

## Rehabilitación de edificios



La Consejería ha publicado la Orden de 17 de Junio de 2019, por la que se efectúa la convocatoria, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el ejercicio 2019.

Las subvenciones para la rehabilitación de edificios tienen por objeto fomentar la rehabilitación de edificios con deficiencias básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética, cuyas bases reguladoras se aprobaron mediante Orden de 14 de enero de 2019.

## Bases reguladoras de subvenciones para la rehabilitación de edificios.

### Características Generales

#### Descripción

Las subvenciones para la rehabilitación de edificios tienen por objeto el fomento de la rehabilitación de 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.

#### Personas beneficiarias

Podrán solicitar estas ayudas las **comunidades de propietarios** o agrupaciones de propietarios de edificios donde en el **50% de la viviendas**, como mínimo, los **ingresos** de las **unidades de convivencia** sean **inferiores a 5,50 veces el IPREM**. Asimismo, no podrán haber obtenido una ayuda para el mismo edificio en los 3 años anteriores.

#### Requisitos de los edificios

Para solicitar estas ayudas, los edificios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- El **50%** de las **viviendas** deben ser **domicilio habitual y permanente**.
- **No** pueden estar **calificados** urbanísticamente como **fuera de ordenación**.
- El **70%** de la **superficie construida** sobre rasante debe tener **uso residencial**.
- Tienen que estar **finalizados antes de 1996**, salvo excepciones.
- Tienen que presentar unas **condiciones de seguridad estructural y constructiva** que garanticen la viabilidad de la intervención o alcanzarla con ésta.
- Contar con el **acuerdo de la comunidad** de propietarios.
- Disponer de **informe técnico** que acredite los requisitos y la necesidad de acometer las obras, con fecha anterior a la solicitud de la subvención.
  - **Modelo de informe técnico** (se ofrece este modelo con el contenido mínimo que debe comprender).

#### Importe de las subvenciones

Se subvencionará la cuantía equivalente al:

- **40%** del **presupuesto protegible**.

- **75%** del **presupuesto protegible** en caso de unidades de convivencia con ingresos inferiores a 3 veces el IPREM o residentes con discapacidad o mayores de 65 años en obras de accesibilidad.

Con los siguientes límites en función del tipo de obra:

Tipo de obra	Importe por vivienda			Importe por m <sup>2</sup> de local	Bien de Interés Cultural
	General	Discapacidad	Discapacidad Severa		
Conservación	3.000 €			30 €	+ 1.000 €
Accesibilidad	8.000 €	14.000 €	17.000 €	80 €	
Accesibilidad y Conservación		12.000 €	16.000 €		
Eficiencia Energética					

## Finalidad de las obras

Las **obras subvencionables** que se lleven a cabo pueden agruparse según el objeto de las mismas, ya sea la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad o la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

## Criterios objetivos de puntuación

Las solicitudes serán evaluadas conforme a unos **criterios objetivos** en relación a la finalidad de la obra, la situación socio-económica de las personas residentes en el edificio, las características de éstos y solicitudes a convocatorias de ayudas anteriores.

## Tutorial para la cumplimentación de la solicitud de subvenciones

Una vez sea publicada la Orden por la que efectúa la convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía, las comunidades de propietarios de edificios interesadas, mediante su representante legal, podrán presentar su solicitud. Para ello, se ha elaborado un **Tutorial** junto con una **Herramienta de toma de datos** que facilitan y ayudan a la cumplimentación de la solicitud:

- **Tutorial para la cumplimentación de solicitud de subvenciones para la rehabilitación de edificios.**
- **Herramienta de toma de datos (Formato Libre Office Calc).**
- **Herramienta de toma de datos (Formato Excel).**

## Convocatoria 2019

### Presentación de solicitudes

Las **comunidades de propietarios** interesadas en acogerse a las subvenciones para la rehabilitación de edificios, mediante su **representante legal**, podrán presentar su solicitud desde el **2 de julio hasta el 1 de agosto de 2019, inclusive**:

- Ajustándose al **anexo I** (marcando la casilla solicitud) y adjuntando el **informe técnico** (recogido en el apartado de 'Requisitos' en esta misma web).
- En '**Cómo realizar el trámite**' del Catálogo de Procedimientos y Servicios del trámite correspondiente, se explica cómo puede realizarse la presentación de la solicitud.

### Subsanación de solicitudes

Tras la finalización del plazo de presentación de solicitudes, se publicará el **Listado del acuerdo de subsanación** con aquellas solicitudes que han de **completar datos imprescindibles** para su continuación en el procedimiento, dándoles un **plazo de 10 días** para que realicen esta subsanación:

- Listado del acuerdo de subsanación.

En caso de que proceda la subsanación de la solicitud:

- Las comunidades de propietarios utilizarán el formulario **anexo I** (marcando la casilla subsanación) para llevar a cabo las subsanaciones indicadas y poder continuar en el procedimiento.
- En '**Cómo realizar el trámite**' del Catálogo de Procedimientos y Servicios del trámite correspondiente, se explica cómo puede realizarse la subsanación de la solicitud.

Tras la finalización del plazo de subsanación de solicitudes, se publicará el **Listado de solicitudes desistidas** por falta de subsanación o subsanación incorrecta de la solicitud:

- Listado de solicitudes desistidas.

### Presentación de documentación tras la publicación de Listado de beneficiarios provisionales

Una vez analizadas las solicitudes admitidas definitivamente se publica el **Listado de beneficiarios provisionales** con las solicitudes ordenadas de mayor a menor puntuación según la autobaremación realizada. El número de beneficiarios provisionales incluidos en este listado está limitado por las disponibilidades presupuestarias. Por ello, también se incluyen a beneficiarios suplentes por si alguno de los anteriores no continúa en el proceso.

- Listado de beneficiarios provisionales.

Tras la publicación del Listado de beneficiarios provisionales, **las comunidades de propietarios beneficiarias provisionales y suplentes**, en el plazo de **10 días**:

- Utilizarán el formulario **anexo II** para realizar las alegaciones que estimen pertinentes y comunicar su aceptación a la subvención propuesta, adjuntando la **documentación correspondiente** para la comprobación del cumplimiento de los requisitos para ser beneficiarios de la solicitud y de la puntuación autoasignada.
- En '**Cómo realizar el trámite**' del Catálogo de Procedimientos y Servicios del trámite correspondiente, se explica como puede realizarse la presentación del anexo II y la documentación acreditativa.

En el siguiente cuadro, se resume lo anteriormente indicado:

Estado de la convocatoria	Obligaciones de las personas interesadas	Plazo	Organismo receptor
<b>Solicitud</b>	Entrega del formulario anexo I e informe técnico	<b>1 mes</b> desde el día siguiente de la publicación de la Orden de convocatoria	Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico
<b>Subsanación</b>	Entrega del formulario anexo I subsanado y, en su caso, informe técnico	<b>10 días hábiles</b> desde la publicación de listado del acuerdo de subsanación	
<b>Aportación de documentación</b>	Entrega del formulario anexo II y documentación acreditativa	<b>10 días hábiles</b> desde la publicación de listado de personas beneficiarias provisionales	

### Resolución de la concesión de la subvención

Una vez analizadas las alegaciones presentadas y comprobada la documentación aportada, se publicará la Resolución de la concesión de subvenciones con el **Listado de beneficiarios definitivos** con las solicitudes ordenadas de mayor a menor puntuación:

- Listado de beneficiarios definitivos.

### Obligaciones de las comunidades de propietarios beneficiarias

Las comunidades de propietarios que resulten beneficiarias de las subvenciones tendrán una serie de **obligaciones generales** en relación a la ejecución del proyecto, justificación y comprobación por parte del órgano concedentes.

Asimismo, tendrán que cumplir una serie de **obligaciones específicas** según el estado de las obras y el pago de las subvenciones:

- Inicio de obras.
- Ejecución de obras.
- Finalización de obras.
- Abono y justificación.

### Modelos de documentos

- Modelo de Declaración Responsable de Propietarios (pdf).
- Modelo de Acta de la Junta de Propietarios (pdf).

### Más información

- Alta cuenta bancaria en la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública. Ficha de terceros para abono subvenciones.

- Delegaciones Territoriales de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico.

## Normativa

En el apartado de **Normativa** del Catálogo de Procedimientos y Servicios del trámite correspondiente, se recoge la normativa específica que afecta al procedimiento.