

INFORMACIÓN SOBRE AYUDAS A LA
REHABILITACIÓN DE
EDIFICIOS
ACOGIDOS CONJUNTAMENTE AL PLAN
ANDALUZ Y AL DECRETO ESTATAL

CONSIDERACIONES GENERALES

REQUISITOS DEL EDIFICIO

- El 80 % de las viviendas del edificio debe estar destinado a viviendas
- Antigüedad mínima del inmueble debe ser 10 años.
- Presupuesto protegido: Coste real de las obras más tributos.
- Límites de presupuesto protegido:
- 6.000 Euros por vivienda 0 12.000 € si se trata de obras estructurales

REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

- Serán solicitantes las Asociaciones de Vecinos o Comunidades de Propietarios.
- El 50 % de los propietarios deben tener ingresos menores de 2,5 IPREM.
- Los solicitantes deben ser los propietarios o inquilinos, y deben ser residentes habituales y permanentes.
- Las viviendas no podrán transmitirse durante el plazo de tres años desde la fecha de calificación.
- No se debe poseer otra vivienda de protección o libre en Jerez.

PRESUPUESTO PROTEGIBLE

La suma de los siguientes conceptos:

- Presupuesto de las obras incluido el 15 % B.I. y el 7% de IVA
- Honorarios facultativos (si fuese necesario la actuación de técnico competente)
- Licencia de obras
- Tasas por tramitación del expediente (0,12% de la suma de los conceptos anteriores)

SUBVENCIONES A FONDO PERDIDO

1. Asistencia Técnica para la redacción de proyectos, dirección de obras o cuantía equivalente al importe de dichos conceptos con un límite de 700 € por vivienda

2. Subvención equivalente al 50 % del presupuesto protegible.

Su abono se realizará de la siguiente forma:

- 50 % de la subvención al acreditar el inicio de las obras
- 50 % restante a la comunicación final de obras con las indicaciones del Artículo 23.2 de la Orden de Desarrollo.

NOTA: Para acceder a estas subvenciones complementarias del programa estatal se debe renunciar al préstamo cualificado.

RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR Y TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

El proceso en la tramitación de este programa se ha dividido en cuatro fases, que se deberán ir cumplimentando sucesivamente. Estas fases son las siguientes:

Fase 1: Presentación de solicitud.

Fase 2: Desde la aprobación del expediente hasta el inicio de las obras.

Fase 3: Inicio de las obras.

Fase 4: Desarrollo y final de las obras.

FASE 1: PRESENTACIÓN DE SOLICITUD

DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Es indispensable que las comunidades se encuentren constituidas legalmente.

- Solicitudes de subvención: modelos B3 y B5.
- Cinco etiquetas fiscales identificativas de la comunidad.
- C.I.F. de la comunidad y D.N.I. del solicitante que los representa.
- Certificado del Secretario de la comunidad. Modelo A-2.
- Fotocopia del acuerdo sobre la rehabilitación, reflejado en el libro de actas de la comunidad.
- Acta de la Junta de Propietarios. Modelo A-3.
- Relación de Comuneros. Modelo A-4.
- Certificado catastral de la antigüedad del edificio.
- Declaración responsable de no haber obtenido ayudas financieras. Modelo A-6.
- Presupuesto de las obras. Modelo A-19.
- Fotografías del edificio y de las zonas a rehabilitar.
- Certificado de la entidad bancaria donde se certifique la existencia de la cuenta corriente de la comunidad.
- Declaración del mantenimiento de la cuenta corriente. Modelo A-11.
- Abono de subvención en la cuenta de la comunidad. Modelo A-12.
- Declaración jurada de la comunidad. Modelo A-18.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR CADA VECINO O MIEMBRO DE LA COMUNIDAD

- Solicitud según modelo B5.
- Fotocopia del DNI del titular y del cónyuge.
- Fotocopia del Libro de Familia.
- Fotocopia de las Escrituras de la Vivienda ó Nota Simple del Registro de la Propiedad.
- Si se trata de vivienda en alquiler, contrato de alquiler debidamente legalizado por la Delegación Provincial de Hacienda y autorización del propietario.
- Certificado de Empadronamiento del solicitante con fecha de alta y relación de personas empadronadas en cada vivienda (Lo solicita EMUVIJESA).
- Declaración responsable de no transmitir la vivienda. Modelo A-10.
- Documentación relativa a la rehabilitación de edificios. Modelo A-13.
- Declaración de abono de subvención en cuenta particular. Modelo A-14.

FASE 2: DESDE LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE HASTA EL INICIO DE LAS OBRAS

1. Una vez comprobada la documentación, se emitirá por parte de la Delegación provincial informe técnico sobre la viabilidad de las actuaciones. De este informe se desprenderá la necesidad de la redacción de un proyecto técnico o en su caso una Memoria Valorada. Esta tendrá el siguiente contenido:
 - Descripción de las actuaciones a realizar.
 - Si se modifica distribución: croquis de estado actual y reformado
 - Superficie útil estado actual y reformado
 - Presupuesto desglosado de las obras, firmado por el promotor y empresa constructora.
 - Fotografías del edificio y de las zonas a rehabilitar.

2. En el plazo máximo de un mes, desde la comunicación de la aprobación del expediente por parte de la Delegación se deberá presentar la siguiente documentación:
 - Solicitud de licencia municipal de obras.

3. Una vez concedida la licencia se presentará:
 - Licencia de obra concedida y carta de pago de la misma.
 - Presupuesto de las obras según modelo adjunto

Una vez superada y cumplimentada la fase anterior se emitirá por parte de la Delegación de Obras Públicas la “**Calificación de Rehabilitación**”

FASE 3: INICIO DE LAS OBRAS

Una vez obtenida la Calificación, el solicitante tendrá un plazo de un mes para dar inicio a las obras, debiendo comunicarlo a la Delegación de Obras Públicas, presentado en Emuvijesa la siguiente documentación:

1. Impreso de comunicación de inicio de obras con el siguiente contenido:
 - Identificación del expediente.
 - Fecha de inicio de obras.
 - Petición formal del 50 % de la subvención y en su caso la parte proporcional de la ayuda a la asistencia técnica solicitada.
 - Certificado de la entidad bancaria donde la comunidad quiera que se le efectúe el ingreso de la subvención, según modelo adjunto.

FASE 4: DESARROLLO Y FINAL DE LAS OBRAS

2. Para el abono del primer 50 % de subvención solicitado anteriormente será necesario la presentación de la siguiente documentación:
 - Documento acreditativo del inicio de las obras.
 - Justificación en el plazo de 18 meses desde el pago del primer 50 % de la subvención de la ejecución del 50 % de la obra.

3. Para el abono del segundo 50 % restante la siguiente documentación:
 - Impreso de comunicación del final de obras con el siguiente contenido:
 - Identificación del expediente.
 - Fecha de finalización de obras.
 - Petición formal del pago del equivalente de la asistencia técnica, en su caso.
 - Informe favorable de los Servicios Técnicos de la Delegación