

## **AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARA USO PROPIO PREVISTAS EN EL REAL DECRETO 2066/2008, DE 12 DE DICIEMBRE.**

Podrán obtener las ayudas previstas para la rehabilitación de Viviendas, los promotores de la actuación y los propietarios de las viviendas, o inquilinos autorizados por el propietario, que lleven a cabo alguna o algunas de las actuaciones protegidas previstas en el artículo 58 del Real Decreto 2066/2008, previamente calificada o declarada como actuación protegida por la Comunidad de Madrid.

### **I. ACTUACIONES PROTEGIDAS:**

Se consideran actuaciones protegidas en materia de rehabilitación de viviendas:

- a) Las actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente y la utilización de energías renovables en las viviendas. En concreto tendrán dicha consideración:

1.- Las actuaciones destinadas a incrementar el aislamiento térmico, como la sustitución de carpinterías y acristalamiento de los huecos, siempre que se demuestre su eficacia energética, considerando factores como la severidad climática y las orientaciones.

2.- Cualquier mejora en los sistemas de instalaciones térmicas que incrementen su eficiencia energética o la utilización de energías renovables (cambio de calderas antiguas o instalación de sistemas de calefacción que favorezcan el ahorro energético).

3.- Mejora de las instalaciones de suministro y de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua (sustitución de bañeras por platos de ducha, instalación de griferías y/o cisternas de bajo consumo de agua).

- b) Las actuaciones para mejorar la accesibilidad a las viviendas:

1.- Obras de adaptación de las viviendas a las necesidades de personas con discapacidad o de personas mayores de 65 años.

### **II. AYUDAS:**

**SUBVENCIONES A FONDO PERDIDO:** Los titulares de las viviendas podrán obtener las siguientes subvenciones en función de su presupuesto protegido:

- 25% con un máximo de 2.500 € con carácter general, o de 3.400 € cuando los propietarios o los ocupantes de las viviendas tengan más de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas, siempre que los ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM.

Cuando el propietario o promotor de la rehabilitación de la vivienda la destine a alquiler durante un plazo mínimo de cinco años, la cuantía de la subvención será como máximo de 6.500 €.

### III. REQUISITOS:

- Para calcular el presupuesto protegido, se computará un máximo de 90 metros cuadrados útiles por vivienda.
- Será condición necesaria que al menos el 25% del presupuesto de las actuaciones protegidas esté dedicado a la utilización de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente.
- Las obras de Rehabilitación **no pueden haberse iniciado**, salvo urgencia justificada.
- La vivienda tiene que destinarse a residencia habitual y permanente o, en su caso a arrendamiento, durante un plazo mínimo de 5 años desde la finalización de las obras. En el supuesto de transmitir la vivienda con anterioridad a dicho plazo se deberá restituir las ayudas recibidas con los correspondientes intereses.
- Solicitar la oportuna Licencia Municipal.
- No haber obtenido previamente ayudas financieras por el mismo concepto al amparo de planes estatales de vivienda, durante los 10 años anteriores a la solicitud de las mismas.

### CUADRO DE BASES IMPONIBLES MÁXIMAS DE LAS UNIDADES FAMILIARES I.P.R.E.M. año 2.009: 7.381,33 €

<u>Nº MIEMBROS</u>	<u>B.I. para 6,5 IPREM</u>
1 ó 2	59.973,31 €
3	61.828,15 €
4	64.487,43 €
5	68.151,48 €
6 o más	68.540,92 €

### DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA OBTENER LA CALIFICACIÓN

## PROVISIONAL

TODOS LOS DOCUMENTOS SE PRESENTARÁN POR DUPLICADO JUNTO CON EL ORIGINAL PARA PROCEDER A SU COTEJO.

- Solicitud de Calificación Provisional (Documento facilitado por la O.R.E.).
- Solicitud de Ayudas Económicas (Documento facilitado por la O.R.E.).
- Solicitud de Ingresos Ponderados (Documento facilitado por la O.R.E.).
- Fotocopia del D.N.I. del promotor de la actuación.
- Certificado de empadronamiento de la unidad familiar en la vivienda a rehabilitar.
- Memoria descriptiva de las obras: el promotor indicará las obras a realizar y la firmará (Documento facilitado por la O.R.E.).
- Fotografías. Una de la fachada principal del Edificio y varias de las zonas a rehabilitar (dos juegos originales).
- Resguardo de Solicitud de Licencia de Obras o Licencia de Obras concedida y pago de tasas. Dicha solicitud se tramita en el Ayuntamiento y se especificará en la solicitud todas las obras a realizar.
- Plano del estado actual de la vivienda, y un segundo plano del estado reformado (en caso de cambio de la distribución de la vivienda), con mediciones parciales de cada habitación, superficie útil total de la vivienda, firma del promotor y dirección (modelo facilitado por la O.R.E.).
- Presupuesto desglosado por partidas, con metros cuadrados, metros lineales y/o unidades, con precios unitarios y precios totales, firmado por el promotor de la actuación y el contratista. Deberá indicarse el C.I.F. o N.I.F. del contratista (modelo facilitado por la O.R.E.).
- Fotocopia de las Escrituras de Propiedad con inscripción registral. En el caso de viviendas alquiladas se presentará junto a la Escritura de Propiedad, el contrato de arrendamiento y el último recibo abonado de alquiler (si es el inquilino quien solicita las ayudas presentará además, autorización del propietario para realizar las obras y renuncia a las mismas a favor del inquilino, adjuntando fotocopias de su D.N.I.).
- Declaración de la renta completa y sellada, de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al último ejercicio económico. En el caso de no tener obligación de realizarla, presentar el certificado de Ingresos Anuales del Organismo que corresponda y el Certificado Negativo de Hacienda, ambos del último ejercicio económico de los miembros de la unidad familiar.
- Fotocopia de la primera hoja de la cartilla del Banco, en la que aparece el nombre del titular y el nº de cuenta en el que se desea ingresar la subvención, o fotocopia de algún extracto del Banco donde aparezcan estos datos.

## DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA OBTENER LA CALIFICACIÓN DEFINITIVA

**PREVIAMENTE A LA OBTENCIÓN DE LA CALIFICACIÓN DEFINITIVA SE TENDRÁ QUE HABER PROCEDIDO A LA AUTOLIQUIDACIÓN DE LA SUBTARIFA**

TODOS LOS DOCUMENTOS SE PRESENTARÁN POR DUPLICADO JUNTO CON EL ORIGINAL PARA PROCEDER A SU COTEJO.

- Certificados de instaladores autorizados, en su caso.
- Comunicado de Terminación de Obras (documento facilitado por la O.R.E.).
- Certificado de Final de obra visado, si han intervenido técnicos facultativos.
- Licencia concedida y pagada (liquidación de tasas de la Licencia).
- Certificado de empadronamiento en la vivienda rehabilitada de los miembros de la unidad familiar.

**INFORMACIÓN TÉCNICA GENERAL**

- **El presupuesto de la obra** que se presente, estará desglosado por partidas, con mediciones, precios unitarios y totales, más la aplicación del IVA correspondiente. Deberá estar firmado por el promotor y el contratista, con indicación del nombre de la empresa, CIF o NIF de la misma y dirección.
- En el presupuesto se especificará el tipo de materiales y acabados utilizados en todas las partidas (especialmente en todos aquellos elementos que afecten al aspecto exterior del edificio).
- Ese mismo presupuesto de obra deberá entregarse en el Ayuntamiento para la solicitud de Licencia. Las obras señaladas en la Solicitud de Licencia deben coincidir en descripción y presupuesto con la documentación presentada en esta oficina.
- **Las obras** se deberán realizar conforme a lo detallado en el presupuesto aprobado, planos y solicitud de Licencia presentados en esta oficina para la tramitación de la Calificación Provisional.
- Se pondrá especial atención a los cierres de terrazas y tendederos para no impedir la ventilación de los mismos. Estas obras requieren además de la licencia de obras, permiso de la comunidad de propietarios.
- No se podrán realizar en ningún caso las siguientes obras:
  - Cocinas o cuartos de baño sin ventilación natural o forzada.
  - Obras de calderas, contadores de gas e instalaciones eléctricas, sin intervención de instalador autorizado por la Comunidad de Madrid, debiendo en cualquier caso presentar los certificados y boletines correspondientes.
  - Alteraciones de la cimentación, o algún elemento estructural (pilares, vigas, muros de carga...), sin la intervención de un arquitecto.

**MODELO DE PRESUPUESTO**



DATOS DEL CONTRATISTA

DATOS DEL PROMOTOR

ANT.	C	ME	CONCEPTO	P. UNIDAD	TOTAL
			<b>ALBAÑILERIA</b>		
10		M/2	Demolición de tabiquería de LHS, por medios manuales, elementos de revestimiento incluida limpieza, retirada de escombros, carga y transporte a vertedero.	15,03 €	150,03 €
7		M/2	Construcción de tabiques de LHS, de cerámica, recibido con pasta de yeso negro, replanteado y aplomado.	27,05 €	189,35 €
14		M/2	Guarnecido de yeso negro y enlucido de yeso blanco, en paramentos verticales y horizontales, remates, limpieza, retirada de escombros, carga y descarga con transporte a vertedero.	15,03 €	210,42 €
27		M/2	Demolición de alicatados de plaquetas, recibidas con mortero por medios manuales. Incluida limpieza, retirada de escombros, carga y descarga con transporte a vertedero.	15,03 €	405,81 €
10		M/2	Alicatado con azulejo blanco 15x15 cm. Recibido con mortero de cemento y arena de miga, i.p.p. de cortes, ingletes y piezas especiales rejuntado con lechada de cemento blanco y limpieza.	18,03 €	180,30 €
			<b>FONTANERIA</b>		
1		UD.	Fontanería completa de cuatro puntos de agua compuesta por tuberías de cobre y desagües en pvc. (lavadora, lavavajillas, fregadero, caldera)		751,30 €
			<b>SANITARIOS</b>		
1		UD.	Inodoro.	143,05 €	143,05 €
1		UD.	Bañera medidas 1,20x70 mod. ....	59,03 €	59,30 €
			<b>ELECTRICIDAD</b>		
7		UD.	Puntos de luz sencillos, incluso p.p. de línea en conductor 2x1,5 mm2 bajo tubo de PVC flexible caja de derivación y mecanismo A5,31.	30,05 €	210,05 €
			TOTAL		2.119,88 €
			IVA 18%		381,58 €
			TOTAL PRESUPUESTO		2.459,06 €

FECHA

Firmado el promotor

Firmado el Contratista