

**INFORMACIÓN SOBRE AYUDAS A LA  
REHABILITACIÓN DE  
EDIFICIOS  
ACOGIDOS AL DECRETO ESTATAL**

## CONSIDERACIONES GENERALES

### REQUISITOS DEL EDIFICIO

- El 50 % de las viviendas del edificio debe estar destinado a viviendas
- Antigüedad mínima del inmueble debe ser 15 años, salvo en actuaciones de adaptación de minusválidos o personas mayores de 65 años, adaptación de instalaciones a la normativa vigente y obras para reducir el consumo energético.
- El edificio deberá carecer de alguna de las condiciones siguientes:
  - Acceso adecuado a personas con discapacidad
  - Adecuadas instalaciones contra incendios
  - Adecuadas condiciones de ornato y salubridad
  - Estanqueidad frente a la lluvia
  - Seguridad estructural
  - Sistemas adecuados de evacuación del agua de lluvia y saneamiento
  - Sistemas de ahorro energético
- Superficie máxima computable por vivienda de 120 m<sup>2</sup> útiles, independientemente que la superficie real pueda ser mayor.
- Límites de presupuesto protegido:
  - Rehabilitación de edificios: 70 % del precio básico nacional vigente en el momento de la calificación

### REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

- Los solicitantes deben ser los propietarios o inquilinos, y deben ser residentes habituales y permanentes.
- No se debe poseer otra vivienda de protección o libre en Jerez.
- Para obtener subvención a fondo perdido los ingresos familiares no deben ser mayores de 3,5 IPREM ( Estos ingresos se calculan según unos coeficientes correctores y las cantidades máximas se expresan en la tabla adjunta).
- Dedicar la vivienda o edificio a residencial habitual y permanente durante un plazo de cinco años desde la finalización de las obras.
- No haber obtenido ayudas financieras por el mismo concepto durante los diez años anteriores a la solicitud.

### 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 a abonar a la Consejería de Obras Públicas ( 0,12% de la suma de los conceptos anteriores)

## **REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS**

Existen dos tipos de ayuda: Préstamos cualificados y subvenciones a fondo perdido

### **PRESTAMOS CUALIFICADOS Y SUBSIDIACIONES DE CUOTA**

- El préstamo cualificado puede alcanzar la totalidad del presupuesto protegido
- El plazo máximo de amortización será de 15 años precedido de una carencia de dos años, ampliable a tres años como máximo.
- Se subsidiarán los préstamos cualificados de la siguiente forma:
  - Si el promotor( arrendatario ó propietario) de una o varias viviendas y tenga unos ingresos menores de 6,5 el IPREM, la subsidiación será de 127 € anuales por cada 10.000 € de préstamo.
  - Si el titular del préstamo tuviera una o más viviendas arrendadas con prorroga forzosa, no le tendrá límite de ingresos y la subsidiación será de 159 € por cada 10.000 € de préstamo.
  - La subsidiación incluye la vida total del préstamo y su carencia.

### **SUBVENCIONES A FONDO PERDIDO**

- La subvención solicitada por la comunidad de propietarios será lineal con una cuantía máxima del 10 % del presupuesto protegido, con un límite de 1.040 € por vivienda, incluyendo locales que participen en la rehabilitación.
- Además a título personal podrán obtener una subvención complementaria para los titulares de las viviendas, promotores de la rehabilitación cuyos ingresos sean inferiores a 3,5 el IPREM, tendrá una subvención adicional del 15 % del presupuesto protegido con los siguientes límites: 1.500 € ó 2.500 € para mayores de 65 años o personas con discapacidad y sean obras `para la eliminación de barreras arquitectónicas.
- Un 7 % del presupuesto protegido adicional, para obras de adecuación a la eficiencia energética, con un límite de 200 € por vivienda o local.

## TRAMITACIÓN DE UN EXPEDIENTE DE EDIFICIO (COMUNIDAD DE PROPIETARIOS)

Es indispensable que las comunidades se encuentren constituidas legalmente.

Cada comunidad aportará la siguiente documentación:

- Solicitud modelo B5
- Cinco etiquetas fiscales identificativas de la comunidad
- C.I.F. de la comunidad y D.N.I. del solicitante que los representa
- Presupuesto de las obras según modelo A19
- Croquis del estado actual y del reformado
- Proyecto técnico si la Gerencia de Urbanismo lo solicitara
- Licencia de obra concedida y carta de pago de la misma
- Una vez finalizadas las obras: factura del contratista
- Fotografías del edificio y de la zona a rehabilitar
- Certificado de la antigüedad del edificio
- Fotocopia del acuerdo reflejado en el libro de actas de la Comunidad según modelo A3, en el que conste lo siguiente
  - Aprobación de las obras y presupuesto
  - Aceptación y forma de reparto del presupuesto
  - Aprobación de petición de ayudas
  - Relación de vecinos que solicitan la ayuda
  - Nombramiento del presidente o representante para la tramitación del expediente
  - Número de viviendas que componen el edificio
- Certificado de la entidad bancaria donde la comunidad quiera que se le efectúe el ingreso de la subvención.
- Certificado del Secretario de la Comunidad según modelo A2.
- Declaración Jurada de la comunidad según modelo A18
- Relación de comuneros según modelo A4
- Al final de las obras deberá presentar factura de haber abonado lo contratado a la empresa constructora. De no presentar facturas no se podrá realizar el abono de la subvención

Además cada vecino aportará la documentación que a continuación se relaciona:

- Fotocopia del DNI
- 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 con autorización del propietario
- Fotocopia/s de la última declaración de la renta de la unidad familiar. Si no se hiciera declaración de la renta en necesario presentar una Declaración Responsable de Ingresos (según modelo A1) acompañada de: certificado de Hacienda de no presentar la declaración, justificante de los ingresos percibidos (Paro, Nóminas, etc.), certificado de altas o bajas en la Seguridad Social de los miembros que hayan percibido ingresos (VIDA LABORAL)
- Declaración jurada según modelo A13
- Declaración responsable de no transmitir la vivienda según modelo A10
- Certificado de empadronamiento de la unidad familiar( Lo solicita Emuvijesa)

## **ASUNTOS IMPORTANTES A TENER EN CUENTA**

1. Una vez presentada la documentación, Emuvijesa tramita ante la Delegación de Obras Públicas de la Junta de Andalucía la correspondiente solicitud.
2. La Delegación de Obras Públicas le enviará a su domicilio recibo del pago de las tasas, que una vez abonado deberá traer a Emuvijesa
3. Por parte de la Delegación y una vez comprobada la documentación se emite la Calificación Provisional de Rehabilitación.
4. Recibido este documento por parte de los vecinos deberán entregar en Emuvijesa una copia y previa autorización de Emuvijesa se podrán dar inicio las obras.(Adjuntar impreso inicio de obras)
5. Una vez finalizadas las obras, lo deberá usted comunicar a Emuvijesa y se tramitará ante la Delegación de Obras Públicas la Calificación Definitiva de Rehabilitación.(Adjuntar impreso final de obras)
6. Resuelto favorablemente el expediente y emitida la Calificación Definitiva, la Delegación de Obras Públicas iniciará los trámites ante la Delegación de Hacienda para el pago de la subvención.