



La Consejería de Fomento y Vivienda aprueba unas nuevas bases reguladoras de concesión de **subvenciones para actuaciones de rehabilitación de viviendas** en la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante la **Orden 14 de enero de 2019**, BOJA nº12 de fecha 18 de enero de 2019.

PRESENTACIÓN SOLICITUDES: En el plazo que se indique en la convocatoria.

Convocatoria pendiente de publicación al día de la fecha.

Características Generales:

Las subvenciones para la rehabilitación de viviendas tienen por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas, ya sean unifamiliares, aisladas, agrupadas en fila o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, contribuyendo a financiar la ejecución de obras para la conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, así como de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

Líneas de subvención:

Linea 1: Financiar la ejecución de obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas unifamiliares o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Linea 2: Financiar la ejecución de obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas unifamiliares.

Pueden solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones:

- Personas físicas propietarias de las viviendas o arrendatarias cuando acuerden con aquellas costear las obras a cambio del pago de la renta.

Requisitos que deben reunir las personas solicitantes:

- Ingresos de la unidad de convivencia residente no superiores a 5,50 veces el IPREM.
 - Unidad de convivencia: conjunto de personas que la habitan y disfrutan de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, siempre que estén empadronadas en la misma y con independencia de la relación existente entre ellas.
- No haber obtenido subvención para la rehabilitación de la misma vivienda en los 3 años anteriores a la publicación en BOJA de la convocatoria, salvo que la nueva solicitud se curse para actuación de adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad por causa sobrevenida.



Requisitos que deben reunir las viviendas:

- 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;
- c) Tener superficie útil no inferior a 36 m²;
- d) Finalizadas antes de 1.996, salvo excepciones;
- e) Presentar condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad o adquirirlas como resultado de la actuación.
- f) No tener la consideración de infravivienda;
- g) Disponer de INFORME TÉCNICO de fecha anterior a la solicitud, suscrito por técnico competente, que acredite lo contemplado en b), c), e) y f), así como la necesidad de las actuaciones a realizar. **(Se presentará junto a la solicitud)**

* Los requisitos deben mantenerse desde la presentación de la solicitud hasta la finalización del periodo de justificación.

Conceptos subvencionables - Línea 1

Actuaciones de conservación:

- x De la cimentación, estructura e instalaciones;
- x De cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías;
- x Adecuación interior de la vivienda a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

Actuaciones de mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad:

- x Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas;
- x Instalación de elementos de información o aviso;
- x Instalación de elementos de comunicación entre la vivienda y el exterior;
- x Instalación domótica para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad;
- x Cualquier intervención que facilite las condiciones de accesibilidad.

Conceptos subvencionables - Línea 2

Actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad:

- x Mejora de la envolvente térmica;
- x Instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación;
- x Instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables;
- x El conjunto de actuaciones anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global sobre la situación previa, dependiendo de la zona climática.
- x Las que mejoren el cumplimiento de lo establecido en el CTE sobre protección contra el ruido y de salubridad.



Presupuesto protegible:

El coste total de las obras subvencionables.

- x Ejecución material de la obra, que incluirá desglose por partidas, beneficio industrial y gastos generales.
- x Honorarios de los profesionales intervinientes, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, gastos derivados de la tramitación administrativa.
 - ☑ NO se incluyen impuestos, tasas y tributos.
 - ☑ NO serán subvencionables actuaciones ejecutadas con anterioridad a la Resolución (salvo redacción de proyectos, informes y certificados técnicos).

Cuantía de las ayudas:

General (líneas 1 y 2):

- 40% del presupuesto protegible.
- 75% para ingresos de la unidad de convivencia inferiores a **3 IPREM** o residentes con **discapacidad o mayores de 65 años** en actuaciones de **accesibilidad**.
- Subvención complementaria del 25% de los honorarios profesionales, hasta 500 euros para ingresos de la unidad de convivencia residente hasta 3 IPREM (PVRA 2016-2020).

Cuantías máximas Línea 1:

Conservación:

- Hasta **3.000 euros** (+1.000 euros en caso de BIC + 25% si mayores de 18 años y menores de 35, en municipios de menos de 5.000 habitantes).
- Hasta **7.500 euros** para ingresos de la unidad de convivencia hasta **3 IPREM** (PVRA 2016-2020).

Accesibilidad ó Accesibilidad + Conservación:

- Hasta **8.000 euros** (+1.000 euros en caso de BIC + 25% si mayores de 18 años y menores de 35, en municipios de menos de 5.000 habitantes).
- Hasta **14.000 euros** si reside una persona con **discapacidad** (+1.000 euros en caso de BIC + 25% si mayores de 18 años y menores de 35, en municipios de menos de 5.000 habitantes).
- Hasta **17.000 euros** si reside una persona con **discapacidad severa** (+1.000 euros en caso de BIC + 25% si mayores de 18 años y menores de 35, en municipios de menos de 5.000 habitantes).

Cuantías máximas Línea 2:

Eficiencia energética:

- Hasta **12.000 euros** (+1.000 euros en caso de BIC + 25% si mayores de 18 años y menores de 35, en municipios de menos de 5.000 habitantes).
- Hasta **18.000 euros** si reside una persona con **discapacidad** (+1.000 euros en caso de BIC + 25% si mayores de 18 años y menores de 35, en municipios de menos de 5.000 habitantes).
- Hasta **24.000 euros** si reside una persona con **discapacidad severa** (+1.000 euros en caso de BIC + 25% si mayores de 18 años y menores de 35, en municipios de menos de 5.000 habitantes).



PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN.

El procedimiento de concesión de las ayudas es el de concurrencia competitiva y se iniciará mediante la correspondiente convocatoria pública de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

La concesión se realiza mediante la comparación de solicitudes estableciéndose una prelación conforme a los criterios objetivos de puntuación fijados en las bases reguladoras, adjudicándose aquellas que han obtenido mayor puntuación, hasta el límite del crédito disponible.

Solicitudes – Anexo I.

Se pueden obtener en:

- Sede de la Delegación Territorial;
- Portal web
www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio.html
- Las solicitudes se presentarán utilizando el formulario Anexo I acompañadas del Informe Técnico de fecha anterior a la solicitud publicado con la Convocatoria, dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de la provincia donde se ubique el edificio objeto de la adecuación, en:
- Registro electrónico, en la dirección:
www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio.html, con certificado digital;
- Registro de la Delegación Territorial;
- Cualquier registro de la Administración General del Estado, Junta de Andalucía, Diputación o Ayuntamiento;
- Oficinas de correos.

Criterios objetivos para la concesión

Criterios relacionados con las finalidades de las obras (hasta 60 puntos):

Tipo	Descripción	Puntos
Línea 1: ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN	Si el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar se destinan a la conservación.	10
	Cumpliendo lo anterior, actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:	
	• Cimentación	5
	• Estructura	5
	• Cubierta y azoteas	4
	• Fachadas y medianeras	4
	• Instalaciones.	1
	• Adecuación interior a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene.	1
TOTAL (máxima puntuación):		30

Línea 1: ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Si el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar se destinan a la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad.	10
	Cumpliendo lo anterior, actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:	
	• Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad.	5
	• Intervenciones para facilitar la accesibilidad universal en los espacios del interior de la vivienda, así como para mejorar la accesibilidad en baños y cocinas.	5
	• Instalación de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación.	3
	• Instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior.	3
	• Instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.	2
	• Actuaciones de mejora del cumplimiento de lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.	2
TOTAL (máxima puntuación):		30
TOTAL (máxima puntuación según el objeto de las obras):		60

Tipo	Descripción	Puntos
Línea 2: ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD	Si el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar se destinan a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.	20
	Cumpliendo lo anterior, actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:	
	• Mejora de la envolvente térmica del edificio.	12
	• 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.	9
	• Instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia	9
	• La mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR Protección contra el ruido.	5
	• La mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de Salubridad.	5
TOTAL (máxima puntuación según el objeto de las obras):		60

Criterios relativos a la situación socio-económica de las personas residentes (hasta 30puntos):

Situación socio-económica de las personas residentes en la vivienda	Puntos
• Ingresos de las unidades de convivencia residentes en la vivienda inferiores a 3 veces el IPREM.	20
• Residir en la vivienda una persona con Grado III de dependencia reconocido; o persona con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual o discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%; o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65%.	5
• Pertenecer a uno o varios grupos de especial protección del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.	3



• Poseer título de familia numerosa.	2
TOTAL (máxima puntuación según la situación socio-económica):	30

Criterios relacionados con las características de las viviendas (hasta 10 puntos):

Características de la vivienda	Puntos
• Viviendas ubicadas en edificios declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.	5
• Vivienda anterior a 1968	3
• Vivienda anterior a 1981 (acumulable, en su caso, con la condición anterior)	2
TOTAL (máxima puntuación según las características de las viviendas):	10

Información relevante sobre la tramitación.

Durante el procedimiento de concesión **hay varios momentos importantes** en los que hay que **prestar atención a las publicaciones que se realizarán en la Web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio**, siendo esta vía de comunicación la utilizada para poner en conocimiento de los interesados los actos de tramitación y la resolución de la concesión de las ayudas.

Son relevantes estas fechas de publicación ya que determinan los plazos para las actuaciones que los interesados deben realizar en los siguientes trámites del procedimiento. Las comunicaciones que se realizan en la Web, son las siguientes:

- **Acuerdo de Subsanación:** Se trata de un requerimiento con un listado de los solicitantes que han de completar la solicitud presentada con indicación de los datos a subsanar para su continuación en el procedimiento. El listado publicado detalla a cada solicitante cuales son las omisiones que tiene su solicitud, ofreciéndole la posibilidad de que en un plazo de 10 días hábiles las subsanen. Si transcurrido dicho plazo no se subsanaran los extremos requeridos, la solicitud es desistida.
- **Listado de solicitudes desistidas por falta de subsanación:** Es el listado de aquellas solicitudes no subsanadas en el plazo establecido y que quedan fuera del proceso por ese motivo.
- **Listado de personas beneficiarias provisionales y suplentes:** Una vez realizada la baremación de las solicitudes admitidas, se publica un listado ordenado según la puntuación obtenida por la aplicación de los criterios de baremación. Este listado incluye los beneficiarios provisionales, limitado por la disponibilidad presupuestaria asignada a la convocatoria, y los beneficiarios suplentes que cumpliendo los requisitos no pueden ser atendidos por dicha limitación, e incluye la cuantía inicial de la subvención otorgable.



Alegaciones, aceptación y presentación de documentación - Anexo II

A partir de esta publicación las personas beneficiarias provisionales y suplentes disponen de 10 días hábiles para presentar, en los mismos lugares indicados para la solicitud, el Anexo II con la documentación y/o las alegaciones que consideren. Así como para comunicar la aceptación a la subvención propuesta.

➔ La **documentación a aportar** en esta fase es la siguiente:

- a) **NIF/NIE de la persona solicitante** o (1)
- b) **NIF/NIE del representante legal** o (1) y documentación acreditativa de la representación.
- c) Documento justificativo del la **titularidad de la vivienda**, mediante escritura publica o nota simple registral actualizada. En el supuesto de que el solicitante sea el arrendatario acuerdo con la propiedad para que el coste de las obras de rehabilitación lo sea a cambio del pago de la renta.
- d) **Certificado catastral** o documento justificativo donde se recoja la antigüedad de la vivienda, referencia catastral, y superficie.
- e) **Proyecto Técnico** de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no requieran 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 de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, se deberá incluir la certificación energética sobre la situación previa a dichas actuaciones.
- f) **Presupuesto de ejecución de las obras** y desglosado por actuaciones, conforme apartado 1 de la base 6ª de las bases reguladoras. Cuando el importe del gasto subvencionable sea igual o superior a 40.000€ respecto a las obras, o/y igual o superior a 15.000€ respecto a los honorarios profesionales, se requiere la presentación de 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.
- g) Documentos acreditativos de los gastos subvencionables de **honorarios de los profesionales intervinientes**, coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados.
- h) **Certificado del Padrón municipal** acreditativo de que la vivienda constituye residencia habitual y permanente de los residentes en la vivienda o (1).
- i) A 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 (1).
- j) En caso de que resida en la vivienda una persona con **discapacidad** con grado reconocido igual o superior al 33% certificado acreditativo del grado y tipo o (1). En caso de que resida una persona con una situación de **dependencia** reconocida de Grado III se debe de aportar resolución acreditativa o (1).
- k) En su caso, documentación acreditativa de pertenencia a un **grupo de especial protección** (definidos en art.5 del Decreto 141/2016) o (1).
- l) Documentación justificativa de la condición de **familia numerosa** o (1)

(1) o consulta de la administración salvo oposición expresa



- **Listado definitivo de personas beneficiarias:** Una vez analizada por la Comisión de Valoración constituida al efecto la documentación y alegaciones presentadas, y una vez realizados los trámites de fiscalización de la subvención, será publicada la resolución de concesión de la subvención con indicación de los beneficiarios definitivos y de las solicitudes desestimadas por falta de disponibilidad presupuestaria y por otras causas.

UNA VEZ CONCEDIDA LA AYUDA

Se requiere aceptación expresa de la subvención por parte de la persona beneficiaria, dentro de los quince días hábiles siguientes a la publicación de la Resolución, en otro caso la resolución perderá su eficacia acordándose el archivo.

Abono de subvenciones.

El pago de la subvención se efectuará en dos momentos:

- El primer 50% del importe de la subvención se abonará acreditando el inicio de las obras con la presentación de la licencia de obras y el acta de inicio de obras. Este pago adelantado deberá ser posteriormente justificado con la documentación que acredite la ejecución del 50 % de la obra (originales o copias compulsadas de las facturas de los gastos realizados y de los pagos de las mismas), previo a la solicitud de abono del segundo 50%.
- Para el abono del segundo 50% restante será necesaria la presentación del certificado final de obra y su liquidación y, en su caso, el certificado de eficiencia energética posterior a las actuaciones subvencionadas, así como la justificación del primer abono de la subvención. Este segundo pago deberá ser justificado en el plazo máximo de tres meses desde su abono efectivo mediante originales o copias compulsadas de las facturas de los gastos realizados y de los pagos de las mismas.

Ejecución de las obras.

- Se solicitará la licencia de obras en el plazo máximo de un mes desde la publicación de la resolución de concesión de las subvención, remitiéndose copia compulsada de dicha solicitud a esta Delegación en el plazo de 7 días hábiles desde su presentación.
- Se deberá aportar a esta Delegación copia compulsada de la concesión de la licencia de obras o, en su caso, la autorización municipal para el inicio de las obras, en un plazo máximo de 15 días desde su notificación.
- El plazo de ejecución estará en función del proyecto de ejecución de cada actuación. Los plazos concretos para la ejecución de cada actuación estarán recogidos en la correspondiente resolución de concesión de la ayuda, que se publica junto el Listado de beneficiarios definitivo.

Finalización de las obras

Se deberá poner en conocimiento de la Delegación Territorial la finalización de las obras, aportando el correspondiente certificado final de obra emitido por la Dirección Facultativa de las mismas. Se entenderá como fecha de finalización de las obras la establecida en dicho certificado.



En el caso de haber realizado actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad deberá presentarse el Certificado de la eficiencia energética posterior a las actuaciones subvencionadas.

Durante la ejecución de la obra, o expirado el plazo máximo concedido para la misma, los técnicos de la Delegación Territorial podrán girar visita de inspección para verificar su adecuación a las condiciones de la resolución.

Obligaciones generales de los beneficiarios.

Son obligaciones generales que han de cumplir los beneficiarios, como beneficiarios de ayudas públicas, entre otras, las siguientes:

- Ejecutar las obras que fundamentan la concesión de la subvención en la forma y plazos establecidos.
- Justificar ante el órgano concedente, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como de la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que ha determinado la concesión de la subvención.
- El sometimiento a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, a las de control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con las subvenciones y ayudas concedidas, y a las previstas en la legislación del tribunal de cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía.
- Comunicar la obtención de otras ayudas para la misma finalidad, procedente de cualquier Administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

En relación con las obligaciones indicadas, son causas específicas de reintegro, entre otras:

- El incumplimiento sin causa justificada de los plazos de inicio, de ejecución de las obras y de presentación de la documentación justificativa.

Huelva, 21 de mayo de 2019

