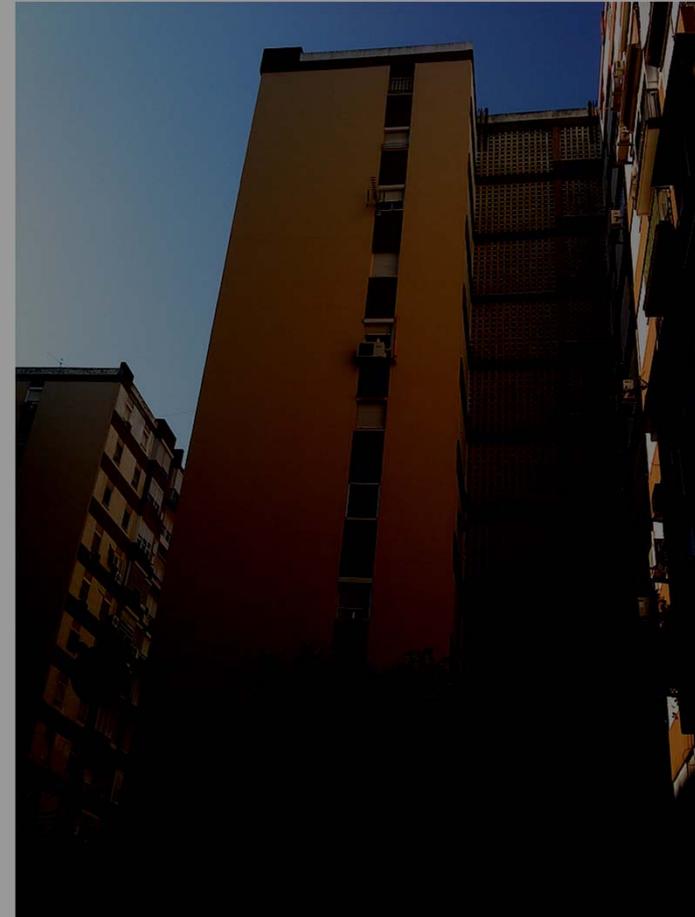


# PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA



# NORMATIVA DE APLICACIÓN

**Real Decreto 233/2013**, de 5 de abril, por el que se regula el **Plan Estatal de Fomento** del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

**Orden de 5 de octubre de 2015**, por la que se aprueban las bases reguladoras tipo y los formularios tipo de la Administración de la Junta de Andalucía para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva.

**Orden de 25 de julio de 2016**, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la CAA. (BOJA n.º 145)

**Orden de 29 de junio de 2017**, por la que se convocan para el ejercicio 2017, subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía. (BOJA 128)

## OBJETO DEL PROGRAMA

Financiar la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos **comunes**, de los **edificios residenciales de vivienda colectiva**.

# CONDICIONES

1. **Condición de Beneficiarios:** Comunidades de Propietarios de edificios residenciales de viviendas colectivas. Cada miembro de la CP tendrá igualmente consideración de beneficiario.
2. **Condición para la Comunidad:** al menos los propietarios de la mitad de las viviendas del edificio con ingresos familiares ponderados no superiores a **3,5** veces IPREM.

## REQUISITOS DEL EDIFICIO

- a) No estar calificados urbanísticamente fuera de ordenación, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.
- b) Su construcción debe haberse finalizado antes de 1981.
- c) Presentar condiciones de seguridad estructural y constructiva o las adquiera como resultado de las actuaciones.
- d) Al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante será de uso residencial.
- e) Al menos un 70% de sus viviendas ocupadas y constituir el domicilio habitual de sus residentes.
- f) Tener redactado el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) (que incluye el Certificado de Eficiencia Energética)
- g) En actuaciones de accesibilidad y/o sostenibilidad, el edificio ha de tener como mínimo 8 viviendas, o excepcionalmente menos, si también se acometen obras de conservación o cuando residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.

## REQUISITOS DEL EDIFICIO (cont.)

Si hay graves daños estructurales o constructivos, se exceptúan las condiciones anteriores salvo la del apartado f) (IEE).

La comunidad de propietarios, así como los propietarios beneficiarios, deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias y frente a la S.S., y no tener deudas de Derecho Público.

## ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- A) De conservación.
- B) De mejora de la calidad y sostenibilidad.
- C) De accesibilidad.

No serán subvencionables actuaciones **ejecutadas con anterioridad** a la resolución de concesión de subvención, salvo honorarios técnicos de redacción de proyectos y otros documentos técnicos necesarios.

# ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

## A) En materia de conservación.

- a. Las detectadas desfavorables por el IEE, relativas a la **cimentación, estructura e instalaciones**.
- b. Las detectadas desfavorables por el IEE, relativas al estado de **cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías**, siempre que sean edificios declarados **BIC**, catalogados o protegidos, o dentro de conjuntos histórico-artísticos.
- c. Las que se realicen en las **instalaciones comunes** de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

## ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

### B) De mejora de la calidad y sostenibilidad.

- a. La mejora de la **envolvente térmica** del edificio para reducir demanda energética.
- b. La **instalación** de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria.
- c. La instalación de utilización de **energías renovables**.
- d. La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de **ascensores** e iluminación.
- e. La mejora de las instalaciones para el **ahorro** de agua.
- f. Las mejoren la **protección** contra el **ruido**.

## ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

### B) De mejora de la calidad y sostenibilidad.

**Para resultar subvencionables** estas actuaciones, deben contener, en todo caso, alguna de las actuaciones incluidas en los puntos 1, 2 o 3 anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un **30%** sobre la situación previa a dichas actuaciones.

## ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

### C) En materia de accesibilidad.

- a) La instalación de **ascensores**, salvaescaleras, rampas u otros, así como su adaptación a la normativa.
- b) La instalación de productos de apoyo, como **grúas** o análogos para el acceso a elementos comunes del edificio: jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de **información** o aviso, como señales luminosas o sonoras para la orientación.
- d) La instalación de dispositivos electrónicos de comunicación, como **viedoporteros**.

# CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES

- 35% del coste subvencionable de las actuaciones.
- 50% en el caso de actuaciones de accesibilidad, y sólo en la partida correspondiente a la misma.

Tope por vivienda o cada 100m<sup>2</sup> de local: 11.000 €; específicamente las siguientes cuantías:

- a) 2.000 € /viv. o 100m<sup>2</sup> local, para las actuaciones de **conservación**. (1000€+ 1000€ para sostenibilidad y accesibilidad)
- b) 2.000 € /viv. o local, en reducción de la demanda **energética** de 30% o 5.000 €, si se redujera al menos en un 50%
- c) 4.000 € para las actuaciones de **accesibilidad**.

Incremento 10% en **BIC**, catalogados o con protección integral.

## PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE

El coste de ejecución material de las obras, el beneficio industrial, los gastos generales y los honorarios profesionales, incluidos los correspondientes a informes y certificados. **No se incluirán impuestos (IVA), tasas (Licencias) o tributos.**

# CONVOCATORIA, SOLICITUDES Y PLAZOS

Convocatoria en **conurrencia competitiva** por provincia donde se ubique el edificio.

El plazo de presentación de las solicitudes: hasta el **7 de agosto de 2017**, inclusive.

Las solicitudes se presentarán según modelo de solicitud (**Anexo I**).

El Anexo I se puede obtener en la sede de la DT de Fomento y Vivienda (Plaza de San Andrés nº 2 de Sevilla), o en la página Web

<http://www.cfv.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas/vivienda/rehabilita>



# PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

SERVICIO DE REHABILITACIÓN Y ARQUITECTURA. D. T. de SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA.

JULIO 2017



CÓDIGO IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ (Página \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_) ANEXO I

**6 DATOS SOBRE LA ACTIVIDAD, PROYECTO, COMPORTAMIENTO O SITUACIÓN PARA LA QUE SE SOLICITA LA SUBVENCIÓN**

REFERENCIA CATASTRAL: \_\_\_\_\_ AÑO DE CONSTRUCCIÓN: \_\_\_\_\_ CÓDIGO POSTAL: \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN DEL EDIFICIO: \_\_\_\_\_ NÚCLEO DE POBLACIÓN: \_\_\_\_\_ PROVINCIA: \_\_\_\_\_

**RESUMEN DEL PRESUPUESTO\* Y FINALIDAD DE LAS OBRAS**

PRESUPUESTO	COSTE TOTAL DE LA ACTUACIÓN	COSTE SUBVENCIÓNABLE	MARQUE CON UNA X LO QUE CORRESPONDA							
			a	b	c	d	e	f	g	h
CONSERVACIÓN Apdo. 2.a).2										
SOSTENIBILIDAD Apdo. 2.a).3										
ACCESIBILIDAD Apdo. 2.a).4										
<b>OTROS GASTOS SUBVENCIÓNABLES**</b>		<b>COSTE TOTAL SUBVENCIÓNABLE***:</b>								
INFORMES TÉCNICOS Y CERTIFICADOS: _____		HONORARIOS TÉCNICOS: _____								

\* Deberá desglosar los importes de las actuaciones a realizar de acuerdo con las condiciones que se establecen en el apartado 2.a) del cuadro resumen de las bases reguladoras de la presente línea de subvención.  
 \*\* Se consignará la parte proporcional correspondiente a las actuaciones subvencionables.  
 \*\*\* Suma de coste subvencionable, honorarios técnicos, informes técnicos y certificados.

COMPLETE LA SIGUIENTE INFORMACIÓN SOBRE EL EDIFICIO:  
 Número total de viviendas que componen el edificio a rehabilitar: \_\_\_\_\_ Número de viviendas que son domicilio habitual: \_\_\_\_\_  
 Número de viviendas desocupadas: \_\_\_\_\_ Número total de locales del edificio a rehabilitar: \_\_\_\_\_  
 Número total de personas que residen en el edificio: \_\_\_\_\_

MARQUE CON UNA X LO QUE PROCEDA:  
 SÍ  NO Residen personas con discapacidad.  
 SÍ  NO Residen personas mayores de 65 años.  
 SÍ  NO Edificio declarado Bien de Interés Cultural, catalogado o protegido, o situados en conjuntos históricos-artísticos.  
 SÍ  NO Edificio que presenta graves daños estructurales o constructivos.  
 SÍ  NO Recibe ayudas de los programas 5 o 7 del Plan Estatal 2013-2016.  
 SÍ  NO Hay locales que participan en los costes de ejecución de las obras correspondientes. En caso afirmativo \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> de dichos locales.

002402D

CÓDIGO IDENTIFICATIVO: \_\_\_\_\_ (Página \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_) ANEXO I

**7 CRITERIOS DE VALORACIÓN: INFORMACIÓN Y DATOS NECESARIOS PARA APLICARLOS**

**CRITERIOS:**

1.- **Inclusión de actuaciones subvencionables para la conservación. Se valora con hasta 40 puntos, de acuerdo a los siguientes criterios:**

a) Actuaciones subvencionables para la conservación cuyo coste alcance, al menos, el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar. Se valora con 10 puntos.  
 SÍ  NO

b) Actuaciones que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, tengan por finalidad la subsanación de graves daños estructurales, o de otro tipo que afecten a la estabilidad del edificio. Se valora con 25 puntos.  
 SÍ  NO

c) Actuaciones que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, incluyan además actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios cuyo coste alcance, al menos, el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar. Se valora con 5 puntos.  
 SÍ  NO

2.- **Inclusión de actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad. Se valora con hasta 25 puntos, de acuerdo a los siguientes criterios:**

a) Actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad cuyo coste alcance, al menos, el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar. Se valora con 10 puntos.  
 SÍ  NO

b) Actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, se realicen en edificios donde residan personas con discapacidad o mayores de 65 años. Se valora con 10 puntos.  
 SÍ  NO

c) Actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, incluyan la instalación de ascensor. Se valora con 0,25 puntos por cada vivienda servida por ascensor, incluidas las de planta baja, hasta un máximo de 5 puntos.  
 SÍ  NO n<sup>o</sup> viviendas servidas por ascensor: \_\_\_\_\_

3.- **Inclusión de actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad que consigan una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Se valora con 25 puntos.**  
 SÍ  NO

4.- **Actuaciones subvencionables para las que se hubiera solicitado Calificación de Rehabilitación de edificios o Certificación de Actuación Protegible de Rehabilitación de Edificios conforme, respectivamente, a la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o a la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, sin haberse alcanzado su resolución. Se valora con hasta 10 puntos, de acuerdo a los siguientes criterios:**

a) Actuaciones con memoria valorada o proyecto técnico entregados conforme a la Orden de 26 de enero de 2010, o aprobados conforme a la Orden de 9 de agosto de 2005, con anterioridad a la fecha de publicación de la presente Orden. Se valora con 5 puntos.  
 SÍ  NO

b) Actuaciones que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, cuenten con licencia de obras entregada, conforme a las Ordenes anteriormente citadas, con anterioridad a la fecha de publicación de la presente Orden. Se valora con 5 puntos.  
 SÍ  NO

002402D

**8 SOLICITUD, LUGAR, FECHA Y FIRMA**

Me **COMPROMETO** a cumplir las obligaciones exigidas por la normativa de aplicación y **SOLICITO** la concesión de la subvención consistente en:

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 LA PERSONA SOLICITANTE/REPRESENTANTE

Fdo.:

ILMO/A. SR./A. TITULAR DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA EN \_\_\_\_\_

**PROTECCIÓN DE DATOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Fomento y Vivienda le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en el fichero Rehabilitación Autonómica y Estatal. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad gestionar la tramitación de la ayuda solicitada.

De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Consejería de Fomento y Vivienda. Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura. Edificio Picasso. Calle Pablo Picasso nº 1. 41018-SEVILLA.

La presentación de esta solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Consejería competente en materia de Hacienda de la Junta de Andalucía, que sean requeridas por las Bases Reguladoras, de acuerdo con el artículo 120.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

## CRITERIOS DE BAREMACIÓN

- |   |                  |
|---|------------------|
| <b>1. Actuaciones de conservación hasta:</b>  | <b>40 Puntos</b> |
| 1.a) actuaciones de conservación ( $\geq 25$ % coste total)                                 | 10 Puntos        |
| 1.b) Graves daños estructurales (si cumplen ap. 1.a) anterior)                              | 25 Puntos        |
| 1.c) Simultaneidad con accesibilidad y/o ef. Energ. ( $\geq 25$ % coste total y cumplan a.) | 5 Puntos         |
| <b>2. Actuaciones de accesibilidad hasta:</b>   | <b>25 Puntos</b> |
| 2.a) Por inclusión de actuaciones de accesibilidad ( $\geq 25$ % coste total)               | 10 Puntos        |
| 2.b) Residentes $> 65$ años o con discapacidad (si cumplen el ap. 2.a). anterior)           | 10 Puntos        |
| 2.c) Viviendas servidas por ascensor (cumplan 2.a)) (0.25 puntos/viv. incluida p. baja)     | 5 Puntos         |
| <b>3. Actuaciones de eficiencia energética subvencionables:</b>                             | <b>25 Puntos</b> |
| <b>4. Solicitudes acogidas a otros planes hasta:</b>  | <b>10 Puntos</b> |
| 4.a) Proyecto o memoria entregados s/ PCVS o aprobado S/ O. de EPSA:                        | 5 Puntos         |
| 4.b) Licencia de obras entregada  | 5 Puntos         |

# TRAMITACIÓN

- 1.Examen de las solicitudes y **requerimiento** en caso de defecto en la cumplimentación, dando un plazo de 10 días. Se publicará en página Web <http://www.cfv.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas>
- 2.Las solicitudes no subsanadas se resolverán declarando su archivo, lo que se notificará vía Web.
- 3.Se **baremarán** las solicitudes y se emitirá una **propuesta** provisional de resolución con relación de admitidos y suplentes. (vía Web)
- 4.En el plazo de 10 días se presentará formulario **Anexo II**, para aceptar, renunciar o alegar a la propuesta, adjuntando **TODA la documentación** que a continuación se detalla:

# DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

## 1. Por la Comunidad de Propietarios:

- a) **CIF** comunidad de propietarios y **NIF** del representante legal de la misma.
- b) **Acuerdo** de la CP de realización de las obras y petición de la ayuda, con:
  - El nombramiento de la persona representante de la CP.
  - Cuota de participación en los costes de las obras de cada miembro de la CP.
  - Cuota de participación en la subvención de cada uno de ellos.
- c) **Certificado catastral** del edificio, o análogo, que indique referencia catastral, número de viviendas y locales y superficie útil de los mismos.
- d) **IEE** cumplimentado y suscrito por técnico competente con **fecha anterior** a la solicitud de ayuda
- e) **Proyecto Técnico o memoria valorada** suscrito/a por técnico competente, con el presupuesto **desglosado por partidas y por actuaciones**, detallando las que son objeto de subvención.

# DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

## 1. Por la Comunidad de Propietarios (cont):

- g) **Presupuesto** de ejecución de las obras aceptado por la CP y desglosado por actuaciones subvencionables. (En el caso de que la cuantía del gasto subvencionable supere los 50.000€ para obras y 18.000€ para honorarios, se aportarán tres ofertas de diferentes empresas, y en su caso, justificación de la elección del presupuesto cuando la misma no recaiga en la oferta más ventajosa.)
- h) Documentos acreditativos de todos los **gastos subvencionables** relativos a honorarios técnicos, informes técnicos y certificados.
- i) **Certificados de empadronamiento** de todos los residentes, propietarios y no propietarios o **autorización** a la Administración para su consulta, a efectos de comprobación del 70% ocupación.
- j) Documentación acreditativa de los **ingresos** de la unidad familiar de los propietarios o **autorización** a la Administración a su consulta. ( En caso de varios titulares con UF independientes, se presentará de aquellos que ostenten al menos el 50% de la propiedad).

# DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

## 2. Por las personas propietarias de las viviendas:

- a) **NIF/NIE** de los miembros de la unidad familiar, o autorización para su consulta por la administración.
- c) **Titulo** justificativo de la **propiedad**.
- e) En su caso, la documentación acreditativa del reconocimiento de la discapacidad o de la pertenencia a un grupo de especial protección.
- g) **Declaración responsable** del cumplimiento de la normativa de subvenciones, así como de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones recogidas en las bases reguladoras, y de la obtención o no de ayudas para la misma finalidad relacionadas con esta solicitud, según modelo aportado. (modelo oficial)
- f) Documentación acreditativa de estar al **corriente** de las obligaciones tributarias y SS así como no tener deudas de Derecho Público, o su **autorización** para la consulta por la Administración.

## TRAMITACIÓN (cont.)

5. Tras el análisis y comprobación de la documentación presentada, se emite **resolución**, con relación de subvenciones concedidas y no concedidas, así como las desistidas. (vía Web)

6. Las CP beneficiarias tiene un plazo de 15 días para presentar **aceptación** a la concesión.

7. Las CP han de solicitar **licencia** de obras en plazo máx. de 1 mes desde publicación de resolución, y presentar copia compulsada en los 7 días siguientes.

8. Una vez concedida se aportará copia en plazo máximo de 15 días.

## INICIO DE OBRAS

- Se deberá aportar **Acta de replanteo o Inicio de Obras** en el momento de su comienzo.
- Las obras deberán comenzar en el plazo máximo de **4 meses** desde la publicación de la resolución de la concesión.
- El plazo máximo de ejecución de obras será de **16 meses** desde la fecha de inicio de obra o plazo que indique la resolución. (Podrá ampliarse hasta 18 meses en edificios afecten a 40 o mas viviendas).

## FORMA Y SECUENCIA DE PAGO

Antes de proponerse cualquier pago, se comprobará que tanto CP como los propietarios beneficiarios **están al corriente** de sus obligaciones tributarias y frente a la SS, y no ser deudora de la JA por cualquier otro ingreso de derecho público.

El pago de la subvención se realizará en dos tiempos:

1. Primer 50%: Tras la presentación de la **licencia** de obras y del **Acta de Inicio** de Obras
2. Segundo 50 %: Tras la presentación del **Certificado Final de Obras**. Para abonar el segundo pago, será necesario haber justificado previamente el primero.

# JUSTIFICACIÓN DEL PAGO

Los plazos para justificación del pago son:

1. Primer 50% de subvención: 12 meses desde la concesión de la subvención
2. Segundo 50% de subvención: 3 meses desde su abono efectivo

Los documentos justificativos serán **facturas** del gasto de la actividad subvencionada, así como los **documentos de pago** de las mismas.

Siempre que se haya alcanzado el objeto o finalidad perseguidos, si no se justifica el total de la actividad subvencionada, deberá **reducirse el importe de la subvención** concedida en función de los justificantes no presentados o no aceptados.

# REINTEGRO

Entre otras, serán causa de reintegro:

- a) Obtención de la subvención **falseando u ocultando** las condiciones requeridas.
- b) **Incumplimiento total o parcial de la actividad** que fundamenta la concesión de la subvención.
- c) **Incumplimiento** de la obligación de **justificación** o justificación insuficiente.
- d) **Incumplimiento** de las **obligaciones** impuestas a las personas beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos.
- e) **Incumplimiento**, sin causa justificada, de los **plazos** de inicio de obras, ejecución de las mismas o para presentar la documentación exigida.

Se entenderá que se aproxima al cumplimiento total de la actividad cuando se haya ejecutado al menos el **90%** del total de las obras, siempre que se mantengan los criterios que se hayan tenido en cuenta en la baremación.

# ATENCIÓN AL CIUDADANO

En caso de necesitar atención personalizada, se ruega solicitar cita previa por correo electrónico o teléfono.

**Teléfonos:** 955 05 71 22    955 92 99 57    955 92 99 82

**Correo electrónico de REHABILITA :**

rehabilita.dtse.cfv@juntadeandalucia.es

**Páginaweb:**

<http://www.cfv.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas/vivienda/rehabilita>