

NOTA INFORMATIVA NI-04/2016AYUDAS A LA REHABILITACIÓN. ANDALUCÍA**COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA****Publicadas las subvenciones destinadas al Fomento de la Rehabilitación Edificatoria.**

La Consejería de Fomento y Vivienda publicó en el BOJA de 29 de julio de 2016, la [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 Comunidad Autónoma de Andalucía**.

El Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del citado Plan Estatal, fue suscrito en la [Resolución de 13 de octubre de 2014](#), de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Junta de Andalucía, para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Estas subvenciones están destinadas a facilitar la rehabilitación edificatoria para la financiación 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 edificios de **tipología residencial colectiva** previstas en el [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.

Los beneficiarios de las subvenciones de este programa son, de forma directa, las **comunidades de propietarios de viviendas** en las que, al menos, la mitad de los propietarios cuenten con ingresos familiares ponderados **no superiores a 3,50 veces el IPREM**. Se estipula que la cuantía máxima de la subvención por edificio será el 35% del coste subvencionable de las actuaciones. No obstante, en el caso de actuaciones que incluyan ajustes razonables en materia de accesibilidad se podrá alcanzar el 50% del coste.

El coste total de las actuaciones en los elementos comunes de edificios residenciales de vivienda colectiva va dirigido a:

a) Su conservación

b) La mejora de la calidad y sostenibilidad: las obras de mejora de la **envolvente térmica del edificio** como la instalación de **sistemas de calefacción, refrigeración y ventilación**, pasando por el incremento de la eficiencia energética de los equipos existentes, así como la instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de **energías renovables** (energía solar, biomasa o geotermia), la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, la instalación de reductores de agua, así como el acondicionamiento de instalaciones para la separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad: las actuaciones subvencionables incluyen la instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares, así como la colocación de avisos mediante señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.

Para la **determinación del coste total de las actuaciones** se considerará: el coste de ejecución material de las obras, el beneficio industrial y los gastos generales, los honorarios profesionales por la redacción del proyecto técnico o memoria valorada, informes y certificados

Los edificios objeto de las actuaciones subvencionables habrán de cumplir con los siguientes requisitos:

- a) **No estarán calificados urbanísticamente de ordenación o en situación de asimilación fuera de ordenación.**
- b) **Su construcción finalizados antes de 1981.**
- c) **Habrán de presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de las actuaciones.**
- d) **Al menos el 70% de su superficie construida sobre rasante debe tener uso residencial de vivienda.**
- e) **Al menos el 70% de las viviendas han de estar ocupadas y constituir el domicilio habitual de sus residentes.**
- f) **Habrán de contar con el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) con fecha anterior a la formalización de la petición de la ayuda**
- g) **Cuando se trate de actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio, han de tener como mínimo 8 viviendas, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a acometer simultáneamente obras de conservación o cuando residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.**

No serán subvencionables actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención, salvo las correspondientes a honorarios técnicos de redacción del proyecto y otros documentos técnicos, informes técnicos y certificados necesarios.

La comunidad de propietarios, al obtener la subvención, contará con un mes de plazo para solicitar la licencia de obras. Las ayudas se abonarán en dos pagos del 50%, uno al inicio tras la presentación de la licencia de las obras y otra al finalizar, una vez se entregue el certificado final de obra. Se ha establecido un periodo máximo de 16 meses para ejecutar las mejoras, aunque dicho plazo podrá ampliarse excepcionalmente hasta los 18 cuando se trate de obras que afecten a 40 o más viviendas

En caso de que la solicitud se presente en un registro distinto al de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda donde se ubique el edificio a rehabilitar, podrá remitirse copia completa de dicha solicitud, donde se

visualice la fecha y número del registro de entrada al correo electrónico rehabilita.cfv@juntadeandalucia.es, con anterioridad a la finalización del plazo de presentación.

La dotación presupuestaria es de **16,07 millones de euros**.

El plazo de solicitudes es del 4 de agosto al **19 de septiembre de 2016**

ANERR está a vuestra disposición para preparar toda la documentación necesaria para presentar las solicitudes y contestar a los requerimientos que desde la Administración se soliciten. Consulta en asesoria@anerr.es , 91 525 73 90.