

Rehabilitación de viviendas



La Consejería ha publicado la 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, con el objetivo de fomentar la rehabilitación de edificios y viviendas con deficiencias básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética.

Esta Orden aprueba por un lado, las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se compone del texto incorporado como anexo I, e igualmente, se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se compone del texto incorporado como anexo II.

Los **AYUNTAMIENTOS** que hayan suscrito un convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, podrán actuar como **entidad colaboradora** para la gestión de solicitudes y distribución de las subvenciones para la rehabilitación de viviendas a las personas beneficiarias.

- Listado de municipios que han firmado el convenio de colaboración para actuar como entidad colaboradora.

En aquellos municipios en los que **los ayuntamientos no actúen como entidades colaboradoras**, **las personas interesadas** en acogerse a las subvenciones para la rehabilitación de viviendas **podrán, igualmente, realizar la solicitud** de dichas subvenciones. En estos casos, si los ayuntamientos lo desean podrán colaborar con las personas interesadas durante el proceso de solicitud.

Bases reguladoras de subvenciones para la rehabilitación de viviendas.

Características generales

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.

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.

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	8.000 €	14.000 €	17.000 €			
Accesibilidad y Conservación						
Eficiencia Energética						

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.

Normativa

- **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.
- **Decreto 141/2016**, de 2 de agosto, por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.
- **Real Decreto 106/2018**, de 9 de Marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.