

AYUDAS del

**Plan de Fomento del Alquiler de
Viviendas, la Rehabilitación
Edificatoria, y la Regeneración y
Renovación Urbanas**

2013-2016

SEMANA DE LA CALIDAD EN LA EDIFICACIÓN, 13 A 18 DE MARZO 2015



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio
Dirección General de Territorio y Vivienda

AYUDAS PARA LA REDACCIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS

- **IEE: necesario para solicitar ayudas públicas.**
- **Beneficiarios:** comunidades de propietarios o propietarios únicos de edificios
- **Ayudas:** 20 €/vda o 100 m2 local. Máximo 500 € y 50 % coste.

Contenido del IEE

Datos generales: descripción gráfica, administrativa y constructiva.

- **Parte I: Valoración del estado de conservación** **favorable/desfavorable**
 - Cimentación, estructura, fachadas y medianeras, cubiertas y azoteas.
 - Existencia de peligro inminente.
- **Parte II: ajustes razonables de accesibilidad:** **susceptible SI/NO, cuales**
 - Entre plantas, en plantas, aparcamientos, servicios.
 - Análisis de residentes discapacitados o mayores de 70 años.
 - Análisis de costes
- **Parte III: Certificado de eficiencia energética.**

Decreto Regional del IEE: aprobado por el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia 13/3/2015

EDIFICIOS OBLIGADOS

- **RESIDENCIAL** colectivo o asimilado (residencias y hoteles) > 50 años.
- Incluidos **PLAN MUNICIPAL EVALUACIÓN DE EDIFICIOS**.
- Cuando soliciten **AYUDAS PÚBLICAS**.

PERIODICIDAD

Cada 10 años

CALENDARIO

1929 y anteriores: hasta 31/12/15

Entre 1930 y 1949: hasta 31/12/16

Entre 1950 y 1959: hasta 31/12/17

Entre 1960 y 1963: hasta 31/12/18

A partir de 1964: máximo **cinco años** desde finalizar el año en que alcancen dicha antigüedad.

CONTENIDO

-Evaluación del **Estado de CONSERVACIÓN** del edificio

-Evaluación **Condiciones Básicas de Accesibilidad Universal**, Posibilidad de realizar **ajustes razonables**.

- **Certificado de Eficiencia Energética**.

- Recomendaciones **vulnerabilidad sísmica, ventilación y ahorro de agua**.

-**Inspección visual**, no vicios ocultos ni causas sobrevenidas

- Posibilidad de pedir ensayos.

- **Obligación del técnico** de comunicar a la propiedad y al ayuntamiento la existencia **de peligro inminente** y las medidas a adoptar.

- **Se fijan condiciones mínimas de evaluación:** seguridad estructural, incendios, impacto caídas, salubridad.

AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS

Próxima convocatoria.

- 1. Obras en elementos comunes** de edificios residenciales colectivos:
- Finalizados antes de 1981, más del 70 % viviendas y domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios, o
 - Destinados a alquiler más de 10 años, o
 - Que tengan graves daños estructurales.

TIPOS DE OBRAS

1. - Conservación:

- Detectadas con carácter **desfavorable en el IEE** en:
 - Cimentación, estructura e instalaciones.
 - Cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras u otros elementos comunes si se hacen a la vez obras de calidad o si el edificio es BIC o catalogado.
 - Obras de **adaptación a normativa vigente** en instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones. No simple renovación.

2. Obras de mejora de la calidad y sostenibilidad

Debe incluir en todo caso y **reducir la demanda** energética al menos un **30 %**:

a) Obras en **envolvente térmica**: aislamiento, carpinterías, acristalamientos, dispositivos bioclimáticos. Cumplir código técnico DB-HE1.

b) **Instalación** o sustitución de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de ACS y ventilación. Aislamiento térmico de redes, etc.

c) Instalación de equipos que utilicen **energía renovable**.

Además caben en este apartado obras de: mejora eficiencia eléctrica, ahorro de agua, residuos, aislamiento acústico.

3. Obras para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Obras de adecuación de edificios y accesos a la normativa vigente:

- Instalación y adaptación a normativa de ascensores, salvaescaleras y dispositivos para discapacitados sensoriales.
- Instalación elementos de apoyo que permitan el acceso de discapacitados a zonas comunes.
- Instalación de elementos de información, aviso u orientación en escaleras y ascensores. Elementos de comunicación entre viviendas y el exterior.

Ajuste razonable: obras de mejora de accesibilidad siempre que no supongan una carga desproporcionada, es decir, cuando el coste de obras repercutido anualmente, descontando las ayudas públicas a las que pueda tener derecho, no supere anualmente el valor de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes).

2. Beneficiarios:

- Comunidades de propietarios o propietarios únicos de edificios de viviendas.
- AAPP , entidades u organismos de derecho público, empresas públicas y sociedades de alquiler con participación mayoritaria pública si el edificio se destina a alquiler durante 10 años.

3. Condiciones particulares:

- **INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO** necesario para solicitar subvención.
- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios y licencia de obra.
- TIPOLOGÍA DE **EDIFICIOS SUBVENCIONABLES**:
 - Edificios de 8 o más viviendas.
 - Edificios de menos de 8 viviendas si:
 - se realizan obras conservación + calidad y/o accesibilidad
 - o si habitan personas mayores de 65 años o discapacitados.
- Preferencia si > 60 % propietarios I < 6,5 IPREM.

AYUDAS rehabilitación de edificios:

- **Máximo 11.000 €/vda o 100 m2 local** (12.100 si catalogado o BIC), distribuidos:
 - Para **obras de conservación**:
 - Conservación: 2.000 €
 - Conservación + calidad: 3.000 €
 - Conservación + calidad + accesibilidad: 4.000 €
 - Para obras de **calidad**:
 - 2.000 € si
 - 5.000 € si se reduce más de 50 % demanda energética anual.
 - Para obras de **accesibilidad**:
 - 4.000 €
- **Máximo 35 % del coste subvencionable en conservación y calidad, y del 50 % en accesibilidad.**
- Previsto **AYUDAS CARM un 35 % de la ayuda del Estado** resultante conforme al Plan.

2.EJEMPLO PRÁCTICO DE APLICACIÓN. Rehabilitación edificatoria.

Edificio de 10 viviendas, con el siguiente presupuesto:

- Obras de conservación de estructura: 80.000 €
- Obras de mejora de la envolvente térmica: 55.000 €
- Instalación de ascensor, rampas y salvaescaleras: 40.000 €

- **TOTAL COSTE SUBVENCIONABLE: 175.000 €**

- Ayudas a la Comunidad de propietarios:
 - Por obras de conservación: 37.800 € (28.000 E + 9.800 E CARM).
 - Por obras de calidad: 25.987 € (19.250 E + 6.737 E CARM).
 - Por obras de accesibilidad :18.900 € (14.000 E + 4.900 E CARM)

TOTAL AYUDAS: 82.787 € subvención del 47 % del coste de las obras

AYUDAS PARA ALQUILER DE VIVIENDA

- 1. Beneficiarios:** para unidades de convivencia con ingresos máximos **3 IPREM**
- 2. Vivienda.** Domicilio habitual y permanente, con **Renta máxima 600 €.**
- 3. Ayudas:** durante un año con una cuantía máxima del **40 % de la renta**, y un máximo de **2.400 €**

MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN



Región de Murcia
Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo