



# Ayudas Públicas a la Rehabilitación de Viviendas y Edificios de Viviendas en Extremadura. 2013-2016

**Dirección General de Arquitectura y Vivienda**  
Consejería de Fomento, **Vivienda**, Ordenación del  
Territorio y Turismo  
GOBIERNO DE EXTREMADURA

**Ponente:** Macario Carmona Ramos





*DECRETO 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.*



### **Artículo 3. Programas del Plan.**

Las subvenciones autonómicas en materia de vivienda y rehabilitación se articulan a través de los programas que seguidamente se relacionan:

- a) Programa de vivienda protegida autopromovida.
- b) Programa de adquisición de viviendas protegidas terminadas.
- c) Programa de rehabilitación de viviendas.**
- d) Programa de financiación de actuaciones de rehabilitación con cédula de calificación definitiva.
- e) Programa de renovación de la cédula de habitabilidad de viviendas.
- f) Programa de fomento del informe de evaluación de los edificios.
- g) Programa de fomento del alquiler de viviendas.
- h) Programa de regeneración y renovación urbana.



## ***PLAN ESTATAL***

*Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la **rehabilitación edificatoria**, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.*



## NORMATIVA REGULADORA DE LAS AYUDAS

- Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.
- Decreto 206/2014, de 9 de septiembre, por el que aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación edificatoria y la Regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se modifica Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en esta materia.



# INFORME DE EVALUACION DEL EDIFICIO (I.E.E.)

## INFORME ANEXO II PLAN ESTATAL

Informe disponible en la página del Ministerio de Fomento



**CAPÍTULO V**  
**Programa de fomento de la rehabilitación  
edificatoria**



### **Artículo 19. Objeto del programa**

1. Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva, que cumplan los siguientes **requisitos:**





- a) Estar finalizados antes de 1981.
- b) Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- c) Que, al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.



2. Excepcionalmente, se admitirán en este programa edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores:

a) Presenten **graves daños estructurales** o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa.

b) Tengan íntegramente como **destino el alquiler, durante, al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda**. La fecha de la recepción de la ayuda se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vaya a ser destinada al alquiler. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales. Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca transcurridos 10 años desde su fecha, o mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.



3. Serán objeto de este programa las actuaciones en los edificios indicados que se dirijan a:

- a) Su **conservación**.
- b) La **mejora de la calidad y sostenibilidad**.
- c) Realizar los ajustes razonables en materia de **accesibilidad**.



## Artículo 20. *Actuaciones subvencionables.*



## CONSERVACION

1. Se considerarán actuaciones subvencionables para la **conservación**, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

a) **Las detectadas, con carácter desfavorable, por el «informe de evaluación del edificio»** o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la **cimentación, estructura e instalaciones**.

b) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el «informe de evaluación del edificio» o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de **cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados Bienes de Interés Cultural**, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos, o cuando no concurriendo dichas circunstancias, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este Programa.

c) Las que se realicen en las **instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente**.



## EFICIENCIA ENERGETICA

2. Se considerarán actuaciones subvencionables para la **mejora de la calidad y sostenibilidad** en los edificios, las siguientes:

a) La mejora de la **envolvente térmica** del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1. **(MODIFICADO SEPT 2013)**





b) La instalación de **sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico**, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.





c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.



d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.



e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.



f) La **mejora** o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada **recogida y separación de los residuos domésticos** en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

g) Las que **mejoren el cumplimiento** de los parámetros establecidos en el **Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR**, protección contra el ruido.



h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.



Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un **30%** sobre la situación previa a dichas actuaciones.



## ACCESIBILIDAD

3. Se considerarán actuaciones para realizar los **ajustes razonables en materia de accesibilidad**, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente. En particular:

a) La **instalación de ascensores, salvaescaleras**, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.





b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.

d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.





4. Todas las actuaciones subvencionables anteriores podrán incluir a los efectos de la **determinación del coste total de las obras**: los **honorarios** de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. **No se incluirán, impuestos, tasas o tributos.**



c) Cuando se trate de actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio o edificios que pretendan acogerse al programa, éstos sumen, como mínimo, 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años.



*DECRETO 206/2014, de 2 de septiembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura y se modifica el Decreto 137/2013, de 30 de julio, por el que se aprueba el Plan de Rehabilitación y Vivienda de Extremadura 2013-2016 y las bases reguladoras de las subvenciones autonómicas en la materia.*



## **CAPÍTULO III**

# **PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA**



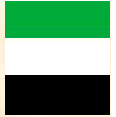
***Artículo 26. Condiciones particulares de las actuaciones protegidas.***

f) Que en las actuaciones destinadas a la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o de mejora de la calidad y sostenibilidad, el edificio o edificios objeto de rehabilitación sumen, como mínimo, 8 viviendas. Excepcionalmente, cuando habiten en el edificio o edificios personas con discapacidad o mayores de 65 años, o bien cuando vayan a acometerse simultáneamente actuaciones de conservación, **se podrá reconocer la ayuda aunque afecte a un edificio de una sola vivienda.**



***Artículo 26. Condiciones particulares de las actuaciones protegidas.***

b) Que las obras de rehabilitación cuenten al momento de iniciarse el plazo de presentación de la solicitud de ayuda con **informe técnico favorable** de conformidad con el artículo 28 y éste se hubiese emitido dentro del plazo indicado en la convocatoria de la subvención.



### **Artículo 23. Tipo y cuantía de las ayudas.**

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio o edificios, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables en las condiciones establecidas en el artículo 20. **En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto deberá desglosarse de acuerdo a cada una de ellas.**



2. La **cuantía máxima** de las subvenciones a conceder por edificio, que no podrá superar el importe de multiplicar **11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de local (12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente)** se atenderá a las siguientes condiciones:





a) Se calculará multiplicando, por el número de viviendas y por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de locales del edificio, que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el registro de la propiedad o en el catastro, las ayudas unitarias establecidas a continuación:

– **2.000 euros** para las actuaciones de **conservación**. En este caso, si además se acometen **simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad** que resulten subvencionables por este Programa, la ayuda de conservación **se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.**



- 2.000 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 20.2, o de 5.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.
- 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.



Las cuantías señaladas anteriormente podrán incrementarse en un 10% cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

b) La cuantía máxima de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el 35% del coste subvencionable de la actuación. No obstante y de manera excepcional en el caso de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y sólo, en la partida correspondiente a la accesibilidad, se podrá llegar al 50%.



	Pres.Proteg.			AYUDAS						Subvención total	Gasto neto
	Conservación	Calidad y Sostenibilidad	TOTAL	AUTONÓMICAS		ESTATALES					
				Conservac + Calidad		CONSERVACIÓN		CALIDAD Y SOST.			
				%	Subvención	%	Subvención	%	Subvención		
Sólo ayudas AUTONÓMICAS	10.000,00 €		10.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%				4.000,00 €	6.000,00 €
AUT+EST. sin exigir mejora del 30%	10.000,00 €		10.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	2.000,00 €	35%	0,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €
AUT+EST. con la mejora del 30%	5.000,00 €	5.000,00 €	10.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	1.750,00 €	35%	1.750,00 €	7.500,00 €	2.500,00 €
	8.000,00 €	4.000,00 €	12.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	2.800,00 €	35%	1.400,00 €	8.200,00 €	3.800,00 €
	9.000,00 €	3.000,00 €	12.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	3.000,00 €	35%	1.050,00 €	8.050,00 €	3.950,00 €
	10.000,00 €	3.000,00 €	13.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	3.000,00 €	35%	1.050,00 €	8.050,00 €	4.950,00 €
	10.000,00 €	4.000,00 €	14.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	3.000,00 €	35%	1.400,00 €	8.400,00 €	5.600,00 €
	10.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	3.000,00 €	35%	1.750,00 €	8.750,00 €	6.250,00 €
	10.000,00 €	6.000,00 €	16.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	3.000,00 €	35%	2.000,00 €	9.000,00 €	7.000,00 €
	10.000,00 €	7.000,00 €	17.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	3.000,00 €	35%	2.000,00 €	9.000,00 €	8.000,00 €
10.000,00 €	8.000,00 €	18.000,00 €	40%	4.000,00 €	35%	3.000,00 €	35%	2.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	

NÚMERO DE EXPEDIENTE:  TIPO DE EDIFICIO: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

DATOS DEL AGENTE REHABILITADOR				Teléfonos	
NIF (sin puntos ni espacios)	Apellido 1	Apellido 1	Nombre		
00000000A	FEDERICO ALFONSO GUSTAVO	PANTUFLO	GOMEZ GOMEZ	666.666.666	777.777.777

DATOS DEL EDIFICIO					
Localidad	Provincia:	Municipio	C.P.	Zona	
Caceres	Cáceres			ZONA DE CÁCERES	
Dirección de la vivienda o el edificio: Calle / Av / Plaza, número					

**DATOS DE LA ACTUACIÓN**

Edificio B.I.C., catalogado o con protección:	NO
Mejora en Calidad y Sostenibilidad superior al 50%:	NO
<b>Incremento del límite en conservación:</b>	
por Calidad y Sostenibilidad	1.000,00 €
por Accesibilidad	1.000,00 €
<b>CÁLCULO DE LAS UNIDADES DE REPARTO</b>	
Nº viviendas	10 viv.
Nº de locales	4 loc.
m <sup>2</sup> total de los locales (rellenar abajo)	480,00 m <sup>2</sup>
Locales: ud. equivalentes	5
<b>Total unidades de reparto</b>	<b>15</b>

1 - PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		PRESUP. PROTEGIDO	
Conservación	40.000,00 €	49.753,85 €	
Calidad y Sostenib.	20.000,00 €	24.876,92 €	
Accesibilidad	70.000,00 €	87.069,23 €	
<b>TOTAL P.E.M.</b>	<b>130.000,00 €</b>		
G.G.+B.I.	19%	24.700,00 €	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>154.700,00 €</b>		
<b>2 - HONORARIOS Y OTROS</b>		<b>7.000,00 €</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>161.700,00 €</b>	<b>161.700,00 €</b>	

PRESUPUESTO PROTEGIDO						Importe de las ayudas (1)		Importe de las ayudas (2)	
	P.P.	por ud.de rep.	total	ayuda	inicial	total		Por ud.de reparto	TOTAL
Conservación	49.753,85 €	4.000,00 €	60.000,00 €	35%	17.413,85 €	17.413,85 €	1 - Importe resultante	4.643,69 €	69.655,39 €
Calidad y Sostenib.	24.876,92 €	2.000,00 €	30.000,00 €	35%	8.706,92 €	8.706,92 €	2 - Importe máximo	11.000,00 €	165.000,00 €
Accesibilidad	87.069,23 €	4.000,00 €	60.000,00 €	50%	43.534,62 €	43.534,62 €	3 - Importe final adjudicado	4.643,69 €	69.655,39 €
<b>TOTAL</b>	<b>161.700,00 €</b>					<b>69.655,39 €</b>			

COMUNIDAD	Participación en las obras	Distribución inicial por viv. ó loc.	¿Cumple requisitos?	Importe a repartir	Nueva cuota de reparto		Importe total (3)		IMPORTES FINALES (4)		
					Coleta %	Gasto	Inicial	Final	asignado	prorrato	total
TOTALES	100,000%	161.700,00 €	69.655,39 €	- €	100,000%	100,000%	69.655,39 €	- €	69.655,39 €	69.655,39 €	subvención

LOCALES	superf. (m <sup>2</sup> )	Participación en las obras	Distribución inicial por viv. ó loc.	¿Cumple requisitos?	Importe a repartir	Nueva cuota de reparto	Importe total (3)	IMPORTES FINALES (4)
Local 1	60,00 m <sup>2</sup>	5,000%	8.085,00 €	SI	- €	5,000%	3.482,77 €	3.482,77 € 43,077%
Local 2	60,00 m <sup>2</sup>	5,000%	8.085,00 €	SI	- €	5,000%	3.482,77 €	3.482,77 € 43,077%
Local 3	240,00 m <sup>2</sup>	20,000%	32.340,00 €	SI	- €	20,000%	13.931,08 €	13.931,08 € 43,077%
Local 4	120,00 m <sup>2</sup>	10,000%	16.170,00 €	SI	- €	10,000%	6.965,54 €	6.965,54 € 43,077%
Local 5			- €		- €		- €	- €
Local 6			- €		- €		- €	- €
Local 7			- €		- €		- €	- €
Local 8			- €		- €		- €	- €
Local 9			- €		- €		- €	- €
Local 10			- €		- €		- €	- €

VIVIENDAS	Participación en las obras	Distribución inicial por viv. ó loc.	¿Cumple requisitos?	Importe a repartir	Nueva cuota de reparto	Importe total (3)	IMPORTES FINALES (4)
Viv. 1 A	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 2 B	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 3 C	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 4 D	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 5 E	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 6 F	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 7 G	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 8 H	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 9 I	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 10 J	6,000%	9.702,00 €	SI	- €	6,000%	4.179,32 €	4.179,32 € 43,077%
Viv. 11		- €		- €		- €	- €
Viv. 12		- €		- €		- €	- €
Viv. 13		- €		- €		- €	- €
Viv. 14		- €		- €		- €	- €



**GRACIAS POR SU ATENCION**