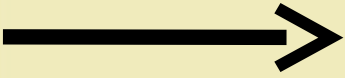


**ORDEN DE 29 DE JUNIO DE 2017, POR LA QUE  
SE CONVOCAN PARA EL EJERCICIO 2017,  
SUBVENCIONES, EN REGIMEN DE  
CONCURRENCIA COMPETITIVA, DESTINADAS  
AL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN  
EDIFICATORIA EN LA COMUNIDAD AUTONOMA  
DE ANDALUCIA.**

**Basada en 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.**





Orden de 29 de junio de 2017. Convocatoria para el año 2017.

*Convocatoria basada en*



Orden de 25 de julio de 2016. Bases reguladoras.

*Bases Reguladoras basadas en*



Orden de 5 de octubre de 2015. Bases reguladoras tipo para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva.

# CONVOCATORIA 2015

- Total solicitudes presentadas.- **134**.
- Listado provisional.- **35** admitidos provisionales.  
**58** suplentes.
- Listado definitivo.- **33** admitidos definitivos.
  - 23 expedientes de Accesibilidad
  - 4 expedientes de Conservación
  - 5 expedientes de Accesibilidad y Conservación
  - 1 expediente de Conservación y Sostenibilidad
- Importe total de las actuaciones (obras y honorarios).- **2.491.125,12 €**.

• Importe total subvencionable.- 1.124.825,65 €.  
(aprox. 45% del importe total de las actuaciones)

# CONVOCATORIA 2016

- Total solicitudes presentadas.- **232**.
- Listado provisional.- **75** admitidos provisionales.  
**104** suplentes.
- Listado definitivo.- **68** admitidos definitivos (de los 67 admitidos en la Resolución de concesión de fecha de publicación 28 de marzo de 2017, uno de ellos renunció; por lo que los 2 primeros suplentes se incorporaron como definitivos).
  - 45 expedientes de Accesibilidad
  - 8 expedientes de Conservación
  - 15 expedientes de Accesibilidad y Conservación
- Importe total de las actuaciones (obras y honorarios).- **5.393.703,05 €**.

• Importe total subvencionable.- **2.607.738,48 €**.  
(aprox. 48% del importe total de las actuaciones)

## Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

- Las ayudas van dirigidas **EXCLUSIVAMENTE A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS**, debiendo cumplirse los siguiente **requisitos** tanto de la **comunidad de propietarios como del edificio**.
- Requisitos:
  1. Al menos el **50% de los propietarios de las viviendas** tendrán unos ingresos no superiores a **3,5 veces el IPREM** (IPREM 2016.- 7.455,14 €)
  1. El **edificio** debe de estar construido con fecha **anterior a 1981**
  1. Al menos el **70% de la superficie construida** sobre rasante del **edificio** tendrá uso **residencial de vivienda**.
  1. Al menos el **70% de las viviendas del edificio** han de estar ocupadas y constituir el **domicilio habitual** de sus residentes.
  1. Se debe disponer de un **Informe de Evaluación del Edificio** con **fecha anterior** a la petición de la ayuda.
  1. Edificios de **8 viviendas** como mínimo para actuaciones de accesibilidad y/o mejoras de calidad y sostenibilidad. **Excepcionalmente** se permitirán bloques de menor número de viviendas si se acometen simultáneamente actuaciones de conservación o cuando residan en el inmueble personas con **discapacidad o mayores de 65 años**.

Excepcionalmente se admitirán actuaciones en edificios que sin cumplir las condiciones anteriores, a **excepción del punto 1 y 5**, presenten **graves daños estructurales o constructivos** que afecten a la estabilidad del inmueble.

## Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

- Tipos de actuaciones subvencionables:

1. **CONSERVACION:** Básicamente trabajos de cimentación, estructura e instalaciones (consideradas como “desfavorables” en el IEE). Los trabajos en cubiertas, fachadas, azoteas o medianeras serán subvencionables si se realizan en edificios declarados BIC, catalogados, protegidos o situados en conjuntos históricos - artísticos.(consideradas como “desfavorables” en el IEE).
1. **MEJORA DE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD:** Básicamente mejoras en la envolvente térmica, instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, energías renovables. Para resultar subvencionable en esta actuación se debe conseguir una reducción en la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de al menos el 30% sobre la situación previa.  
(Demanda Conjunta = Demanda Calefacción + 0.7Demanda Refrigeración)
1. **AJUSTES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD:** Básicamente instalaciones de ascensores y/o dispositivos de accesibilidad, así como la adaptación de aparatos existentes a la normativa sectorial vigente.

## Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

- **Cuantías de las ayudas:**  
(menor de los 2 importes)
1. Actuaciones de conservación.-
- 2.000€/vivienda (si se acometen simultáneamente actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad se incrementará en 1.000 € más y en otros 1.000€ si se realizan obras de accesibilidad).
  - 35% coste subvencionable de la actuación
1. Actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad.-
- 2.000€/vivienda (si la demanda de calefacción y refrigeración llegasen al 50% se aplicará 5.000€/vivienda).
  - 35% coste subvencionable de la actuación
1. Actuaciones de accesibilidad.-
- 4.000€/vivienda
  - 50% coste subvencionable de la actuación

Cuantía máxima: 11.000€/vivienda (cada 100 m2 de local equivale a 1 vivienda más).  
12.100€/vivienda para edificios BIC, catalogados o con protección integral.

Coste Subvencionable de la actuación.- Partidas descritas en la medición del proyecto o presupuesto aceptado relacionadas con el tipo de actuación que se pretenda subvencionar + gastos generales + beneficio industrial + honorarios profesionales ( redacción de informes y/o certificados previos, redacción de proyecto y dirección de obra). No se incluye el IVA ni gastos de tasas y licencias.

# Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

## • Puntuación por concurrencia competitiva:

<b>1.Actuaciones de conservación hasta.....</b>	<b>40 puntos</b>
1.a).- Por inclusión de actuaciones de conservación ( <b>&gt;=25% coste total</b> ) .....	10 puntos
1.b).- Subsanación graves daños estructurales (cumplan 1.a)).....	25 puntos
1.c).- Simultaneidad con accesibilidad y/o eficiencia energética ( <b>&gt;=25% coste total y cumplan 1.a)</b> ).....	5 puntos
<b>2. Actuaciones de accesibilidad hasta.....</b>	<b>25 puntos</b>
2.a).- Por inclusión de actuaciones de accesibilidad ( <b>&gt;=25% coste total</b> ) .....	10 puntos
2.b).- Personas residentes mayores de 65 años o con discapacidad (cumplan 2.a)).....	10 puntos
2.c).- Viviendas servidas por ascensor (cumplan 2.a)) (0,25 puntos por vivienda, incluida planta baja).....	5 puntos
<b>3. Por inclusión de actuaciones de eficiencia energética (reducción 30% demanda).....</b>	<b>25 puntos</b>
<b>4. Solicitudes acogidas al PCVS 2008-2012 ó Orden 9 de agosto de 2005 hasta.....</b>	<b>10 puntos</b>
4.a).-Proyecto entregado (PCVS 2008-2012) o aprobado (Orden 9 agosto 2005).....	5 puntos
4.b).- Licencia de obras entregada (cumplan 4.a)).....	5 puntos
<b>Total</b>	<b>100 puntos</b>

### Desempate:

- 1).- Mayor puntuación en apartado 1
- 2).- Mayor % de viviendas ocupadas.
- 3).- BIC, catalogados o protegidos, conjuntos histórico-artísticos.
- 4).- Mayor antigüedad
- 5).- Sorteo

## Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

### PROCEDIMIENTO.-

#### **1. Solicitudes.**

El plazo de presentación de solicitudes será de **1 mes** a contar desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en BOJA.

Se publicó el jueves 6 de julio de 2017, por tanto el plazo será desde el **VIERNES 7 DE JULIO al LUNES 7 DE AGOSTO de 2017.**

La solicitud consistirá en rellenar un formulario denominado “Anexo I”, el cual se podrá obtener en la Web de la consejería de Fomento y Vivienda o en la propia Delegación Territorial de Cádiz.

Esta solicitud deberá ir firmada por el representante legal de la comunidad de propietarios elegido mediante acuerdo, el cual le legitimará para intervenir en la tramitación del expediente.

**IMPORTANTE: En el plazo de presentación de solicitudes únicamente se presentará el anexo I debidamente relleno y firmado.  
NO ES NECESARIO EN ESE MOMENTO PRESENTAR NINGUN OTRO TIPO DE DOCUMENTACION. NO OBSTANTE, LA COMUNIDAD DEBE DISPONER DEL ACTA DONDE SE NOMBRA AL REPRESENTANTE Y REDACTADO EL INFORME DE EVALUACION DE EDIFICIOS, AMBOS CON FECHA PREVIA A LA SOLICITUD.**

# Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

PROCEDIMIENTO.-

## **2. Listado para subsanación.**

Primer listado que se publica en la Web una vez terminado el plazo de entrega de solicitudes. En este listado se desglosan los solicitantes y los datos básicos pendientes de rellenar de la solicitud entregada (Anexo I). Se dispondrá de **10 días hábiles** para la subsanación. (Se trata de la única documentación con posibilidad de subsanación).

## **3. Listado de solicitudes desistidas y listado provisional.**

Una vez analizadas las solicitudes subsanadas, se publicará en la Web simultáneamente los siguientes listados:

*Listado de solicitudes desistidas por falta de subsanación.*- Aquellas que no subsanaron o lo hicieron fuera de plazo.

*Listado provisional.*- listado ordenado según la puntuación obtenida por los criterios de baremación en función de la información descrita en el Anexo I. En este listado aparecen beneficiarios provisionales y beneficiarios suplentes, en función de la puntuación y disponibilidad presupuestaria asignada a la provincia.

La posición en el listado provisional no implica ninguna garantía para la concesión de la subvención; pudiendo los beneficiarios suplentes resultar concesionarios de subvención en el posterior listado definitivo y viceversa.

# Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

## PROCEDIMIENTO.-

### **4. Presentación de documentación.**

A partir de la fecha de publicación del listado provisional, se dispone de **10 días hábiles** para presentación de toda la documentación.

#### **Documentación a aportar por la Comunidad de Propietarios**

1. NIF de la C.P. y del representante legal.
2. Acuerdo de la comunidad de fecha anterior a la solicitud.
3. Certificado catastral.
4. I.E.E. de fecha anterior a la solicitud.
5. Proyecto técnico o memoria valorada.
6. Presupuesto de ejecución de las obras aceptado (necesario 3 si PEM > 50.000€ + IVA).
7. Documentos acreditativos de los gastos por honorarios técnicos.
8. Certificado de empadronamiento de los propietarios y/o inquilinos o autorización a su consulta.
9. Documentación de los ingresos de la unidad familiar de los propietarios de la vivienda o autorización a su consulta.

**En caso de existir varios titulares de una vivienda que constituyan unidades familiares independientes, se deberá presentar documentación acreditativa de los ingresos de aquellas unidades familiares que ostenten, al menos, el 50% de la propiedad de la vivienda.**

#### **Documentación a aportar por los propietarios**

1. NIF de los miembros de la unidad familiar o autorización a su consulta.
2. Título justificativo de la propiedad (recomendable nota simple actualizada)
3. Declaración responsable del cumplimiento de la normativa de subvenciones y no estar incurso en ninguna de las prohibiciones recogidas en las bases reguladoras.
4. Documentación de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal, Autonómica, de las obligaciones con la Seguridad Social así como no tener deudas; o autorización a su consulta.
5. En su caso, documentación de reconocimiento de discapacidad o autorización a su consulta.
6. En su caso, documentación de pertenencia a grupo de especial protección.

# Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

## CONCEPTO DE UNIDAD FAMILIAR

*Concepto de Unidad Familiar según establece la Agencia Tributaria:*

*En caso de matrimonio (modalidad 1ª)*

*La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:*

*-Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientemente de estos.*

*-Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.*

*La mayoría de edad se alcanza a los 18 años.*

*En el defecto de matrimonio o en casos de separación (modalidad 2ª)*

*La formada por el padre o la madre y la totalidad de los hijos que convivan con uno u otra y reúnan los requisitos señalados para la modalidad 1ª anterior.*

*Si un hijo cumpliera 18 años durante el año, ya no formará parte de la unidad familiar en ese periodo impositivo.*

# Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

## Ejemplos de concepto de unidad familiar:

1).- Matrimonio con 3 hijos de 20; 17 y 10 años.



Se considera **unidad familiar**: Matrimonio y 2 hijos (17 y 10 años).

Necesario autorizar los ingresos o aportar la documentación al respecto por parte de: Cada miembro del matrimonio y los dos hijos menores.  
(los menores de edad pueden autorizarlo su padre/madre)



2).- Divorciad@ o viud@ con 2 hijos de 19 y 12 años.



Se considera **unidad familiar**: divorciad@ o viud@ y un hijo (12 años).

Necesario autorizar los ingresos o aportar la documentación al respecto por parte de: Divorciad@ ó viud@ y el hijo menor.  
(los menores de edad pueden autorizarlo su padre/madre)



## Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

PROCEDIMIENTO.-

### **5. Nueva baremación.**

Una vez transcurridos los 10 días hábiles para entregar la documentación, se realiza una nueva baremación (puntuación e importe de subvención) **basada íntegramente en la documentación presentada.**

### **6. Listado definitivo y resolución de concesión.**

Una vez analizada y baremada la documentación entregada, se publica en la Web el listado definitivo de concesionarios de subvención y la resolución de concesión de subvenciones.

El listado definitivo distinguirá: **relación de entidades beneficiarias; relación de entidades suplentes y relación de solicitudes desestimadas** (no aportación de documentación; no aportar parte de la documentación obligatoria; no cumplir con alguno de los requisitos establecidos en la orden; etc.).

Las entidades beneficiarias deben **aceptar la subvención** concedida en el plazo de **15 días desde la publicación.**

## Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

PROCEDIMIENTO.-

### **7. Inicio y ejecución de las obras.**

Comienzo de las obras: Las obras pueden comenzar una vez publicada la resolución de concesión de la subvención; disponiendo de un plazo de **4 meses** para comenzar como máximo. Se debe remitir a la Delegación Territorial la licencia y acta de inicio de las obras.

Licencia de obras: Se solicitará en el plazo máximo de **1 mes desde la publicación de la resolución**. Se remitirá copia compulsada de la solicitud a la Delegación Territorial en el plazo de **7 días hábiles desde su solicitud al Ayuntamiento**.

Una vez concedida, se deberá aportar copia compulsada a la Delegación Territorial en plazo máximo de **15 días desde su notificación**.

Plazo de ejecución de las obras: No podrá exceder de **16 meses** desde la fecha del acta de inicio.

Todos estos plazos podrán variar, detallándose en la Resolución de concesión de la subvención los plazos definitivos. (En la Convocatoria de 2016 han disminuido los plazos tanto para el comienzo de las obras y para los plazos de ejecución en 3 y 5 meses respectivamente)

## Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

### PROCEDIMIENTO.-

#### **8. Finalización de las obras.**

La comunidad de propietarios comunicará a la Delegación Territorial la finalización de los trabajos en el plazo de **15 días desde su finalización**, entendiéndose como fecha de finalización la establecida en el certificado final de obra emitido por la dirección facultativa.

Esta comunicación a la Delegación Territorial debe adjuntar:

- Certificado final de obras
- Medición final de las obras realmente ejecutadas
- Certificado del técnico redactor del proyecto sobre la no modificación del proyecto en los casos en que se modifiquen las partidas del presupuesto aceptado y no conlleve modificación del proyecto.

***Aunque se definirá en el apartado de justificación de los pagos, para poder realizar el abono del segundo 50% es necesario que se haya justificado el 50% del coste de la actuación subvencionable (obra + honorarios) al comunicar el final de las obras.***

## Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

PROCEDIMIENTO.-

### 9. Abono de la subvención.

Se realizará en **dos secuencias de pagos**:

1. **50% del total de la subvención**, una vez se presente la **licencia de obras y acta de replanteo o inicio de obra firmado**.

1. **50% restante**, una vez presentado el **certificado final de obra; medición final de las obras realmente ejecutadas; certificado del técnico redactor del proyecto sobre la no modificación del proyecto** en los casos en que se modifique las partidas del presupuesto aceptado y esto no conlleve modificación en el proyecto presentado; **y justificación de al menos el 50% del coste de la actuación subvencionable (obra + honorarios)**.

# Aspectos fundamentales de la Convocatoria 2017 de la Orden de 25 de fomento de la rehabilitación edificatoria.

PROCEDIMIENTO.-

## **10. Justificación de los pagos.**

### 1. Justificación del primer 50% de la subvención:

Se debe justificar el pago del 50% del coste total de la actuación (coste total de las obras + honorarios técnicos) mediante facturas y documentos de pago de las mismas (preferiblemente transferencias bancarias desde la cuenta de la comunidad de propietarios).

El plazo para esta justificación es de 12 meses desde la publicación de la resolución de concesión.

### 2. Justificación del segundo 50% de la subvención:

Se debe justificar el pago del 50% del coste total de la actuación que no se ha justificado en el primer 50% mediante facturas y documentos de pago de las mismas (preferiblemente transferencias bancarias desde la cuenta de la comunidad de propietarios). El plazo de justificación es 3 meses desde el abono efectivo del pago.

Todos estos plazos podrán variar, detallándose en la Resolución de concesión de la subvención los plazos definitivos. (En la Convocatoria del 2016 se ha disminuido el plazo de justificación del primer 50%)

NOTA: Es necesario, para poder abonar el segundo 50%, haber justificado el 50% del coste de la actuación subvencionable (obra + honorarios). En obras de escaso plazo de ejecución lo más normal será justificar este primer 50% al finalizar la obra.

**Servicio de Rehabilitación y Arquitectura**  
**Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Cádiz.**