

Plan de barrios

Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU

OBJETO

La finalidad de estas ayudas es financiar obras o actuaciones en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria (fachadas, ventanas, cubiertas, medianeras...). Está dirigida a edificios completos de uso predominante residencial para vivienda, ya sean edificios de vivienda unifamiliar o de tipología residencial colectiva.

Son subvencionables todas las actuaciones de rehabilitación o mejora que se realicen en el edificio, incluso aquellas que no son de eficiencia energética, siempre que en el conjunto de las obras se puedan alcanzar los requisitos exigidos.

BENEFICIARIOS

Podrán ser personas destinatarias últimas de estas ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral de la actuación. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumido por cada uno.

REQUISITOS DEL INMUEBLE

El inmueble para el cual se solicita la ayuda debe estar incluido en el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) del "Conjunto histórico de Betanzos y su zona de protección", el cual incluye los barrios de Nosa Señora do Camiño y de A Magdalena. La delimitación se reproduce en la documentación gráfica anexa a la convocatoria oficial.

En el caso de edificios de tipología residencial colectiva al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante (excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles) debe tener uso residencial de vivienda.

REQUISITOS DE LA ACTUACIÓN

Con la actuación en el edificio deberá conseguirse una reducción de:

- Al menos un 30% del consumo de energía primaria no renovable. La cuantía de la subvención será en función del nivel de ahorro alcanzado en este apartado.
- Al menos un 25% de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

Dichas mejoras se medirán mediante la comparación de los certificados energéticos correspondientes a la situación previa a la actuación y después de la misma. Los certificados energéticos deberán ser realizados por un técnico competente.

Pueden existir algunas excepciones o ajustes por razón de la protección del edificio o por la realización de obras en los últimos 4 años.

CUANTÍA DE LA AYUDA

La cuantía máxima de la subvención que se concederá se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones que se vayan a desarrollar, según los criterios de fijación de cuantías que recogen las bases. Se tomará como coste total de las actuaciones, a efectos del cálculo de la ayuda, la cantidad más baja de las que figuren en: la solicitud presentada para la obtención de esta ayuda, la solicitud de licencia (o comunicación previa, en su caso) o los pagos efectuados y acreditados.

La cuantía de la ayuda se calculará de manera global para el edificio, sumando la ayuda básica y, en su caso, la ayuda adicional por la retirada de amianto, y después se repartirá proporcionalmente a las personas beneficiarias de cada vivienda o local según su participación en los costes de la actuación:

- La cuantía de la ayuda básica de la subvención se calculará en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido con la actuación, quedando limitada por un porcentaje del coste elegible o un importe total, el que resulte inferior, según lo indicado en la tabla.

En el caso de edificios colectivos, si existen sobre rasante locales comerciales u otros usos distintos a vivienda y compatibles con ella, y siempre que participen de los costes de la actuación, el importe máximo debido al número de viviendas se incrementará multiplicando su superficie por la cifra indicada según el nivel de ahorro conseguido, dentro del límite porcentual sobre el coste total.

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda	Cuantía máxima de ayuda por m ²
Entre el 30% y el 45%	40%	8.100 €	72 €
Entre el 45% y el 60%	65%	14.500 €	130 €
60% en adelante	80%	21.400 €	192 €

- En aquellos casos en que se tengan que retirar elementos con amianto, podrá incrementarse la cuantía máxima de la ayuda básica en la cantidad correspondiente a los costes incurridos hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda o 12.000 euros por edificio, lo que resulte superior, hasta el agotamiento de la cantidad económica específica.

COSTE ELEGIBLE

El coste elegible es el presupuesto sobre el que se calcula la ayuda. Puede coincidir o no con el presupuesto de la actuación, ya que habrá algunos conceptos que sí podrán formar parte de él y otros que no, con independencia de que formen parte del proyecto o memoria de la actuación, siempre que se contabilicen por separado.

SÍ pueden ser parte del coste elegible	NO pueden ser elegibles
<ul style="list-style-type: none">– Actuaciones de rehabilitación o mejora que se realicen en el edificio, incluso aquellas que no son de eficiencia energética.– Costes de gestión inherentes al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados.– Honorarios de profesionales.– Coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.– Gastos de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.– IVA no susceptible de recuperación o compensación total o parcial.	<ul style="list-style-type: none">– Obras distintas a la rehabilitación, como obra nueva, ampliación de planta o sustitución de la edificación.– Inversiones en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.– Mobiliario (incluido el de cocina o baños).– Electrodomésticos.– Impuestos, tasas o tributos.– IVA cuando sí sea susceptible de recuperación o compensación.

A TENER EN CUENTA

Algunos de los aspectos que pueden resultar más relevantes son:

- En los edificios de vivienda colectiva generalmente deberá existir un acuerdo de la comunidad de personas propietarias, si es el caso, para la realización de las actuaciones.
- Las actuaciones deberán ajustarse a la normativa urbanística aplicable.
- El edificio debe tener seguridad estructural o lograrla mediante el proceso de rehabilitación.
- Una vez realizadas las obras, las viviendas sobre las que se actúe deberán reunir las condiciones mínimas para ser habitadas.
- Los edificios obligados a la realización de un informe de evaluación de edificios (IAE), que son aquellos de más de 50 años o catalogados, deberán tener el IAE en vigor o haber presentado la solicitud al ayuntamiento cuando finalicen las actuaciones.
- Deberán solicitarse al menos tres presupuestos en el caso de que los costes elegibles superen la cuantía de 40.000 euros en obras y/o 15.000 euros en servicios y suministros para el mismo contratista o proveedor, conforme a la normativa de subvenciones.
- El uso turístico no es residencial, circunstancia que debe ser tenida en cuenta en el cómputo de la superficie exigible y en el cálculo de la cuantía de la ayuda. Se establece un plazo de 10 años en los que no se permitirá la modificación del uso residencial de vivienda a otro distinto, incluido el uso turístico.
- El Ayuntamiento queda facultado para realizar las inspecciones presenciales que se consideren pertinentes en los edificios que soliciten la ayuda, debiendo facilitarse el acceso a todas las partes en las que se intervenga.
- Los beneficiarios deberán dar la adecuada publicidad e información de que las actuaciones están subvencionadas en el marco del “Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios”, financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU. La Oficina de Rehabilitación facilitará un modelo de cartel que será publicado en la web municipal.

JUSTIFICACIÓN Y COBRO DE LA AYUDA

El cobro de la subvención será posterior a la realización de las obras y requerirá de la adecuada justificación de las actuaciones.

Las personas y las entidades beneficiarias podrán ceder el derecho de cobro de su subvención a la persona contratista de las obras o al agente o gestor de la rehabilitación, de ser el caso.

Todas las actuaciones solicitadas deberán contar con las correspondientes facturas y pagos a través de banco. Cualquier actuación que no tenga factura y cuyo pago no se realice mediante transferencia o crédito bancario no será reconocida ni incluida en el expediente de la subvención.

COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS

En general las subvenciones del Plan de barrios son compatibles con otras ayudas, siempre que no se supere el coste de la actividad subvencionada, en los términos previstos en las bases de la convocatoria y siempre que la regulación de las otras ayudas lo admita.

TRAMITACIÓN

La gestión de esta ayuda le corresponde al Ayuntamiento de Betanzos.

Las ayudas se tramitan por concurrencia no competitiva y se tendrá en cuenta el orden cronológico de entrada de las solicitudes en el Registro del Ayuntamiento de Betanzos.

La presentación de la solicitud de la ayuda se hará mediante la instancia normalizada y los formularios que se incluyen como anexos de la convocatoria, que se encuentran disponibles en la [sede electrónica del Ayuntamiento de Betanzos](#).

PLAZOS MÁS RELEVANTES

Realización de las obras:

- No pudieron iniciarse antes del 1 de febrero de 2020.
- No pudieron finalizar antes del 27 de septiembre de 2024.
- Sí deberán estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026.

De la tramitación de la ayuda:

- La solicitud de participación se puede presentar hasta el 30 de diciembre de 2025.
- El plazo máximo para resolver y notificar la concesión o no de la subvención es de 3 meses, con silencio desestimatorio.
- La documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención deberá de presentarse con fecha límite del 14 de agosto de 2026.

MÁS INFORMACIÓN

En el apartado siguiente figura la referencia de publicación de las bases completas que rigen el proceso de concesión de estas subvenciones.

La Oficina de Rehabilitación recibirá consultas preferentemente mediante correo electrónico (ari@betanzos.net). Además, se podrá recibir atención en el teléfono 981 77 36 90 (disponible en horario de 9:00 a 14:00 horas) o presencialmente (9:00 a 14:00 horas, cita previa en el correo electrónico y teléfono indicados).

Así mismo, la Oficina de Rehabilitación podrá publicar en la [web municipal](#) documentos de consulta o apoyo adicional basados en dudas frecuentes.

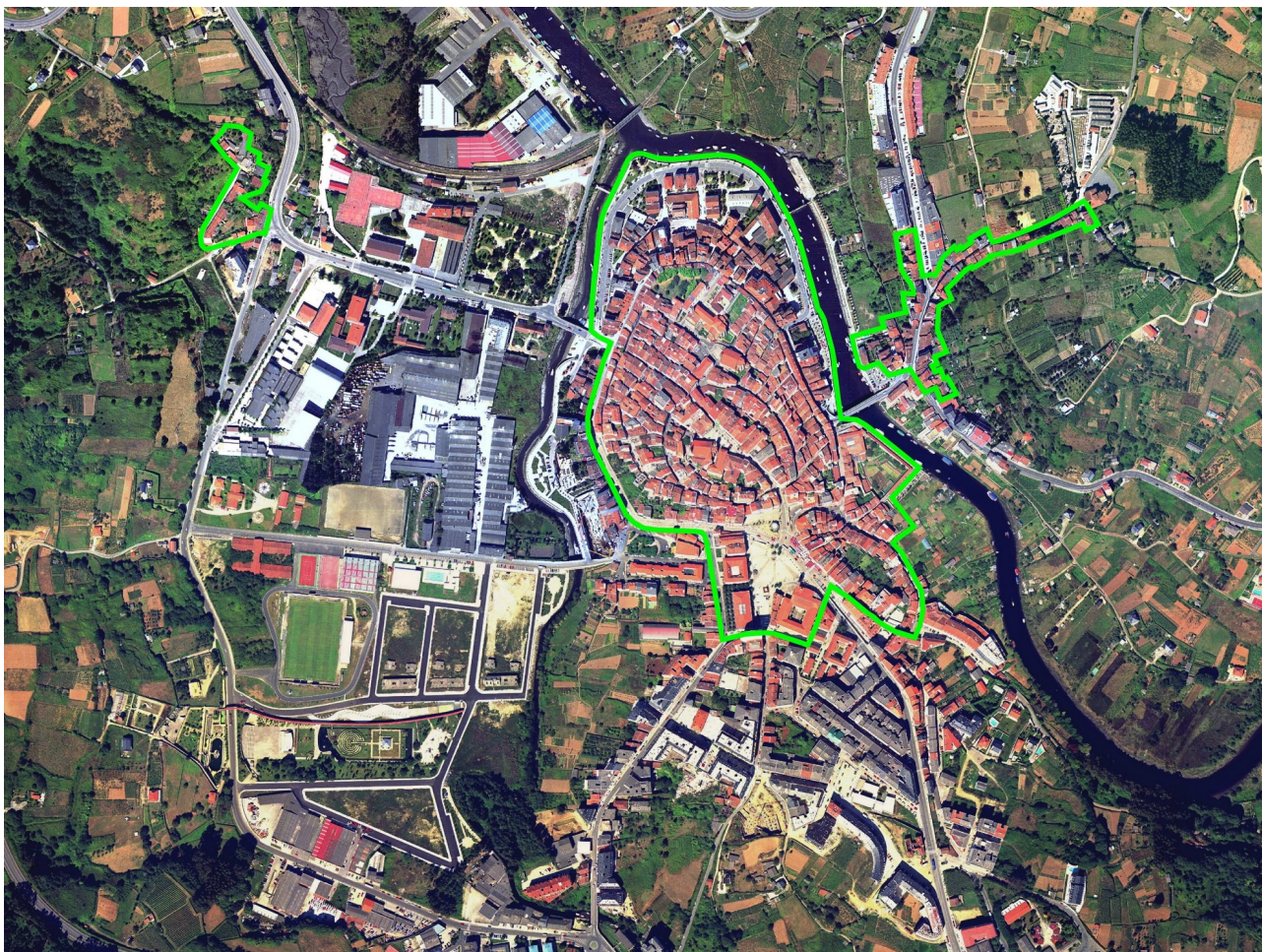
NORMATIVA

- [Bases y convocatoria](#) para la concesión de subvenciones para actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del “Conjunto histórico de Betanzos y su zona de protección”, en el Ayuntamiento de Betanzos, en relación a la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea NextGenerationEU. Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña núm. 35, de 20 de febrero de 2025.
- [Extracto de las bases y convocatoria](#). Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña núm. 35, de 20 de febrero de 2025.
- [Real Decreto 853/2021](#), de 5 de octubre, por lo que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Betanzos, 20 de febrero de 2025

Oficina de Rehabilitación del Ayuntamiento de Betanzos

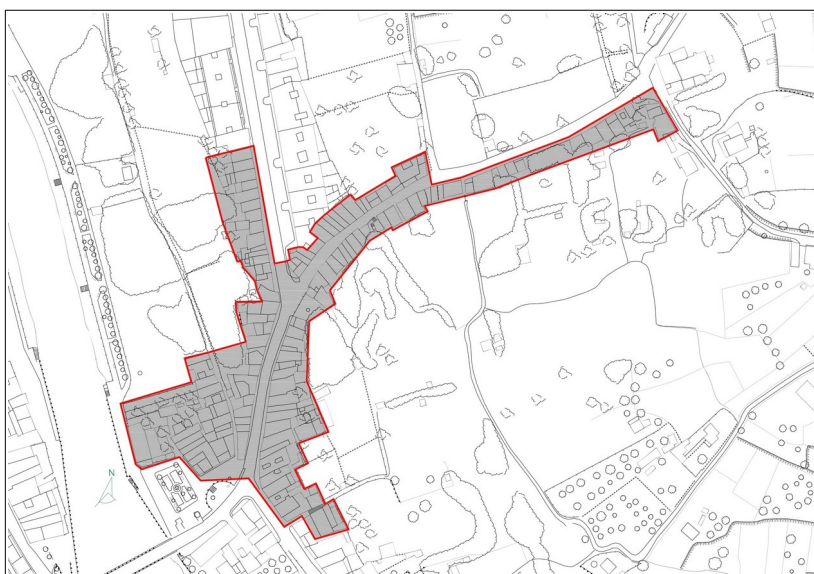
Anexo a la convocatoria. Documentación gráfica de la delimitación del ERRP “Conjunto histórico de Betanzos y su zona de protección”



Localización del ERRP en el municipio de Betanzos



Barrio de A Magdalena



Barrio de Nosa Señora do Camiño

