



CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas

PASOS PREVIOS PARA LA SOLICITUD DE LAS AYUDAS DE LOS FONDOS NEXT GENERATION

Iniciaremos la exposición atendiendo al Programa 3, de ayudas para a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

El primer análisis que tenemos que realizar, antes de plantear la solicitud de algún tipo de subvención del programa de fondos europeos NEXT GENERATION, es conocer las obras que se prevén realizar en el inmueble. Ante esta disyuntiva, se puede llegar por dos caminos:

1. Mediante el planteamiento de obras a efectuar para mejorar el edificio y su eficiencia energética.
2. Dada la necesidad de efectuar unas obras en el inmueble, estas las adaptaremos y complementaremos con otras, para poder cumplir los requerimientos establecidos en las bases.

Ante estos dos escenarios posibles, debemos conocer que, para acceder a las ayudas, se deben cumplir los siguientes requerimientos:

1. Deberá disponerse de un proyecto de las actuaciones a realizar, el cual incluirá el Libro del Edificio Existente, o bien, un estudio sobre el potencial de mejora del edificio o vivienda en relación con los requisitos básicos definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y un Plan de actuaciones en el que se identifique la actuación y mejora propuesta.
2. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.
3. Retirar del edificio o del ámbito objeto de la actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo.
4. En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, que:
 - Al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.
 - Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas

correspondientes, cuando sea preceptivo.?

Las actuaciones subvencionables, dentro de este programa (programa 3), deberán cumplir lo siguientes requerimientos:

1. Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda con los límites establecidos en el artículo siguiente, siempre que se obtenga una reducción al menos del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.?
2. En edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, debe asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de al menos:
 - Zonas climáticas D y E: un 35 %?
 - Zona climática C: un 25 %?

Los edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no tendrán que cumplir con la reducción de demanda establecida en el punto anterior. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a – HE1 y 3.1.3.a – HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Es importante tener en cuenta que, las cuantías o porcentaje máximo de la subvención de la actuación, estarán relacionadas con el ahorro energético conseguido con la actuación, pudiendo oscilar entre el 40 y el 80% del costo total de las actuaciones.

En el caso del **programa 5**, ayudas para la ejecución del Libro del Edificio Existente, el objetivo es el impulso a la implantación y generalización del Libro de edificio existente para la rehabilitación, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por su emisión.

El plan de actuaciones deberá incluir específicamente medidas o conjuntos de medidas que permiten alcanzar un ahorro en consumo de energía primaria no renovable superior al 30 %, indicando ahorro estimado en cada caso. Se plantearán medidas o conjuntos de medidas para cada uno de los tres niveles establecidos en los artículos 15 y 34 de este real decreto, para la cuantificación de las ayudas en los programas 1 y 3, reducción del consumo de energía primaria entre el 30 % y el 45 %, entre el 45 % y el 60 %, y superior al 60 %.

La cuantía máxima de la subvención para Libros del edificio existente para la rehabilitación será la obtenida de la siguiente forma:

1. En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda.?
2. En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.?

Si no se dispone de la Inspección Técnica del Edificio, del Informe de Evaluación del Edificio o documento análogo, la ayuda podrá incrementarse hasta en un 50 %.

En el supuesto de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios la cuantía máxima de la subvención será la obtenida de la siguiente forma:?

1. En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.?
2. En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros.?

Las oficinas de rehabilitación o los agentes rehabilitadores, serán persona física o jurídica, o entidad pública o privada que pueda realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora que puedan ser objeto de financiación a través de alguno de los programas.

Estos agentes, facilitarán la tramitación de todo el proceso de solicitud, concesión, preparación de documentación y presentación, tratando de efectuar una figura similar al “llave en mano” en relación con todo el proceso. Si bien, será la comunidad de propietarios la que determine el grado de autonomía y gestión que facilitará a dichas entidades.



Asesoría en Arquitectura

CAF Madrid dispone de una Asesoría en Arquitectura GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAF Madrid
- Consultas **telefónicas**: todos los martes de 13:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Extensión 7
- Consultas **presenciales**: únicamente previa cita confirmada con Secretaría



ENRIQUE
FERNANDEZ

Vº Bº LA PRESIDENTA

Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO

José María Pérez López

¡PARTICIPA EN NUESTRAS REDES SOCIALES!

Entra y descubre todos los contenidos que tenemos a tu disposición, para ti, para tu negocio y para tus clientes.



**Interactúa
con el Colegio
y comparte los contenidos**



@cafmadrid

