



RESUMEN ORDEN DE 28 DE DICIEMBRE DE 2015 CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES DESTINADAS A REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

ARTÍCULO 1. OBJETO

Edificios de tipología residencial colectivo:

- Finalizados antes de 1981.
- ≥ 70 % Sc se destine a uso residencial vivienda.
- ≥ 70 % viviendas constituyan el domicilio habitual.

Excepcionalmente:

- Los que presenten graves daños estructurales u otros (justificación).
- Edificios íntegramente destinados al alquiler al menos 10 años a contar desde la recepción de la ayuda.

ARTÍCULO 2. CRÉDITO PRESUPUESTARIO → Ascende a un total de 2.025.000,00€. Las subvenciones se tramitarán hasta su agotamiento.

ARTÍCULO 3. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Conservación.	<ul style="list-style-type: none"> Las detectadas como DESFAVORABLES en el IEE relativas a la conservación de CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA E INSTALACIONES.
Obras y trabajos para subsanar las siguientes deficiencias	<ul style="list-style-type: none"> Las detectadas como DESFAVORABLES en el IEE relativas a la conservación de CUBIERTAS, AZOTEAS, FACHADAS Y MEDIANERAS en edificios BIC o similar (o sin concurrir éstas, se ejecuten actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad). Las realizadas en INSTALACIONES COMUNES de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos, telecomunicaciones para su ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE.
Mejora de la calidad y sostenibilidad. Obras, trabajos y mejora de instalaciones para subsanar las	<ul style="list-style-type: none"> MEJORAR LA ENVOLVENTE TÉRMICA para reducir su demanda energética (mejora del aislamiento térmico, sustitución de carpinterías y acristalamientos, instalar dispositivos bioclimáticos). INSTALAR sistemas de calefacción, refrigeración, ACS y ventilación para el ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO (sustitución de equipos de producción calor-frío; instalar sistemas de control, regulación y gestión energética; dispositivos de recuperación de energías residuales)

siguientes
deficiencias

- REDUCIR CONSUMO ENERGÉTICO CONVENCIONAL térmico o eléctrico instalando equipos que utilicen energías renovables (solar, biomasa, geotermia).
- Mejorar la eficiencia energética en INSTALACIONES COMUNES (ascensor e iluminación) mediante SISTEMAS DE ENCENDIDO Y REGULACIÓN del nivel de iluminación y aprovechamiento de LUZ NATURAL.
- MEJORAR las instalaciones de SUMINISTRO, DISPOSITIVOS DE AHORRO DE AGUA, REUTILIZACIÓN DE AGUAS grises y pluviales para reducir el volumen de vertido al alcantarillado público.
- Mejorar la protección contra el ruido. CTE DB-HR.

Para optar a la subvención para la mejora de la calidad y sostenibilidad es OBLIGATORIO incluir al menos uno de los tres primeros puntos para poder reducir la demanda energética de calefacción y refrigeración al menos un 30%.

Accesibilidad.
Ajustes razonables
para adecuar
edificios y accesos
a viviendas y
locales

- Instalación de ASCENSORES, SALVAESCALERAS, RAMPAS.
- Dotación de productos de apoyo tipo GRÚAS o análogos que permitan el acceso a elementos comunes del edificio tipo jardines, piscinas, zonas deportivas.
- Instalación de elementos de información o aviso – SEÑALES LUMINOSAS o SONORAS que permitan la orientación.
- Instalación de dispositivos electrónicos de comunicación entre viviendas y exterior – VIDEOPORTEROS.

Además de los requisitos exigidos en el art.1, en los edificios donde se realicen ajustes razonables de accesibilidad y/o actuaciones de mejora de calidad y sostenibilidad los edificios:

- Deberán sumar como mín. 8 viviendas
- Excepcionalmente: menos viviendas cuando simultáneamente se realicen obras de conservación o habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años.

No se admiten obras finalizadas antes de la entrada en vigor de las correspondientes convocatorias.

Documentación
necesaria para
ser beneficiario:

- IEE por técnico competente y contenido de acuerdo al Decreto 34/2015 de 13 de marzo (si es anterior, su contenido será el que establece el anexo II del RD 233/2013 de 5 de abril).
- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios.
- Proyecto (o memoria en su caso) de la actuación a realizar por TÉCNICO COMPETENTE.

ARTÍCULO 4. COSTE SUBVENCIONABLE

- COSTE EJECUCIÓN MATERIAL
- HONORARIOS PROFESIONALES
- COSTE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS
- GASTOS GENERALES Y DE GESTIÓN (debidamente justificados).
- BENEFICIO INDUSTRIAL
- COSTE NOTARIAL Y DE REGISTRO
- INFORMES TÉCNICOS Y CERTIFICADOS

Excluidos:

- IEE que es objeto de su propia convocatoria de ayudas.
- Impuestos, tasas y tributos.

En caso de realizarse actuaciones subvencionables de más de un tipo, el presupuesto debe desglosarse de acuerdo a cada una de ellas.

ARTÍCULO 5. CUANTÍA DE LA SUBVENCIÓN

- Cuantía máx. con cargo a los Presupuestos Generales del Estado por edificio. No podrá superar el importe de multiplicar 11.000€/vivienda (12.100€ si BIC o Protec. Integral) y por cada 100m2 de Sup. Útil de local.

CONDICIONES:

<p>Ayudas unitarias. Se calcula multiplicando por el nº de viviendas y por cada 100m2 de local que consten en la escritura de división horizontal, registro de la propiedad o catastro</p>	<ul style="list-style-type: none"> • OBRAS DE CONSERVACIÓN → 2.000€. • Si simultáneamente se ejecutan obras de: mejora de calidad y sostenibilidad → + 1.000€, y accesibilidad → +1.000€ • ACTUACIONES DE MEJORA DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD si se reduce la demanda energética anual global en un 30% → 2.000€ 50% → máximo 5.000€ • ACTUACIÓN DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD → 4.000€ • Cuantías + 10% → Edificios BIC, catalogados o de protección integral
<p>Límite máximo porcentual con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Con carácter general: 35% del presupuesto en cada tipo de actuación. • Con carácter excepcional y exclusivo en actuaciones de accesibilidad: 50% del presupuesto correspondiente a este tipo de actuación.

-Cuantía máx. con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma → el 35% de la ayuda estatal que corresponda.

ARTÍCULO 6. BENEFICIARIOS

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Comunidades de Propietarios • Agrupaciones de Com. Propietarios • Propietarios únicos | <p>Edificios que tengan íntegramente como destino el ALQUILER:</p> <ul style="list-style-type: none"> • AAPP • Organismos y entidades de derecho público • Empresas y sociedades mercantiles |
|---|---|

No se podrán acoger a esta subvención aquellos edificios que ya lo sean de ayudas ARRÚ o de ciudades sostenibles y competitivas.

ARTÍCULO 7. SOLICITUD DE LA AYUDA, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

- Presentar la solicitud debidamente formalizada y firmada por la persona que actúe en representación de la Com. de propietarios acompañada de la documentación requerida a continuación (art. 8).

- Se presentará en el Registro General de la Consejería competente en materia de Vivienda.
- Plazo de presentación: 2 meses contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente convocatoria → 29 de FEBRERO de 2016.
- La presentación de la solicitud implica plena aceptación de las condiciones previstas.

ARTÍCULO 8. DOCUMENTACIÓN → Original o fotocopia compulsada

Documentación
jurídico
administrativa.

- MODELO DE SOLICITUD.
- Copia del CIF de la Com.Prop.; Agrup. Comun.; prop. único; o AAPP, Organismos y entidades de derecho público, empresas públicas y Soc. Mercantiles.
- Acuerdo de la CP o AC y AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE según modelo ANEXO I:
 - Debe constar relación de propietarios y arrendatarios de viviendas y locales identificando cada uno con la vivienda o local de la que sea propietario o arrendatario.
 - Para computar la cuantía máx. subvencionable a la CONSERVACIÓN → por cada 100m² de local es necesario acuerdo que establezca que los locales participan en los costes de ejecución.
- ESCRITURA PÚBLICA de DIVISIÓN HORIZONTAL. Debe figurar la superficie de todas las viviendas y locales, impuestos liquidados e inscripción registral del edificio.
- ACREDITACIÓN AÑO de FINALIZACIÓN de la CONSTRUCCIÓN del edificio.
- REFERENCIA CATASTRAL.
- ACREDITACIÓN de la PROPIEDAD de los inmuebles mediante aportación de escritura pública o nota simple registral.
 - En caso de viviendas arrendadas → contrato de arrendamiento, liquidación de impuestos, excepto edificios destinados íntegramente al alquiler durante al menos 10 años.
- CERTIFICADO de EMPADRONAMIENTO colectivo que acredite que al menos el 70% reside habitualmente, excepto edificios destinados íntegramente al alquiler durante al menos 10 años.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE firmada por solicitante según modelo ANEXO II.
- IBAN de dígitos.
- En actuaciones de accesibilidad y/o de calidad y sostenibilidad en edificios de < 8 viviendas ACREDITAR que habitan PERSONAS CON DISCAPACIDAD o MAYORES DE 65 años mediante fotocopia compulsada del certificado correspondiente o DNI.
- Actuaciones en edificios BIC, catalogados o protegidos → ACREDITAR dicha situación.
- En edificios destinados íntegramente al alquiler durante > 10 años → DECLARACIÓN RESPONSABLE que recoja el compromiso e inscribir en el Registro de la Propiedad la fecha de recepción de la ayuda.
- La Consejería competente en materia de Vivienda podrá obtener los datos personales y documentos necesarios para la tramitación de este procedimiento PREVIO CONSENTIMIENTO EN LA SOLICITUD (ANEXO III). En caso de no autorizar, se aportará con la solicitud:
 - DNI.
 - Declaración IRPF (2013) de los propietarios o arrendatarios y demás miembros que integran la unidad de convivencia sin consentimiento.

Documentación
técnica.

- Si no está obligado a presentar dicha declaración → CERTIFICADO de la AEAT que acredite los ingresos y una DECLARACIÓN RESPONSABLE según ANEXO IV.
 - Si se trata de ingresos exentos o no sujetos a IRPF → RESOLUCIÓN O CERTIFICADO DEL ORGANISMO PÚBLICO que acredite los importes percibidos.
-
- IEE → Según Decreto 34/2015 de 13 de marzo
 - Si tiene fecha anterior a esta convocatoria → Real Decreto 233/2013 de 5 abril.
 - Las obras iniciadas antes de esta publicación y el IEE esté suscrito con posterioridad al inicio de las obras → presentar un INFORME COMPLEMENTARIO que acredite estado previo del edificio, con relación a las partes objeto de solicitud.
 - OBRA MAYOR → proyecto básico y de ejecución suscrito por técnico competente y visado. Requiere DESGLOSE del PEM de las obras de rehabilitación:
 - CONSERVACIÓN: Cimentación, estructura, cubiertas, azoteas, fachadas, medianeras, otros elementos, instalaciones...
 - MEJORA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD → contemplar al menos alguna de las actuaciones que justifiquen una reducción mínima del 30% de la demanda energética global.
 - ACCESIBILIDAD → adecuación a la normativa vigente.
 - OBRA MENOR (actuaciones que no exijan proyecto) → memoria suscrita por técnico competente. Requiere DESGLOSE del presupuesto de las obras de rehabilitación en los mismos términos que en el proyecto.
 - PRESUPUESTO podrá incluir: honorarios, coste de redacción del proyecto, informes técnicos y certificados (excepto IEE), gastos administrativos y generales, beneficio industrial. NO INCLUYE: impuestos, tasas o tributos.

ARTÍCULO 9. PROCEDIMIENTO Y PLAZO DE RESOLUCIÓN

Órgano Instructor: Subdirección General competente en materia de vivienda (o persona en quién delegue).

Procedimiento concesión: concurrencia competitiva y será el regulado por la Orden de 30 de marzo de 2015 por el que se aprueban las bases reguladoras.

Evaluadas las solicitudes por la Comisión de valoración, emitirá informe con el resultado de la evaluación efectuada. El órgano instructor formulará la propuesta de resolución.

Aprobada la resolución, concesión o denegación se pondrá fin a la vía administrativa.

Las resoluciones serán notificadas individualmente a los interesados.

Plazo máximo para resolver y notificar: < 6 meses. Silencio administrativo negativo. Ante la resolución cabe Recurso Contencioso Administrativo en el plazo de 2 meses desde el día siguiente a su notificación.

ARTÍCULO 11. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Las subvenciones se otorgan por procedimiento de concurrencia competitiva HASTA LÍMITE DE CRÉDITO en cada convocatoria. CRITERIOS:

- Los ingresos de al menos el 60% de los propietarios integrados en unidades de convivencia NO SUPEREN 6,5 IPREM.
- Orden cronológico de la fecha de solicitud.

ARTÍCULO 12. SUBSANACIÓN DE SOLICITUDES

Si la solicitud no reúne los requisitos o la documentación es incompleta → se requerirá al solicitante que subsane deficiencias y/o aporte la documentación requerida.

ARTÍCULO 14. PLAZO DE EJECUCIÓN → Máximo hasta el 30 de septiembre de 2016.

ARTÍCULO 15. PAGO DE LA AYUDA (ANEXO V)

Para obras mayores.

- 30% por adelantado, previa presentación de:
 - Licencia municipal correspondiente
 - Cert. Inicio de Obra correspondiente a la licencia anterior por técnico DO.
- 70% tras presentar CFO firmado por técnico DO.

Para obras menores.

- Un pago único por el importe total de la subvención.

La Dirección General en materia de Vivienda realizará una inspección para comprobar la finalización de las obras con carácter previo al pago total de la subvención.

ARTÍCULO 16. JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS

Para obras mayores.

- Fotocopia compulsada de las facturas y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto.

Para obras menores.

- Fotocopia compulsada de las facturas y justificantes de pago de todos los costes y gastos incluidos en el presupuesto.
- Licencia municipal correspondiente.
- CIO y CFO.

Los pagos de costes y gastos incluidos en el Presupuesto > 2.500€ NO podrán pagarse en EFECTIVO.

La justificación se realizará en el plazo de 1 mes desde la finalización del plazo de ejecución y SIEMPRE antes del 31 de octubre de 2016.

Si se efectúan actuaciones destinadas a la mejora de calidad y sostenibilidad → ACREDITAR EL AHORRO ENERGÉTICO mediante certificación energética actualizada.