



APLICACIÓN DEL COEFICIENTE H.

Repaso de conceptos clave

1. Con Ponencia del año 2005, se ha determinado para una construcción un coeficiente $H=0,77$ y un coeficiente $I=0,5$ (deficiente). ¿Puede darse esta situación?

Sí, en PV<2016 puede darse la combinación de H con cualquier coeficiente I, siempre que tenga sentido con el estado que presenta la construcción.

2. Una vivienda se construyó en 1940, y fue objeto de rehabilitación integral en el año 1990. Posteriormente en 2013 se llevó a cabo una reforma mínima. La Ponencia vigente se aprobó en el año 2015. ¿Con que t (n^o años completos) se ha de entrar en la tabla para calcular el coeficiente H?

La rehabilitación integral en 1990 se asemeja a la nueva construcción. Su antigüedad real, por tanto, se contará no desde 1940 sino desde 1990.

Como PV<2016, se calcula antigüedad efectiva para entrar en la tabla de la N13 del RD.

$$F_a = F_c + (F_r - F_c) * i = 1990 + (2013 - 1990) * 0,25 = 1995,75 \approx 1995$$

$$2016 - 1995 - 1 = 20 \text{ años}$$

3. En un municipio se ha aprobado Ponencia en 2016. A la construcción de uno de sus inmuebles se le ha asignado un EV1 ya que se ha realizado en él una reforma por un valor equivalente al 25% del coste de reposición. ¿Es correcto?

Dependerá de la edad real de la construcción. Si tiene menos de 25 años, no puede encontrarse en EV1, siempre será el original. Si tiene entre 25 y 49 sí será EV1. Pero si tiene 50 o más, será ya un EV2.



APLICACIÓN DEL COEFICIENTE H.

Repaso de conceptos clave

4. En un municipio con ponencia aprobada en 2016 tenemos dos construcciones de 1900 reformadas en 1980. Se ha asignado a ambas un EV2 debido a la entidad de las reformas y la antigüedad de la construcción. No obstante, a una se le ha asignado un estado de conservación normal y a la otra un estado de conservación regular, ya que comparativamente el mantenimiento en una desde entonces ha sido mucho menor. ¿Es correcta la actuación?

No, nunca un EV1 o EV2 pueden ir acompañados de un estado de conservación que no sea el normal ($I=1$). Las diferencias que puedan existir en este caso concreto entre estas construcciones se sacrifican en aras de la homogeneidad de criterios, y porque globalmente se considera que el nuevo sistema es más eficaz.

5. Una vivienda construida en 1920, y reconstruida en 1993 ha sido objeto de una reforma (25% coste de reposición) en el año 2014. En 2016 se aprueba la ponencia total del municipio en que se ubica. Se le ha asignado un estado de vida original ya que se considera que su antigüedad efectiva es 13 años haciendo el cálculo $F_a = F_c + (F_r - F_c) * i = 1993 + (2014 - 1993) * 0,50 = 2003$. ¿Se ha actuado correctamente?

No. Nunca se calculan antigüedades efectivas con el nuevo criterio. La antigüedad a considerar es en todo caso la real: $2017 - 1993 (\text{año de reconstrucción}) - 1 = 23$ años. Por tanto, se encuentra en estado original y se calculará el coef H conforme a la N.13.