

CONVOCATORIA DE AYUDAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

Estimado Asociado:

El pasado día 2 de Agosto, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía aprobó el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020 que tiene como uno de sus objetivos la rehabilitación de las viviendas, además de la lucha contra los desahucios y el fomento del alquiler.

La nueva planificación, que prevé el desarrollo de 188.545 actuaciones, movilizará una inversión pública cercana a los 730 millones de euros. Con un enfoque marcadamente social, la estrategia se adapta a las condiciones económicas y sociales actuales y centra su esfuerzo en los colectivos de población que se hallan en situación vulnerable y tienen mayores dificultades para el acceso o mantenimiento de una vivienda. **El interés para las empresas instaladoras radica en que contempla la posibilidad de subvencionar actuaciones de mejora o adaptación de las instalaciones comunes de los edificios, o la mejora de la eficiencia energética.**

Consecuencia de este Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, el día 3 de Agosto, se ha **aprobado la Convocatoria de 2016 de ayudas dirigidas a las comunidades de propietarios que deseen realizar obras de rehabilitación en sus edificios.**

El plazo de presentación de solicitudes será desde el 4 de agosto hasta el 12 de septiembre de 2016 inclusive.

A continuación les indicamos las principales características de estas ayudas:

BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarios de las subvenciones las **comunidades de propietarios** en las que al menos los propietarios de la **mitad de las viviendas** que componen el edificio **tengan ingresos familiares ponderados no superiores a 3,50 veces IPREM** (en la web de la Consejería de Fomento existe una aplicación para determinar si se cumple este requisito).

La solicitud de rehabilitación del edificio deberá presentarse por un representante de la comunidad de propietarios elegido mediante acuerdo que le legitimará para intervenir en la tramitación del expediente.

REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS:

- * No estar calificados urbanísticamente como fuera de ordenación a efectos de obtención de la licencia municipal de obras.
- * Estar finalizados antes de 1981.

- * Que al menos el 70% de la superficie útil total construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- * Que al menos un 70% de las viviendas del edificio deben estar ocupadas y constituir el domicilio habitual y permanente de sus residentes.
- * Habrán de contar con el “informe de evaluación de edificios” de fecha anterior a la presentación de la solicitud de esta ayuda.
- * Cuando se trate de actuaciones para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejora de la calidad y sostenibilidad del edificio, los edificios han de tener como mínimo 8 viviendas, o excepcionalmente menos, 3 cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.

Excepcionalmente, se admitirán actuaciones sobre edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, a excepción de la necesidad de contar con el “informe de evaluación de edificios”, presenten graves daños estructurales o constructivos que justifiquen su inclusión.

ACTUACIONES QUE SE PUEDEN SUBVENCIONAR:

- **Obras de conservación:** Ej. Las detectadas, con carácter desfavorable en el “informe de evaluación de edificios” o informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones, **las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente...**

- **Obras para la mejora de la calidad y la sostenibilidad:** Ej. La mejora de la envolvente térmica del edificio, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, como la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, **la instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables, que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio, como paneles solares térmicos...**

Importante: Para resultar subvencionables, las actuaciones relativas a la mejora de la calidad y sostenibilidad, se debe conseguir con las mismas, una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones.

CARACTERÍSTICAS DE LAS AYUDAS:

Las ayudas financieras para la rehabilitación de edificios consistirán en subvenciones, teniendo en cuenta que la cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación.

Existen unas cuantías máximas de subvención:

* La **cuantía máxima de subvención por edificio no podrá superar el 35%** del coste subvencionable de las actuaciones. No obstante, en el caso de actuaciones que incluyan ajustes razonables en materia de accesibilidad, y solo en la partida correspondiente a estas obras, **se podrá alcanzar el 50%.**

* La **cuantía máxima** a conceder por edificio, no podrá superar el importe de multiplicar por **11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 m2 de superficie de local**.

* **No se superarán los siguientes importes máximos unitarios:**

- a) 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este Programa, este importe se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.
- b) 2.000 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, cuando se cumpla la condición una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones, o 5.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.
- c) 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

Los importes señalados anteriormente podrán incrementarse en un 10% cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de protección urbanística correspondiente.

A continuación les indicamos una serie de enlaces a través de los cuales pueden descargar más información sobre estas ayudas:

Orden por la cual se efectúa la convocatoria:

http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/vivienda/rehabilita/documentos_rehabilita_2016/orden_28_julio_2016.pdf

Bases reguladoras de las ayudas:

http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/estaticas/sites/consejeria/areas/vivienda/rehabilita/documentos_rehabilita_2016/orden_25_julio_2016_bases_reguladoras.pdf

Web de la Consejería de Fomento y Vivienda con toda la información sobre las ayudas:

<http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas/vivienda/rehabilita>

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.