

BASES REGULADORAS DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS.

Descripción

Las subvenciones para la rehabilitación de viviendas tienen por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas, ya sean unifamiliares, aisladas, agrupadas en fila o ubicadas en 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.

Líneas

Línea 1, obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización y la accesibilidad.

Línea 2, obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

Personas beneficiarias

Podrán solicitar estas subvenciones las personas **propietarias o arrendatarias** cuando acuerden costear las obras a cambio del pago de la renta. Los **ingresos** de la [unidad de convivencia](#) residentes tendrá que ser **inferiores a 5,50 veces el IPREM. Asimismo, no podrán haber obtenido una ayuda para la misma vivienda en los 3 años anteriores.**

Requisitos de la vivienda

Para solicitar esta subvención, la vivienda deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Debe ser **domicilio habitual y permanente** de los propietarios o arrendatarios.
- **No** pueden estar **calificados** urbanísticamente **como fuera de ordenación**.
- Debe tener una **superficie útil no inferior a 36 m²**.
- Tiene que estar **finalizada antes de 1996**, salvo excepciones.
- Tiene que presentar unas **condiciones de seguridad estructural y constructiva** que garanticen la viabilidad de la intervención o alcanzarla con ésta.
- **No** tener la consideración de **infravivienda**.
- 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

Con carácter general se subvencionará el:

- **40%** del [presupuesto protegible](#).
- **75%** del [presupuesto protegible](#) en caso de unidades de convivencia residente con ingresos inferiores a 3 veces el IPREM o residentes con discapacidad o mayores de 65 años en obras de accesibilidad.

- **25%** de los honorarios profesionales, con un límite de 500 euros, para unidades de convivencia residente con ingresos inferiores a 3 veces el IPREM.

Asimismo, las cuantías de las subvenciones tendrán los siguientes límites en función del tipo de obra:

Tipo de obra	Importe por vivienda				Bien de interés Cultural	Jóvenes en pequeños municipios
	General	Discapacidad	Discapacidad Severa	Ingresos inferiores a 3 IPREM		
Conservación	3.000 €			7.500 €	+ 1.000 €	+ 25 %
Accesibilidad						
Accesibilidad y Conservación	8.000 €	14.000 €	17.000 €			
Eficiencia Energética	12.000 €	18.000 €	24.000 €			

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 la vivienda y a las características de ésta.

Inicio de obras

Antes del inicio de las obras correspondientes a la subvención concedida, las personas beneficiarias deberán:

- Solicitar la licencia de obras o autorización administrativa de que se trate, si no lo hubieran hecho con anterioridad, en el plazo máximo de 1 mes desde la publicación de la resolución de concesión de la subvención.

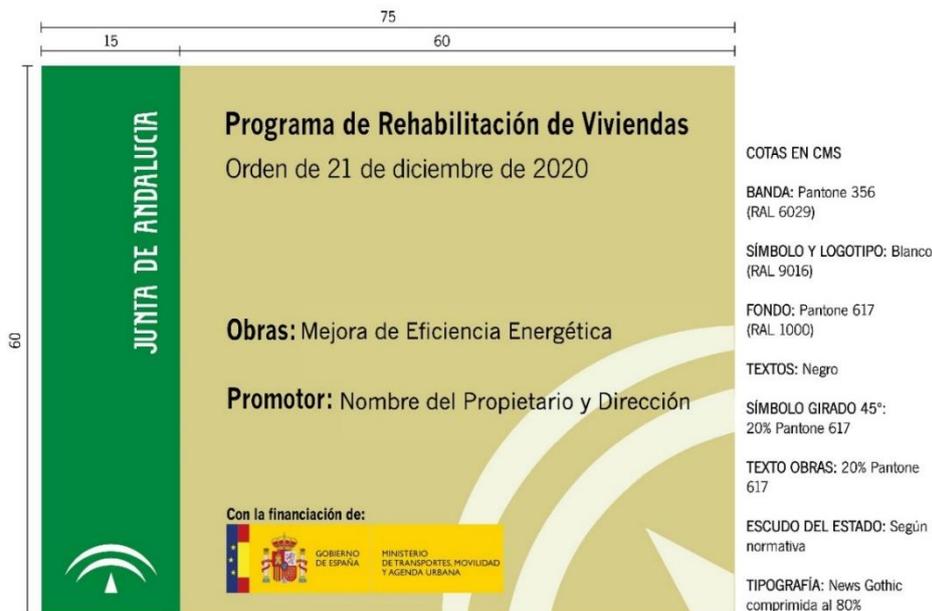
Asimismo, deberán aportar a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico de la provincia donde se encuentre el edificio a rehabilitar o, en su caso, al ayuntamiento como entidad colaboradora:

- Copia compulsada de la solicitud de licencia de obras o autorización en el plazo de 7 días hábiles desde su presentación.
- Copia compulsada de la concesión de la licencia de obras o autorización en un plazo máximo de 15 días desde su notificación. En los supuestos en que por causas ajenas a la comunidad de propietarios, la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, el plazo de finalización de la actuación podrá incrementarse en seis meses.
- Documentación acreditativa del inicio de las obras. En caso de obras dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, el certificado de inicio de obra. Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de 6 meses a contar desde la publicación de la resolución de concesión de las subvenciones.

En el siguiente cuadro se resume lo anteriormente indicado:

Estado obras	Obligaciones de las personas beneficiarias	Plazo	Organismo receptor
Inicio	Solicitar licencia de obras o autorización administrativa	1 mes desde la publicación de la resolución de concesión de la subvención	Ayuntamiento
	Aportar copia compulsada de la solicitud de licencia de obras o autorización	7 días hábiles desde su presentación	Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico o, en su caso, ayuntamiento
	Aportar copia compulsada de la concesión de licencia de obras o autorización	15 días desde su notificación	
	Aportar documentación acreditativa de inicio de obra	6 meses desde la publicación de la resolución de concesión de la subvención	
	Iniciar las obras		
Una vez realizadas las obligaciones anteriores, se procederá con el primer abono del 50% de la subvención			

Entre las obligaciones de los beneficiarios se encuentra la de dar publicidad específica de las subvenciones percibidas en los términos y condiciones establecidos en la normativa sobre transparencia, así como mediante la colocación del correspondiente distintivo. Para ello se ha elaborado un modelo de [cartel indicativo de las obras](#) que se van a llevar a cabo, el cual deberá colocarse de manera visible en alguna de las fachadas de la vivienda durante el transcurso de las mismas, de conformidad con los criterios indicados a continuación:



Ejecución de obras

Para la ejecución de las obras correspondientes a la subvención concedida, las personas beneficiarias deberán:

- **Haber iniciado las obras en un plazo máximo de 6 meses** a contar desde la publicación de la resolución de concesión de las subvenciones.
- **Ejecutar las obras en un plazo inferior a 16 meses** contados desde la publicación de la concesión de la ayuda. En los supuestos en que por causas ajenas a la comunidad de propietarios, la concesión de licencia o autorización administrativa se demore o no sea concedida en el plazo de 6 meses desde su solicitud, el plazo de finalización podrá

incrementarse 6 meses más. El plazo podrá ser prorrogado por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, y por el plazo de retraso imputable a dichas causas.

Estado obras	Obligaciones de las personas beneficiarias	Plazo	Organismo receptor
Finalización	Justificación de gastos de la realización de, al menos, el 50% de obras	12 meses desde el primer abono	Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico o, en su caso, ayuntamiento
Una vez realizadas las obligaciones anteriores, se procederá con el abono restante del 50% de la subvención			

Abono

Con carácter general, la correspondiente Delegación Territorial tramitará el abono, fraccionado en **dos pagos del 50%** del importe de la subvención, de acuerdo al siguiente procedimiento:

- Un **primer pago** se abonará una vez presentada por parte de la persona beneficiaria la **licencia de obras** o autorización municipal y el **acta de replanteo o certificado de inicio de obra**. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.
- Un **segundo pago** del importe restante, una vez se presente por parte de la persona beneficiaria el **certificado final de obra y su liquidación y la justificación del pago del primer pago**. Dicho abono tendrá la consideración de pago anticipado a justificar.

Justificación

Los gastos se justificarán con **facturas** y demás documentos de valor probatorio equivalente, en copia auténtica o autenticada. En todo caso, los justificantes originales presentados se marcarán con una estampilla, indicando en la misma la subvención para cuya justificación han sido presentados y si el importe se imputa total o parcialmente a la subvención, indicando en este último caso la cuantía que resulte afectada por la subvención.

La **justificación del abono del primer 50% de la subvención**, se realizará, con carácter general, mediante la **justificación de los gastos** de la realización de al menos, el **50% de las obras** previstas en la vivienda objeto de rehabilitación, mediante la presentación ante la Delegación Territorial correspondiente de las facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas. El plazo máximo para la presentación será de **12 meses** desde el abono efectivo del primer pago de la subvención.

La **justificación del abono del importe restante de la subvención**, se realizará, con carácter general, mediante la **justificación de los gastos restantes** para la **finalización de las obras** previstas en la vivienda objeto de rehabilitación, mediante la presentación ante la Delegación Territorial correspondiente de las facturas acreditativas del gasto realizado y los documentos de pago de las mismas. El plazo máximo para la presentación será de **3 meses** desde el abono efectivo del segundo pago de la subvención.