

ERRORES MÁS COMUNES

Orden 1429/2022 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

Subvenciones en materia de rehabilitación residencial PRTR:

Programas de ayudas a actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, de mejora de la eficiencia energética en viviendas y a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, previstas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan De Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea,

Next-Generation-EU.

CUESTIONES GENERALES

- Documentación no aportada de manera ordenada, con denominaciones claras y debidamente indexada en archivos independientes
- Firmas insertadas como imágenes no son validas
- Documentos presentados por duplicado.

Proyecto o memoria

- Contenido incompleto según art.24)
- Sin Justificación de los ahorros obtenidos (herramienta web o método similar)
- Con relación a los costes subvencionables (relación de partidas subvencionables y no subvencionables, honorarios, gastos de gestión, IVA) y cuantía de la ayuda. No existe Coherencia con el presupuesto de contrata.
- No se justifica Cumplimiento DNSH y circularidad (EGR). (Guías web)
- No hay firma de Conformidad destinatario último.
- No hay Identificación clara de las fechas de ejecución de las actuaciones en Memoria Justificativa.

Libro del Edificio o Estudio de potencial de mejora

- Incompletos.

IEE – Informe de Evaluación de Edificios

- Incompleto
- Sin DR
- Sin presentar el justificante de entrada en registro en el Ayuntamiento
- Fecha posterior a la solicitud de la ayuda

Estudio Gestión de Residuos.

¡Precaución en obras finalizadas!

CEE inicial/previsto

- Sin todos los archivos requeridos, (Documento CEE, archivo XML y archivo informático del programa de certificación energética utilizado, por ejemplo “*.CEX”.)
- No comparables (datos y misma versión)
- Con deficiencias en su elaboración que reportan mejores resultados de los realmente esperados con la actuación pretendida.

Reportaje fotográfico

- Incompleto
- No conciso, no se indica con pies de foto a qué corresponde cada una de ellas.

PROGRAMA 3

- Las Actas de la comunidad de propietarios con los nombramientos presidente/administrador no están actualizadas, son de años anteriores. Deben estar actualizadas (antigüedad máxima 1 año) o certificado actual de nombramientos.
- En el acta de aprobación de obras no aparece especificada la obra que van a realizar. En el acta tiene que aparecer descrita la obra a realizar, con la aprobación.

- **Documentación Técnica General:** Falta coherencia entre los distintos documentos técnicos del expediente y cualquier cambio a realizar afecta a muchos de ellos.
- **Proyectos:**
 - No recogen los documentos mínimos indicados en la Parte I del CTE y en la Ley de Medidas de Calidad para la Edificación.
 - Están redactados con respecto a versiones anteriores del CTE. (p.ej.: sin tener en cuenta cambios de transmitancia límite de elementos).
 - No justifican las transmitancias de la envolvente objeto de actuación.
 - No recogen la justificación del DB SI en soluciones de SATE.
 - Los EGRCDs no son los mismos que los presentados como documento 13.
 - Los EGRCDs no se han redactado teniendo en cuenta las condiciones indicadas en la Orden, recogiendo el 70%.
 - No presentan documento o justificación de conformidad de destinatario último.
 - NO presentan justificación de apoyo a la Circularidad.
- **LEE/Estudio de Potencial de Mejora e IEE:**
 - Los LEE o EPM presentados son muy escasos e incompletos, no recogen los epígrafes mínimos estipulados.
 - Suele presentarse muy incompleto el Bloque 2 del LEE.
 - Gran número de páginas con tablas en blanco o repetidas, sin incluir medidas de mejora de las prestaciones del edificio con respecto a los requisitos básicos.
- **CEEs:**

- Los CEEs que no son comparables entre sí. (p.ej.: no incorporan mismas superficies de Cerramientos Opacos, huecos, instalaciones, soluciones constructivas diversas entre las definidas en proyecto y los propias soluciones introducidas en los CEEs)
- La redacción de los CEEs para que los que optan por ayuda mayor del 65% no es la más adecuada. (p.ej.: no se incorporan Puentes Térmicos de inicio y de hacerlo, se eliminan en los CEE Previsto/Final sin justificación alguna, no se incluyen Patrones de Sombra, no se incluyen Retranqueos de huecos de inicio y de hacerlo, no se aumentan al incorporar soluciones de SATE).
- La introducción de Energía Fotovoltaica en los CEEs no es correcta (p.ej.: Se introduce como energía renovable térmica erróneamente, No se incluye la energía autoconsumida (que se debe justificar) y en cambio se introducen valores de energía generada total.)
- Cuando a causa del requerimiento deben hacerse cambios en los CEEs no se actualizan los datos resultantes de los nuevos CEEs en el resto de la documentación aportada.
- No se aclaran los valores declarados en la Solicitud de Energía Final Total y Reducción de GEI, para lo cual tenemos una herramienta propia en la web.
- **Presupuestos:**
 - Los Presupuestos presentados para justificar el Coste Subvencionable son completamente diferentes a los presentados como documento de Mediciones y Presupuesto de Proyecto.
 - NO se incluyen líneas de medición y en ciertas ocasiones tampoco descripción con texto largo en partidas.
 - NO se justifica el Coste Subvencionable con listado de partidas subvencionables / no subvencionables.
 - No se justifica el cálculo de la Subvención solicitada en base al baremo al que optan.

- Muchas veces no se especifica si los honorarios de proyecto, de gestión, de redacción de CEEs, de DF, etc. se han incluidos o no en el Coste indicado en la solicitud de Subvención.

PROGRAMA 4

- El solicitante no está empadronado en la vivienda objeto de la solicitud de subvención. La vivienda tiene que ser el domicilio habitual y permanente.

PROGRAMA 5

CAUSAS DE EXCLUSIÓN (actuaciones no subvencionables):

- Edificios finalizados con posterioridad al año 2000
- Menos del 50 % de su superficie construida con uso residencial
- Redacción con anterioridad al 01/02/2020

CAUSAS PRINCIPALES DE REQUERIMIENTO:

- El proyecto/memoria aportados NO contemplan una rehabilitación integral.
 - Conservación
 - Mejora de eficiencia energética
 - Accesibilidad
- El proyecto no incluye las actuaciones prioritarias recogidas en el Plan de actuaciones del LEE
- No se cumplen los requisitos de reducción de demanda y consumo energéticos
- El estudio de gestión de residuos no contempla las condiciones exigidas