



Ayuntamiento de Lahiguera
(Jaén)



Junta de Andalucía

PROGRAMA REHABILITACION DE VIVIENDAS 2021

Orden de 21 de diciembre de 2020 por la que se efectúa convocatoria de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en Andalucía. Consejería Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio

Bases reguladoras: Orden de 14 de enero de 2019

Personas beneficiarias.

1. Podrán solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras las personas físicas, con nacionalidad española o residencia legal en España, propietarias o que tengan el derecho de uso y disfrute de las viviendas sobre las que promuevan obras para la conservación, la mejora de la seguridad de utilización o accesibilidad, así como la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

Podrán compatibilizar las subvenciones de las dos líneas de subvención definidas en el apartado 2 de la base primera

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 previo y certificados necesarios (el certificado de eficiencia energética previo y posterior) el proyecto técnico, la dirección de obras y coordinación de seguridad y salud

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.

Conceptos subvencionables

1. Se considerará subvencionable, con cargo a la línea de subvención que corresponda y en aplicación de los porcentajes y cuantías máximas establecidos en la base octava, el coste total de las actuaciones sobre los elementos privativos de las viviendas que a continuación se relacionan:

a) Con cargo a la **línea 1** de subvención, las **actuaciones de conservación** que se acometan en viviendas, ya sean unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para subsanar las siguientes deficiencias:

1.º Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones, así como la adaptación de estas últimas a la normativa vigente.

2.º Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, incluyendo procesos de retirada de materiales con amianto.

3.º Las relativas a la adecuación interior de la vivienda a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

b) Con cargo también a la línea 1 de subvención, las actuaciones que se acometan en viviendas, ya sean unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, para la **mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad**. En particular:

1.º La instalación de ascensores, salva escaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

2.º La instalación de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras, que permitan la orientación en el interior de la vivienda.

3.º La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre la vivienda y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

4.º La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.

5.º Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de la vivienda, incluidas las obras dirigidas a la ampliación de los espacios de circulación dentro de la misma que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas.

6.º Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, seguridad de utilización y accesibilidad.

c) Con cargo a la **línea 2** de subvención, las actuaciones que se acometan en viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila para la **mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad**. En particular:

1.º La mejora de la envolvente térmica de la vivienda para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución

de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreado.

2.º La instalación de sistemas 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, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética; el aislamiento térmico de las instalaciones de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de viviendas a redes de calor y frío existente, entre otros.

3.º La 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 de la vivienda. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para la climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por la vivienda, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

4.º Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

5.º Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, las que afecten a los elementos cuyo tratamiento permita reducir de forma efectiva en el interior de la edificación el promedio anual de concentración de radón a niveles inferiores a 300 Bq/m³, o en las que sin alcanzar dicho nivel, se reduzca la concentración inicial en al menos un 50 por ciento.

En las viviendas, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de los ordinales 1.º, 2.º y 3.º anteriores deben conseguir una reducción de la demanda energética anual global, de manera conjunta o complementaria, de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:

Zonas climáticas D y E: un 35 por ciento.

Zona climática C: un 25 por ciento.

Zonas climáticas α , A y B: un 20 por ciento o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 por ciento como mínimo.

2. Para la justificación de la demanda energética en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en el anterior apartado 1.c) o, en su caso, del consumo de energía primaria no renovable se podrán utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios competentes en las materias de edificación y energía que se encuentran en el registro general de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

La justificación de la concentración de radón en la situación previa y posterior a las actuaciones propuestas incluidas en el apartado 1.c.5.º de la base sexta se harán con los procedimientos establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad o, en su defecto, de acuerdo con lo establecido en las Guías de Seguridad 11.01 y 11.04 del Consejo de Seguridad Nuclear.

3. Para la determinación del coste total de las actuaciones acogidas a cada línea de subvención se considerará el coste de ejecución material de las obras, que habrá de incluir un desglose por partidas, el beneficio industrial y los gastos generales. Además, 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, siempre que todos ellos estén debidamente justificados y no superen los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

4. 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.

Requisitos para la obtención de las subvenciones.

1. Podrán ser beneficiarias de las subvenciones reguladas en estas bases reguladoras las personas promotoras de actuaciones que reúnan los siguientes requisitos:

a) Cumplir alguna de las siguientes condiciones:

1.º Ser titular de la propiedad de la vivienda objeto de la actuación.

2.º Tener un derecho real de uso y disfrute sobre la vivienda objeto de actuación.

3.º Ser arrendataria de la vivienda objeto de la actuación cuando las personas propietaria y arrendataria de la vivienda acuerden que esta última costee a su cargo las actuaciones a realizar a cambio del pago de la renta.

b) Que los ingresos de las unidades de convivencia residentes en la vivienda sean inferiores a 5,50 veces el IPREM.

A los efectos de las presentes bases reguladoras se considerará unidad de convivencia residente en la vivienda objeto de actuación al conjunto de personas que la habitan y disfrutan de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, siempre que estén empadronadas en la misma, y con independencia de la relación existente entre todas ellas, no pudiendo una misma persona formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

c) No haber obtenido una subvención para la rehabilitación de la misma vivienda en los tres años anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, salvo que la nueva solicitud se curse para una actuación para la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad por causa sobrevenida.

2. Las viviendas objeto de actuación habrán de cumplir los siguientes requisitos:

a) Constituir el domicilio habitual y permanente de las personas residentes en el momento de solicitar las subvenciones reguladas en estas bases.

b) No estar calificadas urbanísticamente como fuera de ordenación o en situación de asimilado en régimen de fuera de ordenación, según lo previsto en el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, a efectos de obtención de licencia municipal de obras.

c) Tener una superficie útil, o alcanzarla con la actuación, no inferior a la mínima establecida en el planeamiento urbanístico o, en caso de no establecerse este requisito en el mismo, a 36 metros cuadrados.

d) Estar finalizadas antes de 1996. Este requisito no será de aplicación para actuaciones que tengan por finalidad subsanar graves daños estructurales o constructivos que afecten a su estabilidad o mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas mayores y personas con discapacidad.

e) Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de la actuación.

f) No tener la consideración de infravivienda tal y como se define en el artículo 61 del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.

g) Disponer de informe técnico suscrito por técnico competente, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, que acredite los requisitos contemplados en las letras b), c), e) y f), así como la necesidad de las actuaciones a realizar en la vivienda.

3. Los requisitos señalados en los apartados anteriores, deberán mantenerse desde la presentación de la solicitud hasta la fecha de finalización del periodo de justificación.

>Tipos y cuantías de las subvenciones:

La subvención concedida podrá alcanzar el 40% del presupuesto protegible.

Podrá alcanzar el 75% en los siguientes casos:

*Ingresos de la unidad familiar inferiores a 3 veces el IPREM

*Resida en la vivienda una persona con discapacidad o mayor de 65 años y sean actuaciones para la mejora de la accesibilidad

Cuantía máximas de subvención:

*3.000 euros por vivienda para actuaciones de conservación,

*8.000 euros por vivienda para actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y de accesibilidad, 14.000 euros en la parte que corresponda a aquella vivienda donde resida una persona con discapacidad y de 17.000 euros si ésta acredita una discapacidad de los siguientes tipos: personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento; o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.

SOLICITUDES:

La solicitud se hará conforme al Formulario Anexo I y será acompañada del Informe técnico

Crterios objetivos para la concesión de las subvenciones.

1. Las solicitudes serán evaluadas de acuerdo a los criterios objetivos que se enumeran a continuación:

a) Criterios relacionados con las finalidades de las obras. Hasta 60 puntos. Para las solicitudes

acogidas a la línea 1 de subvención:

Tipo de actuación	Puntos
Actuaciones de conservación. Hasta 30 puntos.	
Actuaciones subvencionables para la conservación cuyo coste alcance, al menos, el 25 por ciento del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar.	10 puntos
Cumpliendo el criterio anterior, actuaciones que tengan alguna o varias de las siguientes finalidades:	
Actuaciones en Cimentación.	5 puntos
Actuaciones en Estructura.	5 puntos
Actuaciones en cubiertas y azoteas.	4 puntos
Actuaciones en fachadas y medianeras.	4 puntos
Actuaciones en instalaciones.	1 puntos
Adecuación interior de las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene.	1 punto
Actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad. Hasta 30 puntos.	
Actuaciones subvencionables para la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad cuyo coste alcance, al menos, el 25 por ciento del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar.	10 puntos
Cumpliendo el criterio anterior, actuaciones que tengan alguna o varias de las siguientes finalidades:	
Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad.	5 puntos
Intervenciones para facilitar la accesibilidad universal en los espacios del interior de la vivienda, así como para mejorar la accesibilidad en baños y cocinas.	5 puntos
Instalación de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación	3 puntos
Instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior.	3 puntos
Instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad	2 puntos
Actuaciones de mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad	2 puntos

Para las solicitudes acogidas a la línea 2 de subvención:

Tipo de actuación	Puntos
Actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad. Hasta 60 puntos.	
Actuaciones subvencionables para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad cuyo coste alcance, al menos, el 25 por ciento del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar.	20 puntos
Cumpliendo el criterio anterior, actuaciones que tengan alguna o varias de las siguientes finalidades:	
Actuaciones de mejora de la envolvente térmica.	12 puntos
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.	9 puntos
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 de la vivienda.	9 puntos
Actuaciones de mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.	5 puntos
Actuaciones de mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de salubridad.	5 puntos

b) Criterios relativos a la situación socio-económica de las personas residentes en la vivienda. Hasta 30 puntos.

Situación socio-económica de las personas solicitantes	Puntos
Ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda inferiores a 3 veces el IPREM.	20 puntos
Residir en la vivienda una persona con Grado III de dependencia reconocido; o persona con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual o discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento; o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento.	5 puntos
Pertenecer a uno o varios grupos de especial protección del PVRA 2016-2020.	3 puntos
Poseer título de familia numerosa.	2 puntos

c) Características de las viviendas. Hasta 10 puntos.

Características de las viviendas	Puntos
Viviendas ubicadas en edificios declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.	5 puntos
Viviendas anteriores a 1968.	3 puntos
Viviendas anteriores a 1981 (Acumulable, en su caso, con la condición anterior).	2 puntos

Más información en la Web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio: <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2019/12/4>

Y en el Ayuntamiento