

AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS PREVISTAS EN EL REAL DECRETO 2066/2008 DE 12 DE DICIEMBRE.

REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS.

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.

En estos supuestos las ayudas serán las correspondientes a la actuación predominante, debiendo diferenciar en el presupuesto las partes que correspondan a la rehabilitación exterior y las de interior.

Si predominan las obras de adecuación estructural y/o funcional (obras de rehabilitación exterior)

I. AYUDAS:

PRÉSTAMOS:

1.- Préstamos convenidos SIN subsidiación: Para la financiación de las obras se pueden obtener préstamos convenidos a un tipo de interés más bajo que el mercado. El préstamo podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegido, cuyo plazo máximo de amortización será de 15 años, precedido de un período de carencia de dos años, ampliable a 3 con el acuerdo de la entidad de crédito y a criterio de las CCAA. Su obtención es independiente de los ingresos ponderados del titular u ocupantes de la vivienda.

2.- Préstamos convenidos CON subsidiación: La subsidiación será de **140 euros anuales** por cada 10.000 euros de préstamo convenido, siempre y cuando el titular del préstamo, ya sea arrendatario o propietario del edificio objeto de la actuación, no tenga ingresos familiares superiores a 6,5 veces el IPREM.

NOTA: En caso de que el titular del préstamo tuviera una o varias viviendas arrendadas con contrato de arrendamiento sujeto a prórroga forzosa celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, no se exigirá el límite relativo a límite de ingresos familiares y la subsidiación para el arrendador consistirá en 175 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo convenido.

SUBVENCIONES A FONDO PERDIDO: Estas subvenciones son incompatibles con la subsidiación de préstamo convenido. El titular de la vivienda podrá obtener las siguientes subvenciones en función de su presupuesto protegido:

- 10% del presupuesto protegido con el máximo de 1.100 €, sin tener en cuenta los ingresos familiares del promotor.
- 15% adicional del presupuesto protegido (con el máximo de 1.600 €, con carácter general, ó 2.700 € cuando se trate de mayores de 65 años o personas con discapacidad y las obras se destinen a la supresión de barreras), siempre que los ingresos familiares del promotor no superen 6,5 veces el IPREM.

Así pues, quienes cumplan este requisito podrán optar al 25 % de subvención (10% + 15%), con el límite de 2.700 € ó 3.800 € cuando se trate de mayores de 65 años o personas con discapacidad y las obras se destinen a eliminación de barreras.

NOTA: En el caso de vivienda en alquiler, el arrendatario puede solicitar las correspondientes ayudas, si el propietario lo autoriza y hace renuncia expresa a las mismas a favor del inquilino.

Si predominan las obras de adecuación de habitabilidad (obras de rehabilitación interior)

I. 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.

NOTA: En el caso de vivienda en alquiler, el arrendatario puede solicitar las correspondientes ayudas, si el propietario lo autoriza y hace renuncia expresa a las mismas a favor del inquilino.

II. ACTUACIONES PROTEGIDAS:

Se consideran actuaciones protegidas las siguientes:

A) Las actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente, así como la utilización de energías renovables. En concreto tendrán dicha consideración:

1. La instalación de paneles solares.
2. Las actuaciones destinadas a incrementar el aislamiento térmico, como la sustitución de carpinterías y acristalamiento de los huecos, siempre que se demuestre su eficiencia energética, considerando factores como la severidad climática y las orientaciones.
3. 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).
4. Mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, la reutilización de las aguas grises en el propio edificio y reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
5. Cuantas otras sirvan para cumplir los parámetros establecidos de protección contra el ruido.

B) Las actuaciones para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios. En concreto:

1. Cualquier intervención sobre los elementos estructurales del edificio (muros, pilares, vigas y forjados etc).
2. Adecuación de la instalación eléctrica a la normativa vigente.
3. Cualquier intervención sobre el exterior del edificio, tales como cubierta y fachada, afectados por humedades provenientes de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.

C) Las actuaciones para mejorar la accesibilidad a la vivienda:

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

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 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 2.008: 6.707,40 €

<u>Nº MIEMBROS</u>	B.I. para 6,5 IPREM
1 ó 2	56.784,00 €
3	58.540,21 €
4	61.058,06 €
5	64.527,27 €
6 o más	68.414,46 €

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA OBTENER LA CALIFICACIÓN PROVISIONAL

Documentos a rellenar y firmar por el Promotor.

- 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.).
- Memoria descriptiva de las obras: el promotor indicará las obras a realizar y la firmará (Documento facilitado por la O.R.E.)
- Proyecto y Dirección de Obra del técnico correspondiente, si la actuación afecta a la estructura o modifica la configuración arquitectónica del Edificio, respectivamente.
- 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.
- 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 del D.N.I. del promotor de la actuación.
- Certificado de empadronamiento de la unidad familiar en la vivienda a rehabilitar.
- Fotocopia de la Escritura 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 fotocopia 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 de los miembros de la unidad familiar, igualmente del último ejercicio económico.
- Fotocopia de la primera hoja de la cartilla del Banco o Caja, 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 o Caja 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

- 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).
- Fotocopia de la Póliza de Préstamo, en caso de haberlo solicitado.
- Comunicación de préstamo, en caso de haberlo solicitado (documento facilitado por la O.R.E.).
- Fotocopia de la póliza del seguro contra incendios y último recibo abonado.
- Certificado de empadronamiento en la vivienda rehabilitada de los miembros de la unidad familiar.

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

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.

- 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.

- **Proyecto:** Si por las obras a ejecutar, fuera necesaria la redacción de un proyecto, éste deberá estar visado por el Colegio Profesional correspondiente, en cuyo caso, deberá aportar además, la dirección de obra y honorarios técnicos. En estos casos el presupuesto de la obra deberá recoger las mismas partidas que el presupuesto del proyecto. Se deberá tener en cuenta que en estos casos se le podrá requerir puntualmente otra documentación complementaria.

Al finalizar la obra, se recuerda al promotor la obligatoriedad de suscribir con el constructor el acta de recepción de la misma, en la que se debe indicar la fecha de finalización de la obra, momento a partir del cual empezarán a computar los plazos de responsabilidad y garantía.

- Certificado de Dirección de andamios visado por el Colegio Profesional correspondiente, así como los honorarios técnicos por dicho concepto, cuando estos sean necesarios para la ejecución de la obra.

- Se recuerda a todos los promotores la obligatoriedad de aseguramiento de los inmuebles por los riesgos contra incendios y daños a terceros.

MODELO DE PRESUPUESTO

DATOS DEL CONTRATISTA

DATOS DEL PROMOTOR

CANT.	MEDIDA	CONCEPTO	P. UNIDAD	TOTAL
		ALBAÑILERIA		
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 €
		FONTANERIA		
1	UD.	Fontanería completa de cuatro puntos de agua compuesta por tuberías de cobre y desagües en pvc. (lavadora, lavavajillas, fregadero, caldera)		751,30 €
		SANITARIOS		
1	UD.	Inodoro.	143,05 €	143,05 €
1	UD.	Bañera medidas 1,20x70 mod.	59,03 €	59,30 €
		ELECTRICIDAD		
7	UD.	Puntos de luz sencillos, incluso p.p. de línea en conductor 2x1,5 mm ² bajo tubo de PVC flexible caja de derivación y mecanismo A5,31.	30,05 €	210,05 €
		TOTAL		2.119,88 €
		IVA 16%		339,18 €
		TOTAL PRESUPUESTO		2.459,06 €

FECHA Firmado el promotor

Firmado el Contratista