



**acerta**



Estudio de viabilidad técnica de las  
actuaciones de mejora según RD  
853/2021

**Barrio de “La Suiza”  
Ayuntamiento de las Rozas  
Madrid**

Emisor: ACERTA PROJECT MANAGEMENT

Difusión: AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS

21/Julio/22

---



Índice:

1.	Antecedentes	2
1.1.	Información previa	2
1.2.	Objeto del estudio	2
2.	Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del ERRP	3
3.	Programa de actuaciones	7
4.	Memoria de viabilidad técnica	42
4.1.	PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN	42
4.2.	ADECUACIÓN DE LAS ACTUACIONES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA	44
5.	Memoria técnica de objetivos energéticos y medioambientales	45
6.	Memoria de viabilidad económica	46
7.	Plan de realojo temporal y retorno	60
8.	Criterios aplicados para la propuesta del ERRP	61
9.	Anexos	62
9.1.	Informe fotográfico	63



## 1. Antecedentes

A solicitud del Excelentísimo Ayuntamiento de Las Rozas se redacta el siguiente informe sobre e ámbito denominado "Barrio de la Suiza" de las Rozas de Madrid, que recoge también edificaciones pertenecientes a la Avenida de la Coruña, para analizar la viabilidad de las actuaciones a nivel de barrio según el Real Decreto 853/2021 con el fin de mejorar las condiciones energéticas de los edificios, de modo que se obtenga un ahorro medio de al menos un 30 % en el consumo de energía primaria no renovable.

### 1.1. Información previa

El ámbito de referencia se asienta sobre suelo urbano y está delimitado por la avenida Pocito de las Nieves, Calle Reina Victoria, Calle Madrid, Calle Concha Espina, Avenida de la Coruña, Avenida Doctor Toledo y Calle de la Estación, ubicadas dentro del municipio de Las Rozas.

La superficie aproximada total del ámbito es de 27.000 m2 tiene forma irregular y está formada por 21 edificios de tipología residencial colectiva en altura, construidos entre los años 1.965 y 1996, con una media de 4 plantas de altura sobre rasante, un total 492 viviendas y una superficie construida total de 59.838 m2.

A continuación, se relaciona la documentación facilitada por Excelentísimo Ayuntamiento de Las Rozas, utilizada en la elaboración del presente informe:

- ❖ "Estudio para la regeneración y embellecimiento de las fachadas existente en la Avenida de la Coruña, en el Municipio de las Rozas," por Edifikmadrid.
- ❖ Estudio de demanda de vivienda en el municipio de las Rozas, de Madrid. Análisis sociodemográfico.

### 1.2. Objeto del estudio

El presente Estudio de viabilidad técnica de las actuaciones de mejora según RD 853/2021 del Barrio "La Suiza" en el Ayuntamiento de las Rozas Madrid, responde a la solicitud por parte del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid de analizar las actuaciones en base a este RD por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Más en concreto el denominado Programa 1: Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

La figura del Agente Rehabilitador tal y como se define en el RD, funciona como un interlocutor único que realizará las actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y solicitud de ayudas para la rehabilitación energética y mejora de los edificios.

Este informe es un primer ítem del modelo de gestión integral 360°, dónde se realizará un diagnóstico de la situación del barrio, se estudiará la viabilidad técnica de las actuaciones de mejora y se realizará un programa de actuaciones destinadas a la obtención de ahorros energéticos y mejoras en la edificación y el entorno.

## 2. Diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del ERRP

El casco de Las Rozas se asienta sobre el emplazamiento histórico de la ciudad, que quedó destruido en la Guerra Civil Española. En la década de 1940 se llevó a cabo la reconstrucción del pueblo mediante una actuación de la Dirección General de Regiones Devastadas en torno a la iglesia de San Miguel, único edificio que había quedado en pie tras la contienda.

Durante la década de 1980, la transformación de Las Rozas en ciudad residencial supone la sustitución de esta edificación original por bloques de cuatro alturas sobre la parcelación rústica previa, aprovechando en muchos casos el patio de las viviendas preexistentes. Hoy en día apenas se conservan viviendas de Regiones Devastadas en el ámbito y las existentes se agrupan mayoritariamente en la parte baja del casco, entre el ayuntamiento y la iglesia de San Miguel.

El proceso de sustitución de las estas viviendas por edificación en altura se ha mantenido hasta la actualidad y se ha desarrollado a partir de la ordenación establecida en los planes generales de 1988 y 1994, en el que la ordenanza zonal 1, Manzana Cerrada, se generalizó para todo el Casco, con alturas de cuatro plantas sobre la trama tradicional, sin plantear actuaciones importantes que permitieran ampliar los viarios existentes y sin tener en cuenta en muchos casos la diferencia de cota existente entre la autopista A-6 y la carretera de El Escorial. El hecho de que el Plan General de 1994 no contuviese un catálogo fue una de las causas del derribo de muchas viviendas antiguas.

A principios del siglo XXI se realizaron las obras de peatonalización de la calle Real, la construcción de un túnel subterráneo, el acondicionamiento del entorno de la iglesia de San Miguel y la creación de un aparcamiento, una importante obra que buscaba la reordenación del espacio público del centro de Las Rozas.

El casco de Las Rozas está formado por edificación en manzana surgida como resultado de la sustitución gradual del tejido durante las últimas décadas. La mayoría de las viviendas corresponden a bloques de cuatro alturas construidos a partir de los años ochenta, aunque se conservan algunos ejemplos de viviendas originales de Regiones Devastadas, particularmente en el entorno del Ayuntamiento y la iglesia de San Miguel.

La topografía del ámbito es acusada, particularmente la zona norte de la calle Real, generando importantes pendientes en algunas calles. Por otro lado, la densidad de la trama original provoca problemas de anchura en algunas vías, resultando aceras estrechas y problemas puntuales de accesibilidad.

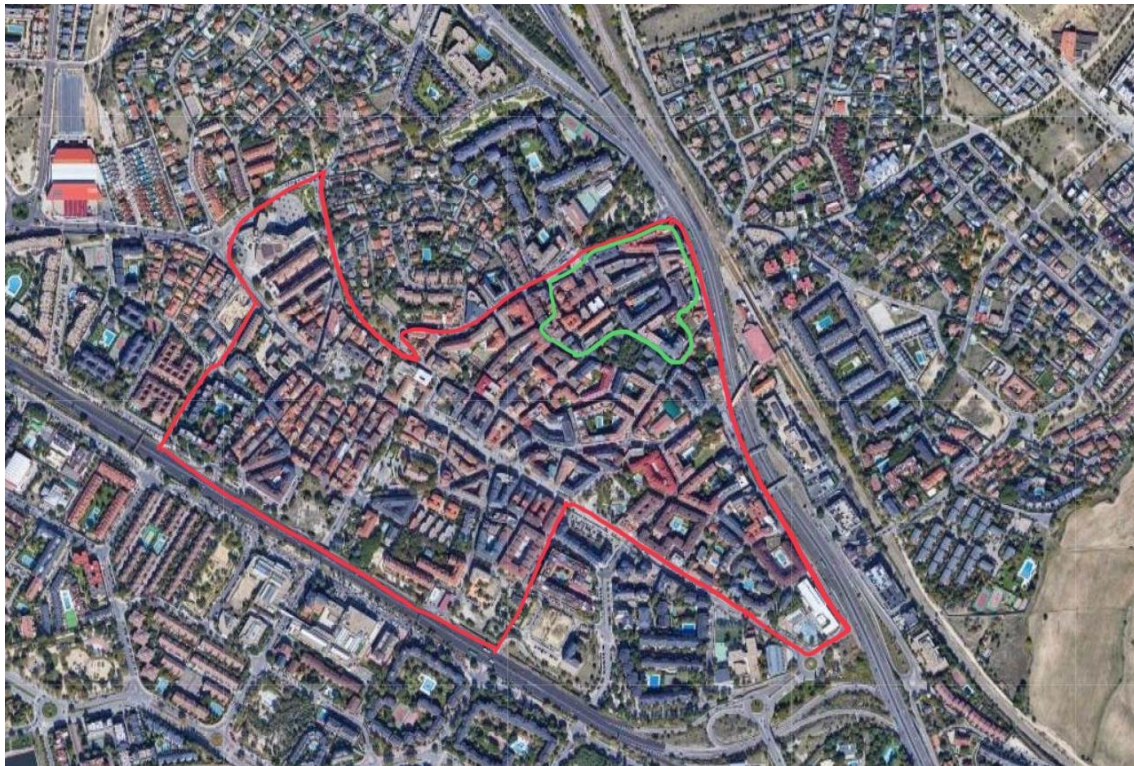
La mayoría de las viviendas de construcción posterior a los años setenta presentan buena calidad funcional y se encuentran en buen estado, aunque existen casos puntuales de viviendas más modestas o con cierto deterioro. Algunas de estas manzanas cuentan con piscina. Las escasas viviendas que se conservan de Regiones Devastadas presentan por lo general un estado de deterioro, aunque algunas de ellas tienen cierto interés arquitectónico y una buena calidad funcional. En torno a la calle Ebro hay una pequeña promoción de vivienda pública de mediados del siglo XX.

La zona con mayores problemas y un mayor desorden urbanístico es el norte del casco y concretamente el frente hacia la A-6, que presenta edificaciones en mal estado e incluso abandonadas, gran intensidad de tráfico rodado, calles cortadas y dificultades de tránsito peatonal.

La autovía A-6, y sus sucesivas ampliaciones de carriles durante las últimas décadas, causan un gran impacto en esta zona.

La principal vía que estructura el casco de Las Rozas es la calle Real, vía peatonalizada que recoge usos comerciales, aunque no llega a consolidarse como espacio central de actividad. La calle Real entronca al oeste con la plaza del Ayuntamiento y la plaza de España, dos espacios públicos de importante entidad y uso dentro del casco urbano. En cuanto a zonas verdes, destaca el Parque de San Miguel, al norte del casco, y en menor medida el Parque de las Javerianas, contiguo a la calle Real, así como los jardines del entorno de la iglesia de San Miguel, el conjunto patrimonial más importante del casco urbano.

Situación del área dentro del casco histórico de las Rozas:



**POBLACIÓN RESIDENTE**

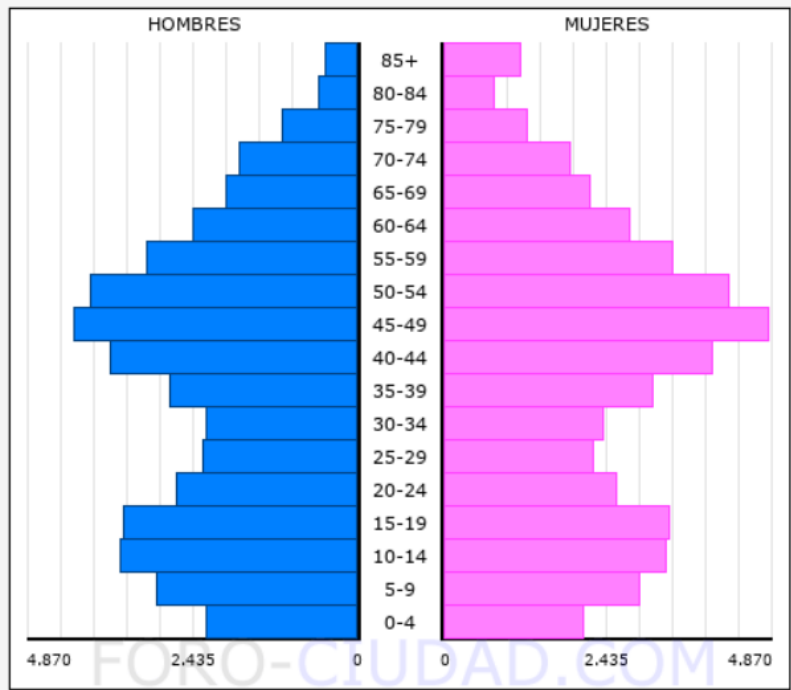
Una gran parte de la población residente en el casco es aún hoy población originaria de Las Rozas o con varias décadas de residencia en el municipio, en muchos casos de edad avanzada.

En el casco histórico del municipio se concentra un porcentaje de población inmigrante superior al 20%.

La población llegada durante la última década es en su mayoría población inmigrante, en muchos casos vinculada a trabajos de servicio en urbanizaciones de Las Rozas.

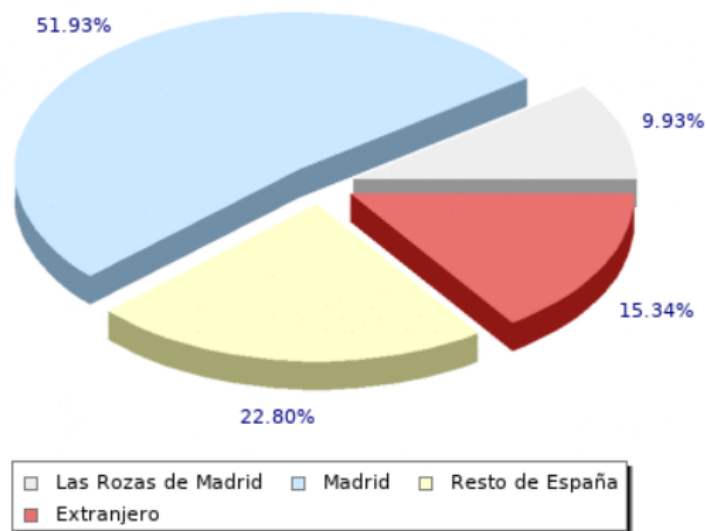
Se aportan los últimos datos demográficos de la zona centro de las Rozas:

**POBLACION - LAS ROZAS DE MADRID - 2021**

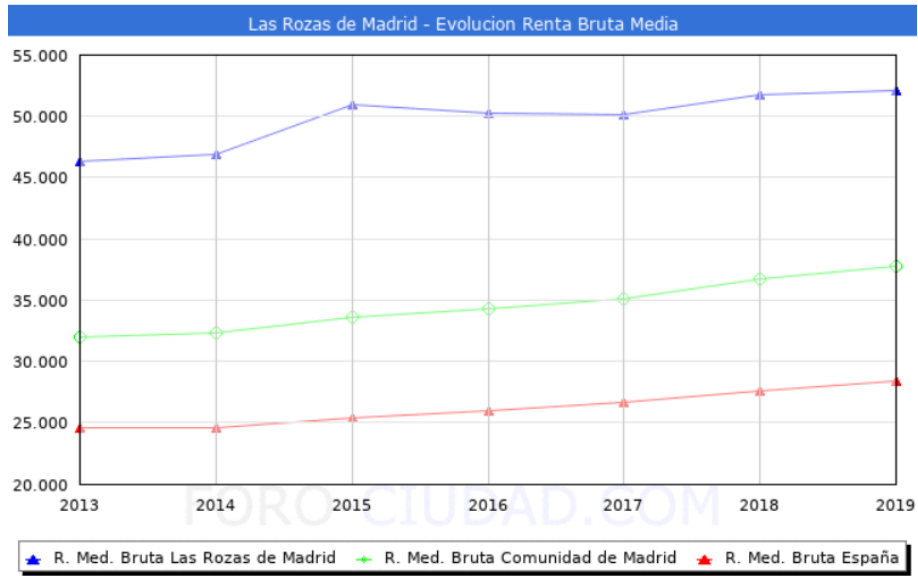


Poblacion Total en el Municipio: 94.862  
 Poblacion Hombres: 45.806  
 Poblacion Mujeres: 49.056

**Las Rozas de Madrid - Habitantes segun Lugar de nacimiento - 2021**



<http://www.foro-ciudad.com>



### 3. Programa de actuaciones

El área de actuación se sitúa en el municipio de Las Rozas, en concreto en el barrio La Suiza y está formada por la selección de veintiún edificios construidos desde 1965 hasta 1996, seleccionados mediante unos criterios específicos, como son la antigüedad y el número de viviendas. Cada uno de ellos tienen distintas características constructivas, diseño y distribución, y por ello, no se van a proponer las mismas actuaciones en cada uno.

El ámbito del estudio se compone de 21 edificios en total (18 de La Suiza y 3 provenientes de Avda de la Coruña).

De la Suiza, se proponen los siguientes edificios a estudio:

1. Calle Concha Espina 1, 3, 5, 7, 9
2. Calle Concha Espina 2
3. Barrio Suiza 9
4. Calle Estación 7
5. Avenida Doctor Toledo 36
6. Avenida Doctor Toledo 34
7. Calle Estación 14
8. Calle Reina Mercedes 5
9. Calle Reina Mercedes 8
10. Calle Reina Mercedes 6
11. Calle Reina Mercedes 4
12. Calle Reina Mercedes 3
13. Calle Reina Mercedes 1
14. Calle Reina Mercedes 2
15. Calle Reina Victoria 1
16. Calle Reina Victoria 5
17. Calle Huesca 2
18. Calle Estación 10

Y de la Avenida Coruña, se proponen los siguientes edificios a estudio:

19. - Avenida Coruña 14
20. - Calle Palencia 3
21. - Calle Estación 9

Todos ellos, son edificios que se han depreciado mucho con el tiempo, que se encuentran en un estado deficiente, malo o ruinoso y, el Excelentísimo Ayuntamiento de Las Rozas, quiere promover su rehabilitación constructiva y energética. Esta acción, implicaría para estos edificios un ahorro considerable del consumo de energía primaria no renovable, que los haría susceptibles de solicitar las ayudas correspondientes de los Fondos Europeos Next Generation. En concreto, podrían optar al programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, alcanzando en algunos casos y, en función de las actuaciones de rehabilitación propuestas, el máximo subvencionable.

Se ha estudiado pormenorizadamente cada edificio propuesto para poder elegir la actuación integral más conveniente para llegar, al menos, al tramo medio subvencionable al conseguir un nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable igual o superior al 45% en la mayoría de los edificios.

Tengamos en cuenta que, tenemos un objetivo de eficiencia energética común a perseguir por la Unión Europea, ya que el sector inmobiliario representa gran parte del consumo energético del total de la energía gastada en la UE.

España ha optado por fijar el objetivo orientativo de eficiencia energética a 2030 en términos de consumo de energía primaria, actualizando el Plan Nacional de Acción de Eficiencia Energética 2017-2020.

La estrategia a largo plazo para la renovación de edificios prevista en el artículo 4 de la Directiva de Eficiencia Energética fue publicada en 2014 por el Ministerio de Fomento (actual MITMA) y, actualizada, conforme a las



previsiones de ese mismo artículo, en 2017. La Directiva 2018/844/UE introduce un nuevo artículo 2.bis relativo a la estrategia a largo plazo para apoyar la renovación de los parques nacionales de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados, siempre con alta eficiencia energética y descarbonizados antes de 2050.

El Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) incorpora un análisis de los efectos sobre la economía y la industria española, el empleo y la salud pública. Concluye que el proceso de modernización hacia una economía descarbonizada movilizará unos 236.000 millones de euros entre 2021 y 2030. El 80% de estas inversiones se realizarán por parte del sector privado. El 20% restante, unos 47.000 millones, serán inversiones de las distintas administraciones públicas (nacional, autonómicas, locales y comunitaria), que actuarán como palanca de la importante financiación privada y que se centrarán, fundamentalmente, en ayudas al ahorro y la eficiencia energética, en especial, a la rehabilitación energética de viviendas y en actuaciones asociadas a la movilidad sostenible.

Por otro lado, 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*, tiene como objetivos:

- a) *Impulsar la implementación de la Agenda Urbana Española y, de forma específica, la actividad de rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario y en el cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía, clima y digitalización, con una enorme potencialidad, tanto por las condiciones de antigüedad y conservación del parque edificatorio, como por su capacidad de creación de puestos de trabajo.*
- b) *En el marco de implementación de la Agenda Urbana, cumplimiento a través de sus programas y entre otros, de los siguientes principios clave: eficiencia energética; asequibilidad en el acceso a la vivienda; descarbonización e integración de renovables; ciclo de vida y circularidad; así como elevados niveles ambientales y de salud.*
- c) *Lucha contra la pobreza energética: los programas de ayudas a la rehabilitación y construcción de vivienda social que desarrollan este plan atienden a la realidad económica y social de los hogares, y a sus particulares circunstancias, con especial atención a la problemática social de la pobreza energética.*
- d) *Renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales: el plan contempla herramientas para impulsar la rehabilitación del parque residencial edificado de comunidades autónomas y entidades locales, con vocación ejemplarizante, en aras de la reducción de consumo de energía y de las emisiones.*
- e) *Descarbonización de la calefacción y la refrigeración: los programas de rehabilitación del plan impulsan la reducción del consumo de calefacción y refrigeración mediante actuaciones que reduzcan su demanda y mejoren el rendimiento energético de estas instalaciones fomentando la sustitución de los combustibles fósiles por energías renovables.*

Volviendo a las actuaciones subvencionables para estos veintinueve edificios, van a comprender, en su gran mayoría, cambio de envolvente, tanto de fachada como de cubierta, sustitución de carpinterías exteriores completas y sustitución de las instalaciones ACS y climatización. Ninguno de estos cambios afectaría a ningún elemento estructural de los edificios, y con ellos, se pretende disminuir el consumo energético en más de un 45 % en la mayoría de los edificios, consiguiendo el tramo medio subvencionable.

#### Descripción del programa de actuaciones subvencionables:

En primer lugar, se realizarán unas actuaciones previas, como son, levantado de instalaciones de climatización en fachadas o de las carpinterías exteriores.

Incorporación de aislamiento de fachada SATE con paneles de poliestireno prensado de 100 mm de espesor de altas prestaciones térmicas y alta resistencia a compresión. Características del aislamiento añadido, conductividad térmica=0,036 W/(mK) y e=0,10 m.

Incorporación de aislamiento en cubierta plana con baldosa aislante visitable TEXLOSA 80/35 R GRIS compuesta por una base de espuma de poliestireno extruido con estructura de célula cerrada de 80 mm de espesor de conductividad térmica 0,035 W/m·K (UNE-EN 13164).

Incorporación de aislamiento en cubierta inclinada con aislamiento termoacústico bajo cubierta, entre tabiquillos o falsos techos de placas de yeso laminado (PYL), realizado con manta de lana mineral URSA TERRA MANTA PAPEL MRK 40, conforme a la norma UNE-EN 13162:2013+A1:2015, no hidrófila y con un revestimiento, por una de sus caras, con papel kraft, que actúa como barrera de vapor. Conductividad térmica de 0,040 W/mK. Suministrado en formato rollo de 120 mm de espesor. Colocados a tope para evitar puentes térmicos, i/p.p. de corte, colocación y medios auxiliares.

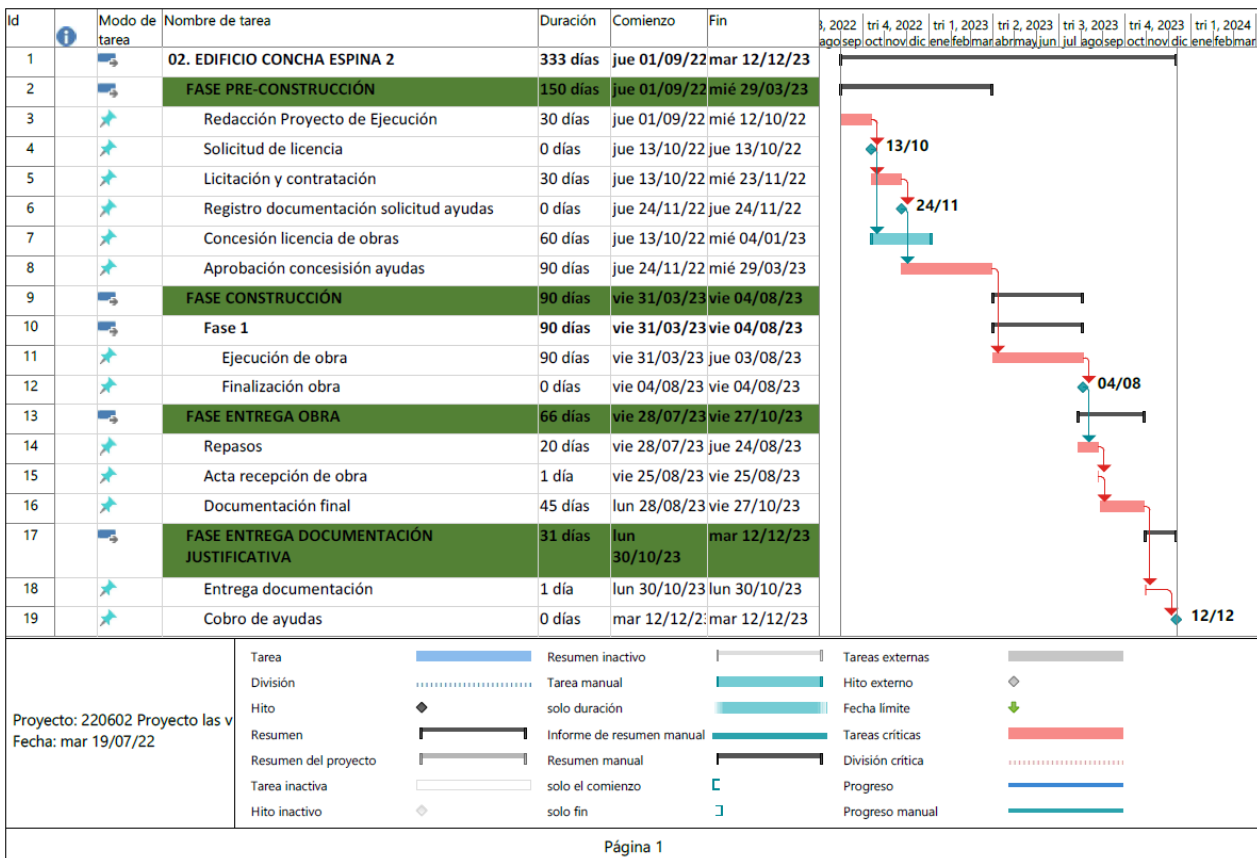
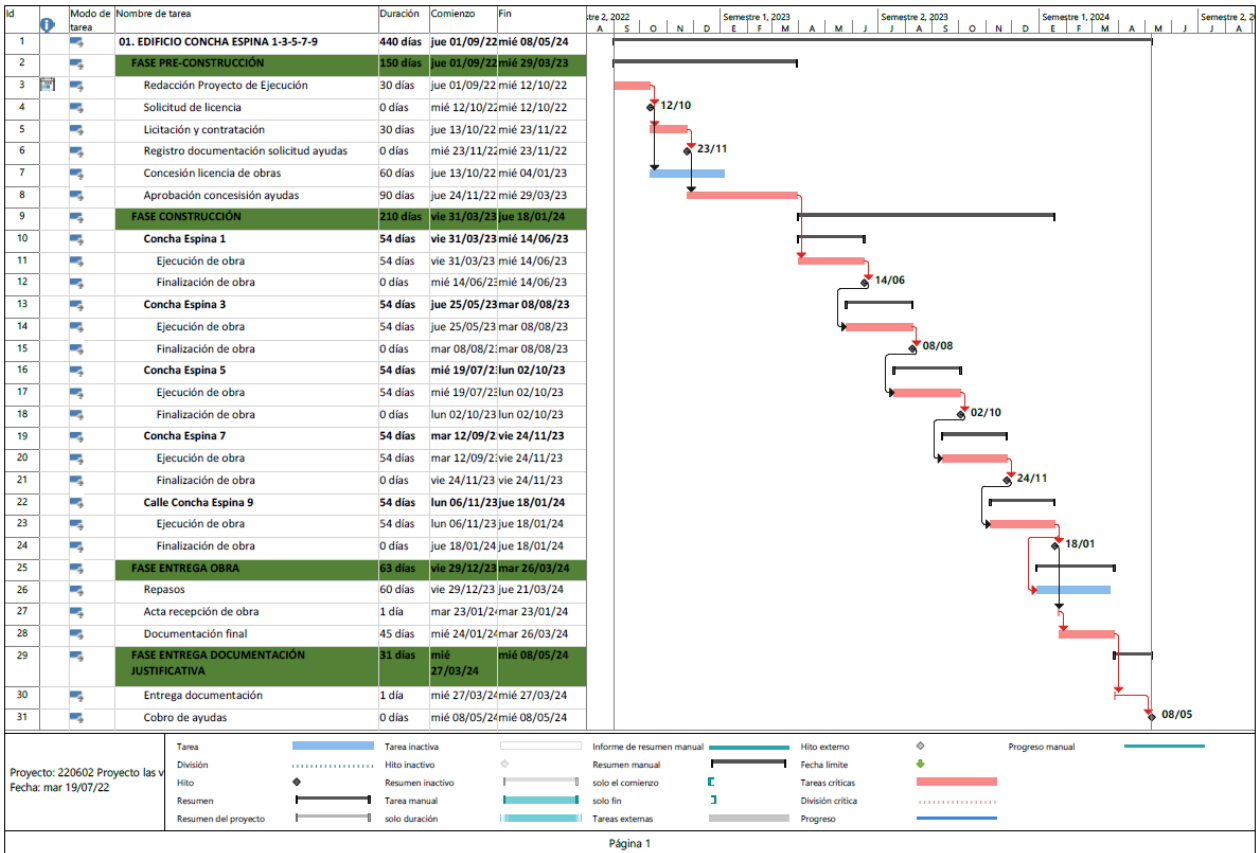
Sustitución de carpinterías exteriores por carpintería monoblock de aluminio lacado blanco RPT 45 mm<sup>2</sup> con una transmitancia térmica de la carpintería máxima  $U=1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$  y vidriería de doble acristalamiento 6/8/6 de 20 mm de espesor total con transmitancia térmica (valor U), según UNE-EN 673:  $2.1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ .

Sustitución de calderas por otras más eficientes o por instalación de bomba de calor aerotermia.

En algunos edificios se optará por instalación solar térmica centralizada por unidad de vivienda.

#### Programación temporal, formas de ejecución y gestión

Se adjunta programación temporal de la gestión y de las intervenciones propuestas. Hay que destacar, que los plazos de obtención de licencia son orientativos y la duración de las obras dependerá del volumen de actuaciones a realizar, debiendo ser confirmado por el Contratista.



Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	ago, 2022	tri 4, 2022	tri 1, 2023	tri 2, 2023	tri 3, 2023	tri 4, 2023	tri 1, 2024	tri 2, 2024
1		<b>03. EDIFICIO CORUÑA 14</b>	<b>363 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mar 23/01/24</b>								
2		<b>FASE PRE-CONSTRUCCIÓN</b>	<b>150 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mié 29/03/23</b>								
3		Redacción Proyecto de Ejecución	30 días	jue 01/09/22	mié 12/10/22								
4		Solicitud de licencia	0 días	jue 13/10/22	jue 13/10/22								
5		Licitación y contratación	30 días	jue 13/10/22	mié 23/11/22								
6		Registro documentación solicitud ayudas	0 días	jue 24/11/22	jue 24/11/22								
7		Concesión licencia de obras	60 días	jue 13/10/22	mié 04/01/23								
8		Aprobación concesión ayudas	90 días	jue 24/11/22	mié 29/03/23								
9		<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>120 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 15/09/23</b>								
10		<b>Fase 1</b>	<b>120 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 15/09/23</b>								
11		Ejecución de obra	120 días	vie 31/03/23	jue 14/09/23								
12		Finalización obra	0 días	vie 15/09/23	vie 15/09/23								
13		<b>FASE ENTREGA OBRA</b>	<b>66 días</b>	<b>vie 08/09/23</b>	<b>vie 08/12/23</b>								
14		Repasos	20 días	vie 08/09/23	jue 05/10/23								
15		Acta recepción de obra	1 día	vie 06/10/23	vie 06/10/23								
16		Documentación final	45 días	lun 09/10/23	vie 08/12/23								
17		<b>FASE ENTREGA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA</b>	<b>31 días</b>	<b>lun 11/12/23</b>	<b>mar 23/01/24</b>								
18		Entrega documentación	1 día	lun 11/12/23	lun 11/12/23								
19		Cobro de ayudas	0 días	mar 23/01/24	mar 23/01/24								

Proyecto: 220602 Proyecto las v  
Fecha: mar 19/07/22

Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
División		Tarea manual		Hito externo	
Hito		solo duración		Fecha limite	
Resumen		Informe de resumen manual		Tareas criticas	
Resumen del proyecto		Resumen manual		División critica	
Tarea inactiva		solo el comienzo		Progreso	
Hito inactivo		solo fin		Progreso manual	

Página 1

Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	ago, 2022	tri 4, 2022	tri 1, 2023	tri 2, 2023	tri 3, 2023	tri 4, 2023	tri 1, 2024	tri 2, 2024
1		<b>04. EDIFICIO BARRIO SUIZA 9</b>	<b>363 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mar 23/01/24</b>								
2		<b>FASE PRE-CONSTRUCCIÓN</b>	<b>150 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mié 29/03/23</b>								
3		Redacción Proyecto de Ejecución	30 días	jue 01/09/22	mié 12/10/22								
4		Solicitud de licencia	0 días	jue 13/10/22	jue 13/10/22								
5		Licitación y contratación	30 días	jue 13/10/22	mié 23/11/22								
6		Registro documentación solicitud ayudas	0 días	jue 24/11/22	jue 24/11/22								
7		Concesión licencia de obras	60 días	jue 13/10/22	mié 04/01/23								
8		Aprobación concesión ayudas	90 días	jue 24/11/22	mié 29/03/23								
9		<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>120 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 15/09/23</b>								
10		<b>Fase 1</b>	<b>120 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 15/09/23</b>								
11		Ejecución de obra	120 días	vie 31/03/23	jue 14/09/23								
12		Finalización obra	0 días	vie 15/09/23	vie 15/09/23								
13		<b>FASE ENTREGA OBRA</b>	<b>66 días</b>	<b>vie 08/09/23</b>	<b>vie 08/12/23</b>								
14		Repasos	20 días	vie 08/09/23	jue 05/10/23								
15		Acta recepción de obra	1 día	vie 06/10/23	vie 06/10/23								
16		Documentación final	45 días	lun 09/10/23	vie 08/12/23								
17		<b>FASE ENTREGA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA</b>	<b>31 días</b>	<b>lun 11/12/23</b>	<b>mar 23/01/24</b>								
18		Entrega documentación	1 día	lun 11/12/23	lun 11/12/23								
19		Cobro de ayudas	0 días	mar 23/01/24	mar 23/01/24								

Proyecto: 220602 Proyecto las v  
Fecha: mar 19/07/22

Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
División		Tarea manual		Hito externo	
Hito		solo duración		Fecha limite	
Resumen		Informe de resumen manual		Tareas criticas	
Resumen del proyecto		Resumen manual		División critica	
Tarea inactiva		solo el comienzo		Progreso	
Hito inactivo		solo fin		Progreso manual	

Página 1



Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	3, 2022	tri 4, 2022	tri 1, 2023	tri 2, 2023	tri 3, 2023	tri 4, 2023	tri 1, 2024	tri 2	
1		<b>05. EDIFICIO PALENCIA 3</b>	<b>348 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mar 02/01/24</b>	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	abr
2		<b>FASE PRE-CONSTRUCCIÓN</b>	<b>150 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mié 29/03/23</b>									
3		Redacción Proyecto de Ejecución	30 días	jue 01/09/22	mié 12/10/22									
4		Solicitud de licencia	0 días	jue 13/10/22	jue 13/10/22									
5		Licitación y contratación	30 días	jue 13/10/22	mié 23/11/22									
6		Registro documentación solicitud ayudas	0 días	jue 24/11/22	jue 24/11/22									
7		Concesión licencia de obras	60 días	jue 13/10/22	mié 04/01/23									
8		Aprobación concesión ayudas	90 días	jue 24/11/22	mié 29/03/23									
9		<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>105 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 25/08/23</b>									
10		<b>Fase 1</b>	<b>105 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 25/08/23</b>									
11		Ejecución de obra	105 días	vie 31/03/23	jue 24/08/23									
12		Finalización obra	0 días	vie 25/08/23	vie 25/08/23									
13		<b>FASE ENTREGA OBRA</b>	<b>66 días</b>	<b>vie 18/08/23</b>	<b>vie 17/11/23</b>									
14		Repasos	20 días	vie 18/08/23	jue 14/09/23									
15		Acta recepción de obra	1 día	vie 15/09/23	vie 15/09/23									
16		Documentación final	45 días	lun 18/09/23	vie 17/11/23									
17		<b>FASE ENTREGA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA</b>	<b>31 días</b>	<b>lun 20/11/23</b>	<b>mar 02/01/24</b>									
18		Entrega documentación	1 día	lun 20/11/23	lun 20/11/23									
19		Cobro de ayudas	0 días	mar 02/01/24	mar 02/01/24									

Proyecto: 220602 Proyecto las v  
Fecha: mar 19/07/22

Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
División		Tarea manual		Hito externo	
Hito		solo duración		Fecha limite	
Resumen		Informe de resumen manual		Tareas criticas	
Resumen del proyecto		Resumen manual		División critica	
Tarea inactiva		solo el comienzo		Progreso	
Hito inactivo		solo fin		Progreso manual	

Página 1

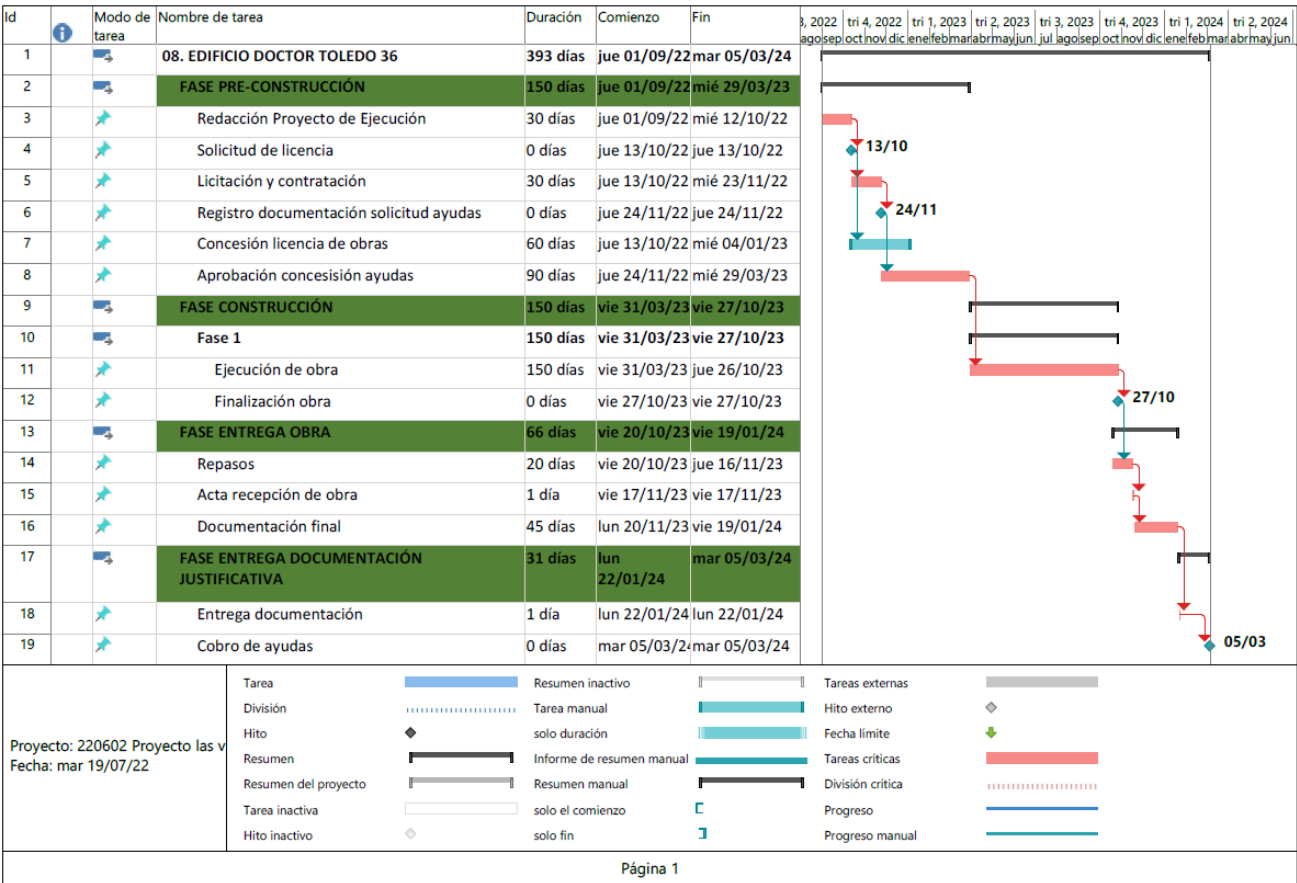
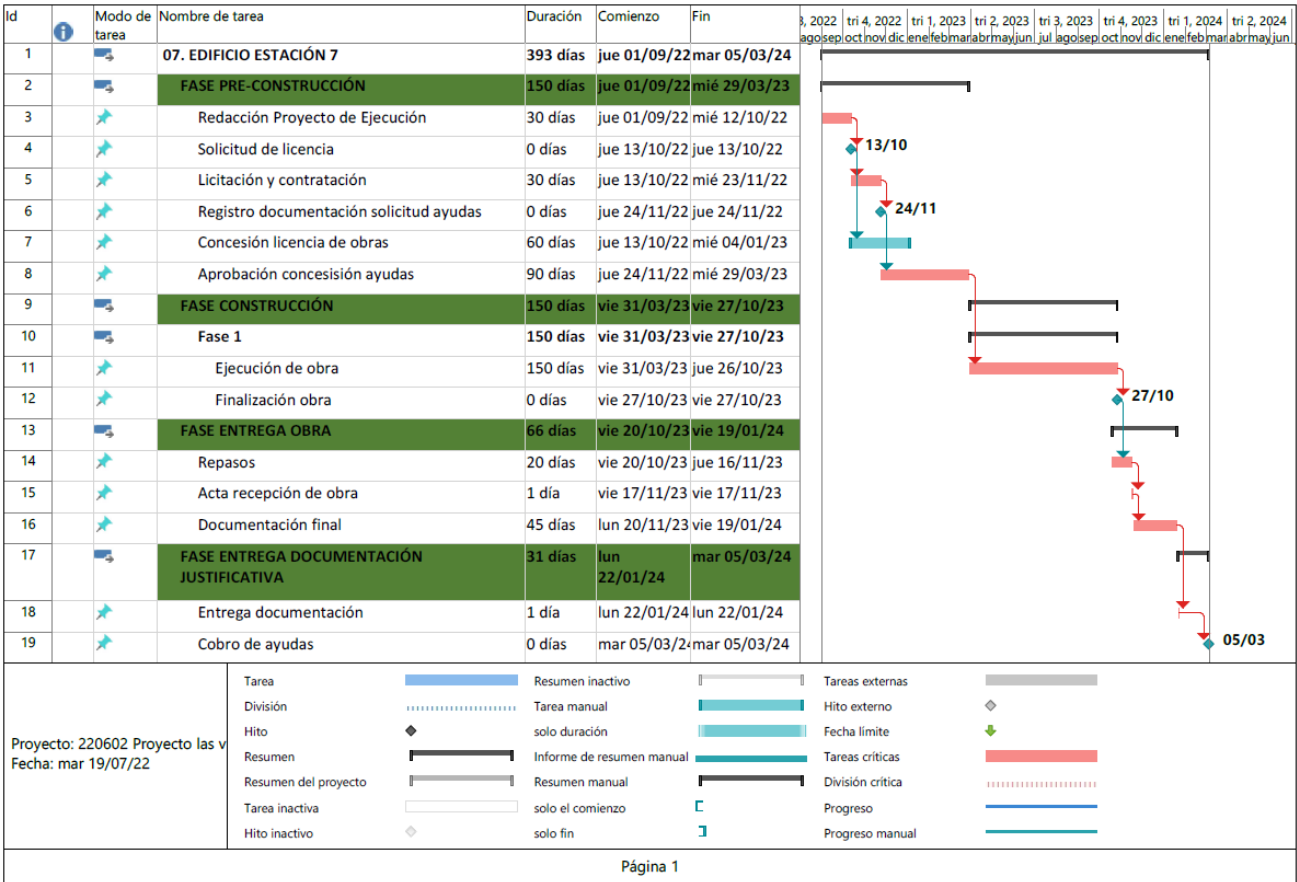
Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	3, 2022	tri 4, 2022	tri 1, 2023	tri 2, 2023	tri 3, 2023	tri 4, 2023	tri 1, 2024	tri 2	
1		<b>06. EDIFICIO ESTACIÓN 9</b>	<b>363 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mar 23/01/24</b>	ago	sep	oct	nov	dic	ene	feb	mar	abr
2		<b>FASE PRE-CONSTRUCCIÓN</b>	<b>150 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mié 29/03/23</b>									
3		Redacción Proyecto de Ejecución	30 días	jue 01/09/22	mié 12/10/22									
4		Solicitud de licencia	0 días	jue 13/10/22	jue 13/10/22									
5		Licitación y contratación	30 días	jue 13/10/22	mié 23/11/22									
6		Registro documentación solicitud ayudas	0 días	jue 24/11/22	jue 24/11/22									
7		Concesión licencia de obras	60 días	jue 13/10/22	mié 04/01/23									
8		Aprobación concesión ayudas	90 días	jue 24/11/22	mié 29/03/23									
9		<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>120 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 15/09/23</b>									
10		<b>Fase 1</b>	<b>120 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 15/09/23</b>									
11		Ejecución de obra	120 días	vie 31/03/23	jue 14/09/23									
12		Finalización obra	0 días	vie 15/09/23	vie 15/09/23									
13		<b>FASE ENTREGA OBRA</b>	<b>66 días</b>	<b>vie 08/09/23</b>	<b>vie 08/12/23</b>									
14		Repasos	20 días	vie 08/09/23	jue 05/10/23									
15		Acta recepción de obra	1 día	vie 06/10/23	vie 06/10/23									
16		Documentación final	45 días	lun 09/10/23	vie 08/12/23									
17		<b>FASE ENTREGA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA</b>	<b>31 días</b>	<b>lun 11/12/23</b>	<b>mar 23/01/24</b>									
18		Entrega documentación	1 día	lun 11/12/23	lun 11/12/23									
19		Cobro de ayudas	0 días	mar 23/01/24	mar 23/01/24									

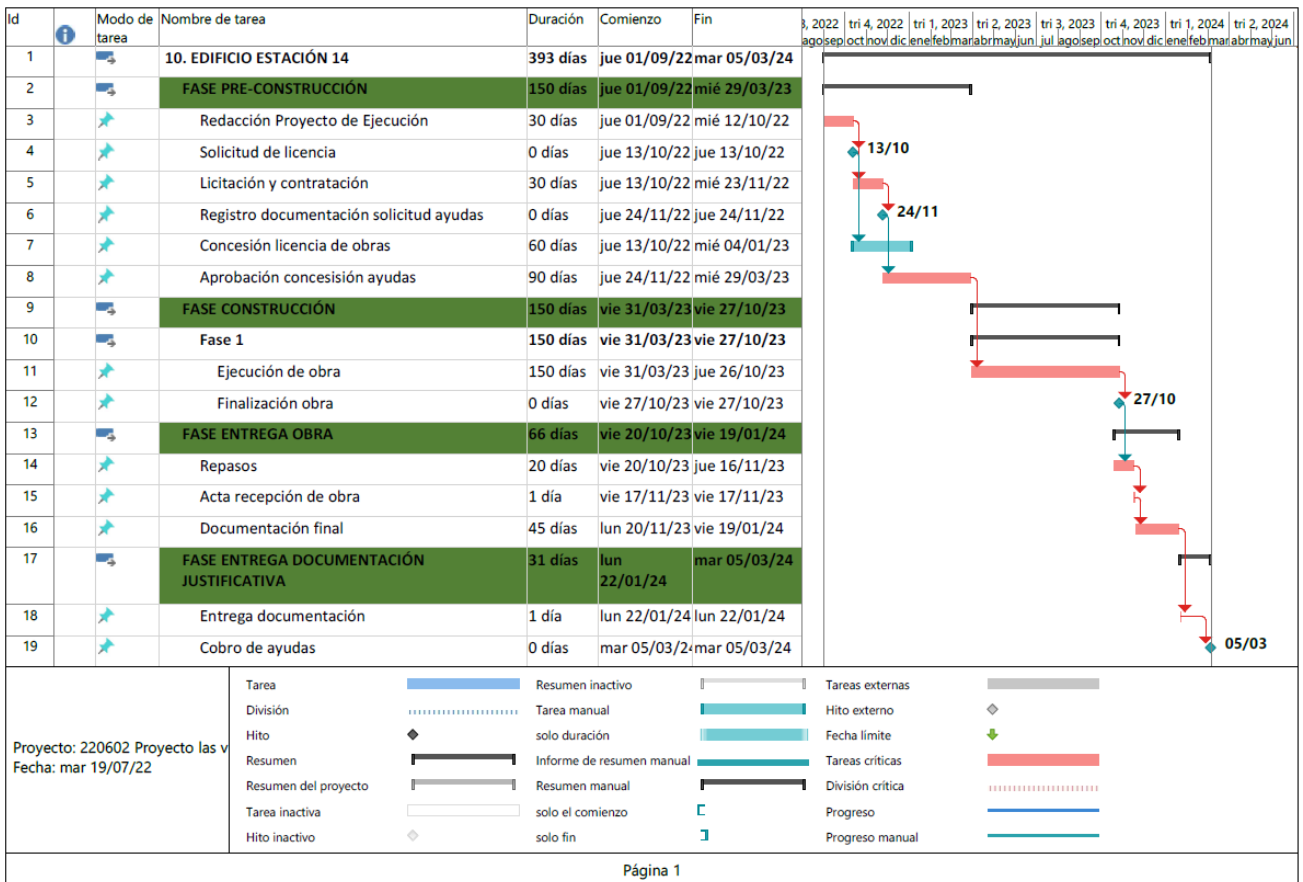
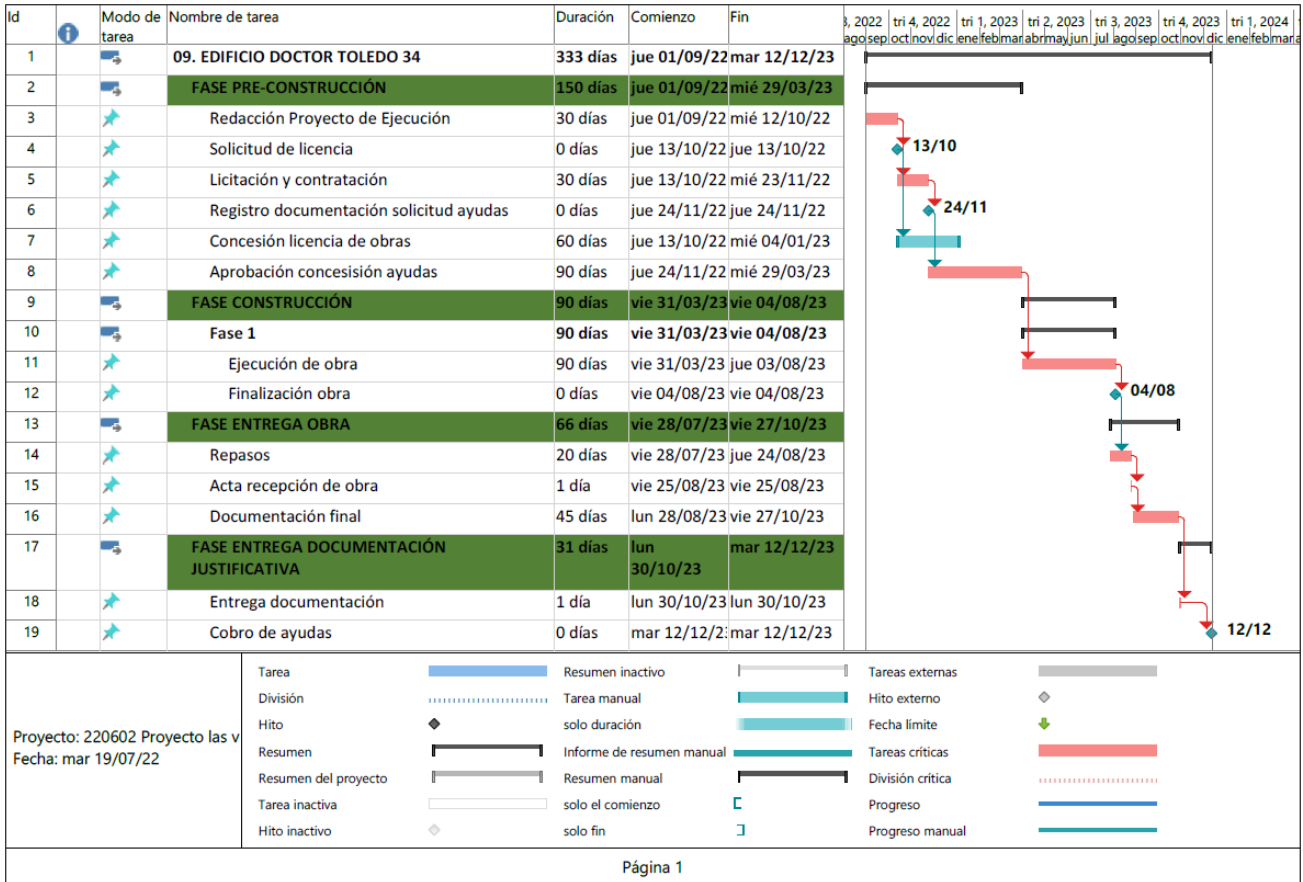
Proyecto: 220602 Proyecto las v  
Fecha: mar 19/07/22

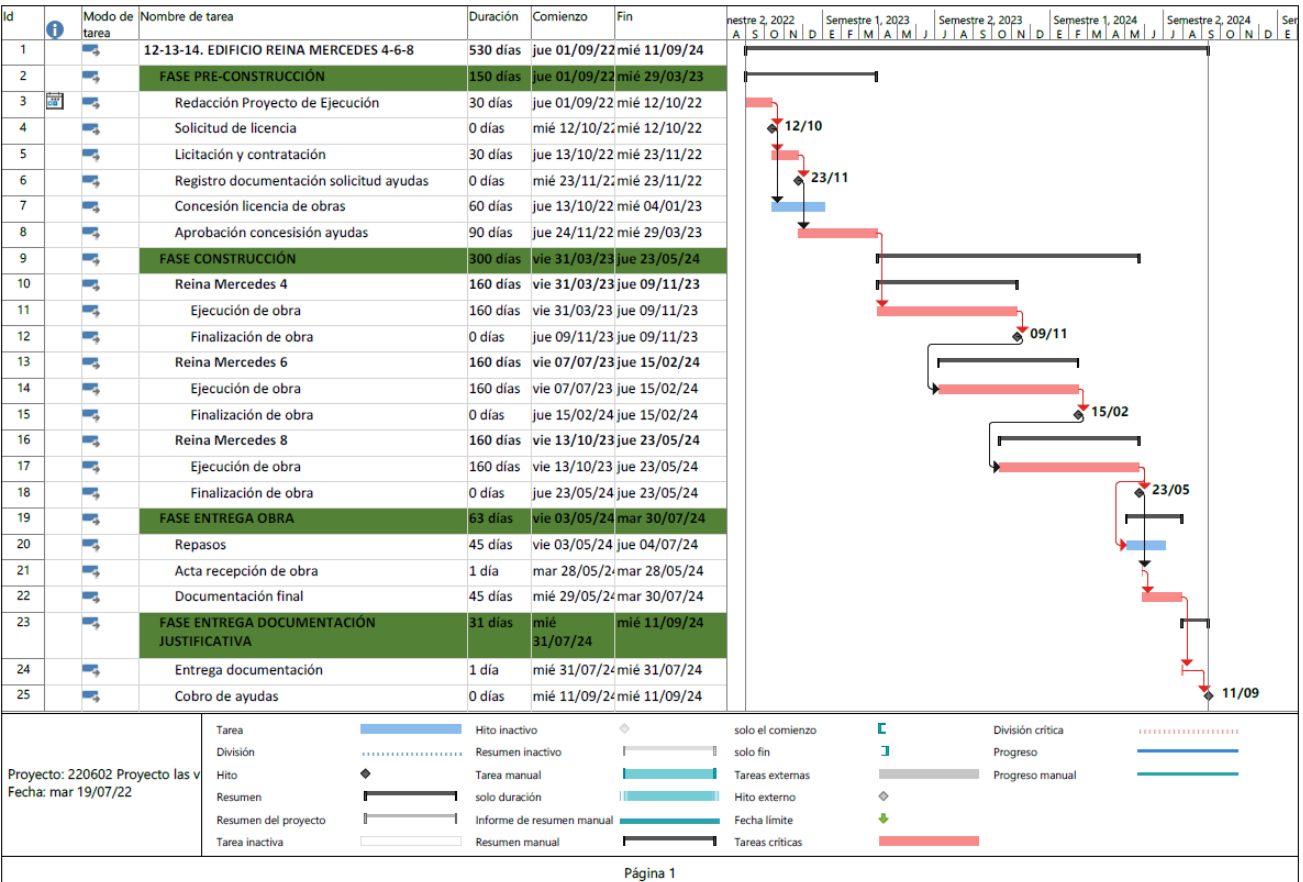
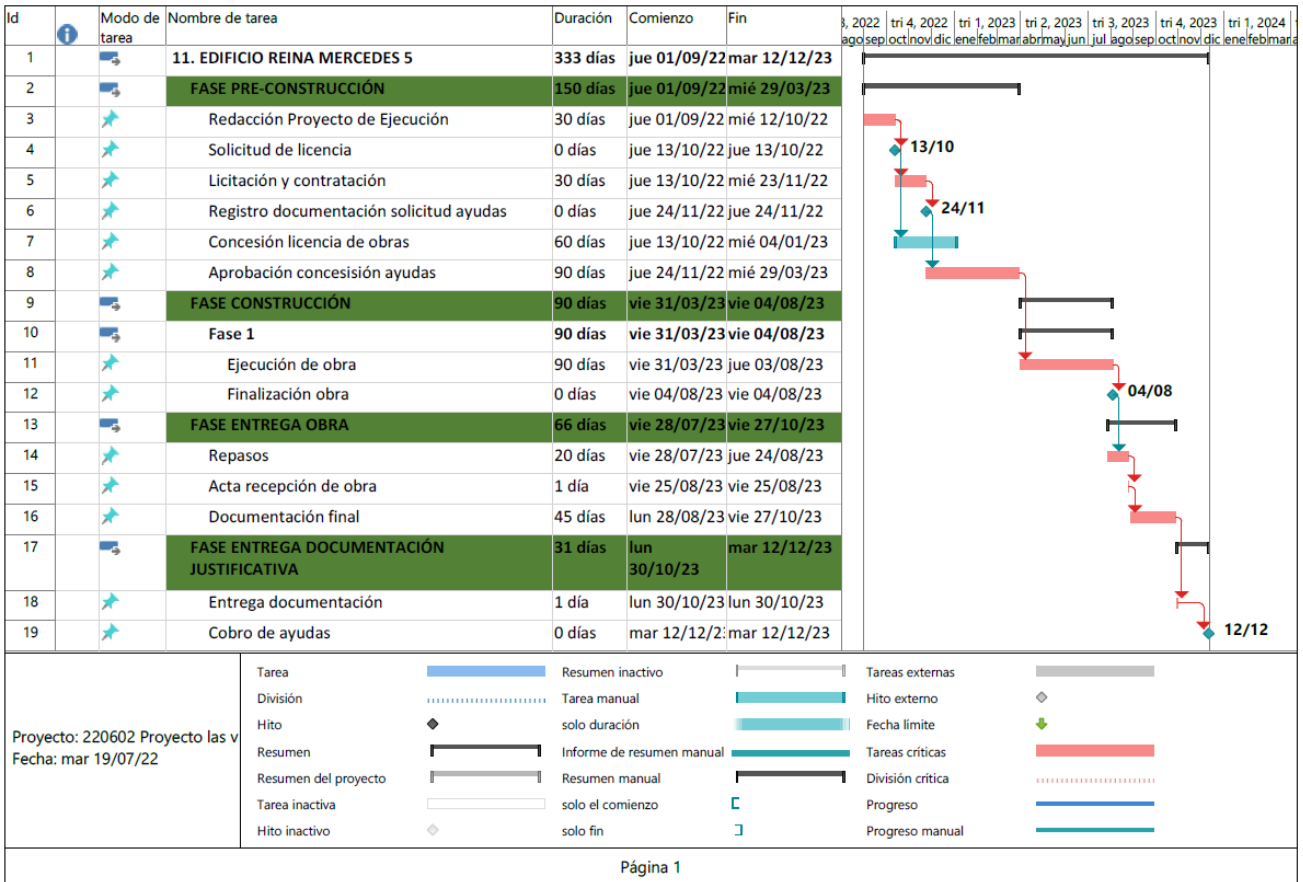
Tarea		Resumen inactivo		Tareas externas	
División		Tarea manual		Hito externo	
Hito		solo duración		Fecha limite	
Resumen		Informe de resumen manual		Tareas criticas	
Resumen del proyecto		Resumen manual		División critica	
Tarea inactiva		solo el comienzo		Progreso	
Hito inactivo		solo fin		Progreso manual	

Página 1

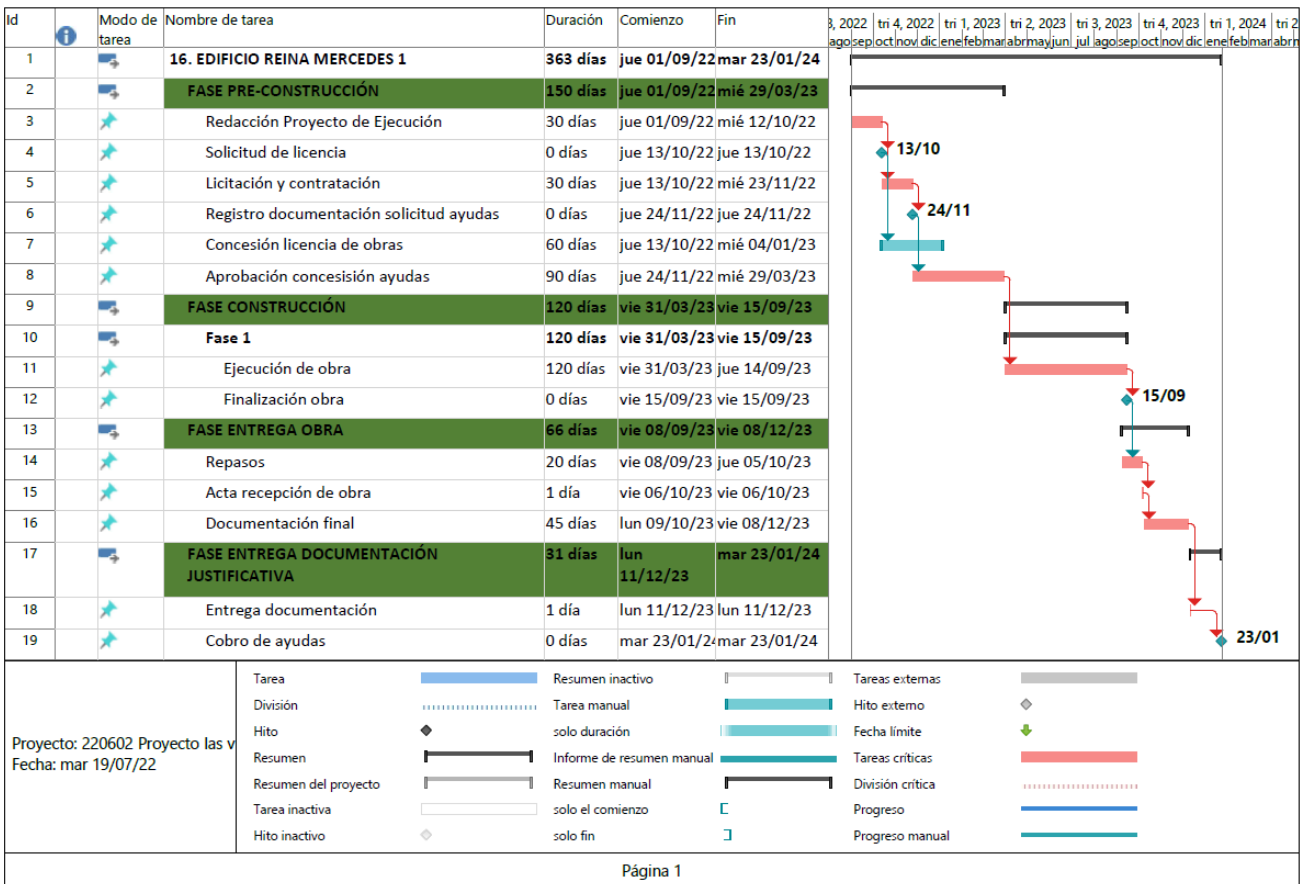
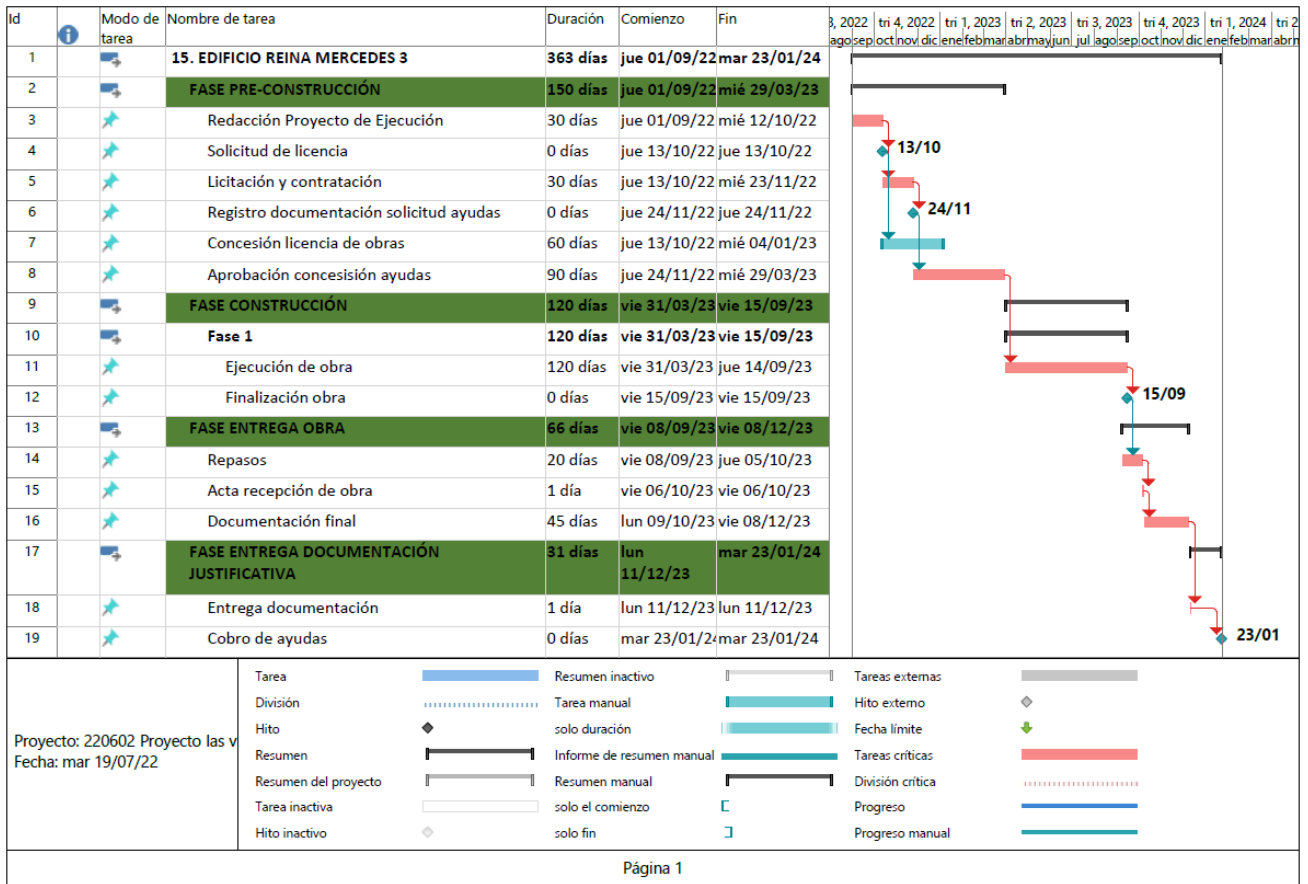












Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Gantt Chart											
						ago 2022	tri 4, 2022	tri 1, 2023	tri 2, 2023	tri 3, 2023	tri 4, 2023	tri 1, 2024					
1		<b>17. EDIFICIO REINA MERCEDES 2</b>	<b>333 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mar 12/12/23</b>												
2		<b>FASE PRE-CONSTRUCCIÓN</b>	<b>150 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mié 29/03/23</b>												
3		Redacción Proyecto de Ejecución	30 días	jue 01/09/22	mié 12/10/22												
4		Solicitud de licencia	0 días	jue 13/10/22	jue 13/10/22												
5		Licitación y contratación	30 días	jue 13/10/22	mié 23/11/22												
6		Registro documentación solicitud ayudas	0 días	jue 24/11/22	jue 24/11/22												
7		Concesión licencia de obras	60 días	jue 13/10/22	mié 04/01/23												
8		Aprobación concesión ayudas	90 días	jue 24/11/22	mié 29/03/23												
9		<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>90 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 04/08/23</b>												
10		<b>Fase 1</b>	<b>90 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 04/08/23</b>												
11		Ejecución de obra	90 días	vie 31/03/23	jue 03/08/23												
12		Finalización obra	0 días	vie 04/08/23	vie 04/08/23												
13		<b>FASE ENTREGA OBRA</b>	<b>66 días</b>	<b>vie 28/07/23</b>	<b>vie 27/10/23</b>												
14		Repasos	20 días	vie 28/07/23	jue 24/08/23												
15		Acta recepción de obra	1 día	vie 25/08/23	vie 25/08/23												
16		Documentación final	45 días	lun 28/08/23	vie 27/10/23												
17		<b>FASE ENTREGA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA</b>	<b>31 días</b>	<b>lun 30/10/23</b>	<b>mar 12/12/23</b>												
18		Entrega documentación	1 día	lun 30/10/23	lun 30/10/23												
19		Cobro de ayudas	0 días	mar 12/12/23	mar 12/12/23												

Resumen inactivo
  Tareas externas
  Tareas críticas

División
  Tarea manual
  Hito externo

Hito
  Fecha limite
  Progreso

Resumen
  Tareas críticas
  División crítica

Resumen del proyecto
  Progreso manual

Tarea inactiva
  solo el comienzo
  Progreso

Hito inactivo
  solo fin
  Progreso manual

Página 1

Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Gantt Chart											
						ago 2022	tri 4, 2022	tri 1, 2023	tri 2, 2023	tri 3, 2023	tri 4, 2023	tri 1, 2024					
1		<b>18. EDIFICIO REINA VICTORIA 1</b>	<b>363 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mar 23/01/24</b>												
2		<b>FASE PRE-CONSTRUCCIÓN</b>	<b>150 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mié 29/03/23</b>												
3		Redacción Proyecto de Ejecución	30 días	jue 01/09/22	mié 12/10/22												
4		Solicitud de licencia	0 días	jue 13/10/22	jue 13/10/22												
5		Licitación y contratación	30 días	jue 13/10/22	mié 23/11/22												
6		Registro documentación solicitud ayudas	0 días	jue 24/11/22	jue 24/11/22												
7		Concesión licencia de obras	60 días	jue 13/10/22	mié 04/01/23												
8		Aprobación concesión ayudas	90 días	jue 24/11/22	mié 29/03/23												
9		<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>120 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 15/09/23</b>												
10		<b>Fase 1</b>	<b>120 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 15/09/23</b>												
11		Ejecución de obra	120 días	vie 31/03/23	jue 14/09/23												
12		Finalización obra	0 días	vie 15/09/23	vie 15/09/23												
13		<b>FASE ENTREGA OBRA</b>	<b>66 días</b>	<b>vie 08/09/23</b>	<b>vie 08/12/23</b>												
14		Repasos	20 días	vie 08/09/23	jue 05/10/23												
15		Acta recepción de obra	1 día	vie 06/10/23	vie 06/10/23												
16		Documentación final	45 días	lun 09/10/23	vie 08/12/23												
17		<b>FASE ENTREGA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA</b>	<b>31 días</b>	<b>lun 11/12/23</b>	<b>mar 23/01/24</b>												
18		Entrega documentación	1 día	lun 11/12/23	lun 11/12/23												
19		Cobro de ayudas	0 días	mar 23/01/24	mar 23/01/24												

Resumen inactivo
  Tareas externas
  Tareas críticas

División
  Tarea manual
  Hito externo

Hito
  Fecha limite
  Progreso

Resumen
  Tareas críticas
  División crítica

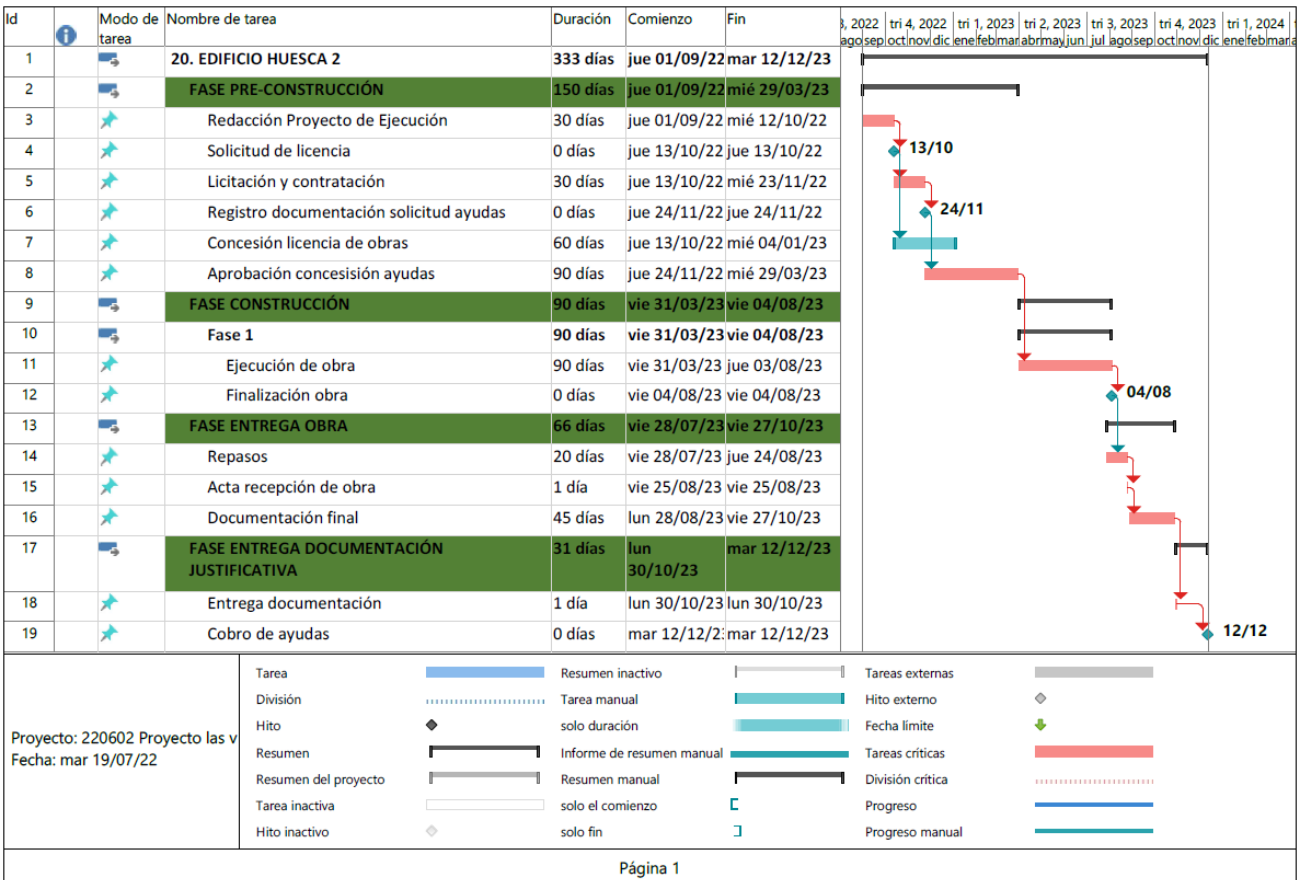
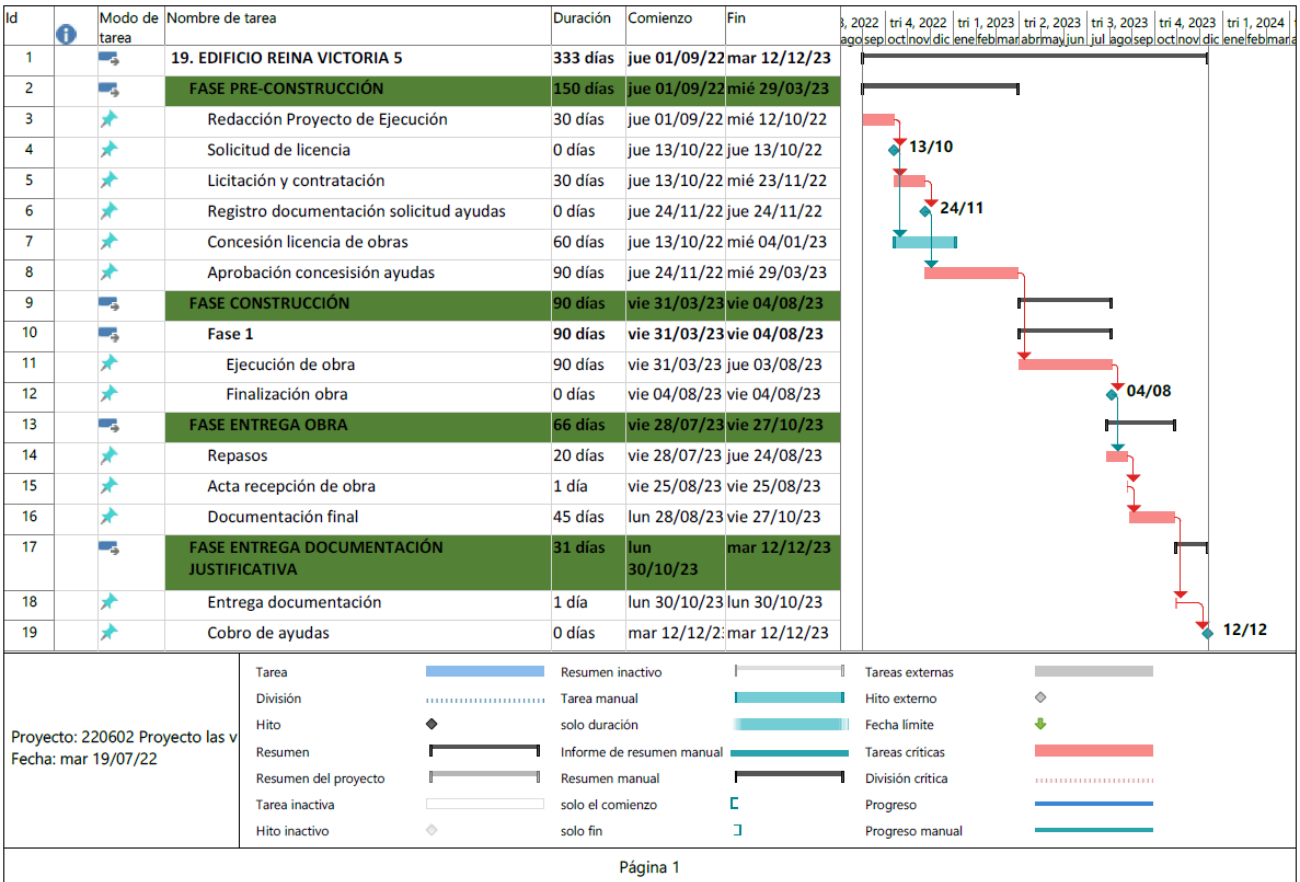
Resumen del proyecto
  Progreso manual

Tarea inactiva
  solo el comienzo
  Progreso

Hito inactivo
  solo fin
  Progreso manual

Página 1





Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Gantt Chart											
						ago 2022	tri 4, 2022	tri 1, 2023	tri 2, 2023	tri 3, 2023	tri 4, 2023	tri 1, 2024	tri 2, 2024	tri 3, 2024	ago 2024		
1		<b>21. EDIFICIO ESTACIÓN 10</b>	<b>453 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mar 28/05/24</b>	[Gantt Chart showing project timeline from 01/09/22 to 28/05/24]											
2		<b>FASE PRE-CONSTRUCCIÓN</b>	<b>150 días</b>	<b>jue 01/09/22</b>	<b>mié 29/03/23</b>	[Gantt Chart showing pre-construction phase from 01/09/22 to 29/03/23]											
3		Redacción Proyecto de Ejecución	30 días	jue 01/09/22	mié 12/10/22	[Gantt Chart showing task from 01/09/22 to 12/10/22]											
4		Solicitud de licencia	0 días	jue 13/10/22	jue 13/10/22	[Gantt Chart showing task on 13/10/22]											
5		Licitación y contratación	30 días	jue 13/10/22	mié 23/11/22	[Gantt Chart showing task from 13/10/22 to 23/11/22]											
6		Registro documentación solicitud ayudas	0 días	jue 24/11/22	jue 24/11/22	[Gantt Chart showing task on 24/11/22]											
7		Concesión licencia de obras	60 días	jue 13/10/22	mié 04/01/23	[Gantt Chart showing task from 13/10/22 to 04/01/23]											
8		Aprobación concesión ayudas	90 días	jue 24/11/22	mié 29/03/23	[Gantt Chart showing task from 24/11/22 to 29/03/23]											
9		<b>FASE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>210 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 19/01/24</b>	[Gantt Chart showing construction phase from 31/03/23 to 19/01/24]											
10		<b>Fase 1</b>	<b>210 días</b>	<b>vie 31/03/23</b>	<b>vie 19/01/24</b>	[Gantt Chart showing phase 1 from 31/03/23 to 19/01/24]											
11		Ejecución de obra	210 días	vie 31/03/23	jue 18/01/24	[Gantt Chart showing task from 31/03/23 to 18/01/24]											
12		Finalización obra	0 días	vie 19/01/24	vie 19/01/24	[Gantt Chart showing task on 19/01/24]											
13		<b>FASE ENTREGA OBRA</b>	<b>66 días</b>	<b>vie 12/01/24</b>	<b>jue 12/04/24</b>	[Gantt Chart showing delivery phase from 12/01/24 to 12/04/24]											
14		Repasos	20 días	vie 12/01/24	jue 08/02/24	[Gantt Chart showing task from 12/01/24 to 08/02/24]											
15		Acta recepción de obra	1 día	vie 09/02/24	vie 09/02/24	[Gantt Chart showing task on 09/02/24]											
16		Documentación final	45 días	lun 12/02/24	vie 12/04/24	[Gantt Chart showing task from 12/02/24 to 12/04/24]											
17		<b>FASE ENTREGA DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA</b>	<b>31 días</b>	<b>lun 15/04/24</b>	<b>mar 28/05/24</b>	[Gantt Chart showing documentation phase from 15/04/24 to 28/05/24]											
18		Entrega documentación	1 día	lun 15/04/24	lun 15/04/24	[Gantt Chart showing task on 15/04/24]											
19		Cobro de ayudas	0 días	mar 28/05/24	mar 28/05/24	[Gantt Chart showing task on 28/05/24]											

Todo el proceso de rehabilitación energética del barrio, incluyendo la ejecución y gestión de las obras se realizará mediante la figura del Agente Rehabilitador tal y como se define en el RD, que actuará como un interlocutor único que realizará las actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y solicitud de ayudas para la rehabilitación energética, accesibilidad y mejora de los edificios. Este modelo de gestión integral 360° incluirá los siguientes aspectos, todo ello encaminado a la rehabilitación energética y la mejora de los edificios:

- Análisis previo de viabilidad incluyendo actuaciones a realizar, análisis del porcentaje de reducción del consumo de energía primaria no renovable y coste estimado.
- Asesoramiento respecto a la solicitud de las ayudas y estimación de las ayudas a las que se puede optar.
- Informes de detalle.
- Elaboración de documentación y/o proyectos técnicos necesarios.
- Solicitud de licencias.
- Tramitación completa de los expedientes para la solicitud de las ayudas.
- Formalización de contratos con todos los intervinientes.
- Gestión en fase de construcción, incluyendo coordinación de agentes intervinientes, control económico, control de los plazos y de la calidad.
- Gestión de la estructura de financiación incluyendo la estimación de las cuotas comunitarias resultantes.
- Elaboración de documentación final justificativa y presentación de la misma ante el órgano competente.



Las instituciones que intervienen en este proceso de regeneración de los veintiún edificios del barrio de La Suiza son:

- Excelentísimo Ayuntamiento de Las Rozas: promueve la solicitud de rehabilitación.
- Acerta: Redactor de este informe.
- Comunidad de Madrid: concede la subvención derivada del RD 853/2021.

La labor del redactor de este informe es llevar a cabo todo el estudio de la actuación integral de rehabilitación energética y la posible tramitación de las ayudas públicas de rehabilitación de edificios en la zona de estudio. Esta actuación va desde el inicio de la solicitud, propuesta de acciones subvencionables para conseguir el máximo de subvención, presupuesto de ejecución, inicio de las obras, seguimiento de las actuaciones, certificar la correcta finalización de las obras, y finalmente conseguir los objetivos del barrio y rehabilitación eficiente de los edificios.

Hay que tener en cuenta que las ayudas públicas a la rehabilitación están condicionadas a que exista una mejora en cuanto consumo energético del inmueble acreditada mediante un certificado de eficiencia energética antes y otro después de la rehabilitación realizada, pero esto no es suficiente a la hora de estudiar un entorno de rehabilitación, entre otros objetivos, se debe observar el cumplimiento de los requisitos de mejora que marca la convocatoria pública de ayudas a la rehabilitación en el sentido de que el inmueble reduzca su consumo energético en condiciones normales de funcionamiento, obtenga la mayor sostenibilidad posible entre la actuación y las condiciones económicas de las personas que habitan en el barrio.

A continuación, se recogen las fichas de idoneidad que incluyen el resumen ejecutivo de las actuaciones de rehabilitación energética de cada edificio, así como su viabilidad económica una vez tengan aplicadas las subvenciones máximas que les correspondan en función del alcance del ahorro energético previsto.

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Concha Espina nº1, 3, 5, 7 y 9	Calif. Energética estimada	E
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	72
Provincia	MADRID	Nº de locales	0
Referencia catastral	6331414VK2863S	Sup. Comercial	0
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista con acabados en revoco y cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, se estima un 20% con Rotura de Puente Térmico y doble acristalamiento y que un 25% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas más eficientes e instalación de ACS Solar.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	1.235.220,00	10%	1.358.742,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	133.672,32	21%	89.143,51
Impuestos: Tasas, ICIO	62.280,00	-	62.280,00
Coste Inicial Total			1.582.765,51
Coste Inicial por inmueble			21.982,85
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	958.706,00	
Cuantía máxima por viviendas	14.500	1.044.000,00	
Cuantía máxima por locales	130	0,00	
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00	
Importe a percibir de ayuda total	958.706,00		
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)	13.315,36		
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)	5.200,50		
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)	3.467,00		
Importe mensual actuación financiada*	38 €		
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Concha Espina nº2	Calif. Energética estimada	E
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	29
Provincia	MADRID	Nº de locales	2
Referencia catastral	6431416VK2863S	Sup. Comercial	319
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista con elementos de mortero acabado de gravilla fina y cubierta plana. Carpintería de aluminio con vidrio simple, el 25% con Rotura de Puente Térmico. Instalaciones de hilo radiante eléctrico en cubierta y un 10% tiene caldera individual. Un 45% tienen AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input checked="" type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 80%
			Cuantía máx./vivienda 21.400 €
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	1.125.740,00	10%	1.238.314,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	101.791,44	21%	79.305,14
Impuestos: Tasas, ICIO	56.760,00	-	56.760,00
	Coste Inicial Total		1.418.241,64
	Coste Inicial por inmueble		45.076,58
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	80%		1.089.185,31
Cuantía máxima por viviendas	21.400		620.600,00
Cuantía máxima por locales	192		61.248,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			681.848,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			21.671,46
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			14.405,11
Importe mensual actuación financiada*			158 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Avenida Coruña, 14	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Las Rozas	Nº de viviendas	33
Provincia	MADRID	Nº de locales	4
Referencia catastral	6431403VK2863S	Sup. Comercial	1.243
Descripción			
Fachada de ladrillo acabada en revoco. Cubierta inclinada a dos aguas. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, el 30% con Rotura de Puente Térmico y doble acristalamiento. Se estima que el 45% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 30% < 45%
			Cuantía máxima coste de la actuación 40%
			Cuantía máx./vivienda 8.100 €
Descripción			
Aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores y sustitución de calderas por caldera gas más eficiente.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	461.720,00	10%	507.892,00
Costes indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facultativa, CSS, Agente Reh.	50.000,00	21%	60.500,00
Impuestos: Tasas, ICIO	18.180,00	-	18.180,00
Coste Inicial Total			586.572,00
Coste Inicial por inmueble			12.699,19
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	40%		182.850,80
Cuantía máxima por viviendas	8.100		267.300,00
Cuantía máxima por locales	72		89.496,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			182.850,80
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			5.540,93
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			4.294,95
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			2.863,30
Importe mensual actuación financiada*			31 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			



### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Barrio Suiza nº9	Calif. Energética estimada	E
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	38
Provincia	MADRID	Nº de locales	2
Referencia catastral	6432805VK2863S	Sup. Comercial	109
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista con acabado de revoco pintado en fachada principal y cubierta inclinada a dos aguas. Carpinterías originales de aluminio con doble acristalamiento. Se estima que un 25% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 30% < 45%
			Cuantía máxima coste de la actuación 40%
			Cuantía máx./vivienda 8.100 €
Descripción			
Aislamiento en fachada mediante relleno de cámaras, aislamiento de cubierta y sustitución de calderas por calderas más eficientes.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	478.380,00	10%	526.218,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	69.789,28	21%	36.045,03
Impuestos: Tasas, ICIO	24.120,00	-	24.120,00
	Coste Inicial Total		634.783,03
	Coste Inicial por inmueble		16.026,19
Ayudas y deducciónes			
Cuantía máxima por coste total de obras	40%		194.182,87
Cuantía máxima por viviendas	8.100		307.800,00
Cuantía máxima por locales	72		7.848,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			194.182,87
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			4.902,48
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			6.674,23
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			4.449,48
Importe mensual actuación financiada*			49 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Palencia nº3	Calif. Energética estimada	E
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	8
Provincia	MADRID	Nº de locales	9
Referencia catastral	6432201VK2863S	Sup. Comercial	450
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y cubierta inclinada y plana. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, un 30% tiene doble carpintería. Se estima que un 80% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas nuevas más edificentas e instalación de ACS Solar.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	376.040,00	10%	413.644,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	35.446,00	21%	24.739,66
Impuestos: Tasas, ICIO	18.960,00	-	18.960,00
Coste Inicial Total			475.493,66
Coste Inicial por inmueble			40.153,54
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		280.197,85
Cuantía máxima por viviendas	14.500		116.000,00
Cuantía máxima por locales	130		58.500,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>174.500,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>14.735,83</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>9.000,00</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			16.417,71
Importe mensual actuación financiada*			180 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Estación nº9	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	9
Provincia	MADRID	Nº de locales	0
Referencia catastral	6433011VK2863S	Sup. Comercial	0
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y cubierta plana. Carpintería de aluminio con vidrio simple. Caldera de gas individual. Se estima que un 50% de las viviendas tienen instalación AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input checked="" type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 11.600 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por aerotermia e instalación de ACS Solar.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	221.340,00	10%	243.474,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	22.895,04	21%	18.628,00
Impuestos: Tasas, ICIO	11.160,00	-	11.160,00
Coste Inicial Total			282.337,00
Coste Inicial por inmueble			31.370,78
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		176.265,05
Cuantía máxima por viviendas	11.600		104.400,00
Cuantía máxima por locales	104		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			104.400,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			11.600,00
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			10.770,78
Importe mensual actuación financiada*			118 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	C/ Estación nº7	Calif. Energética estimada	E
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	64
Provincia	MADRID	Nº de locales	8
Referencia catastral	6433001VK2863S	Sup. Comercial	495
Descripción			
Fachada de ladrillo acabada con revoco. Cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, un 30% con doble carpintería y un 20% con Rotura de Puente Térmico. Caldera de gas individual. Se estima que un 25% de las viviendas tienen instalación AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 30% < 45%
			Cuantía máxima coste de la actuación 40%
			Cuantía máx./vivienda 8.100 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, sustitución de carpinterías exteriores y sustitución de calderas por calderas más eficientes.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	805.630,00	10%	886.193,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	91.412,00	21%	50.108,52
Impuestos: Tasas, ICIO	40.620,00	-	40.620,00
Coste Inicial Total			1.037.421,52
Coste Inicial por inmueble			14.657,39
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	40%		316.777,21
Cuantía máxima por viviendas	8.100		518.400,00
Cuantía máxima por locales	72		35.640,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			316.777,21
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			4.475,64
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			6.109,05
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			4.072,70
Importe mensual actuación financiada*			45 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Avenida Doctor Toledo nº36	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	20
Provincia	MADRID	Nº de locales	1
Referencia catastral	6333401VK2863S	Sup. Comercial	382
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y cubierta abuhardillada e inclinada levemente. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, 30% con doble carpintería y 15% con Rotura de Puente Térmico. Calderas de gas individual. Se estima que un 35% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas más eficientes e instalación de ACS Solar.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	356.048,00	10%	391.652,80
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	43.438,69	21%	28.360,81
Impuestos: Tasas, ICIO	17.952,00	-	17.952,00
Coste Inicial Total			462.165,61
Coste Inicial por inmueble			19.040,37
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		244.494,65
Cuantía máxima por viviendas	14.500		290.000,00
Cuantía máxima por locales	130		49.660,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			244.494,65
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			10.072,73
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			5.380,59
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			3.587,06
Importe mensual actuación financiada*			39 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Av Doctor Toledo nº34	Calif. Energética estimada	E
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	13
Provincia	MADRID	Nº de locales	5
Referencia catastral	6333402VK2863S	Sup. Comercial	247
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y cubierta inclinada abuhardillada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, 10% con doble carpintería y un 20% con Rotura de Puente Térmico. Caldera de gas individual para ACS y calefacción.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 30% < 45%
			Cuantía máxima coste de la actuación 40%
			Cuantía máx./vivienda 8.100 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, sustitución de carpinterías exteriores y sustitución de calderas por calderas más eficientes.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	240.380,00	10%	264.418,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	28.812,00	21%	16.712,52
Impuestos: Tasas, ICIO	12.120,00	-	12.120,00
Coste Inicial Total			311.400,52
Coste Inicial por inmueble			19.678,82
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	40%		102.485,77
Cuantía máxima por viviendas	8.100		105.300,00
Cuantía máxima por locales	72		17.784,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			102.485,77
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			6.476,54
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			7.921,36
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			5.280,91
Importe mensual actuación financiada*			58 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Estación nº14	Calif. Energética estimada	E
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	39
Provincia	MADRID	Nº de locales	6
Referencia catastral	6432811VK2863S	Sup. Comercial	775
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, un 40% con doble carpintería y un 15% con Rotura de Puente Térmico. Se estima que un 25% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas con SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas más eficientes e instalación de ACS Solar			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	785.400,00	10%	863.940,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	80.460,00	21%	48.956,60
Impuestos: Tasas, ICIO	39.600,00	-	39.600,00
Coste Inicial Total			1.000.896,60
Coste Inicial por inmueble			20.801,03
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		540.863,90
Cuantía máxima por viviendas	14.500		565.500,00
Cuantía máxima por locales	130		100.750,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			540.863,90
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			11.240,45
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			5.736,35
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			3.824,23
Importe mensual actuación financiada*			42 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Análisis Inicial**



Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Reina Mercedes nº5	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	12
Provincia	MADRID	Nº de locales	4
Referencia catastral	6432810VK2863S	Sup. Comercial	300
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y revoco. Cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple originales de las cuales el 60% tienen doble carpintería y el 20% Rotura de Puente Térmico. Se estima que un 50% de las viviendas tienen AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas más eficientes e instalación de ACS solar.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	392.700,00	10%	431.970,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	39.491,20	21%	29.634,35
Impuestos: Tasas, ICIO	19.800,00	-	19.800,00
Coste Inicial Total			499.554,35
Coste Inicial por inmueble			31.622,43
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		285.293,81
Cuantía máxima por viviendas	14.500		174.000,00
Cuantía máxima por locales	130		39.000,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			213.000,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			13.483,17
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			9.139,26
Importe mensual actuación financiada*			100 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			



### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Reina Mercedes nº 8	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	6
Provincia	MADRID	Nº de locales	0
Referencia catastral	6331403VK2863S	Sup. Comercial	0
Descripción			
Fachada de ladrillo con acado en revoco. Cubierta inclinada a dos aguas. Carpinterías originales de madera con vidrio simple. Caldera de gas individual y un 35% de las viviendas tienen calefacción y ACS eléctrica. Se estima que un 33,34% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores y sustitución de calderas por calderas más eficientes.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	180.880,00	10%	198.968,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	20.629,28	21%	15.886,43
Impuestos: Tasas, ICIO	9.120,00	-	9.120,00
Coste Inicial Total			233.049,43
Coste Inicial por inmueble			38.841,57
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		132.280,87
Cuantía máxima por viviendas	14.500		87.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			87.000,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			14.500,00
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			15.341,57
Importe mensual actuación financiada*			168 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
			
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Reina Mercedes nº 6	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	6
Provincia	MADRID	Nº de locales	0
Referencia catastral	6331402VK2863S	Sup. Comercial	0
Descripción			
Fachada de ladrillo con acado en revoco. Cubierta inclinada a dos aguas. Carpinterías originales de madera con vidrio simple. Caldera de gas individual y un 35% de las viviendas tienen calefacción y ACS eléctrica. Se estima que un 33,34% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores y sustitución de calderas por calderas más eficientes			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	166.600,00	10%	183.260,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	16.829,60	21%	11.288,82
Impuestos: Tasas, ICIO	8.400,00	-	8.400,00
Coste Inicial Total			212.023,82
Coste Inicial por inmueble			35.337,30
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		119.082,22
Cuantía máxima por viviendas	14.500		87.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			87.000,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			14.500,00
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			11.837,30
Importe mensual actuación financiada*			130 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Reina Mercedes nº 4	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	6
Provincia	MADRID	Nº de locales	0
Referencia catastral	6331401VK2863S	Sup. Comercial	0
Descripción			
Fachada de ladrillo con acado en revoco. Cubierta inclinada a dos aguas. Carpinterías originales de madera con vidrio simple. Caldera de gas individual y un 35% de las viviendas tienen calefacción y ACS eléctrica. Se estima que un 33,34% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores y sustitución de calderas por calderas más eficientes			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	179.690,00	10%	197.659,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	20.562,64	21%	15.805,79
Impuestos: Tasas, ICIO	9.060,00	-	9.060,00
Coste Inicial Total			231.599,79
Coste Inicial por inmueble			38.599,97
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		131.377,61
Cuantía máxima por viviendas	14.500		87.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			87.000,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			14.500,00
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			15.099,97
Importe mensual actuación financiada*			166 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Reina Mercedes nº3	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	28
Provincia	MADRID	Nº de locales	0
Referencia catastral	6332601VK2863S	Sup. Comercial	0
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, un 50% con doble carpintería. Caldera de gas individual. Se estima que un 25% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas con SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores y sustitución de calderas			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	1.080.520,00	10%	1.188.572,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	113.509,12	21%	76.846,04
Impuestos: Tasas, ICIO	54.480,00	-	54.480,00
Coste Inicial Total			1.380.398,04
Coste Inicial por inmueble			49.299,93
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		799.904,84
Cuantía máxima por viviendas	14.500		406.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		12.000,00
Importe a percibir de ayuda total			418.000,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			14.928,57
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			25.371,36
Importe mensual actuación financiada*			278 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Reina Mercedes nº1	Calif. Energética estimada	E
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	19
Provincia	MADRID	Nº de locales	5
Referencia catastral	6232401VK2863S	Sup. Comercial	625
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, un 60% con doble carpintería. Se estima que un 50% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas más eficientes e instalación de ACS Solar.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	414.120,00	10%	455.532,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	49.940,72	21%	31.690,77
Impuestos: Tasas, ICIO	20.880,00	-	20.880,00
Coste Inicial Total			536.840,27
Coste Inicial por inmueble			20.685,76
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	293.342,19	
Cuantía máxima por viviendas	14.500	275.500,00	
Cuantía máxima por locales	130	81.250,00	
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00	
Importe a percibir de ayuda total			293.342,19
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			11.303,19
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			5.629,54
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			3.753,03
Importe mensual actuación financiada*			41 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Reina Mercedes nº2	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	8
Provincia	MADRID	Nº de locales	0
Referencia catastral	6331801VK2863S	Sup. Comercial	0
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista con acabados de revoco y cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, un 50% con doble carpintería. Se estima que un 50% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas más eficientes e instalación de ACS Solar			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	278.460,00	10%	306.306,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	25.604,00	21%	18.880,84
Impuestos: Tasas, ICIO	14.040,00	-	14.040,00
Coste Inicial Total			351.326,84
Coste Inicial por inmueble			43.915,86
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		201.538,77
Cuantía máxima por viviendas	14.500		116.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			116.000,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			14.500,00
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			20.415,86
Importe mensual actuación financiada*			224 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Reina Victoria nº1	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	7
Provincia	MADRID	Nº de locales	1
Referencia catastral	6331101VK2863S	Sup. Comercial	71
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista con acabados en revoco. Cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, un 30% con Rotura de Puente Térmico. Se estima que un 25% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas más eficientes e instalación de ACS Solar.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	260.610,00	10%	286.671,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	25.094,16	21%	21.288,93
Impuestos: Tasas, ICIO	13.140,00	-	13.140,00
Coste Inicial Total			330.174,93
Coste Inicial por inmueble			42.213,90
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		190.587,24
Cuantía máxima por viviendas	14.500		101.500,00
Cuantía máxima por locales	130		9.230,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			110.730,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			14.157,18
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			19.056,72
Importe mensual actuación financiada*			209 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Reina Victoria nº5	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	8
Provincia	MADRID	Nº de locales	0
Referencia catastral	6331103VK2863S	Sup. Comercial	0
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista con acabados de revoco y cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, se estima un 10% con doble carpintería. Se estima que un 25% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
<b>Envolvente</b>	<b>Carpintería</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas más eficientes e instalación de ACS Solar.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	286.790,00	10%	315.469,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	25.996,00	21%	19.355,16
Impuestos: Tasas, ICIO	14.460,00	-	14.460,00
Coste Inicial Total			361.384,16
Coste Inicial por inmueble			45.173,02
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		207.803,02
Cuantía máxima por viviendas	14.500		116.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			116.000,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			14.500,00
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			21.673,02
Importe mensual actuación financiada*			238 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			



### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Huesca nº2	Calif. Energética estimada	F
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	8
Provincia	MADRID	Nº de locales	0
Referencia catastral	6332501VK2863S	Sup. Comercial	0
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y revoco. Cubierta inclinada. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, un 20% tiene doble carpintería. Se estima que un 12,5% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input checked="" type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas con SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores, sustitución de calderas por calderas más eficientes e instalación de ACS Solar.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	220.150,00	10%	242.165,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	20.360,00	21%	15.560,60
Impuestos: Tasas, ICIO	11.100,00	-	11.100,00
Coste Inicial Total			277.900,60
Coste Inicial por inmueble			34.737,58
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		155.722,71
Cuantía máxima por viviendas	14.500		116.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
Importe a percibir de ayuda total			116.000,00
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			14.500,00
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			9.000,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)			11.237,58
Importe mensual actuación financiada*			123 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

### Análisis Inicial

Datos del inmueble			
Fotografía		Plano de ubicación	
Ubicación		Información del edificio	
Dirección	Calle Estación nº10	Calif. Energética estimada	E
Municipio	Rozas de Madrid (Las)	Nº de viviendas	50
Provincia	MADRID	Nº de locales	4
Referencia catastral	6332707VK2863S	Sup. Comercial	209
Descripción			
Fachada de ladrillo cara vista y cubierta inclinada a dos aguas. Carpinterías de aluminio con vidrio simple, un 50% con doble carpintería y un 10% con Rotura de Puente Térmico. Calcera de gas central. Se estima que un 50% de las viviendas tienen instalación de AA.			
Datos de la actuación			
Rehabilitación energética en:			Ahorro energético y cuantía subvencionable estimado
Envolvente	Carpintería	Instalaciones	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Vidrio	<input checked="" type="checkbox"/> Cambio calderas	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input checked="" type="checkbox"/> Sust. Marco	<input type="checkbox"/> Aerotermia	
		<input type="checkbox"/> ACS solar	
			Ahorro energía primaria no renovable > 45% < 60%
			Cuantía máxima coste de la actuación 65%
			Cuantía máx./vivienda 14.500 €
Descripción			
Aislamiento de fachadas mediante SATE, aislamiento en cubierta, sustitución de carpinterías exteriores y sustitución de caldera centralizada por caldera más eficiente.			
Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	969.255,00	10%	1.066.180,50
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	113.278,28	21%	70.516,72
Impuestos: Tasas, ICIO	48.870,00	-	48.870,00
Coste Inicial Total			1.252.117,22
Coste Inicial por inmueble			24.270,39
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	768.922,52	
Cuantía máxima por viviendas	14.500	725.000,00	
Cuantía máxima por locales	130	27.170,00	
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00	
Importe a percibir de ayuda total	752.170,00		
Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)	14.579,67		
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)	5.814,43		
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)	3.876,29		
Importe mensual actuación financiada*	43 €		
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

## 4. Memoria de viabilidad técnica

### 4.1. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

Marco normativo (no exhaustivo):

- ❖ *REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.*
- ❖ *LEY 9/2001 DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.*
- ❖ *PGOM DEL MUNICIPIO DE LAS ROZAS*

#### *NORMATIVA GENERAL:*

##### Norma generales de la edificación:

Art. 5.2.4 Alineación: es el lindero que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que dé frente.

Art. 5.11.7. Modificación de fachadas: Podrá procederse a la modificación de las características de una fachada existente, de acuerdo con un proyecto adecuado que garantice un resultado homogéneo del conjunto arquitectónico y su relación con los colindantes.

Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada, que deberá presentar el propietario del edificio. En casos justificados, podrá el Ayuntamiento hacerse cargo de la elaboración de este proyecto de diseño de conjunto de la fachada, repercutiendo su costo en las licencias correspondientes.

Art. 5.11.8 Instalaciones en fachada. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma.

#### *ORDENANZAS GENERALES:*

##### Categorización, clasificación y régimen del suelo

Calificación del Suelo: Residencial.

##### Adecuación a la Normativa Urbanística:

Descripción: Ordenanza Zonal 1.

Tipo de edificación: entre medianería con patio de manzana y alineación exterior fija, en una extensión que queda reflejada en los planos nº. 3 "Calificación y Regulación del Suelo" y nº 5 "Ordenación del Suelo Urbano, Alineaciones y Rasantes" en los que se identifica con el código 1.

Plano zonal:



Condiciones particulares de la ordenanza zonal 1:

Parcela mínima: 100m2.

Altura de edificación:

- 4 plantas (baja + 3) con un máximo de 13,30 m en calle con anchura igual o mayor a 10 m. Por encima de la altura se permiten solamente las edificaciones indicadas en al artículo 5.6.5.
- 3 plantas. (baja + 2) con máximo de 10 m, en calles con anchura entre 8 y 10 m. Por encima de la altura se permiten solamente las edificaciones indicadas en al artículo 5.6.5.
- 2 plantas (baja + 1) con un máximo de 6,70 m en calles con anchura menor de 8 m. Se permitirán piezas habitables bajo cubierta.

Uso característico: residencial. Permitido en todas sus categorías, excluyéndose la planta sótano para estancia vivideras. Toda promoción de más de tres viviendas deberá garantizar dentro de la parcela, un mínimo de plazas de aparcamiento, equivalente al número total de viviendas y locales comerciales.

Fondo edificable: el fondo máximo de la edificación será de 12 metros.

Uso compatible:

- Uso terciario: permitido en todas sus categorías en un máximo del 30% de la edificación.
- Uso dotacional: permitido en todas sus categorías.
- Uso industrial: permitido en pequeñas industrias compatibles con usos residenciales.
- Uso Servicios Urbanos, categoría a) garaje aparcamiento de acceso público. Permitido sólo en sótano en la totalidad de la parcela. El espacio no ocupado por la edificación sobre rasante deberá ajardinarse.

Grado de Protección:

Edificios no sujetos a protección.

## 4.2. ADECUACIÓN DE LAS ACTUACIONES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Mejoras propuestas y su compatibilidad con la ordenación urbanística:

- ❖ Obras de adecuación de fachadas mediante la ejecución de un sistema de aislamiento exterior de fachadas con mortero monocapa como capa de terminación, aislamiento de cubierta plana si aumento de la altura máxima de la edificación y sustitución de carpintería existente por una del mismo material e idénticas dimensiones, con rotura de puente térmico de modo que se mejore sustancialmente sus prestaciones térmicas y acústicas. **Todas las actuaciones proyectadas cumplen con el Art.5.11.7.**
- ❖ Obras de sustitución de instalaciones de calefacción e instalación de paneles solares para ACS sanitaria. **Todas las actuaciones proyectadas cumplen con el Art.5.11.**
- ❖ El Art. 24 apartados 4 y 5 del Real Decreto Legislativo 7/2015 del 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, **posibilita la ocupación de superficie de dominio público para la instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas.**

## 5. Memoria técnica de objetivos energéticos y medioambientales

Este proyecto se enmarca en uno de los 17 objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) propuestos por Naciones Unidas para el 2030: lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean sostenibles.

La Unión Europea dentro del reglamento delegado 2021/2139 por el que se establecen los criterios de selección sobre la taxonomía de actividades económicas, elabora una estructura de actuación frente al cambio climático; en su contribución sustancial a la mitigación del cambio climático, considerando el siguiente criterio técnico de selección:

*La demanda inicial de energía primaria y la mejora estimada se basan en un estudio detallado del edificio, en una auditoría energética realizada por un experto independiente acreditado o en cualquier otro método transparente y proporcionado, que se haya validado con un certificado de eficiencia energética. La mejora del 30 % es el resultado de una reducción real de la demanda de energía primaria (sin tener en cuenta las reducciones de la demanda neta de energía primaria a través de fuentes de energía renovables), y puede lograrse mediante una sucesión de medidas en un plazo máximo de tres años.*

España aplica dicho criterio adaptándolo a las condiciones locales a través del Real Decreto 853/2021, donde se regulan las actuaciones subvencionables la demanda y el consumo a través de la evaluación energética de los edificios.

*Según el artículo 14 del 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.*

*Las actuaciones subvencionables con cargo a este programa son:*

*a) 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.*

*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 %*

En aplicación de la normativa al barrio de La Suiza y Avenida Coruña en Las Rozas, se realiza un estudio energético del barrio de cara a determinar el cumplimiento de las bases y su adecuación a las subvenciones pertinentes.

La definición energética del barrio está constituida por la realidad energética de cada uno de los edificios que lo componen. Al no ser un barrio con una tipología constructiva uniforme resulta difícil hacer una estimación de ahorro energético en conjunto, por lo que se realiza una estimación de porcentaje de ahorro en función de la situación inicial de los edificios.

Se estima que en los veintiún edificios escogidos para este análisis se alcanzan los requisitos mínimos de ahorro según las bases del RD 853/2021 para optar a las subvenciones; y que en función del grado de ahorro encontramos edificio situados en las tres franjas de subvención.

Estas reducciones en el consumo, de al menos un 30% de reducción en el consumo de energía primaria no renovable, y sobrepasando el 35% de reducción de la demanda de calefacción y refrigeración, sitúan al barrio entre los niveles mínimo, medio y máximo de subvención pública susceptible de ser recibida, según el caso que nos encontremos, lo que supone en el nivel mínimo de subvención, una ayuda del 40% del coste total de la actuación hasta un máximo de 8.100 € por vivienda, en el nivel medio, una ayuda del 65% del coste total de la actuación hasta un máximo de 14.500 € por vivienda y en el nivel máximo, una ayuda del 80% del coste total de la actuación hasta un máximo de 21.400 € por vivienda.

## 6. Memoria de viabilidad económica

Según el artículo 15 del 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.

La cuantía máxima de las ayudas se determinará atendiendo al coste total de las actuaciones a desarrollar, según los criterios de fijación de cuantías establecidos en el apartado siguiente.

La cuantía máxima de la subvención a conceder no podrá superar los límites resultantes que se describen a continuación:

a) La cantidad obtenida de multiplicar el porcentaje máximo establecido en la tabla por el coste de las actuaciones subvencionables.

b) La cantidad obtenida de multiplicar la cuantía máxima de la ayuda por vivienda, establecida en la tabla, por el número de viviendas de los edificios, incrementada, en su caso, por la cuantía de ayuda por metro cuadrado de superficie construida sobre rasante de local comercial u otros usos distintos a vivienda, fijada en la misma tabla, en función del nivel de ahorro en consumo de energía primaria no renovable conseguido mediante la actuación. Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado sobre rasante de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Ahorro energético conseguido con la actuación	Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación	Vivienda	Locales comerciales u otros usos
		Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros)	Cuantía máxima de la ayuda por m <sup>2</sup> (euros)
$30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$	40	8.100	72
$45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$	65	14.500	130
$\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$	80	21.400	192

El análisis económico a nivel edificio lo reflejaremos a continuación con unas tablas resumen en las que se puede ver el presupuesto de ejecución de contrata, costes indirectos e impuestos.

Los honorarios considerados relativos al Agente Rehabilitador se han calculado considerando que se llevan a cabo al menos un 40% (196 viviendas) de las rehabilitaciones propuestas en el ámbito de La Suiza y Avenida de la Coruña. En caso contrario, dichos honorarios podrían ser objeto de revisión.

Por otro lado, tenemos las ayudas y deducciones a percibir que, según las actuaciones planteadas debido a las características de los edificios, se dividen en tres grupos: las ayudas del importe mínimo, las del importe medio y por último las de máximo ahorro y por lo tanto máximo importe por vivienda.

Siendo, la cuantía máxima a percibir por vivienda según su nivel de ahorro de 8.100 € para la menor franja, 14.500 € para la franja intermedia y 21.400 € para aquellos edificios que consiguen el máximo ahorro.

### Calle Concha Espina nº1, 3, 5, 7 y 9

Parcela Catastral: 6331414VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	1.235.220,00	10%	1.358.742,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	133.672,32	21%	89.143,51
Impuestos: Tasas, ICIO	62.280,00	-	62.280,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>1.582.765,51</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>21.982,85</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		958.706,00
Cuantía máxima por viviendas	14.500		1.044.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>958.706,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>13.315,36</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>5.200,50</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>3.467,00</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>38 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			



**Calle Concha Espina nº2**

Parcela catastral: 6431416VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	1.125.740,00	10%	1.238.314,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	101.791,44	21%	79.305,14
Impuestos: Tasas, ICIO	56.760,00	-	56.760,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>1.418.241,64</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>45.076,58</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	80%		1.089.185,31
Cuantía máxima por viviendas	21.400		620.600,00
Cuantía máxima por locales	192		61.248,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>681.848,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>21.671,46</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>9.000,00</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>14.405,11</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>158 €</b>
<small>*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia</small>			

**Avenida Coruña nº14**

Parcela catastral: 6431403VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	461.720,00	10%	507.892,00
Costes indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facultativa, CSS, Agente Reh.	50.000,00	21%	60.500,00
Impuestos: Tasas, ICIO	18.180,00	-	18.180,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>586.572,00</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>12.699,19</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	40%		182.850,80
Cuantía máxima por viviendas	8.100		267.300,00
Cuantía máxima por locales	72		89.496,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>182.850,80</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>5.540,93</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>4.294,95</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>2.863,30</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>31 €</b>
<small>*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia</small>			

**Barrio Suiza nº9**

Parcela catastral: 6432805VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	478.380,00	10%	526.218,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	69.789,28	21%	36.045,03
Impuestos: Tasas, ICIO	24.120,00	-	24.120,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>634.783,03</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>16.026,19</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	40%		194.182,87
Cuantía máxima por viviendas	8.100		307.800,00
Cuantía máxima por locales	72		7.848,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>194.182,87</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>4.902,48</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>6.674,23</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>4.449,48</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>49 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Calle Palencia nº3**

Parcela catastral: 6432201VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	376.040,00	10%	413.644,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	35.446,00	21%	24.739,66
Impuestos: Tasas, ICIO	18.960,00	-	18.960,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>475.493,66</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>40.153,54</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		280.197,85
Cuantía máxima por viviendas	14.500		116.000,00
Cuantía máxima por locales	130		58.500,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>174.500,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>14.735,83</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>9.000,00</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>16.417,71</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>180 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Calle Estación nº9**

Parcela catastral: 6433011VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	221.340,00	10%	243.474,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	22.895,04	21%	18.628,00
Impuestos: Tasas, ICIO	11.160,00	-	11.160,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>282.337,00</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>31.370,78</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		176.265,05
Cuantía máxima por viviendas	11.600		104.400,00
Cuantía máxima por locales	104		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>104.400,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>11.600,00</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>9.000,00</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>10.770,78</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>118 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Calle Estación nº7**

Parcela catastral: 6433001VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	805.630,00	10%	886.193,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	91.412,00	21%	50.108,52
Impuestos: Tasas, ICIO	40.620,00	-	40.620,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>1.037.421,52</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>14.657,39</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	40%		316.777,21
Cuantía máxima por viviendas	8.100		518.400,00
Cuantía máxima por locales	72		35.640,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>316.777,21</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>4.475,64</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>6.109,05</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>4.072,70</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>45 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Avenida Doctor Toledo nº36**

Parcela catastral: 6333401VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	356.048,00	10%	391.652,80
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	43.438,69	21%	28.360,81
Impuestos: Tasas, ICIO	17.952,00	-	17.952,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>462.165,61</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>19.040,37</b>

Ayudas y deducciones		
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	244.494,65
Cuantía máxima por viviendas	14.500	290.000,00
Cuantía máxima por locales	130	49.660,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>		<b>244.494,65</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>		<b>10.072,73</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>		<b>5.380,59</b>

Resultado coste actuación/vivienda	
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>	<b>3.587,06</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>	<b>39 €</b>

\*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia

**Avenida Doctor Toledo nº34**

Parcela catastral: 6333402VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	240.380,00	10%	264.418,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	28.812,00	21%	16.712,52
Impuestos: Tasas, ICIO	12.120,00	-	12.120,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>311.400,52</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>19.678,82</b>

Ayudas y deducciones		
Cuantía máxima por coste total de obras	40%	102.485,77
Cuantía máxima por viviendas	8.100	105.300,00
Cuantía máxima por locales	72	17.784,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>		<b>102.485,77</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>		<b>6.476,54</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>		<b>7.921,36</b>

Resultado coste actuación/vivienda	
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>	<b>5.280,91</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>	<b>58 €</b>

\*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia

**Calle Estación nº14**

Parcela catastral: 6432811VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	785.400,00	10%	863.940,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	80.460,00	21%	48.956,60
Impuestos: Tasas, ICIO	39.600,00	-	39.600,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>1.000.896,60</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>20.801,03</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		540.863,90
Cuantía máxima por viviendas	14.500		565.500,00
Cuantía máxima por locales	130		100.750,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>540.863,90</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>11.240,45</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>5.736,35</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>3.824,23</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>42 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Calle Reina Mercedes nº5**

Parcela catastral: 6432810VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	392.700,00	10%	431.970,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	39.491,20	21%	29.634,35
Impuestos: Tasas, ICIO	19.800,00	-	19.800,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>499.554,35</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>31.622,43</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		285.293,81
Cuantía máxima por viviendas	14.500		174.000,00
Cuantía máxima por locales	130		39.000,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>213.000,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>13.483,17</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>9.000,00</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>9.139,26</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>100 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Calle Reina Mercedes nº8**

Parcela catastral: 6331403VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	180.880,00	10%	198.968,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	20.629,28	21%	15.886,43
Impuestos: Tasas, ICIO	9.120,00	-	9.120,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>233.049,43</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>38.841,57</b>

Ayudas y deducciones		
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	132.280,87
Cuantía máxima por viviendas	14.500	87.000,00
Cuantía máxima por locales	130	0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>		<b>87.000,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>		<b>14.500,00</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>		<b>9.000,00</b>

Resultado coste actuación/vivienda	
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>	<b>15.341,57</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>	<b>168 €</b>

\*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia

**Calle Reina Mercedes nº6**

Parcela catastral: 6331402VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	166.600,00	10%	183.260,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	16.829,60	21%	11.288,82
Impuestos: Tasas, ICIO	8.400,00	-	8.400,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>212.023,82</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>35.337,30</b>

Ayudas y deducciones		
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	119.082,22
Cuantía máxima por viviendas	14.500	87.000,00
Cuantía máxima por locales	130	0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>		<b>87.000,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>		<b>14.500,00</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>		<b>9.000,00</b>

Resultado coste actuación/vivienda	
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>	<b>11.837,30</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>	<b>130 €</b>

\*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia

**Calle Reina Mercedes nº4**

Parcela catastral: 6331401VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	179.690,00	10%	197.659,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	20.562,64	21%	15.805,79
Impuestos: Tasas, ICIO	9.060,00	-	9.060,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>231.599,79</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>38.599,97</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		131.377,61
Cuantía máxima por viviendas	14.500		87.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>87.000,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>14.500,00</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>9.000,00</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>15.099,97</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>166 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Calle Reina Mercedes nº3**

Parcela catastral: 6333401VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	1.080.520,00	10%	1.188.572,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	113.509,12	21%	76.846,04
Impuestos: Tasas, ICIO	54.480,00	-	54.480,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>1.380.398,04</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>49.299,93</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		799.904,84
Cuantía máxima por viviendas	14.500		406.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		12.000,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>418.000,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>14.928,57</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>9.000,00</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>25.371,36</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>278 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Calle Reina Mercedes nº1**

Parcela catastral: 6232401VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	414.120,00	10%	455.532,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	49.940,72	21%	31.690,77
Impuestos: Tasas, ICIO	20.880,00	-	20.880,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>536.840,27</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>20.685,76</b>

Ayudas y deducciones		
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	293.342,19
Cuantía máxima por viviendas	14.500	275.500,00
Cuantía máxima por locales	130	81.250,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>		<b>293.342,19</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>		<b>11.303,19</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>		<b>5.629,54</b>

Resultado coste actuación/vivienda	
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)	3.753,03
Importe mensual actuación financiada*	41 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia	

**Calle Reina Mercedes nº2**

Parcela catastral: 6331801VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	278.460,00	10%	306.306,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	25.604,00	21%	18.880,84
Impuestos: Tasas, ICIO	14.040,00	-	14.040,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>351.326,84</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>43.915,86</b>

Ayudas y deducciones		
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	201.538,77
Cuantía máxima por viviendas	14.500	116.000,00
Cuantía máxima por locales	130	0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>		<b>116.000,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>		<b>14.500,00</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>		<b>9.000,00</b>

Resultado coste actuación/vivienda	
Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)	20.415,86
Importe mensual actuación financiada*	224 €
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia	



**Calle Reina Victoria nº1**

Parcela catastral: 6331101VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	260.610,00	10%	286.671,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	25.094,16	21%	21.288,93
Impuestos: Tasas, ICIO	13.140,00	-	13.140,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>330.174,93</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>42.213,90</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		190.587,24
Cuantía máxima por viviendas	14.500		101.500,00
Cuantía máxima por locales	130		9.230,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>110.730,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>14.157,18</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>9.000,00</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>19.056,72</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>209 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Calle Reina Victoria nº5**

Parcela catastral: 6331103VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	286.790,00	10%	315.469,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	25.996,00	21%	19.355,16
Impuestos: Tasas, ICIO	14.460,00	-	14.460,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>361.384,16</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>45.173,02</b>
Ayudas y deducciones			
Cuantía máxima por coste total de obras	65%		207.803,02
Cuantía máxima por viviendas	14.500		116.000,00
Cuantía máxima por locales	130		0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000		0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>			<b>116.000,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>14.500,00</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>			<b>9.000,00</b>
Resultado coste actuación/vivienda			
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>			<b>21.673,02</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>			<b>238 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

**Calle Huesca nº2**

Parcela catastral: 6332501VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	220.150,00	10%	242.165,00
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	20.360,00	21%	15.560,60
Impuestos: Tasas, ICIO	11.100,00	-	11.100,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>277.900,60</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>34.737,58</b>

Ayudas y deducciones		
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	155.722,71
Cuantía máxima por viviendas	14.500	116.000,00
Cuantía máxima por locales	130	0,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>		<b>116.000,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>		<b>14.500,00</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>		<b>9.000,00</b>

Resultado coste actuación/vivienda	
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>	<b>11.237,58</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>	<b>123 €</b>

\*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia

**Calle Estación nº10**

Parcela catastral: 6332707VK2863S

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	969.255,00	10%	1.066.180,50
C. Indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facult., CSS, Ag. Rehabilitador	113.278,28	21%	70.516,72
Impuestos: Tasas, ICIO	48.870,00	-	48.870,00
<b>Coste Inicial Total</b>			<b>1.252.117,22</b>
<b>Coste Inicial por inmueble</b>			<b>24.270,39</b>

Ayudas y deducciones		
Cuantía máxima por coste total de obras	65%	768.922,52
Cuantía máxima por viviendas	14.500	725.000,00
Cuantía máxima por locales	130	27.170,00
Cuantía máxima por retirada de amianto	1.000	0,00
<b>Importe a percibir de ayuda total</b>		<b>752.170,00</b>
<b>Importe a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)</b>		<b>14.579,67</b>
<b>Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)</b>		<b>5.814,43</b>

Resultado coste actuación/vivienda	
<b>Coste final actuación por inmueble (viviendas y locales)</b>	<b>3.876,29</b>
<b>Importe mensual actuación financiada*</b>	<b>43 €</b>

\*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia

### Análisis económico a nivel barrio

A nivel barrio, teniendo en cuenta las actuaciones que se pretenden realizar en los veintiún edificios de diferentes características obtenemos un importe medio de ejecución de contrata con IVA de 13.458.446,54 €, contando con impuestos y costes indirectos.

Con las actuaciones de rehabilitación planteadas conseguimos una cuantía máxima media subvencionable por barrio de 5.897.351,38 €, debido a que llegamos a la cuantía media subvencionable por vivienda en la mayoría de los edificios.

Una vez aplicadas las subvenciones pertinentes y las reducciones asociadas a las retenciones del IRPF, el resultado del coste final medio de la actuación para cada vivienda es de 10.759,06 €, quedando una cuota mensual media por vivienda de 118,00 € mes durante 120 meses.

Coste inicial de la actuación			
	Base Imponible	IVA	Total
Presupuesto de ejecución de contrata	10.515.673,00	10%	11.567.240,30
Costes indirectos: Proyecto de arq., Dir. Facultativa, CSS, Agente Reh.	1.129.011,77	21%	1.366.104,24
Impuestos: Tasas, ICIO	525.102,00	-	525.102,00
<b>Coste Inicial Total medio de barrio</b>			<b>13.458.446,54</b>
Coste Inicial Total medio por bloque			640.878,41
Coste Inicial Total medio por inmueble (viviendas + locales)			24.911,15
Ayudas y deducciones			
Importe a percibir de ayuda total por barrio			5.897.351,38
Importe medio a percibir de ayuda por inmueble (viviendas y locales)			12.356,34
Ahorro deducciones fiscales IRPF (4 años)			160.761,00
Resultado coste actuación/vivienda			
Coste final actuación medio por inmueble (viviendas y locales)			<b>10.759,06</b>
Importe mensual medio actuación financiada*			<b>118 €</b>
*Financiación 120 meses al 5,75% con 12 meses de carencia			

La cantidad restante a subvencionar mediante ayuda adicional sería de 7.561.095,16 €.

Según el Artículo 15 2b) del RD 853/2021, "Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el entorno residencial definido, la comunidad autónoma o las ciudades de Ceuta y Melilla podrán, en expediente aparte y de forma exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética establecidos en la letra a) del artículo anterior."

En el caso que nos ocupa, se consideraría que alrededor de un 70% de los propietarios se encuentran en situación de vulnerabilidad económica, dado que aproximadamente la mayoría de los residentes del barrio son personas de avanzada edad, en su mayoría jubilados y de un poder adquisitivo bajo, pudiéndose solicitar hasta el 100% del coste de la actuación del inmueble. Por otro lado, hay que tener en cuenta que este tipo de subvención requiere una solicitud independiente.

Además de lo expuesto, se pueden tramitar los siguientes dos puntos del Artículo 15 del RD 853/2021 de 5 de octubre:

*c) Para financiar el coste de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico, podrá destinarse hasta un 15 % adicional sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda que correspondan de acuerdo con las actuaciones de rehabilitación realizadas en el ERRP, atendiendo al alcance del nivel de mejora de eficiencia energética establecido en la tabla. Esta cuantía adicional no podrá superar, en el conjunto del ERRP, el 100 % de los costes de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico. El coste de estas actuaciones se corresponde con el campo de intervención 131 «Regeneración del entorno físico y seguridad de los espacios públicos» del anexo VI del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.*

*d) Hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada para financiar el establecimiento de servicios de oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP, correspondientes al coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social, incluso costes de redacción de documentos técnicos, con el límite del 100 % de los costes de dicha oficina que consten debidamente acreditados.*

El primero, estima un 15% adicional sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda que correspondan de acuerdo con las actuaciones de rehabilitación realizadas que según nuestras actuaciones se estima que ascenderían a 884.602,71 € y el segundo, destina hasta 800 € por vivienda rehabilitada para financiar el establecimiento de servicios de oficina de rehabilitación.

## 7. Plan de realojo temporal y retorno

Las actuaciones de mejor propuestas no requieren el realojo temporal de los propietarios, puesto que las actuaciones se realizarán principalmente en el exterior de los edificios, siendo las obras en el interior de los mismos de muy poca envergadura y de duración muy limitada.

## 8. Criterios aplicados para la propuesta del ERRP

De acuerdo con el Real Decreto 853/2021 y teniendo en cuenta el programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel barrio, nos vemos con la necesidad de adaptar el parque de edificios y viviendas en España a los retos nacionales y europeos en materia de sostenibilidad, en entornos urbanos y rurales, teniendo en cuenta sus características y su gran potencial de mejora.

Con ello se pretende reducir el consumo energético de los edificios, en concreto de emisiones, en un porcentaje considerable para con ello, a su vez, poder solicitar la subvención correspondiente según el plan de ayudas establecido por el Real Decreto.

La renovación del parque de viviendas y de edificios apuesta por enfoques integrales, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable se acompañe de una mejora de la accesibilidad, conservación, mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.

Se han estudiado en el municipio de Las Rozas, el barrio de La Suiza y la Avenida Coruña, analizando la zona en su totalidad y estudiando los edificios que se encuentran en un estado más deficiente, malo o ruinoso, descartando primeramente todos los edificios considerados "más nuevos" construidos en el año 2000 o posteriores. Del resto de edificios existentes, se han seleccionado los que tenían más de ocho viviendas y por último se ha realizado un último filtro, escogiendo los que más número de viviendas tienen, puesto que son los edificios más favorables de cara a obtener una menor cuota a pagar por vivienda tras las actuaciones subvencionables correspondientes.

Los edificios elegidos son los siguientes:



Por todo lo expuesto, puede concluirse que los edificios seleccionados reúnen los requisitos adecuados para ser propuestos como Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP).

## 9. Anexos

Al presente informe se anexa la siguiente documentación:

1. Informe fotográfico.

### 9.1. Informe fotográfico



Calle Concha Espina 1, 3, 5, 7, 9



Calle Concha Espina 2



Avenida Coruña 14



Barrio Suiza 9



Calle Palencia 3



Calle Estación 9





Calle Estación 7



Avenida Doctor Toledo 36



Avenida Doctor Toledo 34



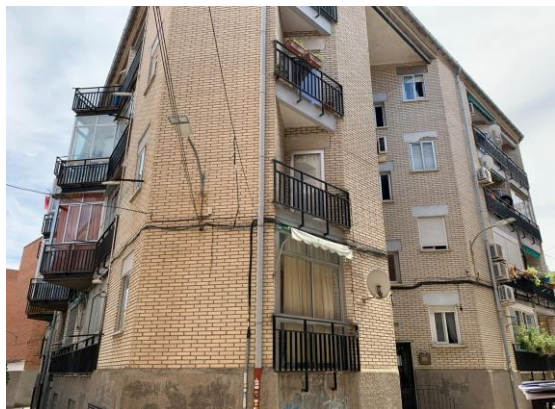
Calle Estación 14



Calle Reina Mercedes 5



Calle Reina Mercedes 4-6-8



Calle Reina Mercedes 3



Calle Reina Mercedes 1



Calle Reina Mercedes 2



Calle Reina Victoria 1



Calle Reina Victoria 5



Calle Huesca 2



Calle Estación 10