

# REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

Las PERSONAS FÍSICAS, con nacionalidad española o residencia legal en España, propietarias o que tengan el derecho de uso y disfrute de las viviendas. sobre las que promuevan las obras.

Orden de 14 de enero de 2019. BOJA nº 12. Orden de 17 de junio de 2019. BOJA 124

**Línea 1:** Obras **CONSERVACIÓN**, mejora **SEGURIDAD UTILIZACIÓN** y **DE ACCESIBILIDAD** en viviendas de tipología **UNIFAMILIAR**, Aislada o Agrupada, o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

**Línea 1 a) CONSERVACIÓN: CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA e INSTALACIONES**

1. Las relativas al estado de **conservación** de la **cimentación, estructura e instalaciones**, así como la adaptación de estas últimas a la normativa vigente.
2. Las relativas al estado de **conservación** de **cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías**, incluyendo procesos de retirada de materiales con **amianto**.
3. Las relativas a la **adecuación interior de la vivienda** a las **condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene...**

**Línea 1 b) MEJORA SEGURIDAD UTILIZACIÓN y ACCESIBILIDAD**

1. La instalación de **ascensores, salvaescaleras, rampas** u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con **discapacidad sensorial o intelectual**, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
2. La instalación de **elementos de información o de aviso**, tales como **señales luminosas o sonoras**, que permitan la orientación en el interior de la vivienda.
3. La instalación de **elementos o dispositivos electrónicos de comunicación** entre la vivienda y el exterior, tales como **videoporteros** y análogos.
4. La instalación **domótica** y de otros avances tecnológicos para **favorecer la autonomía personal** de personas mayores o con discapacidad.
5. Cualquier intervención que **facilite la accesibilidad universal** en los espacios del interior de la vivienda, incluidas las obras dirigidas a la ampliación de los espacios de circulación dentro de la misma que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de **accesibilidad en baños y cocinas**.
6. Cualquier intervención que **mejore** el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la **Edificación DB-SUA**, seguridad de utilización y accesibilidad.

**Línea 2:** Obras para la mejora de la **EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD** en viviendas de tipología **UNIFAMILIAR**, Aislada o Agrupada.

## Objeto

1. La mejora de la **envolvente térmica de la vivienda** para **reducir su demanda energética** de calefacción o refrigeración..
2. La instalación de **sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria** y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el **incremento de la eficiencia energética** de los ya existentes.
3. La **instalación de equipos de generación** o que **permitan la utilización de energías renovables** como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda.
4. Las que **mejoren el cumplimiento** de los parámetros establecidos en el **DB-HR**, protección contra el ruido.
5. Las que **mejoren el cumplimiento** de los parámetros establecidos en el **DB-HS** de salubridad.

Las personas **PROMOTORAS** de actuaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Cumplir alguna de las siguientes condiciones:
  - 1.º Ser **titular de la propiedad** de la vivienda objeto de la actuación.
  - 2.º **Tener un derecho real de uso y disfrute** sobre la vivienda objeto de actuación.
  - 3.º **Ser arrendataria de la vivienda** objeto de la actuación cuando las personas propietaria y arrendataria de la vivienda acuerden que esta última costee a su cargo las actuaciones a realizar a cambio del pago de la renta.
- b) Que los **ingresos de la unidad de convivencia** residente en la vivienda sean inferiores a **5,50** veces el **IPREM**.
- c) **No haber obtenido una subvención** para la rehabilitación de la misma vivienda en los **tres años anteriores** a la fecha de publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, salvo que la nueva solicitud se curse para una actuación para la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad por causa sobrevenida.

De los **LAS VIVIENDAS**:

## Requisitos

- a. **Constituir el domicilio habitual y permanente** de las personas residentes en el momento de solicitar las subvenciones...
- b. **No estar calificadas urbanísticamente** como **fuera de ordenación** o en situación de **asimilado** en régimen de **fuera de ordenación**, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.
- c. **Tener una superficie útil, o alcanzarla** con la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico o, en caso de no establecerse este requisito en el mismo, a **36 metros cuadrados**.
- d. **Estar finalizadas antes de 1996**. Este requisito no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a su estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas mayores y personas con discapacidad.
- e. Presentar unas **condiciones de seguridad estructural y constructiva** que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de la actuación.
- f. **No tener la consideración de infravivienda** tal y como se define en el artículo 61 del PVRA 2016-2020.
- g. **Disponer de informe técnico** suscrito por técnico competente, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, que acredite los requisitos contemplados en las letras b), c), e) y f), así como la necesidad de las actuaciones a realizar en la vivienda.

**GENERAL** (Líneas 1 Y 2)

40% del PRESUPUESTO PROTEGIBLE (PEM+BI+GG+HONORARIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS)

75% del PRESUPUESTO PROTEGIBLE para ingresos de la Unidad de Convivencia inferiores a 3 veces IPREM, o residentes con discapacidad o mayores de 65 años si actuaciones de Accesibilidad.

Subvención complementaria del 25% de los honorarios profesionales hasta 500 €. para ingresos de la unidad de convivencia residente hasta 3 IPREM.

**CONSERVACIÓN** (línea 1 a))

Hasta 3000 €.

+ 1000 € en caso de BIC

+ 25% Subvención, si personas mayores de edad y menores de 35 años en municipios de menos de 5000 hab.

Subvención complementaria hasta 7500 € si ingresos Unidad de convivencia hasta 3 IPREM.

**CONSERVACIÓN + ACCESIBILIDAD o ACCESIBILIDAD** (línea 1 a) + 1 b) o 1 b))

Hasta 8000 €

Hasta 14000 € si reside una persona con discapacidad reconocida igual o superior a 33% si discapacidad intelectual o de desarrollo o 65% física o sensorial.

Hasta 17000 € si reside una persona con discapacidad severa reconocida.

+ 1000 € por vivineda en caso de BIC.

+25% Subvención, si personas mayores y menores de 35 años en municipios de menos de 5000 hab.

**EFICIENCIA ENERGÉTICA** (línea 2)

Hasta 12000 €.

Hasta 18000 € si reside una persona con discapacidad reconocida igual o superior a 33% si discapacidad intelectual o de desarrollo o 65% física o sensorial.

Hasta 24000 € si reside una persona con discapacidad severa reconocida.

+ 1000 € en caso de BIC

+25% si personas mayores de edad y menores de 35 años en municipios de menos de 5000 hab.

Aquellos Ayuntamientos que actúen como Entidades Colaboradoras habrán de asumir las tasas e impuestos por licencias para ingresos inferiores 3 IPREM.

Las SOLICITUDES se presentarán ajustándose al formulario **Anexo I** incorporado en la convocatoria, que podrá obtenerse en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento y Vivienda, en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria, cumplimentando, en la fase de presentación de solicitudes:

- a) **Identificación de la línea** o líneas de subvención para la que se solicita la subvención.
- b) Los **datos identificativos** de la **persona interesada** y, en su caso, de quien la represente.
- c) El **medio preferente** o el **lugar a efectos de practicar las notificaciones** que, en su caso, proceda efectuar, no siendo obligatoria la notificación electrónica.
- e) Una **declaración responsable de que cumplen los requisitos** exigidos en estas bases reguladoras. (SUPLE Declaraciones responsables d), g), e i))
- f) En los apartados correspondientes de la solicitud, la **información necesaria** para **aplicar los criterios de valoración**.
- h) En su caso, la **oposición** a que el **órgano gestor recabe** de otras Consejerías, de otras Agencias, o de otras Administraciones Públicas la **información o documentación acreditativa exigida** en la normativa de aplicación que estuviera en poder de aquellas. En este caso, en el trámite de audiencia estarán obligadas a aportar los documentos necesarios para facilitar esa información, en los términos indicados en la base decimonovena.
- j) **Finalidades y coste de las actuaciones** a realizar en la vivienda.
- k) **Datos bancarios de la persona solicitante** a efectos del ingreso del importe de la subvención.
- l) **Firma de la persona solicitante** o, en su caso, de quien la represente.
- m) En el lugar indicado para ello en la solicitud, **Código identificativo del Directorio Común de Unidades Orgánicas y Oficinas** correspondiente a la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique la vivienda a rehabilitar, que se podrá consultar en la dirección electrónica que se indique en la convocatoria. **A0102614**

La solicitud se acompañará de un **INFORME TÉCNICO** suscrito por técnico competente, en este caso los técnicos competentes para la redacción de este informe, serán arquitectos, arquitectos técnicos.

El modelo de informe técnico está publicado en la página web de la Consejería de donde se podrá descargar en modelo rellenable PDF

Este modelo incluye declaraciones responsables de los técnicos. Los técnicos podrán utilizar otro modelo siempre que quede garantizado el contenido mínimo.

En un plazo de 10 días desde la **Propuesta Resolución Provisional**, las **personas beneficiarias provisionales y suplentes** deberán presentar, junto al **ANEXO II**, la siguiente documentación:

- a) **NIF/NIE de la persona solicitante**, o autorización a la Administración para la consulta de los mismos.
- b) En el supuesto de que la solicitud venga suscrita **por el representante legal** de la persona interesada, **NIF/NIE del representante legal** o autorización a la Administración para la consulta de los mismos, y documentación acreditativa de la representación o apoderamiento del solicitante.
- c) **Documento justificativo de la titularidad de la vivienda**. Esta circunstancia podrá acreditarse mediante **escritura pública o nota simple registral actualizada** o, en su caso, **contrato de arrendamiento** y acuerdo entre las personas propietaria y arrendataria relativo a que esta última costee a su cargo las obras de rehabilitación de la vivienda a cambio del pago de la renta.
- d) **Documentación justificativa** donde se recoja la **fecha de finalización de la vivienda, la referencia catastral, y la superficie de la vivienda**. Estas circunstancias podrán acreditarse mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.
- e) **Proyecto técnico de las actuaciones a realizar**. Para el caso de que las actuaciones **no exijan proyecto**, se aportará **una memoria valorada suscrita por técnico competente** en la que se justifique la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. En cualquier caso, se aportará el **presupuesto desglosado por partidas y tipo de actuación**.

Cuando se contemplen **actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad** acogidas a la línea 2 de subvención que requieran la consecución de un porcentaje de reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda, se deberá **aportar certificación energética** sobre la situación previa a dichas actuaciones.

f) **Presupuesto de ejecución de las obras y desglosado por actuaciones** según apartado 1 de la base sexta de las presentes bases reguladoras. Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la legislación sobre contratos del sector público para el contrato menor (40.000 €), la persona beneficiaria, deberá presentar como mínimo 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, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

g) **Documentos acreditativos de los gastos subvencionables** relativos a **honorarios de los profesionales** intervinientes, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares debidamente justificados.

h) **Certificado del Padrón municipal** correspondiente, acreditativo de que la vivienda para la que se pretende la subvención constituye residencia habitual y permanente de las personas residentes, o **autorización a la administración para la consulta del mismo**.

i) A los efectos de la determinación de los **ingresos de la unidad de convivencia, NIF/NIE de los miembros de la unidad de convivencia** y documentación acreditativa de dichos ingresos, o **autorización a la administración para la consulta** de los mismos.

j) En caso de que **resida en la vivienda una persona con discapacidad** con grado reconocido igual o superior al 33 por ciento, certificado **acreditativo del grado y tipo de discapacidad reconocidos** conforme al baremo recogido en el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, o autorización a la administración para la consulta de los mismos.

De igual forma, en caso de que resida en la vivienda una persona que disponga de reconocimiento de su **situación de dependencia en Grado III**, podrá acreditarse dicho reconocimiento mediante la **presentación de la correspondiente resolución** que acredita su situación de dependencia, o autorización a la administración para su consulta.

k) En su caso, **documentación acreditativa de pertenencia** a un **grupos de especial protección**, o **autorización a la administración** para solicitar al órgano competente la remisión de la documentación.

l) En su caso, **documentación justificativa de la condición de familia numerosa**, o **autorización a la administración** para la consulta de los mismos.

m) En su caso, **documentación acreditativa de encontrarse** en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, relativa a **medidas para la asistencia y atención a las víctimas del terrorismo** de la Comunidad Autónoma de Andalucía o autorización a la administración para solicitar al órgano competente la remisión de la documentación.

Los documentos serán copias auténticas o copias autenticadas, siendo de aplicación la regulación contenida en los apartados 4 a 7 del artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. El formulario y, en su caso, la documentación adjunta podrán presentarse en los lugares y registros indicados en la base decimotercera.

