queremos presentar basándonos en la actuación 2, en concreto bajo el apartado C2.

Caso C2: Sustitución de equipos de generación térmica que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas de los edificios:

- *Sustitución de equipos de producción de calor y frío mediante soluciones de aerotermia e hidrotermia de alta eficiencia energética.*

Entendemos 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, pero al ser una cosa no muy común, quisiéramos cotejar las perspectivas antes de realizar el proyecto.

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: Sustitución de equipos de generación térmica que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas de los edificios:

- Sustitución de equipos de producción de calor y frío mediante soluciones de aerotermia e hidrotermia de alta eficiencia energética.”

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.

Los equipos considerados como coste elegible deben tener toda la documentación vigente en regla, tales como marcado CE o DITE.

En lo relativo a soluciones innovadoras, y su acreditación del salto de letra imprescindible para el cumplimiento de la bases, es posible incluirlas en el certificado, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Introducir una solución equivalente a la propuesta que si esté contemplada.



2. La solución alternativa presentada debe estar perfectamente justificada, y acompañada de documentación que lo corrobore, mediante cálculos, simulación, referencias a normas o documentos reconocidos.
3. El técnico se responsabilice de los datos incluidos en el certificado.

Se deja por tanto libertad al técnico para introducir aquellas soluciones que no tengan un reflejo exacto en la herramienta.

3 Cancelación de préstamo 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.

4 ¿Puede solicitar ayuda 2 beneficiarios diferentes para actuaciones diferentes sobre el mismo edificio?

Pregunta Ciudadano:

Para un bloque de viviendas ¿se pueden presentar a estas ayudas la Comunidad de Propietarios solicitando ayuda para la rehabilitación de la envolvente (actuación 1) y una ESE para la actuación 2 o 3 o 4 para 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.**



UNIÓN EUROPEA



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

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

5 ¿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:

Dos opciones:

- Se firmará con el beneficiario o su representante en la sede de IDAE, (C/Madera, 8; 28004-Madrid).
- Contrato entre ausentes. En la página web del IDAE, hay una Resolución del Director General de IDAE, indicando el procedimiento para la firma del contrato de préstamo mercantil entre ausentes.

6 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?



[Respuesta IDAE:](#)

Desde el momento que se realiza la solicitud de ayuda, mediante el cumplimiento del formulario contenido en la web del programa PAREER II, 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 de la solicitud por parte de IDAE.

Si no se cumplen los requisitos establecidos en las bases reguladoras publicadas en el BOE 309 del 21 de diciembre de 2017, se notificará la denegación al solicitante a través de la Sede Electrónica 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 notificación vía sede electrónica, disponiéndose de un plazo de subsanación de 15 días naturales desde la fecha de apertura de la notificación. 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 IV 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.



7 Solicitud de ayudas para dos edificios de un mismo propietario

Pregunta Ciudadano:

¿Una persona jurídica 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.

8 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 solar o geotermia sean contempladas en las ayudas del programa PAREER II?

Respuesta IDAE:

Según se indica en la base 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 nueva instalación térmica deberá ser mayor que las que se indican a continuación:

- *Para actuaciones de la tipología 2:40 kW*
- *Para actuaciones de la tipología 3:14 kW*
- *Para actuaciones de la tipología 4:12 kW*

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

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.



9 ¿Un gestor (instalador, etc...) puede gestionar la solicitud a varios beneficiarios?

Pregunta Ciudadano:

¿Es correcto que una figura de 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.

10 ¿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:

El hecho de que una nota simple sea o no válida dependerá de quién sea el propietario promotor o propietarios promotores de la actuación, tal y como se recoge en el apartado undécimo 3.1.c será necesario:

*“Fotocopia del documento que acredite la propiedad del edificio por parte del propietario promotor o propietarios promotores de la actuación, salvo que el promotor de la actuación sea una comunidad o agrupación de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el siguiente subapartado 3.2. A tal efecto podrá aportarse certificado o **nota simple** del registro de la propiedad, o bien, aportar documento/s acreditativo/s del hecho, acto o negocio jurídico que demuestre la adquisición del inmueble. Dicho documento puede ser de naturaleza pública (escritura pública) o privada, siempre y cuando conste fehacientemente la realidad de su fecha, de los intervinientes y en su caso, de todos los requisitos que refiere el artículo 1261 del Código Civil. En el caso de que el promotor de la actuación no sea el propietario, se deberá aportar adicionalmente la documentación o contrato que acredite la facultad expresa para poder*



ejecutar las obras correspondientes a la actuación objeto de ayuda (contrato de arrendamiento, de explotación, etc.)."

11 ¿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 de la que se ha solicitado ayuda (Actuación 1) permite mejorar, al menos 1 letra, con respecto a la calificación energética inicial del edificio.

Posteriormente en la fase de justificación, deberá aportar dos Certificados Energéticos del edificio rehabilitado, uno donde se recojan las actuaciones para las que solicite ayuda y donde se demuestre la mejora energética de, al menos una letra, medido en la escala de emisiones de CO₂ y otro, registrado en el Órgano competente de la Comunidad Autónoma, donde se recojan todas las actuaciones, susceptibles de mejora energética del edificio.

12 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 la dirección facultativa.

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

- Según **LOE** (Ley 38/1999), sería de aplicación según art. 2.Ámbito de aplicación:

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

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

Además el artículo 6. Recepción de la obra:

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

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



- Según CTE (R.D. 314/2006): Parte I, Anejo II Documentación del seguimiento de la obra. II.1:

" 1. Las obras de edificación dispondrán de una documentación de seguimiento que se compondrá, al menos, de: [...] e) el certificado final de la obra de acuerdo con el Decreto 462/1971, de 11 de marzo, del Ministerio de la Vivienda."

"4. Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento será depositada por el director de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que aseguren su conservación y se comprometan a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo."

Parte I, Anejo II Documentación del seguimiento de la obra. II.3 Certificado final de obra:

" 1 En el certificado final de obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción."

2 El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento."

3 Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:

a) descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia; y

b) relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados."

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

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

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

2. Son laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación los capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación. Para el ejercicio de su actividad en todo el territorio español será suficiente con la presentación de una declaración responsable por cada uno de sus establecimientos físicos"



desde los que presta sus servicios en la que se declare que estos cumplen con los requisitos técnicos exigidos reglamentariamente, ante los organismos competentes de la Comunidad Autónoma correspondiente.

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

a) Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al responsable técnico de la recepción y aceptación de los resultados de la asistencia, ya sea el director de la ejecución de las obras, o el agente que corresponda en las fases de proyecto, la ejecución de las obras y la vida útil del edificio.

b) Justificar que tienen implantado un sistema de gestión de la calidad que define los procedimientos y métodos de ensayo o inspección que utiliza en su actividad y que cuentan con capacidad, personal, medios y equipos adecuados.”

Por tanto, según esto, estas entidades de control no pertenecen a la dirección de obra, es decir, son independientes a ésta aunque les den soporte técnico. Además, deben cumplir lo establecido en el R.D. 410/2012 en el campo reglamentario de la edificación.

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

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

13 Fórmula 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 ¿hay algún criterio que deba considerarse?



Respuesta IDAE:

Con carácter específico, entre toda la documentación que debe presentarse, en el punto 3.7.e. figura la aportación, en caso de actuar como empresa de servicios energéticos, de una declaración responsable con el compromiso de actuación como tal, indicando los contenidos contractuales que se pretende aplicar a los usuarios conforme al modelo que figura en el anexo III. En cuanto a fórmula de revisión de precios, frente a índices de precios de tipo general o desvinculados de los costes del servicio, se consideran adecuadas todas aquellas fórmulas que relacionan el precio del mismo con los factores de coste más relevantes en los que incurre la ESE.

14 ¿Cuándo 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”.

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

Pregunta Ciudadano:

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

Respuesta IDAE:

Sí, mediante las vías oficiales de atención a los interesados, que es el correo electrónico que aparece en la Web del IDAE ciudadano@idae.es y para los beneficiarios del Programa PAREER II el correo electrónico oficial solicitudes-PAREERII@idae.es No obstante y de manera excepcional, si no quedan satisfechos de la contestación de IDAE y el técnico de IDAE considerara necesario, para aclarar aspectos del expediente, puede reunirse con el solicitante o beneficiario, y/o mantener contactos telefónicos.



16 ¿Es coste elegible los honorarios por la redacción del informe de evaluación?

Pregunta Ciudadano:

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

Respuesta IDAE:

Atendiendo a lo indicado en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el artículo 29. El informe de Evaluación de los Edificios:

“Artículo 29. 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.”



UNIÓN EUROPEA



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA



IDAEE
Instituto para la Diversificación
y Ahorro de la Energía



FONDO NACIONAL
DE EFICIENCIA
ENERGÉTICA

AREER II
Rehabilitación Energética de Edificios

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 del Programa de Ayudas PAREER II: “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; el coste de gestión de la ayuda; el coste de la redacción de los proyectos técnicos relacionados con las tipologías de actuación objeto de ayuda; los costes de la dirección facultativa de las obras; los costes de la ejecución de la instalación, obra civil asociada e instalaciones auxiliares necesarias, los costes de redacción del informe especificado en el punto 1.d del apartado decimoquinto, así como otras cuestiones específicas de cada actuación según se detallan en el anexo I, para cada tipología. No se incluirán licencias, tasas, impuestos o tributos.

De esto se deduce que **no son costes elegibles** los honorarios profesionales satisfechos para la elaboración, por técnico competente, del Informe de Evaluación del Edificio (IEE). Pero si los costes de redacción del Certificado de Eficiencia Energética

17 ¿Qué clase de contrato debe establecerse entre ESEs y propietarios para que estas puedan ser beneficiarias de la ayuda?

Pregunta Ciudadano:

En el caso de las empresas ESE, el texto menciona específicamente "*Para poder ser beneficiarias, estas empresas deberán justificar mediante copia del contrato o contratos formalizados con el propietario o propietarios del edificio actual es la relación arrendaticia o de explotación del mismo así como que el solicitante está autorizado expresamente para la realización de las actuaciones objeto de ayuda.* ¿En qué se traduce esto exactamente?

Respuesta IDAE:

En la práctica esto quiere decir que debe haber un contrato, entre la propiedad y la ESE, en el que quede claro:

- 1) Que quién realiza la inversión y, por tanto, será el propietario de los equipos durante al menos 5 años sea la ESE.
- 2) Que el contrato sea de prestación de servicios y venta de energía que se abonen periódicamente durante toda su vigencia.
- 3) Puede haber una opción de compra al final de la vigencia en favor del propietario.

Asimismo, para que la ESE pueda ser beneficiaria de dichas ayudas será necesario que:



- 1) Este dada de alta en el I.A.E en actividades relacionadas con ESE y que pueda aportar una fotocopia del documento acreditativo, así como del justificante de pago del último recibo correspondiente.
- 2) Si esta pretende solicitar préstamo, deberá presentar las cuentas anuales registradas de los 3 últimos ejercicios o la copia de declaración de impuesto de sociedades en el caso de que no tuviera obligación de presentar cuentas en registro.

De igual manera, en el caso de que la empresa fuera de reciente creación, que no dispongan de la documentación anterior, resultará aplicable lo previsto en el apartado 7 de la Base Octava, aportándose, en el caso de prestación de fianza, dicha documentación relativa a la empresa matriz fiadora, así como declaración responsable de su representante debidamente facultado con el compromiso expreso de constituir afianzamiento solidario e irrevocable a favor del IDAE, en el caso de concederse el préstamo solicitado, todo ello en los términos y condiciones establecido por dicho apartado 7 de la Base Octava.

18 ¿Existe algún límite en cuanto al número de subvenciones o de dinero que una empresa puede recibir?

Pregunta Ciudadano:

En el caso de empresas con un parque edificatorio relevante (por ejemplo, empresas hoteleras, oficinas), ¿existe un límite real/oficioso de número de subvenciones/edificios concedidos, o monto total otorgado?

Respuesta IDAE:

Según la Base Segunda, punto 4 de la Convocatoria de Ayudas PAREER II, las ayudas concedidas estarán sujetas a los siguientes límites:

- *Para actuaciones de mejora de eficiencia energética: Reglamento nº 1407/2013, de 18 de diciembre de 2013 relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la UE de ayudas de minimis, publicado en Diario Oficial de la UE de fecha 24/12/2013, y entrada en vigor el 1 de enero de 2014.*

Las actuaciones de tipología 1 y 2, están sometidas a minimis, por lo tanto, el límite máximo “por empresa” (Véase definición de “Por empresa” en pregunta 42) en los últimos tres ejercicios es de 200.000 €, para este tipo de ayuda (se debe tener en cuenta en este límite cualquier otra ayuda de minimis que hubiera tenido la empresa en otras convocatorias, bien de IDAE, o de cualquier otra administración pública).

- *Para actuaciones de aprovechamiento de fuentes de energía renovable: Reglamento nº 651/2014, de 17 de junio de 2014 por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, publicado en Diario Oficial de la UE de fecha 26/06/2014, y entrada en vigor el 1 de julio de 2014.*



Las actuaciones de tipologías 3 y 4 están sometidas a este Reglamento y por tanto estarán sometidas a la limitación que se establece según el tamaño de la empresa y la provincia donde se vaya a realizar el proyecto.

Por otro lado, y para todas las actuaciones tipo y para todos los tipos de solicitante, según la Base Segunda, punto 5:

5. Igualmente, serán de aplicación al Programa, en la medida en que las actuaciones objeto del mismo serán cofinanciados con fondos FEDER, el Reglamento (UE) 1303/2013, del Parlamento y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes y disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) 1083/2006 del Consejo; el Reglamento (UE) 1301/2013 del Parlamento y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013 sobre el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, por el que se deroga el Reglamento (CE) 1080/2006; y el Reglamento (UE) n.º 1299/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, así como cualquier otra normativa que la complemente o sustituya en este ámbito.

Es decir, para todos los solicitantes, existen unas limitaciones por región. Estas limitaciones están recogidas en el Anexo V de las bases. Las ayudas otorgadas en el marco de este Programa, podrán ser objeto de cofinanciación con fondos FEDER del periodo 2014-2020, dentro del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, de acuerdo con las tasas que para las diferentes categorías de región se establecen en el Anexo V.

19 ¿Los límites por minimis son aplicables tanto a la subvención como a la financiación?

Pregunta Ciudadano:

El concepto de "minimis" ¿solo afecta a la subvención, y no al financiamiento?

Respuesta IDAE:

El concepto de "minimis" se aplica a todos los conceptos de ayuda, en la parte de ayuda directa por el importe de dicha ayuda, y en la financiación, por el importe que se denomina ayuda bruta equivalente, que no es otra cosa que el cálculo del interés subvencionado actualizado a la fecha de la concesión del préstamo.

20 Aplicación de las ayudas de minimis cuando el préstamo está respaldado por una garantía que cubra el 50% de éste

Pregunta Ciudadano:

Agradeceríamos nos resolvieran una duda que tenemos referente al programa PAREER-II, concretamente en la aplicación de las ayudas de minimis cuando el préstamo está garantizado por una garantía que cubra el 50% del préstamo, tal y como indica el punto 16 del Reglamento 1407/2013:



UNIÓN EUROPEA



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA



IDAEE
Instituto para la Diversificación
y Ahorro de la Energía



FONDO NACIONAL
DE EFICIENCIA
ENERGÉTICA

AREER II
Rehabilitación Energética de Edificios

“Basándose en la experiencia de la Comisión, los préstamos que estén garantizados por una garantía que cubra, como mínimo, el 50 % del préstamo y que no superen ya sea 1 000 000 EUR a lo largo de cinco años, ya sea a 500 000 EUR a lo largo de diez años, puede considerarse que tienen un equivalente de subvención bruta que no supera el límite máximo de minimis.”

Tenemos la duda referente a una intervención de 1.000.000 EUR en materia de eficiencia energética y quisiéramos estudiar las posibilidades máximas de subvención y ayudas y no entendemos la opción que especifican en el punto 16 ya que en el caso de 1.000.000EUR aprox. La cuantía anual sería de +-200.916EUR, que en 5 años sería 1.004.580EUR aprox. y con la garantía del 50% sería 502.290EUR que es superior a los 200.000EUR establecidos en el programa máximos de minimis. Por otro lado, 500.000EUR a diez años, la cuantía anual +- sería de 50.400EUR, que en 10 años 504.000EUR y con la garantía del 50% sería 252.000EUR que es superior a 200.000EUR del programa de máximos del minimis.

Respuesta IDAE:

En la Base Segunda, punto 6, último párrafo, de las bases del programa PAREER-II, se indica:

Para determinar el importe del equivalente bruto de subvención de las ayudas consistentes en préstamos reembolsables se aplicará el procedimiento establecido en la Comunicación de la Comisión relativa a la revisión del método de fijación de los tipos de referencia y actualización (2008/C 14/02). En todo caso, el importe final de estos préstamos estará sometido a los límites máximos de intensidad de ayuda que se deriven de la normativa comunitaria que sea de aplicación, en función de la actuación para la que se haya concedido la financiación.

Para el caso de actuaciones en eficiencia energética sobre envolvente, se aplica la normativa minimis de acuerdo al Reglamento nº 1407/2013, de 18 de diciembre de 2013 relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la UE a ayudas de minimis, publicado en Diario Oficial de la UE de fecha 24/12/2013.

El artículo 4, punto 3, apartado b), del Reglamento 1407/2013, se aclara que estará se considera ayuda de minimis transparente:

El préstamo garantizado por una garantía que abarque al menos el 50 % del mismo y ascienda bien a 1 000 000 EUR (o 500 000 EUR en el caso de las empresas que realizan operaciones de transporte de mercancías por carretera) a lo largo de cinco años, bien a 500 000 EUR (o 250 000 EUR en el caso de empresas que realizan operaciones de transporte de mercancías por carretera) a lo largo de diez años; si el préstamo concedido es de cuantías inferiores a las indicadas o/y tiene una duración inferior a cinco o diez años, respectivamente, su equivalente de subvención bruta se calculará como una parte proporcional del límite máximo pertinente establecido en el artículo 3, apartado 2,

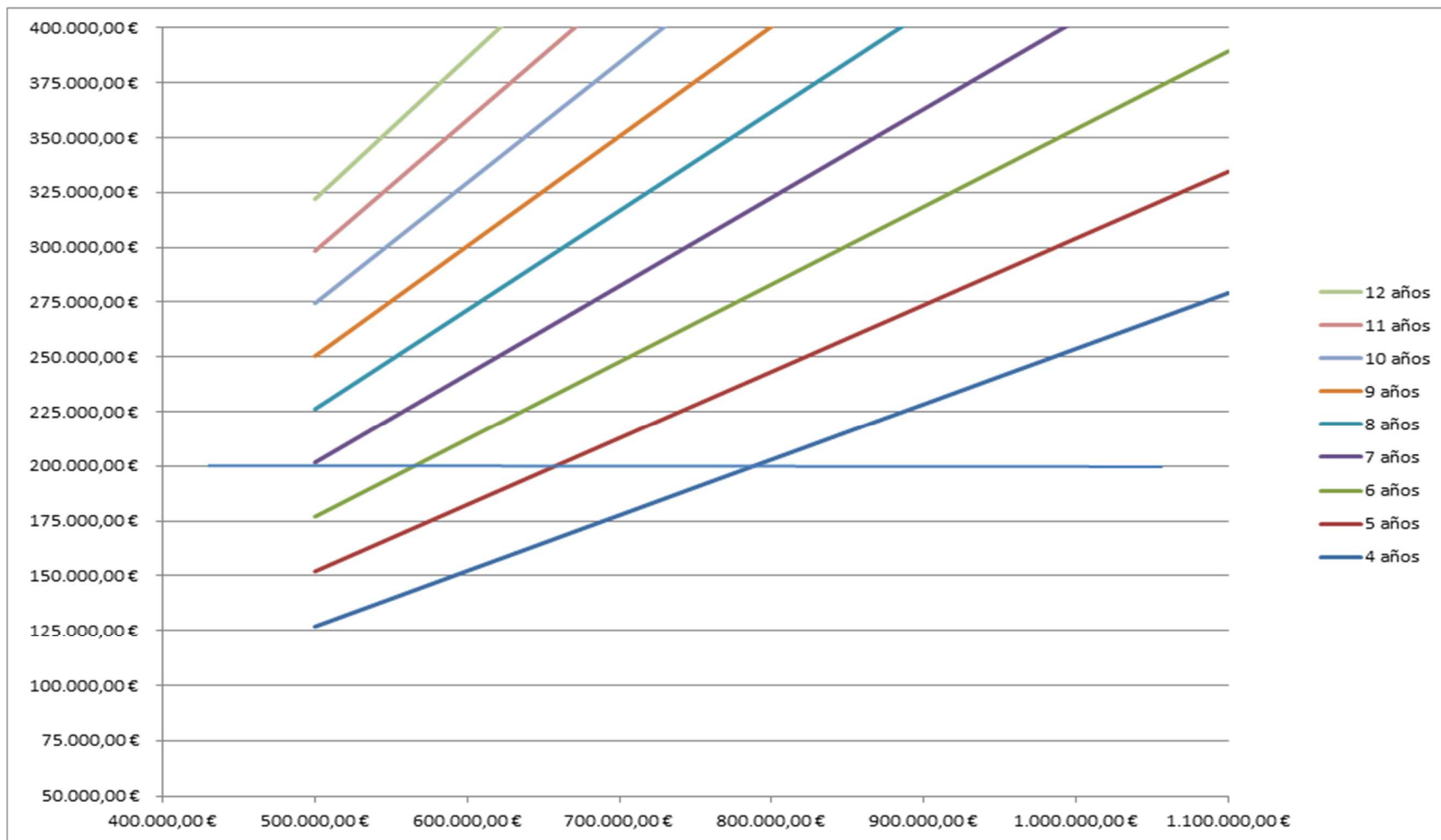
Sin perjuicio de lo anterior, en el programa PAREER, los préstamos que se otorgan tienen una garantía inferior al 50% (en concreto del 20% - colateralización baja) por lo que las cifras del anterior apartado no son aplicables. En este caso, el cálculo debe realizarse conforme se indica en la Comunicación de la Comisión relativa a la revisión del método de fijación de los tipos de referencia y actualización (2008/C 14/02).



Como ejemplo, se adjunta cuadro y gráfico en el que se puede ver, para una empresa que no aporte calificación crediticia (situación más desfavorable), los límites del préstamo en función de importe y plazo de amortización.



		Años de amortización (con uno de carencia incluido)								
		4	5	6	7	8	9	10	11	12
Importe del préstamo solicitado	500.000,00 €	126.886,57 €	152.041,65 €	176.974,06 €	201.686,00 €	226.179,67 €	250.457,24 €	274.520,87 €	298.372,68 €	322.014,78 €
	525.000,00 €	133.230,89 €	159.643,74 €	185.822,76 €	211.770,30 €	237.488,65 €	262.980,11 €	288.246,92 €	313.291,32 €	338.115,52 €
	550.000,00 €	139.575,22 €	167.245,82 €	194.671,46 €	221.854,60 €	248.797,63 €	275.502,97 €	301.972,96 €	328.209,95 €	354.216,26 €
	575.000,00 €	145.919,55 €	174.847,90 €	203.520,17 €	231.938,90 €	260.106,62 €	288.025,83 €	315.699,00 €	343.128,59 €	370.317,00 €
	600.000,00 €	152.263,88 €	182.449,98 €	212.368,87 €	242.023,20 €	271.415,60 €	300.548,69 €	329.425,05 €	358.047,22 €	386.417,74 €
	625.000,00 €	158.608,21 €	190.052,07 €	221.217,57 €	252.107,50 €	282.724,58 €	313.071,55 €	343.151,09 €	372.965,85 €	402.518,48 €
	650.000,00 €	164.952,54 €	197.654,15 €	230.066,27 €	262.191,80 €	294.033,57 €	325.594,42 €	356.877,13 €	387.884,49 €	418.619,21 €
	675.000,00 €	171.296,86 €	205.256,23 €	238.914,98 €	272.276,09 €	305.342,55 €	338.117,28 €	370.603,18 €	402.803,12 €	434.719,95 €
	700.000,00 €	177.641,19 €	212.858,32 €	247.763,68 €	282.360,39 €	316.651,53 €	350.640,14 €	384.329,22 €	417.721,76 €	450.820,69 €
	725.000,00 €	183.985,52 €	220.460,40 €	256.612,38 €	292.444,69 €	327.960,52 €	363.163,00 €	398.055,27 €	432.640,39 €	466.921,43 €
	750.000,00 €	190.329,85 €	228.062,48 €	265.461,09 €	302.528,99 €	339.269,50 €	375.685,86 €	411.781,31 €	447.559,03 €	483.022,17 €
	775.000,00 €	196.674,18 €	235.664,56 €	274.309,79 €	312.613,29 €	350.578,48 €	388.208,73 €	425.507,35 €	462.477,66 €	499.122,91 €
	800.000,00 €	203.018,51 €	243.266,65 €	283.158,49 €	322.697,59 €	361.887,47 €	400.731,59 €	439.233,40 €	477.396,29 €	515.223,65 €
	825.000,00 €	209.362,83 €	250.868,73 €	292.007,19 €	332.781,89 €	373.196,45 €	413.254,45 €	452.959,44 €	492.314,93 €	531.324,39 €
	850.000,00 €	215.707,16 €	258.470,81 €	300.855,90 €	342.866,19 €	384.505,43 €	425.777,31 €	466.685,48 €	507.233,56 €	547.425,13 €
	875.000,00 €	222.051,49 €	266.072,89 €	309.704,60 €	352.950,49 €	395.814,42 €	438.300,18 €	480.411,53 €	522.152,20 €	563.525,87 €
	900.000,00 €	228.395,82 €	273.674,98 €	318.553,30 €	363.034,79 €	407.123,40 €	450.823,04 €	494.137,57 €	537.070,83 €	579.626,60 €
925.000,00 €	234.740,15 €	281.277,06 €	327.402,01 €	373.119,09 €	418.432,38 €	463.345,90 €	507.863,61 €	551.989,47 €	595.727,34 €	
950.000,00 €	241.084,48 €	288.879,14 €	336.250,71 €	383.203,39 €	429.741,37 €	475.868,76 €	521.589,66 €	566.908,10 €	611.828,08 €	
975.000,00 €	247.428,80 €	296.481,22 €	345.099,41 €	393.287,69 €	441.050,35 €	488.391,62 €	535.315,70 €	581.826,73 €	627.928,82 €	
1.000.000,00 €	253.773,13 €	304.083,31 €	353.948,11 €	403.371,99 €	452.359,33 €	500.914,49 €	549.041,75 €	596.745,37 €	644.029,56 €	





UNIÓN EUROPEA



21 Tipo de beneficiario dentro del que se incluye los edificios religiosos y condiciones de financiación de los mismos.

Pregunta Ciudadano:

Los edificios religiosos ¿cómo serían clasificados dentro del tipo de beneficiarios? ¿Son potenciales beneficiarios? En el caso de que sí sean posibles beneficiarios ¿lo son con respecto a ayuda y financiación? Si fueran susceptibles de recibir financiación esta ¿es equivalente en cuanto a riesgo a una empresa o a una CCPP?

Respuesta IDAE:

-Las congregaciones e instituciones religiosas son entidades con una forma jurídica definida (un CIF que empieza con la letra R), con lo cual, sí que pueden solicitar la ayuda en la tipología de: Persona física y jurídica de naturaleza pública o privada, propietaria/os única/os de edificios existentes.

- De cara al préstamo se le daría el mismo tratamiento que al resto de beneficiarios, el cual será **en función de que tenga o no tenga actividad comercial**.

Si una entidad con personalidad jurídica: congregación o institución religiosa tiene actividad económica (por ejemplo: un colegio), se le dará el mismo tratamiento de una empresa (sometiéndose a minimis y reglamento de ayudas por categorías).

Sólo en el supuesto de que sea una entidad sin actividad comercial y sin ánimo de lucro se le dará el mismo tratamiento que una agrupación de propietarios o CP.

22 ¿Es necesario enviar la solicitud de modificación original cuando se realizan cambios en el presupuesto?

Pregunta Ciudadano:

¿Cuándo se hace una modificación de presupuesto es necesario enviar el original?

Respuesta IDAE:

En respuesta a su modificación de presupuesto, les informamos de que, de acuerdo con las bases, apartado decimocuarto de las mismas, puede contemplarse una modificación de la resolución:

“1. Las condiciones iniciales de concesión de las ayudas podrán ser modificadas siempre que los cambios no afecten a los objetivos perseguidos con la ayuda, al cumplimiento de los plazos de inicio de actuaciones o a los aspectos fundamentales de las actuaciones propuestas.

2. La modificación de la resolución habrá de ser solicitada por el beneficiario antes de que concluya el plazo para la realización de la actuación objeto de ayuda y la decisión sobre la aceptación o no de dicha solicitud de



modificación corresponderá al Consejo de Administración del IDAE, que dictará la correspondiente resolución estimando o desestimando la modificación solicitada.”

Para ello, deben enviar la solicitud de modificación ORIGINAL firmada por el beneficiario (representante) y acompañar documentación justificativa (en esta fase pueden ser copias, no siendo necesarios documentos originales) de que la nueva actuación – a la que en ningún caso podrá otorgársele ayuda mayor a la inicialmente resuelta- no afecta a los objetivos energéticos perseguidos con la ayuda del Programa PAREER II; esta documentación a acompañar a su solicitud es la siguiente:

- **Certificado de Eficiencia Energética** de la situación rehabilitada firmado -pero no registrado- con las nuevas actuaciones que se van a realizar.
- Justificación de la **transmitancia de la nueva envolvente** según desglose de elementos. Esta transmitancia debe coincidir con la del CEE rehabilitado.
- Modificaciones en el **presupuesto**, como anexo al primer presupuesto o como presupuesto nuevo, aceptado y firmado por el solicitante (su representante), donde se detallen todas las modificaciones.
- Modificaciones en el **informe justificativo**, en el que no podrán incrementar la ayuda inicial solicitada y ya concedida.

Respecto a los plazos: el plazo para la nueva ejecución de la obra sigue siendo de un año desde la notificación de la primera resolución y el plazo para la firma del contrato de préstamo queda interrumpido hasta que los técnicos valoren la modificación propuesta y la ayuda final que con dicha modificación se les concede.

23 ¿El valor de los intereses (Comisión y Euribor) se toman con fecha de la firma de resolución positiva de la solicitud?

Pregunta Ciudadano:

Para los intereses, tanto el de la Comisión como el de Euribor, ¿se toma el valor que esté en vigor a la firma de la Resolución Positiva?

Respuesta IDAE:

Efectivamente, así es.

El Euribor se actualiza solo una vez al año (tomamos el medio del primer día hábil del año), porque así se ha fijado en las bases del PAREER-II.

El tipo base de referencia sufre más variaciones, pero no hay fechas exactas de actualización, por lo que deberá ser adoptado el que esté en vigencia a la fecha de la firma.



24 ¿Es susceptible de recibir ayuda una actuación de tipología 2 que se dé solo en una parte de un edificio?

Pregunta Ciudadano:

Puede ser considerada elegible dentro del programa PAREER-II una actuación enmarcada dentro de la tipología 2 de mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas y de iluminación, si esta actuación se realiza solamente sobre una parte del edificio (Por ejemplo: la planta baja de un edificio en la que hay un supermercado)

Respuesta IDAE:

Si, si la actuación es de la tipología 2 y además, demuestre mediante los certificados de eficiencia energética del local antes y después de la rehabilitación, que con las medidas para las que solicitan la ayuda, permiten dar al menos un salto en la letra.

No sería elegible para actuaciones de tipología 1.

25 ¿Una actuación con paneles termodinámicos es susceptible de ayuda? ¿Es compatible con otras ayudas de Comunidades autónomas?

Pregunta Ciudadano:

Un proyecto en Andalucía para un hotel en el que la producción de ACS se realice con paneles termodinámicos.
¿Se puede adherir al programa PAREER II?
¿Sería compatible con las ayudas SINERGIA de la CCAA de Andalucía?

Respuesta IDAE:

1º- Este tipo de actuación podría encajarse en la tipología 2, caso C2, siempre que:

- Cumplan con lo especificado en el Anexo I de las bases.
- Demuestren mediante el CEE del edificio actual y el CEE del edificio rehabilitado, que la medida/s para la/s que solicita/n ayuda/s permite/n dar al menos un salto en la letra de emisiones de CO₂.

Los equipos considerados como coste elegibles deben tener toda la documentación vigente en regla, tales como marcado CE o EUROVENT.

En lo relativo a soluciones innovadoras, y su acreditación del salto de letra imprescindible para el cumplimiento de las bases, es posible incluirlas en el certificado, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos

1. Introducir una solución equivalente a la propuesta que si esté contemplada



UNIÓN EUROPEA



2. La solución alternativa presentada debe estar perfectamente justificada, y acompañada de documentación que lo corrobore, mediante cálculos, simulación, referencias a normas o documentos reconocidos.
3. El técnico se responsabilice de los datos incluidos en el certificado.

Se deja, por tanto, libertad al técnico para introducir aquellas soluciones que no tengan un reflejo exacto en la herramienta.

2º- Respecto a la compatibilidad con otros programas de ayudas, el punto 7 de la Base Segunda expone para aquellos beneficiarios con actividad comercial o mercantil que *“Las ayudas que se otorguen en virtud de la convocatoria que regula las presentes bases serán incompatibles con cualesquiera otras concedidas, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones públicas u organismos o entes públicos, nacionales o internacionales, salvo que se acredite por el beneficiario que estas últimas se aplican a actuaciones distintas de las que sean objeto de solicitud en dicha convocatoria”*.

Se deberán tener en cuenta los límites a estas ayudas según quedan establecidos en:

- Base Segunda, punto 4: *“Para actuaciones de mejora de la eficiencia energética: Reglamento n.º 1407/2013, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la UE a ayudas de minimis, publicado en Diario Oficial de la UE de fecha 24/12/2013, y entrada en vigor el 1 de enero de 2014”*.
- Base Séptima: *“El importe de la ayuda total estará, en cualquier caso, limitado por el importe máximo que resulte de la aplicación de la normativa de ayudas de Estado, que le fuera de aplicación a la tipología de actuación y al tipo de beneficiario. Además, la ayuda se limitará, en todo caso, al porcentaje de cofinanciación FEDER, teniendo en cuenta la tipología de región según la tabla incluida en anexo V”*.

26 ¿ES NECESARIO QUE FIRMEN LA DOCUMENTACIÓN A ENVIAR TODOS LOS REPRESENTANTES MANCOMUNADOS O SOLO UNO DE ELLOS?

Pregunta Ciudadano:

Una de nuestras empresas está interesada en tramitar una solicitud de ayuda para el programa PAREER II, el tipo de empresa es “Empresas propietarias de edificios destinados a cualquier uso” y uno de los documentos obligatorios es la presentación de la escritura de la empresa y de poder suficiente de representación, otorgada a favor de la persona física que conste como representante.

Lo poderes de nuestros representantes son mancomunados y los representantes ostentan el cargo de administradora mancomunada.



La duda que nos surge es confirmar si es necesario que firmen ambos representantes, o es posible que realice la firma solo uno de ellos en toda la documentación necesaria para la tramitación de la solicitud.

Respuesta IDAE:

En relación a la consulta, y para los casos en que la representación de la empresa sea ejercida con carácter mancomunado, los documentos a presentar deben ser suscritos por los administradores que, en conjunto, tengan poder representación suficiente. En la aplicación solo puede constar uno de ellos como representante, pudiendo indicarse los datos del otro administrador mancomunado como contacto si así se desea.

Si se solicita el préstamo, a la firma, deberán acudir igualmente ambos administradores mancomunados.

27 Plazo de resolución de solicitud, plazo para que la comunidad de propietarios disponga de los fondos Y plazo para pagar la ayuda concedida. Compatibilidad del PAREER II con otros programas de rehabilitación de edificios de las CCAA.

Pregunta Ciudadano:

En relación al Programa PAREER II para reforma de Instalaciones Térmicas en Comunidades de Propietarios tenemos algunas cuestiones:

1ª.- Qué plazo máximo tiene el IDAE para resolver un expediente de solicitud de financiación una vez se hayan subido todos los documentos exigidos a través de la plataforma.

2ª.- Una vez resuelta la concesión de financiación, qué plazo máximo existe para que la Comunidad de Propietarios disponga de los fondos para ejecutar la obra.

3ª.- Una vez ejecutados los trabajos y justificado el pago de los mismos, qué plazo tiene el IDAE para pagar la ayuda/subvención concedida.

4ª.- Son compatibles las ayudas de PAREER II con las del Programa de Ayudas a la Rehabilitación de Edificios que se gestionan a nivel de Comunidad Autónoma.

Respuesta IDAE:

Desde el momento que se realiza la solicitud de ayuda, mediante el cumplimiento del formulario contenido en la web del programa PAREER-II, 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. No hay un plazo establecido para la resolución de la solicitud.

Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas en régimen de concurrencia simple, otorgándose las ayudas a las que cumplan con todos y cada uno de los requisitos establecidos en las bases, por orden de fecha de presentación de la solicitud de la ayuda, hasta agotar el presupuesto disponible, o bien, si ocurriera antes,



se alcanzase la fecha de finalización de esta convocatoria especificada en el apartado décimo (Base segunda, punto 3 de la Convocatoria de Ayudas PAREER II).

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. Desde la firma del contrato del préstamo, y en un máximo de 10 días hábiles se otorgará la cuantía del préstamo reembolsable.

En cuanto a la entrega dineraria sin contraprestación económica, 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".

Según la Base Segunda, puntos 7 y 8 de la Convocatoria del Programa de Ayudas PAREER II:

7. Las ayudas que se otorguen en virtud de la convocatoria que regula las presentes bases serán incompatibles con cualesquiera otras concedidas, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones públicas u organismos o entes públicos, nacionales o internacionales, salvo que se acredite por el beneficiario que estas últimas se aplican a actuaciones distintas de las que sean objeto de solicitud en dicha convocatoria.

Como excepción al punto anterior, las ayudas otorgadas en base al presente programa serán compatibles con otras ayudas otorgadas por cualquier entidad pública, y hasta el límite máximo del coste de la actuación subvencionada, siempre que el beneficiario sea una entidad sin actividad mercantil o comercial y se cumpla alguna de las condiciones siguientes:

- a. Que el beneficiario cumpla con las condiciones del criterio social establecido en la base séptima;*



- b. *Que la ayuda otorgada por la otra entidad u organismo público incluya alguno de los siguientes criterios de promoción de actuaciones: social para colectivos o áreas especialmente necesitadas, o alta eficiencia energética. A tal efecto, el IDAE dispondrá en su página web del listado de convocatorias de ayudas que reconoce como compatibles con el PAREER-II, previa solicitud de la entidad u organismo público convocante al IDAE.*

8. *El ahorro energético conseguido por las actuaciones acogidas al presente programa será computado a efectos del cumplimiento de los objetivos de ahorro de energía final del artículo 7 de la Directiva 2012/27/UE, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia. Este ahorro energético no podrá ser objeto de doble cómputo, por los sujetos obligados, a los efectos del cumplimiento del objetivo de ahorro acumulado de energía para el periodo 2014-2020 del artículo 7 de la citada Directiva.*

Según se indica en el ANEXO V de las bases reguladoras del programa PAREER II se indica:

“El importe de la ayuda en ningún caso podrá, aisladamente o en concurrencia con otros incentivos o ayudas públicos cofinanciadas con fondos estructurales y de inversión europeos, superar, calculado en porcentaje sobre el total del coste subvencionable realizado, la tasa de cofinanciación FEDER que corresponda a la Comunidad o Ciudad Autónoma donde radique el proyecto. “

Es decir, que el importe de la ayuda del programa PAREER II, sumado a otras posibles ayudas o subvenciones provenientes de fondos FEDER y que provengan del mismo Programa Operativo, no puede superar los límites establecidos en el ANEXO V de las bases reguladoras del programa PAREER-II.

28 Obligaciones de las ESEs en relación a transmitir la información al cliente final. Viabilidad de financiación a una comunidad o a una ese. iniciación de las obras tras envío de la solicitud

Pregunta Ciudadano:

En relación al Programa PAREER-II para reforma de Instalaciones Térmicas en Comunidades de Propietarios tenemos algunas cuestiones:

1º.- En el caso que la financiación y la ayuda la solicite una Empresa de Servicios Energéticos para un proyecto en una Comunidad de Propietarios, está obligada a trasladar las condiciones económicas del Programa PAREER II al contrato con La Comunidad. ¿Cuáles son las exigencias a la ESE en tal sentido?

2º.- Desde el IDAE qué encuentran más viable/factible la financiación a la Comunidad o a la ESE.



UNIÓN EUROPEA



3º.- En los casos en los que La Comunidad resuelva renovar la instalación térmica a principios de verano y la tramitación del expediente lleve unos 4 meses es factible acogerse a PAREER II si en octubre las obras deben estar concluidas para el inicio de la temporada de calefacción. Existe alguna medida/opción contemplada para estos casos.

Respuesta IDAE:

1º.-No hay requerimientos específicos para la ESE adicionales a los que se indican en las bases para cada una de las tipologías de actuación, en relación a la necesidad de un contrato específico de una duración mínima y que tenga en cuenta las condiciones establecidas en la declaración responsable requerida a la ESE (Anexo III).

2º.- Desde el IDAE se considera igualmente viable una u otra opción, si bien, el solicitante debe tener en consideración que la normativa de ayudas de estado que aplica a las empresas y puede limitar el importe de ayuda, no resulta de aplicación a los particulares.

3º.- Las actuaciones acogidas al programa pueden iniciarse a partir del registro de la solicitud al PAREER II. Si finalmente la resolución es favorable, todos los gastos realizados a partir de la solicitud serán elegibles para la percepción de la ayuda que les corresponda. No existen medidas u opciones específicas para situaciones especiales.

29 Solicitud de ayuda para inmueble con cambio de uso

Pregunta Ciudadano:

¿Cómo se acredita el salto de letra en caso de que la rehabilitación del edificio suponga un cambio de uso “vivienda” a uso “terciario”?

Respuesta IDAE:

Según la Convocatoria de Ayudas PAREER II en la Base Quinta apartado 7 se indica que:

“7. No serán actuaciones elegibles las siguientes:

- a) Las realizadas en edificios de nueva construcción y en la ampliación de edificios existentes.
- b) Intervenciones en edificios existentes del siguiente tipo:
 - Ampliación: aquellas en las que se incremente la superficie o el volumen construido.
 - Cambio de uso.

Por lo tanto, no son actuaciones elegibles las que se efectúen en edificios con cambios de uso.

30 Solicitud de ayuda para usos industriales, agrícolas.

Pregunta Ciudadano:



¿Es posible presentar al Programa de Ayudas PAREER II actuaciones en edificios industriales o agrícolas?

Respuesta IDAE:

Según la Convocatoria de Ayudas PAREER II en la Base Quinta apartado 7 se indica que:

“7. No serán actuaciones elegibles las siguientes:(...)”

- c) Las realizadas en edificios industriales, de la defensa, agrícolas o partes de los mismos destinada a talleres, proceso industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales.

Por otro lado, a pesar de que en el artículo 2.1 de la LOE (Ley Orgánica de la Edificación) se incluyen todo tipo de edificios, Para el cumplimiento de las bases del plan es necesario acreditar un salto de letra. Para ello es necesario presentar un certificado energético, que excluye los “edificios industriales, de la defensa, agrícolas o partes de los mismos destinadas a talleres, procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales”. Por lo tanto para para cumplir los requisitos solicitados en las bases es necesario presentar un Certificado Energético del edificio para un uso distinto al uso real del edificio, por lo que no se puede aceptar dicho documento.

Igualmente, los edificios industriales, de la defensa y agrícolas o partes de los mismos, en la parte destinada a talleres y procesos industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, están excluido del ámbito de aplicación del Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE del Código Técnico de la Edificación (DB-HE) y del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, este último aplicado a instalaciones destinadas a atender la demanda de bienestar térmico de las personas.

Por lo tanto, no son actuaciones elegibles las que se efectúen en las edificaciones industriales o agrícolas.

31 Rehabilitación energética con ampliación de superficie

Pregunta Ciudadano:

Quiero hacer una rehabilitación energética en mi edificio y voy a aprovechar las obras para ampliar la superficie útil. ¿Puedo presentarme al Programa PAREER-II?

Respuesta IDAE:

Según la Convocatoria de Ayudas PAREER II en la Base Quinta apartado 7 se indica que:

“7. No serán actuaciones elegibles las siguientes:

- a) Las realizadas en edificios de nueva construcción y en la ampliación de edificios existentes.
- b) Intervenciones en edificios existentes del siguiente tipo:
 - Ampliación: aquellas en las que se incremente la superficie o el volumen construido.
 - Cambio de uso.

Por lo tanto, no son actuaciones elegibles las que supongan una ampliación de la superficie edificable.



UNIÓN EUROPEA



32 Comprobación de compatibilidad de otras ayudas recibidas

Pregunta Ciudadano:

Nos gustaría conocer cómo se puede consultar la compatibilidad de las ayudas del Ayuntamiento o Comunidad Autónoma con el programa PAREER II

Respuesta IDAE:

Según se indica en la Base Segunda, punto 7, es necesario que la entidad u organismo público promotora del otro Programa de ayudas, solicite al IDAE la evaluación de la compatibilidad entre sus ayudas y el PAREER II. Para ello, deberá dirigirse a la Dirección General de IDAE aportando las bases y convocatoria del Programa de ayudas del que se trate y el documento “*Instrucciones solicitud compatibilidad de ayudas con Programa PAREER II*” relleno. Este documento puede descargarse en la sede electrónica de IDAE:

<https://sede.idae.gob.es/lang/modulo/?refbol=tramites-servicios&refsec=pareer-ii>

Tras su estudio, se trasladará la decisión adoptada sobre la solicitud a la administración solicitante. En caso de que la decisión fuera favorable a la solicitud, la convocatoria en cuestión se incluirá en un “*Listado de convocatorias de ayuda compatibles*”, que se mantendrá actualizado en la página web y sede electrónica del Instituto. Dicha solicitud conlleva el compromiso de intercambio de información con el IDAE sobre las ayudas concedidas a efectos de no superar las cuantías máximas.

33 Elegibilidad de la biomasa en PAREER II

Pregunta Ciudadano:

¿Se pueden presentar proyectos de calderas de biomasa al PAREER II?

Respuesta IDAE:

En la cláusula Tercera de las Bases, denominada Tipología de actuaciones objeto de las ayudas, se establece que las actuaciones deberán encuadrarse en una o varias de las tipologías siguientes:

1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.
2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas y de iluminación.
3. Sustitución de energía convencional por energía solar térmica.
4. Sustitución de energía convencional por energía geotérmica.

Por tanto, **la sustitución de energía convencional por biomasa en instalaciones térmicas no forma parte de las tipologías elegibles dentro del programa PAREER II.**



34 ¿Qué debe incluir el acta de nombramiento del presidente de la comunidad de propietarios?

La Base Undécima apartado 3.2.b-c-d **se refiere a certificados elaborados por el secretario o administrador** de la comunidad respecto a ciertos acuerdos alcanzados en la junta de propietarios, **no al acta completa de la reunión.**

Estos certificados deben estar redactados en castellano y se recomienda que incluya los siguientes aspectos:

1.- "CERTIFICADO (NO ACTA) DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS DE LA COMUNIDAD" emitido y firmado por el secretario o secretario-administrador de la Comunidad con el visto bueno del Presidente, en el que, de forma expresa, queden reflejados la fecha y los **ACUERDOS DE PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA PAREER-II ADOPTADOS VÁLIDAMENTE.**

A título indicativo, deberán figurar al menos:

- La identificación de la comunidad de propietarios con su nombre y número de identificación fiscal.
- La aprobación de la realización de las obras necesarias para la Rehabilitación Energética del Edificio (debe indicarse de qué actuación específica se trata: mejora de la envolvente, de las instalaciones térmicas o de iluminación, sustitución de calderas...,) así como el presupuesto aprobado.
- La aprobación de la solicitud de la ayuda al IDAE dentro del programa PAREER-II, facultando al Presidente como representante legal para solicitar en nombre de la comunidad estas ayudas y firmar en representación de la misma cuanta documentación sea necesaria (declaraciones responsables, aceptación de ayuda,...).
- En el caso de que la aprobación de la solicitud de ayuda al Programa incluya la modalidad de préstamo reembolsable, debe constar esa aprobación y se debe facultar también al Presidente como representante legal para aportar en nombre de la comunidad una garantía del 20% del importe del préstamo solicitado (facultándole para solicitar aval bancario, contrato de seguro de caución o depósito en efectivo en la Caja General de Depósitos) a favor del IDAE, así como para firmar en representación de la comunidad de propietarios, el contrato de préstamo mercantil conforme al modelo contenido en las bases de la convocatoria."

2.- "CERTIFICADO (NO ACTA) DEL NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE, Y EN SU CASO, DEL SECRETARIO (o SECRETARIO-ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD" emitido y firmado por el Secretario o Secretario-Administrador de la Comunidad con el Visto Bueno del Presidente en el que se indique la fecha de nombramiento (o de última renovación del cargo) y titular del mismo.

3.- CERTIFICADO, emitido y firmado por el secretario o administrador de la comunidad con el visto bueno del Presidente, que incluya **RELACIÓN DE PERSONAS COMUNERAS**, con indicación de sus correspondientes cuotas de participación y el número total de viviendas que integran el edificio.



35 Vigencia y plazos de presentación del PAREER II

Pregunta Ciudadano:

¿Cuál es el inicio de la vigencia del PAREER II? ¿Y el inicio del plazo de solicitud?

Respuesta IDAE:

Según la convocatoria, de la que se publicó el extracto en el BOE del **3 de enero de 2018**:

- **Décimo. Efectos:** La presente convocatoria surtirá efectos a partir del día siguiente de la publicación de su extracto en el Boletín Oficial del Estado
- **Cuarto. Plazos de presentación y vigencia del programa:**
 - 1. Las ayudas objeto de esta convocatoria podrán solicitarse desde el día siguiente a aquel en que concluya el plazo de (1) un mes natural desde la fecha de publicación del extracto de la convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado» y hasta la conclusión de la vigencia del Programa, lo cual sucederá cuando se produzca la primera de las siguientes circunstancias:
 - El 31 de diciembre de 2018;
 - Que conforme a las solicitudes recibidas, se agote el presupuesto disponible, incluidas, en su caso, las posibles ampliaciones presupuestarias que se pudieran acordar.

Por tanto:

- Inicio de la vigencia de la convocatoria (y por tanto del carácter incentivador de la ayuda no admitiéndose costes elegibles anteriores): **4/enero/2018**
- Inicio del plazo de presentación de solicitudes: **3/febrero/2018**
- Fin del plazo de presentación de solicitudes: Hasta que se agoten los fondos o el 31/diciembre/2018 como máximo.



36 Impacto de la Sentencia del Tribunal Constitucional sobre el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) en PAREER II

Pregunta Ciudadano:

¿En qué afecta al PAREER II la Sentencia del Tribunal Constitucional sobre la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre?

Respuesta IDAE:

La STC 143/2017, de 14 de diciembre de 2017 (publicada en B.O.E. número 15, de 17 de enero de 2018) declarada la inconstitucionalidad y nulidad de los apartados segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto del artículo 4, el artículo 6, la disposición transitoria primera y la disposición final decimoctava de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, declaración extendida a los apartados segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto del artículo 29 y el artículo 30, la disposición transitoria segunda y la disposición final primera del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en cuanto reproducen el contenido de los preceptos de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, no puede aplicarse ni exigirse (resultando nulo y sin efecto) lo previsto en el último párrafo del apartado undécimo 3, 3.1 de las bases reguladoras del PAREER II así como en el apartado 5 de la declaración responsable cuyo modelo figura en Anexo II de tales bases.

Por tanto, **no es necesario disponer del Informe de Evaluación del Edificio (IEE) para presentarse al Programa de Ayudas PAREER II, al quedar sin efecto la siguiente exigencia establecida en el último párrafo del apartado b) del punto 3.1 de la base Undécima “Presentación de solicitudes y documentación de las bases”, que dice:**

[...] 3. Para formular la solicitud, además de rellenar el correspondiente formulario con los datos de identificación, o razón social, del solicitante, localización del edificio y descripción del proyecto, se deberá aportar a través de la aplicación, la siguiente documentación:

3.1. Con carácter general:

[...]

- b. Declaración responsable, firmada por representante del solicitante en el caso de actuar en nombre de entidad jurídica o un grupo o comunidad de propietarios, conforme al modelo que figura en anexo II, donde conste detallado que el promotor o promotores de la actuación:*

[...]

- Que conforme a lo establecido por la letra b) del apartado 1 de la disposición transitoria primera de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, el edificio se encuentra, o no, obligado a disponer del Informe de Evaluación de los Edificios según artículo 4 de dicha ley. Este informe es obligatorio para los edificios de tipología residencial de vivienda colectiva cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objeto de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con anterioridad a la formalización de la petición de la correspondiente ayuda. La no disposición



del referido informe, en el caso de que el edificio esté obligado, supone la pérdida del derecho a la percepción de la ayuda. [...]

37 Solicitud de la licencia de obras

Pregunta Ciudadano:

La Comunidad de Propietarios ha solicitado la licencia de obras con anterioridad a la fecha de publicación de las bases del programa de ayudas PAREER II. ¿Podría ser beneficiaria de las mismas? ¿Es condición indispensable que la solicitud de la licencia de obras sea de fecha posterior a la entrada en vigor del Programa PAREER II (04/01/2018)?

Respuesta IDAE:

El Programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes (PAREER II) establece en su Base Quinta que *“Dado el carácter incentivador de las ayudas, las actuaciones objeto de las mismas no podrán haberse iniciado antes de la entrada en vigor del Programa, no considerándose elegible ningún coste correspondiente a la ejecución de la actuación que haya sido facturado con anterioridad a la fecha de solicitud de ayuda, entendiéndose por tal fecha, la fecha de registro de la solicitud en la aplicación informática especificada en la base undécima, sin perjuicio de los costes correspondientes a actuaciones preparatorias, que sean necesarios para presentar la solicitud, como pueden ser proyecto, memorias técnicas, certificados, etc., que sí que podrán ser considerados elegibles, aun cuando hubieran sido facturados con anterioridad a la fecha de la solicitud de ayuda, siempre que, en todo caso, estas actuaciones preparatorias se hubieran iniciado con fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa.”*

A su vez el Reglamento (UE) Nº 651/2014 DE LA COMISIÓN de 17 de junio de 2014 por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado, define inicio de los trabajos como : *“el inicio de los trabajos de construcción en la inversión, o bien el primer compromiso en firme para el pedido de equipos u otro compromiso que haga la inversión irreversible, si esta fecha es anterior; la compra de terrenos y los trabajos preparatorios como la obtención de permisos y la realización de estudios previos de viabilidad no se consideran el inicio de los trabajos; en el caso de los traspasos, «inicio de los trabajos» es el momento en que se adquieren los activos vinculados directamente al establecimiento adquirido.”*

En consecuencia y en base a lo anteriormente expuesto, podemos entender que el hecho de que el solicitante disponga de simples permisos o licencias de obras anteriores a la entrada en vigor del Programa, no se considerará como inicio de los trabajos, siempre y cuando el inicio de los trabajos de construcción en la inversión, o los compromisos firmes para los pedidos de equipos u otros compromisos firmes de ejecución de las actuaciones que hagan irreversible la inversión no sean de fecha anterior a la entrada en vigor del



UNIÓN EUROPEA



Programa, no considerándose elegible ningún coste correspondiente a la ejecución de la actuación que haya sido facturado con anterioridad a la fecha de solicitud de ayuda.

38 Período mínimo para mantener el inmueble en propiedad

Pregunta Ciudadano:

¿Hay un plazo mínimo en el que se deba mantener un inmueble en propiedad para poder ser beneficiario de la ayuda?

Respuesta IDAE:

Las ayudas reguladas por las presentes bases podrán ser cofinanciadas con fondos FEDER, tal y como se dispone en el punto 6 de la base decimoquinta: *“En el caso de que las actuaciones fueran cofinanciadas con fondos FEDER, será de aplicación para la justificación de las ayudas lo que se establece en los reglamentos UE n.º 1301 y n.º 1303, de 17 de diciembre de 2013, sobre disposiciones específicas y comunes a los fondos europeos de desarrollo, en especial, lo establecido para los fondos FEDER”*, siendo de aplicación a dichos fondos los mecanismos de gestión y control establecidos en el Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento y del Consejo de 17 de diciembre de 2013. Por tanto, en virtud de lo dispuesto en las bases y en el caso de cofinanciación con Fondos FEDER, resultaría de aplicación lo previsto en el artículo 71 de dicho Reglamento:

1. En relación con una operación que comprenda inversiones en infraestructuras o inversiones productivas, deberá reembolsarse la contribución de los Fondos EIE si, en los cinco años siguientes al pago final al beneficiario o en el plazo establecido en las normas sobre ayudas de Estado, en caso de ser aplicables, se produce cualquiera de las circunstancias siguientes: [...]b) un cambio en la propiedad de un elemento de infraestructura que proporcione a una empresa o un organismo público una ventaja indebida; [...]

En aquellos casos en los que no se ha emitido resolución de concesión de la ayuda, en virtud de lo dispuesto en la Base Octava.4, **los beneficiarios de las ayudas deberán de comunicar al IDAE incluso durante la tramitación de la solicitud**, cualquier modificación de las condiciones que puedan determinar la concesión de la ayuda como puede ser el cambio de beneficiario. Señalar que la simple solicitud de ayuda no genera ningún derecho a favor del solicitante. Se trata de una mera expectativa de derecho a obtener la ayuda que no conlleva a priori la transmisibilidad a título de sucesión universal de derecho a favor de otro solicitante. El solicitante de la ayuda está obligado a comunicar de inmediato a IDAE cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar la concesión de la ayuda, en cuyo caso este Instituto analizará cada caso concreto teniendo en cuenta las circunstancias que concurran.

En el supuesto de que se haya emitido resolución de concesión pero aún no se haya justificado la actuación, de conformidad con lo previsto en la Base Octava.4 y en la Base Decimotercera, **el beneficiario** antes de que concluya el plazo para la realización de la actuación objeto de la ayuda, **habrá de solicitar la modificación de dichas condiciones que afecten a la resolución de concesión de la ayuda**. Se analizará el caso en concreto teniendo en cuenta las circunstancias que concurran, siendo el Director General del IDAE quien, finalmente, dictará la correspondiente resolución estimando o desestimando la modificación solicitada.



39 Límite de minimis por empresa

Pregunta Ciudadano:

En relación a la solicitud de subvención para la rehabilitación de edificios Programa PAREER II, líneas 1 y 2 nos gustaría que nos indicasen en un grupo empresarial cómo hay que computar el importe máximo “**por empresa**” al estar sometidas a minimis. Las actuaciones de tipología 1 y 2, están sometidas a minimis, por lo tanto, el límite máximo “**por empresa**” en los últimos tres ejercicios es de 200.000 €.

Agradeceríamos nos aclarasen si “**por empresa**” se entiende cada entidad que tiene un CIF diferente o hace referencia a todo el “grupo empresarial”.

Respuesta IDAE:

Para determinar qué se entiende “**por empresa**” a los efectos de las ayudas de minimis, debemos remitirnos a lo dispuesto en el REGLAMENTO (UE) No 1407/2013 DE LA COMISIÓN de 18 de diciembre de 2013 relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis.

En primer lugar el artículo 3.2 de dicho reglamento establece que *“El importe total de las ayudas de minimis concedidas por un Estado miembro a una **única empresa** no excederá de 200.000 EUR durante cualquier período de tres ejercicios fiscales.*

Asimismo, el artículo 2 de dicho Reglamento define qué se entiende por «**Única empresa**», incluyendo a todas las sociedades que tengan al menos uno de los siguientes vínculos entre sí:

- a) una empresa posee la mayoría de los derechos de voto de los accionistas o socios de otra empresa;*
- b) una empresa tiene derecho a nombrar o revocar a la mayoría de los miembros del órgano de administración, dirección o control de otra sociedad;*
- c) una empresa tiene derecho a ejercer una influencia dominante sobre otra, en virtud de un contrato celebrado con ella o una cláusula estatutaria de la segunda empresa;*
- d) una empresa, accionista o asociada a otra, controla sola, en virtud de un acuerdo celebrado con otros accionistas o socios de la segunda, la mayoría de los derechos de voto de sus accionistas.*

Las empresas que mantengan cualquiera de las relaciones contempladas en las letras a) a d) del párrafo primero a través de otra u otras empresas también se considerarán una única empresa.

Expuesto cuanto antecede, el importe total de las ayudas de minimis por importe de 200.000 euros, se aplicará a la empresa, entendiendo “**única empresa**” a las sociedades que tengan al menos algunos de los vínculos que establece el artículo 2 del Reglamento (UE) 1407/2013 DE LA COMISIÓN de 18 de diciembre de 2013 relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis.