

REHABILITACIÓN DE **EDIFICIOS** (en régimen de concurrencia competitiva)

| | | | |
|--|--|---|--|
| Objeto | Línea 1 → obras para la CONSERVACIÓN , mejora de la SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN y de la ACCESIBILIDAD en edificios de tipología residencial colectiva. | NOTA: Se podrán compatibilizar ambas líneas. Cuando sobre un elemento constructivo se realicen actuaciones por una u otra línea → deberán identificarse y desglosarse pero adscribiéndose sólo a una de ellas. | |
| | Línea 2 → obras para la mejora de la EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD en edificios de tipología residencial colectiva. | | |
| Entidades beneficiarias | Comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios (constituidas según art. 5 Ley de Propiedad Horizontal). | | |
| Requisitos | De las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios: <ul style="list-style-type: none"> En al menos el 50 % de las viviendas, los ingresos de las unidades de convivencia residentes (IUC) < 5,5 veces el IPREM. No haber obtenido ayuda para rehabilitar el mismo edificio en 3 años (salvo solicitud por discapacidad sobrevenida). | NOTA: Contenido mínimo del informe técnico → acreditar si se cumplen o no los requisitos que aparecen subrayados y justificar la necesidad de las actuaciones a realizar. Ver modelo de informe técnico disponible en la web de la Consejería. | |
| | De los edificios : <ul style="list-style-type: none"> Al menos el 50 % de las viviendas han de ser domicilio habitual y permanente. <u>No estar calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación</u>, a efectos de obtención de licencia municipal de obras. Al menos el 70 % de superficie construida sobre rasante, excluida planta baja, destinada a uso residencial. Finalizados antes de 1996, salvo finalidad graves daños estructurales/constructivos ó accesibilidad. Seguridad estructural y constructiva o alcanzable con la actuación. Disponer de informe técnico por técnico competente. Contar con acuerdo de la comunidad de propietarios y autorizaciones administrativas preceptivas. | | |
| Cuantía de las subvenciones | General (Líneas 1 y 2): <ul style="list-style-type: none"> 40 % del presupuesto protegible. 75 % para ingresos de la unidad de convivencia inferiores a 3 veces el IPREM, o residentes con discapacidad o mayores de 65 años si actuaciones de Accesibilidad. | NOTA: Discapacidad severa → personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con 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 %. NOTA: Para poder computar las cuantías que corresponden a local, estos han de participar en los costes de ejecución de la obra. | |
| | CUANTÍAS MÁXIMAS SUBVENCIONABLES | | |
| | Conservación (Línea 1): <ul style="list-style-type: none"> Hasta 3.000 euros por vivienda y 30 euros por m² de local. + 1.000 euros por vivienda en caso de BIC. Accesibilidad ó Accesibilidad + Conservación (Línea 1): <ul style="list-style-type: none"> Hasta 8.000 euros por vivienda y 80 euros por m² de local. Hasta 14.000 euros en aquella vivienda si reside una persona con discapacidad. Hasta 17.000 euros en aquella vivienda si reside una persona con discapacidad severa. + 1.000 euros por vivienda en caso de BIC. Eficiencia energética (Línea 2): <ul style="list-style-type: none"> Hasta 8.000 euros por vivienda y 80 euros por m² de local. Hasta 12.000 euros en aquella vivienda si reside una personas con discapacidad. Hasta 16.000 euros en aquella vivienda si reside una persona con discapacidad severa. + 1.000 euros por vivienda y 10 euros por m² de local en caso de BIC. | | |
| PRESUPUESTO PROTEGIBLE = PEM + BI + GG + HONORARIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS | | | |
| NOTA: El presupuesto de las obras y el coste por honorarios no podrá superar los costes medios de mercado que a tales trabajos correspondan. El presupuesto protegible no incluye impuestos, tasas o tributos. | | | |

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Actuaciones subvencionables para la **CONSERVACIÓN (Línea 1)**:

- Sobre estado de conservación de cimentación, estructura e instalaciones. Adaptación de instalaciones a normativa vigente.
- Sobre estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías. Proceso retirada de materiales con amianto.

Actuaciones subvencionables para la mejora de la **SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN y ACCESIBILIDAD (Línea 1)**:

- Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos accesibilidad. Adaptación de instalados y a normativa sectorial.
- Instalación productos de apoyo en elementos comunes del edificio (jardines, zonas deportivas, piscinas y similares).
- Instalación elementos de información o aviso que permitan la orientación en escaleras y ascensor (señales).
- Instalación elementos de comunicación vivienda-exterior (videoporteros).
- Instalación domótica para autonomía personas mayores o con discapacidad.
- Intervención mejora accesibilidad en vías de evacuación del edificio.
- Intervención mejora cumplimiento CTE-DB-SUA.

Actuaciones subvencionables para la mejora de la **EFICIENCIA ENERGÉTICA y SOSTENIBILIDAD (Línea 2)**:

- Intervención mejora envolvente térmica (aislamiento térmico, carpinterías y acristalamientos). Instalación dispositivos bioclimáticos y de sombreado.
- Instalación sistemas calefacción, refrigeración, producción ACS y ventilación. Incremento eficiencia energética de los existentes.
- Instalación equipos generación energías renovables (solar fotovoltaica, biomasa o geotermia).
- Intervención mejora eficiencia energética en instalaciones comunes de ascensores e iluminación.

NOTA: Para justificar estas actuaciones se debe conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración sobre la situación previa, de al menos:



- zona climática D y E: del 35 %
- zona climática C: del 25 %
- zona climática A y B: del 20 % o del 30 % de energía primaria no renovable.

- Intervención mejora sostenibilidad de servicios e instalaciones comunes (ahorro de agua, separación redes saneamiento, recogida y separación residuos domésticos, actuaciones bioclimáticas, fachadas o cubiertas vegetales, sistemas domótica y/o sensórica).
- Intervención mejora cumplimiento CTE-DB-HR, protección contra el ruido.
- Intervención mejora cumplimiento CTE-DB-HS, salubridad (reducción promedio anual radón a < 300 Bq/m³ o al menos un 50 %).
- Intervención fomento movilidad sostenible en instalaciones comunes (puntos recarga vehículos eléctricos, aparcamiento de bicicletas).

NOTA: No serán subvencionables las actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de la concesión de la subvención.

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La solicitud, **ANEXO I** se acompañará de **Informe Técnico** suscrito por técnico competente:

- Los técnicos competentes para suscribir este informe, serán arquitectos y arquitectos técnicos, ya que se analizan circunstancias técnicas de la edificación, se justifica la necesidad de ejecutar las obras incluidas en la solicitud y es necesario presentarlo junto con la solicitud.
- El modelo de informe técnico está publicado en la página web de la Consejería desde donde se podrá descargar (PDF rellenable).
- Este modelo incluye las declaraciones responsables del técnico y con ellas no sería necesario el visado que garantice su colegiación.
- El técnico es libre para usar este modelo u otro, pero el que se presente, debe incluir, al menos, ese contenido mínimo.

La solicitud, **ANEXO II** se acompañará de:

- **Proyecto Técnico o Memoria Valorada** suscrita por técnico competente en la que se justifique la adecuación de la actuación al CTE y resto de normativa de aplicación. En cualquier caso, incluirá presupuesto desglosado por partidas y tipo de actuación.
- Cuando se contemplen actuaciones para la mejora de la eficiencia energética (Línea 2) se aportará **CEE, certificado de eficiencia energética** para la justificación de la demanda energética en la situación previa y de mejora tras las actuaciones.
- **Presupuesto de ejecución de las obras** desglosado por actuaciones. Se presentarán mínimo 3 ofertas de diferentes empresas si el presupuesto de ejecución de las obras es > 40.000,00 € y se justificará la elección del presupuesto, cuando la misma no recaiga en la oferta más ventajosa.
- Documentos acreditativos de los gastos subvencionables sobre honorarios técnicos (coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados) y sobre la tramitación administrativa.

NOTA: Se presentará Memoria Valorada para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. El documento presentado (Proyecto Técnico o Memoria Valorada) ha de hacer posible disponer de la información suficiente para la evaluación del cumplimiento de los requisitos contemplados en estas bases reguladoras.

NORMATIVA RELACIONADA

Orden de 14 de enero, de 2019 por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 12 de 18 de enero de 2019).

Orden de 21 de diciembre de 2020, 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 (BOJA nº 250 de 30 de diciembre de 2020).

Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 (BOJA nº 127 de 3 de julio de 2020).

Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE nº 61 de 10 de marzo de 2018).