

¿Qué se puede solicitar?

Nombre del trámite

Programa de ayudas a la rehabilitación edificatoria. Convocatoria 2015.

Objeto del trámite

La convocatoria tiene por objeto articular ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para la rehabilitación de edificios, para la financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes de edificios.

Son objeto de este programa las actuaciones destinadas a la conservación, la mejora de la calidad y sostenibilidad, y la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad.

¿Quién puede iniciarlo?

Interesados / Solicitantes

- Podrán ser beneficiarias de las ayudas las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o las personas propietarias únicas de edificios de viviendas.

- En los edificios que se vayan a destinar íntegramente al alquiler durante los diez años a contar desde la recepción de la ayudas, podrán ser beneficiarias también las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas íntegra o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

- Cuando el propietario de la vivienda y la persona arrendataria de la misma acuerden que esta última costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan a cambio del pago de la renta, la persona arrendataria podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, el propietario único del edificio, la adopción del correspondiente acuerdo que se requiere para solicitar estas ayudas.

EXCLUSIONES:

No podrán obtener estas ayudas las personas beneficiarias que ya lo sean para la misma actuación, de las ayudas al fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas, o para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas establecidas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, para el periodo 2013-2016.

Cuantía de la ayuda / Procedimiento de cobro

ABONO DE LAS AYUDAS

Para el abono de la subvención la parte beneficiaria deberá aportar en el plazo máximo de dos meses a contar desde la finalización de las obras la documentación que a continuación se relaciona:

- a) Proyecto de la actuación a realizar, que se adecuará a la descripción de la actuación presentada junto con la solicitud; en el caso en que las actuaciones no exijan proyecto, se aportará memoria justificativa, suscrita por persona técnica competente, de la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable urbanística, técnica o económicamente.
- b) Licencias o autorizaciones municipales que sean precisas, en su caso, para la realización de las obras de rehabilitación.
- c) Certificado o certificados de inicio y finalización de las obras de rehabilitación.
- d) Si el coste subvencionable total es superior a 50.000 euros, deberán aportarse las tres ofertas, como mínimo, que se hayan solicitado para la realización de las obras de rehabilitación, acreditando que se ha optado por la más económica, salvo motivos debidamente justificados.
- e) Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada.
- f) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.

g) En el caso de actuaciones relacionadas con la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, se deberá presentar nuevo certificado de eficiencia energética del edificio, acreditando en todo caso una reducción de la demanda energética igual o superior a un 30 por 100.

En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicialmente previsto incluido en la solicitud de ayudas, se procederá al recálculo del importe de la subvención, pudiendo esta ser minorada si de la aplicación de los criterios de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

ANTICIPO DE LA AYUDA

La parte beneficiaria podrán solicitar el pago anticipado de la ayuda, acompañando a la solicitud de anticipo la siguiente documentación:

- a) Proyecto de la actuación a realizar, que se adecuará a la descripción de la actuación presentada junto con la solicitud; en el caso en que las actuaciones no exijan proyecto, se aportará memoria justificativa, suscrita por persona técnica competente, de la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable urbanística, técnica o económicamente.
- b) Contrato al efecto con la empresa que va a realizar las obras.
- c) Licencias o autorizaciones municipales que sean precisas, en su caso, para la realización de las obras de rehabilitación.
- d) Certificado de inicio de las obras.
- e) Garantía suficiente, mediante aval u otro medio de garantía suficiente, que asegure la devolución de los importes anticipados en caso de incumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de las ayudas.

En ningún caso podrán realizarse pagos anticipados a beneficiarios cuando se haya solicitado la declaración de concurso, hayan sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, se hallen declarados en concurso, estén sujetos a intervención judicial o hayan sido inhabilitados conforme a la legislación concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso, hayan sido declarados en quiebra, en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial, haber iniciado expediente de quita y espera o de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueran rehabilitados.

En el plazo de dos meses desde la finalización de las obras, la parte beneficiaria deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Certificado final de obras.
- b) Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada.
- c) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.
- d) En el caso de actuaciones relacionadas con la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, se deberá presentar nuevo certificado de eficiencia energética del edificio, acreditando en todo caso una reducción de la demanda energética igual o superior a un 30 por 100.
- e) Si el coste subvencionable total es superior a 50.000 euros, deberán aportarse las tres ofertas, como mínimo, que se hayan solicitado para la realización de las obras de rehabilitación, acreditando que se ha optado por la más económica, salvo motivos debidamente justificados.

En el supuesto de no aportar la documentación señalada en el plazo de los dos meses, se procederá iniciar el procedimiento de reintegro de las subvenciones.

CUANTÍA DE LA AYUDA

La cuantía de las ayudas será del 35 por 100 del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio o edificios, con el límite de 35.000 de coste disponible por vivienda o por fracción de 100 metros cuadrados útiles de local.

El porcentaje del 35 por 100 se aplicará a los importes de cada uno de los tipos de actuación que puedan realizarse.

Por otra parte, la cuantía de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el importe de multiplicar 8.050 euros por cada vivienda y por cada 100 metros cuadrados de superficie útil de local, y se atendrá a las siguientes condiciones:

a) Se calculará multiplicando por el número de viviendas y por cada 100 metros cuadrados de superficie útil de locales del edificio, las ayudas unitarias establecidas que se enumeran a continuación:

- 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables, la ayuda de conservación se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.

- 2.000 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, o de 5.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50 por 100 la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.

- 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

b) Las cuantías señaladas anteriormente, incluida la cuantía máxima, se incrementarán en un 10 por 100 cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, edificios Catalogados o edificios que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

c) En cualquiera de los casos anteriores, para poder computar la cuantía establecida por cada 100 metros cuadrados de superficie útil de local será necesario que los acuerdos a tomar por la comunidad de propietarios para la realización de las obras establezcan que los locales participen en los costes de ejecución de las obras correspondientes.

El importe de la subvención a conceder no podrá ser de una cuantía tal que aislada o conjuntamente con otras subvenciones públicas que con el mismo objeto puedan recibir las personas beneficiarias de estas ayudas, supere el coste previsto de la actuación. En el caso de que se diera esta circunstancia, se reducirá el importe de la subvención.

¿Cuándo solicitarlo?

Plazos de presentación

El plazo para la presentación de solicitudes es de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el DOCV nº 7496, de 31/03/15.

Este plazo podrá ser prorrogado por resolución del Director General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda, que será publicada en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

¿Dónde dirigirse?

Presencial

- En los registros de los órganos administrativos a que se dirijan o ante cualquier órgano administrativo que pertenezca a la Administración General del Estado, a la de cualquier administración de las Comunidades Autónomas, o a la de alguna de las entidades que forman la Administración Local si, en este último caso, se hubiera suscrito el oportuno convenio, así como en las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.

- También en cualquier oficina de Correos. En este caso se deberá presentar en sobre abierto para que se pueda estampar el sello y la fecha en el impreso de solicitud y en la copia.

- Y, preferentemente, en:

* SERVICIO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y PROYECTOS URBANOS - CASTELLÓN-Castellón

AVDA. DEL MAR, 16

12003-Castelló de la Plana/Castellón de la Plana

Telf.: 012

Fax: 964358050

* REGISTRO DEL SERVICIO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y PROYECTOS URBANOS - ALICANTE-Alicante

AVDA. AGUILERA, 1

03007-Alacant/Alicante

Telf.: 012

Fax: 965936666

* REGISTRO DEL SERVICIO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y PROYECTOS URBANOS - VALENCIA-Valencia

C/ GREGORIO GEA, 27

46009-Valencia

Tel.: 012

Fax: 963426684

¿Qué documentación se debe presentar?

La presentación de solicitudes se realizará mediante los modelos normalizados.

A la solicitud se adjuntará la documentación que se relaciona a continuación:

- a) Documento Nacional de Identidad de la persona solicitante; en caso de que sea de nacionalidad extranjera, Número de Identificación de Extranjería y permiso de residencia en vigor
- b) Acreditación de la representación que ostenta, conforme a la normativa específica de aplicación.
- c) El acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, cuando sea preceptivo de conformidad con la legislación aplicable, aprobando la rehabilitación y su presupuesto.
- d) Relación de las personas propietarias de viviendas y locales que participen en la actuación, que incluya apellidos y nombre o razón social, NIF ó CIF, y autorización expresa a la Administración para recabar y cruzar con otras administraciones los datos necesarios para valorar la concesión de las ayudas.
- e) Documentación acreditativa de los ingresos de las personas propietarias o usuarias de las viviendas del edificio, o del propietario o propietarios únicos, suficiente para la valoración requerida para la aplicación de los criterios de adjudicación.
- f) Certificado/s de empadronamiento, para acreditar en su caso, que al menos el 70 por 100 de las viviendas del inmueble se destinan a residencia habitual y permanente.
- g) Documento acreditativo de la edad de las personas residentes en las viviendas, a efectos de la aplicación de los criterios de la base Décima.
- h) Número de viviendas y locales a rehabilitar.
- i) Superficie de las viviendas y locales a rehabilitar.
- j) Datos del edificio o edificios a rehabilitar: domicilio, inscripción registral y referencia catastral.
- k) Datos de las personas o Comunidades de Propietarios beneficiarias de las subvenciones: apellidos y nombre o razón social, NIF ó CIF, y domicilio.
- l) Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas, en su caso.
- m) Memoria descriptiva de las obras a realizar, con presupuesto desglosado de las actuaciones, y declaración responsable sobre la necesidad de licencia para la actuación.
- n) Copia del Informe de Evaluación del Edificio, y acreditación de su inscripción en el registro electrónico establecido al efecto por la Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda.
- ñ) Hoja Resumen, cuyo modelo se adjunta en los impresos de solicitud del Anexo II.

Las solicitudes implican la autorización para que, por la dirección general y los servicios territoriales competentes en la instrucción y pago de las ayudas, se proceda a recabar los informes o certificados necesarios en orden a la justificación de los extremos requeridos en la solicitud.

Impresos Asociados

SOLICITUD DE AYUDAS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA. CONVOCATORIA 2015

http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/12267_BI.pdf

SOLICITUD DE ABONO DE LAS AYUDAS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA.
CONVOCATORIA 2015

http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/12268_BI.pdf

SOLICITUD DE ANTICIPO DEL ABONO DE LAS AYUDAS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA.
CONVOCATORIA 2015

http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/12269_BI.pdf

COMUNICACIÓN DE INICIO DE LAS OBRAS

http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/12270_BI.pdf

MODELO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA

http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/07000_ES.pdf

¿Cómo se tramita?

Pasos

1. En el supuesto de que las solicitudes sean incompletas o no reúnan los requisitos exigidos, se requerirá a la persona interesada para que, en el plazo de quince días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución motivada de la Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda.

2. La tramitación de los expedientes corresponderá a los Servicios Territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos, en su ámbito de actuación.

3. El director general de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda, por delegación de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, mediante resolución de 1 de agosto de 2014, sobre delegación del ejercicio de competencias en determinados órganos de la Consellería, resolverá sobre la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta de un órgano colegiado.

El órgano colegiado estará integrado por la subdirectora general de Proyectos Urbanos y Vivienda, el jefe del Servicio de Planificación y Normativa, el jefe del Servicio de Ayudas a la Vivienda, y los jefes de los Servicios Territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos.

4. Las notificaciones de las resoluciones de otorgamiento se llevarán a cabo de forma individualizada. En cuanto a las resoluciones desestimatorias, serán publicadas en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Igualmente serán objeto de publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana las subvenciones concedidas.

5. Debe acreditarse el inicio de las obras en un plazo máximo de cuatro meses contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de la ayuda. La falta de acreditación en este plazo comportará la pérdida del derecho a la ayuda.

6. El plazo para ejecutar las obras de rehabilitación no podrá exceder de dieciséis meses, contados desde la fecha que figure en el certificado de inicio de las obras de la rehabilitación. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta dieciocho meses cuando se trate de edificios o de actuaciones que afecten a cuarenta o más viviendas. En todo caso, las obras deberán iniciarse con anterioridad al 31 de octubre de 2016, debiendo estar finalizadas antes del día 31 de diciembre de 2017, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior.

Recursos que proceden contra la resolución:

Los previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Información complementaria

* REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS

- a) Tratarse de edificios de tipología residencial colectiva.
- b) Estar finalizados antes de 1981.
- c) Que al menos el 70 por 100 de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- d) Que al menos el 70 por 100 de las viviendas constituya el domicilio habitual de sus propietarios o usuarios.

Excepcionalmente, se admitirán que, sin cumplir las condiciones anteriores, se encuentren en alguno de los dos supuestos siguientes:

a) Presenten graves daños estructurales o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa. En particular, aquellos edificios unifamiliares finalizados antes de 1981, destinados a residencia habitual y permanente, en los que tales daños hayan sido identificados en el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio.

b) Tengan íntegramente como destino el alquiler, durante al menos diez años a contar desde la recepción de la ayuda.

Son objeto de este programa las actuaciones destinadas a la conservación, la mejora de la calidad y sostenibilidad, y la realización de ajustes razonables en materia de accesibilidad.

Crterios de valoración

1. Para determinar la prioridad de las solicitudes, éstas se valorarán de acuerdo con los criterios que se establecen a continuación:

NIVEL DE INGRESOS DE LOS OCUPANTES:

- Actuaciones en edificios en los que al menos el 60 por 100 de las viviendas estén ocupadas por unidades de convivencia con ingresos ponderados inferiores a 2 veces el IPREM. 4
- Actuaciones en edificios en los que al menos el 60 por 100 de las personas propietarias de las viviendas tengan ingresos ponderados inferiores a 6,5 veces el IPREM, en el caso que incluyan tareas de conservación. 2

IMPORTANCIA Y TIPO DE DAÑOS:

- Actuaciones de conservación destinadas a atajar síntomas o lesiones en la estructura, fachada o cubierta, que requieran una intervención urgente (INTu) o a medio plazo (INTm) conforme al Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV). 6
- Actuaciones de conservación destinadas a atajar síntomas o lesiones en elementos distintos de estructura, fachada o cubierta, que requieran una intervención urgente (INTu) o a medio plazo (INTm) conforme al Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV). 2

ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD:

- Instalación de ascensores: 3
- Instalación de salvaescaleras, rampas u otras actuaciones que eliminen escalones o barreras arquitectónicas, distinta de los ascensores. 1

OTROS CRITERIOS:

- Actuaciones en edificios íntegramente destinados al alquiler durante al menos un periodo de 10 años desde la recepción de la ayuda. 4
- Actuaciones en edificios en los que residan una media de una o más personas mayores de 65 años por vivienda. 2
- Actuaciones en edificios catalogados como Bien de Interés Cultural, catalogados, protegidos o situados dentro de conjuntos históricos-artísticos. 1

2. Las ayudas se concederán por orden decreciente de la puntuación obtenida, de mayor a menor, hasta agotar las disponibilidades presupuestarias.

3. En caso de igualdad de puntuación, se aplicará la fecha de entrada de la solicitud.

Obligaciones

En virtud de lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, las personas beneficiarias quedan obligadas, en el caso de haber solicitado anticipo, a presentar en el plazo de dos meses desde la finalización de las obras, el certificado final de obra, así como las facturas acreditativas del gasto realizado, y testimonio fotográfico de las obras realizadas.

En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, quedando obligada, en su caso, la parte beneficiaria al reintegro del posible exceso en la ayuda. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

Además, en el caso de actuaciones relacionadas con la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, se deberá presentar nuevo certificado de eficiencia energética del edificio, en los supuestos en los que la demanda energética se haya reducido en más de un 50 por 100.

Asimismo, las personas beneficiarias quedan obligadas a:

- a) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- b) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.
- c) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier Administraciones o Entes públicos o privados, nacionales o internacionales.
- d) En el caso de viviendas arrendadas, el propietario o propietaria no podrá incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada.

En el supuesto de edificios destinados íntegramente al alquiler durante diez años a contar desde la fecha de recepción de la ayuda, esta fecha se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal extendida en el folio registral de cada una de las fincas que vaya a ser destinada al alquiler. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la devolución de las ayudas obtenidas, con sus correspondientes intereses legales. Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca transcurridos diez años desde su fecha, o mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

La Generalitat podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones, especialmente la falta de presentación de la documentación señalada en el artículo anterior en plazo, o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

Sanciones

- Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana.
- Título II, Del reintegro de subvenciones, el Título III, Del control financiero de subvenciones y el Título IV, Infracciones y Sanciones Administrativas en materia de subvenciones, de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Fuentes jurídicas y/o documentales

Normativa

- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 (BOE nº 86, de 10/04/13).

- Orden 8/2015, de 24 de marzo, de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Rehabilitación Edificatoria para el periodo 2013-2016, y se convocan las ayudas para el ejercicio 2015 (DOCV nº 7496, de 31/03/15).

Lista de normativa

Ver Real Decreto 233/2013, de 5 de abril

<http://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2013-3780>

Ver Orden 8/2015, de 24 de marzo

http://www.docv.gva.es/datos/2015/03/31/pdf/2015_2848.pdf

La Generalitat Valenciana desea que esta información le sea de utilidad

La presente información tiene exclusivamente carácter ilustrativo, por lo que no originará derechos ni expectativas, ni vinculará con el procedimiento a que se refiere, cuya tramitación se sujetará siempre a las instrucciones específicas.