



La Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía ha publicado la Orden de 21 de diciembre de 2020, por la que se efectúa convocatoria, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de edificios en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Abierto plazo de solicitud hasta 2 de marzo de 2021, inclusive.

Las subvenciones para la rehabilitación de edificios tienen por objeto fomentar la rehabilitación de edificios con deficiencias básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética, cuyas bases reguladoras se aprobaron mediante Orden de 14 de enero de 2019, respondiendo su contenido a unas

Características Generales

Descripción

Las subvenciones para la rehabilitación de edificios tienen por objeto el fomento de la rehabilitación de 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 ayudas las **comunidades de propietarios** de edificios donde en el **50% de la viviendas**, como mínimo, los **ingresos** de las unidades de convivencia (Se considera unidad de convivencia al **conjunto de personas que habitan y disfrutan de forma habitual y permanente en una vivienda con vocación de estabilidad**, siempre que estén emparentadas en la misma en el momento de la solicitud, y con independencia de la relación existente entre todas ellas, no pudiendo una misma persona formar parte de dos unidades de convivencia distintas) sean **inferiores a 5,50 veces el IPREM**. Asimismo, no podrán haber obtenido una ayuda para el mismo edificio en los 3 años anteriores.

Requisitos de los edificios

Para solicitar estas ayudas, los edificios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- El **50%** de las **viviendas** deben ser **domicilio habitual y permanente**.
- **No** pueden estar **calificados** urbanísticamente como **fuera de ordenación**.
- El **70%** de la **superficie construida** sobre rasante debe tener **uso residencial**.
- Tienen que estar **finalizados antes de 1996**, salvo excepciones.
- Tienen que presentar unas **condiciones de seguridad estructural y constructiva** que garanticen la viabilidad de la intervención o alcanzarla con ésta.
- Contar con el **acuerdo de la comunidad** de propietarios.



- 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

Se subvencionará la cuantía equivalente al:

1.- 40% del Presupuesto protegible

El presupuesto protegible se refiere al **coste total de las actuaciones objeto de la subvención**, incluyendo:

- El coste de ejecución material de las obras, que habrá de incluir un desglose por partidas, el beneficio industrial y los gastos generales.
- El coste total de las actuaciones podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.
- Los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

Asimismo, deberán tenerse en cuenta las **siguientes consideraciones**:

- No se podrán incluir en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.
- El presupuesto de las obras no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.
- El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos subvencionables tampoco podrá superar los costes medios de mercado.
- En cualquier caso, se considerará gasto realizado el que haya sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.
- No serán subvencionables actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención, salvo las correspondientes a la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.

2.- **75%** del presupuesto protegible en caso de unidades de convivencia con ingresos inferiores a 3 veces el IPREM o residentes con discapacidad o mayores de 65 años en obras de accesibilidad.



Con los siguientes límites en función del tipo de obra:

Tipo de obra	Importe por vivienda			Importe por m ² de local	Bien de Interés Cultural
	General	Discapacidad	Discapacidad Severa		
Conservación	3.000 €			30 €	+ 1.000 €
Accesibilidad	8.000 €	14.000 €	17.000 €	80 €	
Accesibilidad y Conservación					
Eficiencia Energética		12.000 €	16.000 €		

Finalidad de las obras

Las Obras subvencionables

Se indican algunos ejemplos de posibles obras subvencionables (la relación detallada de estas obras se encuentra recogida en la disposición sexta del anexo I de las bases reguladoras):

- Obras de **conservación** (Línea 1): son aquellas obras relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones, incluyendo actuaciones en cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías. Así como las que se realicen en las instalaciones comunes del edificio correspondientes a la electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos o telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
- Obras para la **mejora de utilización y de accesibilidad** (Línea 1): son aquellas obras que impliquen la instalación o adaptación de ascensores, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como dispositivos análogos que permitan el acceso y uso por parte de todas las personas a elementos comunes del edificio. Asimismo, la instalación de elementos de información, dispositivos electrónicos de comunicación o sistemas de domótica que permitan favorecer la autonomía personal, sobre todo de las personas mayores o con discapacidad.
- Obras para la **mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad** (Línea 2): son obras que tienen por objeto la mejora de la envolvente térmica del edificio mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos. Así como, la instalación o mejora de sistemas de acondicionamiento térmico, producción de agua caliente sanitaria o la instalación de equipos de generación que permitan la utilización de energías renovables, reduciendo el consumo energético del edificio. Es importante destacar que para que estas obras resulten subvencionables, se debe conseguir una reducción entre un 20 y 35%, dependiendo de la zona climática, de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética.



Criterios objetivos de puntuación

Las solicitudes serán evaluadas conforme a unos Criterios objetivos de puntuación

- Criterios relacionados con el **objeto de las obras (hasta 60 puntos)**:

Tipo	Descripción	Puntuación
Línea 1: ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN	Si el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar se destinan a la conservación	10
	Cumpliendo lo anterior, actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Cimentación. 	5
	<ul style="list-style-type: none"> • Estructura. 	5
	<ul style="list-style-type: none"> • Cubiertas y azoteas. 	4
	<ul style="list-style-type: none"> • Fachadas y medianeras. 	4
<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones. 	2	
TOTAL (máxima puntuación):		30
Línea 1: ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	Si el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar se destinan a la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad	10
	Cumpliendo lo anterior, actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad 	10
	<ul style="list-style-type: none"> • Instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio. 	5
	<ul style="list-style-type: none"> • La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores; de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos; la instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad. 	5
	TOTAL (máxima puntuación):	
TOTAL (máxima puntuación según las finalidades de las obras):		60



Tipo	Descripción	Puntuación
Línea 2: ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD	Si el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar se desinan a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad	20
	Cumpliendo lo anterior, actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:	
	• Mejora de la envolvente térmica del edificio	12
	• Instalación de sistemas eficientes de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes.	10
	• Instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio.	8
• Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones.	6	
• Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela.	4	
TOTAL (máxima puntuación según las finalidades de las obras):		60

- Criterios relativos a la **situación socio-económica** de las personas residentes en el edificio (hasta **20 puntos**):

Situación socio-económica de las personas residentes en el edificio	Puntuación
• Ingresos de las unidades de convivencia residentes en, al menos, la mitad de las viviendas que componen el edificio sean inferiores a 3 veces el IPREM.	16
• Edificios en los que residan personas con discapacidad o mayores de 65 años.	4
TOTAL (máxima puntuación según la situación socio-económica):	20

- Criterios relativos a las **características de los edificios** (hasta **10 puntos**):

Características de los edificios	Puntuación
• Edificios declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.	4
• Edificios en los que, al menos, el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de las personas residentes.	3
• Edificios anteriores a 1981.	3
TOTAL (máxima puntuación según las características de los edificios):	10



- Actuaciones para las que se hubiera solicitado Calificación de Rehabilitación de Edificios o Certificación de Actuación Protegible de Rehabilitación de Edificios** conforme, respectivamente, a la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, o a la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación de edificios residenciales y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, sin haberse alcanzado su resolución (hasta **10 puntos**):

Estado de las actuaciones	Puntuación
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones con memoria valorada o proyecto técnico entregados conforme a la Orden de 26 de enero de 2010, o aprobados conforme a la Orden de 9 de agosto de 2005, con anterioridad a la fecha de publicación de la presente Orden.. 	5
<ul style="list-style-type: none"> Actuaciones que, cumpliendo el criterio anterior, cuenten con licencia de obras entregada, conforme a las Ordenes anteriormente citadas, con anterioridad a la fecha de publicación de la presente Orden.. 	5
TOTAL (máxima puntuación según las características de los edificios):	10