

# Guía práctica para la rehabilitación de VIVIENDAS

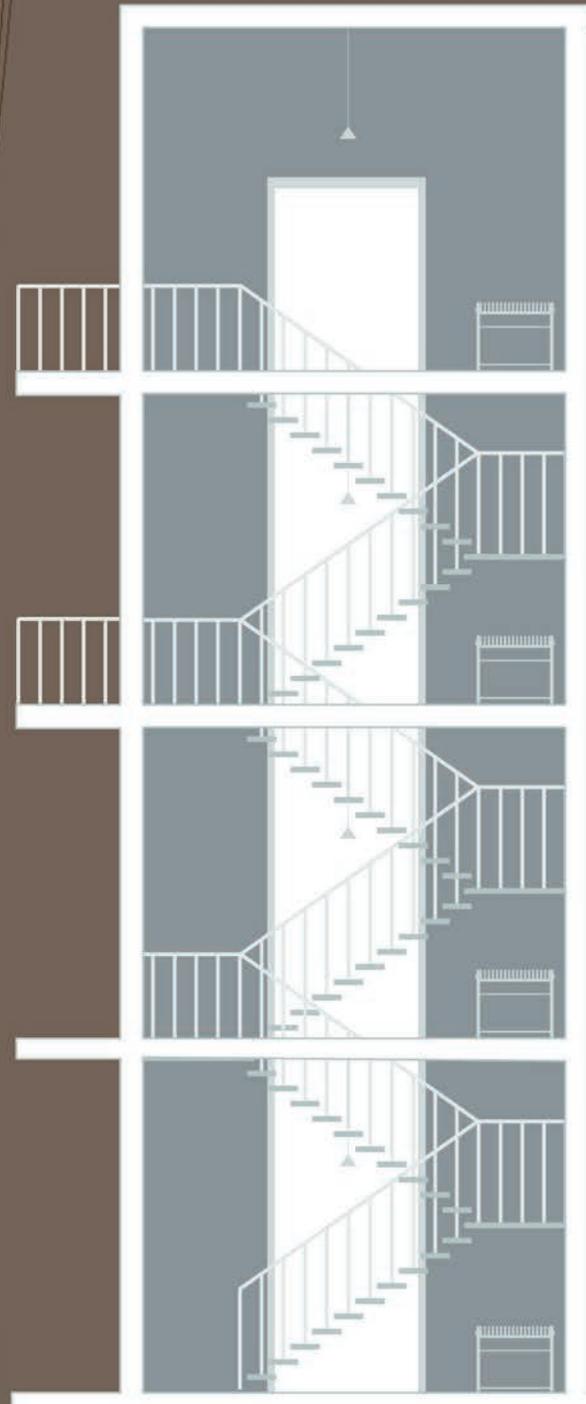


Andalucía



Si estás pensando en rehabilitar tu vivienda debes saber que desde las administraciones se ofrecen ayudas que pueden facilitarte esta labor. Tanto el Estado –Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009–2012, ayudas RENOVE– como la Junta de Andalucía –Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2009-2012– contemplan actuaciones subvencionables a las que puedes acogerte para mejorar y adaptar tu casa.

En esta guía te indicamos cuáles son esas ayudas, qué requisitos has de cumplir, a qué límites se ajustan y qué trámites debes realizar para acogerte a ellas.



**EDITA:** UGT-ANDALUCÍA

**Depósito legal:** J-1542-2010

**ISBN:** 978-84-693-8976-8

**Redacción y Diseño:** [www.knd.es](http://www.knd.es)

Publicación financiada por La Consejería de Obras Públicas y Vivienda. La Consejería no se responsabiliza de las opiniones expuestas en esta publicación.



# Sumario

<b>Guía práctica para la rehabilitación de viviendas</b>	<b>1</b>
<b>¿Qué se entiende por obras de rehabilitación?</b>	<b>5</b>
<b>Limitaciones particulares para poder acogerse a las ayudas</b>	<b>6</b>
¿Quién puede solicitar las ayudas?	6
¿Quién reconoce el derecho y dónde se tramitan estas ayudas?	7
<b>Actuaciones autonómicas en materia de rehabilitación</b>	<b>7</b>
¿Quién puede beneficiarse de las ayudas?	9
Tipo de obras subvencionables	9
Condiciones y requisitos generales de las viviendas y edificios para su rehabilitación	9
Ingresos mínimos para acceder al programa	10
Programa de Transformación de infravivienda	10
Rehabilitación autonómica	13
Rehabilitación individualizada de viviendas	17
Rehabilitación de edificios	18
Rehabilitación singular	19
Adecuación Funcional Básico de Vivienda	19
Mejora de la eficiencia energética de viviendas y edificios existentes. RENOVE	21
Áreas de Rehabilitación de Barrios y de Centros Históricos	23
Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal	24
Áreas de Rehabilitación Integral y Renovación Urbana	25





# ¿Qué se entiende por obras de rehabilitación?

Las obras de rehabilitación son aquellas que se realizan para la mejora de viviendas y edificios.

Dentro de la rehabilitación, distinguiremos entre:

- **Obras de rehabilitación de edificios**, en concreto, encaminadas a:
  - Adecuación **estructural**: que garanticen la seguridad en la estructura del edificio.
  - Adecuación **funcional**: que proporcione al edificio condiciones suficientes de acceso, estanquidad



frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, etc.

- **Obras de rehabilitación de viviendas**, para la mejora de su habitabilidad en aspectos tales como:
  - Conseguir condiciones mínimas de superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad, gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico.
  - Obras para ahorrar consumo energético o adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendio y saneamiento.
  - Obras para aumentar la accesibilidad y la movilidad en la vivienda, según las necesidades específicas de la discapacidad o limitaciones de personas mayores de 65 años. Comprenden supresión de barreras arquitectónicas, instalación de ascensores, rampas u otros dispositivos de acceso.
  - Ampliación del espacio habitable, según planteamiento urbanístico, hasta 120 m<sup>2</sup> útiles.

Las obras de rehabilitación son aquellas que se realizan para la mejora de viviendas y edificios

# Limitaciones particulares para poder acogerse a las ayudas

- La vivienda ha de tener como mínimo 15 años de antigüedad.
- La superficie máxima de vivienda sujeta a actuación protegida en materia de rehabilitación no podrá superar los 120 m<sup>2</sup>; si el proyecto afecta a una superficie mayor, sólo se tendrán en cuenta 120 m<sup>2</sup>.
- Las obras no deben haber comenzado en el momento de solicitar la ayuda.
- Debe obtenerse la licencia municipal de edificación.
- Si la **rehabilitación se lleva a cabo en un edificio de viviendas**:
  - La superficie útil destinada a vivienda será como mínimo el 60% de la superficie útil total del edificio –excluida la planta baja cuando no se destine a vivienda–.
  - Si se modifica la superficie útil destinada a viviendas, no debe superar nunca los 120 m<sup>2</sup>.

## ¿Quién puede solicitar las ayudas?

- Solo pueden solicitarlas personas propietarias o inquilinas y las comunidades de propietarios.
- La vivienda a reformar deberá destinarse a residencia habitual durante al menos 5 años desde la finalización de las obras, salvo por motivos de fuerza mayor, como el traslado de localidad.
- Cuando se actúe sobre viviendas desocupadas, éstas se destinarán, tras la rehabilitación, a residencia habitual y permanente de la persona propietaria, o al alquiler por un periodo mínimo de 5 años, salvo que el correspondiente Programa fijara uno superior. El alquiler se realizará a través de una Agencia de Fomento del Alquiler, a familias con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el IPREM.
- En la rehabilitación de vivienda, los ingresos familiares del solicitante no podrán exceder de 3,5 veces el IPREM.
- Los solicitantes no deben haber disfrutado de ayudas financieras para la rehabilitación de la misma vivienda en los 3 años anteriores a la solicitud actual.
- La vivienda no puede ser vendida o cedida en un plazo de 3 años tras su rehabilitación, salvo que se devuelva la totalidad de las ayudas recibidas más los intereses legales. Este requisito no será aplicable en caso de fuerza mayor.
- En la rehabilitación de edificios, al menos el 60% de las personas usuarias de las viviendas no dispondrán de ingresos familiares superiores al 5,5 veces el SMI.



¿Quién reconoce el derecho y dónde se tramitan estas ayudas?

El reconocimiento del derecho a obtener las ayudas del Ministerio de Fomento lo efectúa la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

## Actuaciones autonómicas en materia de rehabilitación

El Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, establece como una de sus líneas principales de acción, la rehabilitación de viviendas individuales y edificios vecinales, o incluso de zonas de núcleos de infravivienda o de barrios y centros históricos degradados.

El Plan contempla programas de rehabilitación de cara a lograr la recuperación y activación del parque residencial en Andalucía, mejorando las condiciones de alojamiento y la recuperación física y patrimonial de las ciudades.

## glosario

**IPREM • Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples** (Real Decreto Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía). Indicador o referencia del nivel de renta que sirve para determinar la cuantía de determinadas prestaciones o para acceder a determinados beneficios, prestaciones o servicios públicos, por ejemplo las actuaciones protegidas en materia de Vivienda. Desde el año 2004 sustituye al SMI (Salario Mínimo Interprofesional) en esta función, de forma obligatoria para el caso de las normas del Estado y de forma potestativa para el caso de las comunidades autónomas, de las Ciudades de Ceuta y Melilla y de las entidades que integran la Administración local.



Guía práctica  
para la  
rehabilitación de  
VIVIENDAS

Tipo de ayuda	Características	Observaciones
Préstamos cualificados	<p>Hasta la totalidad del presupuesto protegido</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plazo de amortización:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para la rehabilitación de <b>edificios</b>: 20 años, con un periodo de carencia de 3 años</li> <li>• Para la rehabilitación de <b>viviendas</b>: 10 años, con un período de carencia de 1 año.</li> </ul> </li> </ul>	<p>En la rehabilitación de edificios, todos los usuarios de viviendas podrán acceder a préstamos cualificados, aunque no cumplan los requisitos económicos.</p>
Subsidiación de préstamos para rehabilitación de edificios (durante toda la vida del préstamo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Cuando el titular del préstamo sea arrendatario, o propietario de una o varias viviendas en el edificio objeto de rehabilitación, y sus ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM, la subsidiación será de 140 euros anuales/10.000 euros de préstamo convenido.</li> </ul>	<p>Este límite de ingresos no se exigirá cuando el titular del préstamo sea el propietario de una o más viviendas arrendadas, con un contrato sujeto a prórroga forzosa y celebrado antes de la entrada en vigor de la LAU; en tal caso, la subsidiación será de 175€ anuales/10.000 euros de préstamo.</p>
Subvenciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rehabilitación de <b>edificios</b>: Se podrá optar por la subsidiación del párrafo anterior o una subvención máxima por vivienda:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.240 € General</li> <li>• 3.100 € Ingresos inferiores a 3,5 SMI</li> <li>• 3.410 € Si además tienen más de 65 años</li> <li>• 3.720 € Para arrendadores sujetos a prórroga forzosa</li> </ul> </li> </ul>	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rehabilitación de <b>viviendas</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Subvención del 25% del presupuesto protegido, con un máximo de 2.480 €</li> <li>• Si tiene más de 65 años, la subvención será del 35%, con un máximo de 3.100 €</li> <li>• Para arrendadores sujetos a prórroga forzosa: subvención del 35% , con un máximo de 3.410 €</li> <li>• 3.720 € Para arrendadores sujetos a prórroga forzosa.</li> </ul> </li> </ul>	-

## ¿Quién puede beneficiarse de las ayudas?

Las personas propietarias de las viviendas o edificios o inquilinos –con la necesaria autorización de la persona propietaria–.

## Tipo de obras subvencionables

Las obras estarán encaminadas a alguno de los siguientes fines:

- Conseguir la seguridad estructural o condiciones de habitabilidad de viviendas individuales o los elementos comunes de los edificios.
- Adaptar las viviendas para su uso a personas mayores o con discapacidad.
- Realizar actuaciones integradas en ámbitos urbanos centrales o periféricos degradados.
- Utilización de energías renovables, mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud, y protección del medio ambiente.

## Condiciones y requisitos generales de las viviendas y edificios para su rehabilitación.

- Estar calificadas urbanísticamente dentro de ordenación, con la posibilidad por ello de obtener licencia municipal de obras.

- La superficie mínima de las viviendas debe ser de 24m<sup>2</sup> o conseguir 36m<sup>2</sup> después de las obras.
- Si la actuación se realiza sobre elementos comunes de un edificio, éstos deben tener una superficie útil mínima destinada a viviendas del 80% de la superficie útil total.
- Tener una antigüedad superior a 10 años<sup>1</sup>.
- Presentar unas condiciones suficientes de seguridad estructural y constructiva para poder realizar la actuación o que se consigan como resultado de la intervención.
- Las obras a realizar deben tener alguna o varias de las siguientes finalidades:
  - Alcanzar condiciones suficientes de seguridad estructural o constructiva.
  - Mejorar la protección contra la presencia de agua y humedades.
  - Mejorar la iluminación natural y la ventilación interior.
  - Mejorar las instalaciones de los suministros de agua, gas, electricidad y saneamiento.
  - Mejorar las condiciones de accesibilidad, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.
  - Mejorar las condiciones de eficiencia energética y la utilización de energías renovables.
  - Mejorar el acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.

<sup>1</sup> La antigüedad de la vivienda no será tomada en cuenta en las obras acogidas al Programa de transformación de la infravivienda y las obras que tengan por objeto la adecuación funcional de viviendas de personas con discapacidad.

- Mejorar la disposición y las dimensiones de los espacios interiores, en el caso de la rehabilitación de viviendas.
- La instalación, renovación y mejora de los ascensores y sus condiciones de seguridad, en el caso de la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios.

## Ingresos mínimos para acceder al programa

Con carácter general, los ingresos familiares anuales de las personas destinatarias de las ayudas no podrán ser superiores a 5,5 veces el IPREM. Según los diferentes programas, este límite desciende hasta incluso una vez el IPREM.

## Programa de Transformación de infravivienda

### Objeto

Mejorar sustancialmente las condiciones precarias de alojamiento en zonas urbanas con núcleos de infravivienda, mediante la combinación de obras de rehabilitación, nueva planta, urbanización y trabajo social, de manera que se propicie el mantenimiento de la población residente.

### Regulación

Sección 2ª del Capítulo VII del Título II, del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2011.

# webs de interés

**Consejería de Obras Públicas y Vivienda:**

<http://www.juntadeandalucia.es/viviendayordenaciondelterritorio/www/>



**Ministerio de Fomento:**

[www.fomento.es](http://www.fomento.es)



## Condiciones y requisitos particulares del Programa

- Tener la consideración de **infravivienda** y encontrarse en una **Zona de Actuación de Infravivienda** declarada o solicitada como tal, en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma.
- La persona promotora debe ser la propietaria residente en la vivienda o arrendataria con autorización.
- Los ingresos de la persona promotora no serán superiores al IPREM.
- El presupuesto de ejecución material máximo será de 30.000 €.
- Los Ayuntamientos aportarán el trabajo social de apoyo a la gestión de la actuación y asumirán las tasas por licencias de obras correspondientes a las obras.
- El Programa es aplicable en las **Áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos**: en este caso, las personas propietarias de inmuebles en los que residan familias que en su mayoría tengan unos ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM o bien que se encuentren desocupadas, podrán percibir una subvención máxima equivalente a 30.000 euros por cada una de las viviendas resultantes de la actuación.
- En el caso de edificios en alquiler o desocupados, el propietario aportará al menos el 30% del coste total de la actuación, pudiendo solicitar para ello un Préstamo Cualificado.
- En caso de resultar viviendas vacías tras la actuación, se destinarán a alquiler, por un periodo de 10 años, y se reservarán a inquilinos con ingresos menores a 2,5 el IPREM.

## Procedimiento de Declaración de Zona de Actuación de Infravivienda

- Los Ayuntamientos interesados en desarrollar actuaciones de mejora de las condiciones de habitabilidad en zonas urbanas con núcleos de infravivienda deben presentar su solicitud ante las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- La solicitud irá acompañada de una memoria justificativa sobre la necesidad de aplicación del Programa en las zonas propuestas, que ha de contener al menos<sup>2</sup>:
  - a. Características socioeconómicas de la población.
  - b. Características de los parques residenciales sobre los que se pretende actuar y estimación del número de viviendas afectadas.
  - c. Delimitación de las distintas zonas urbanas que se pretenden declarar adjuntando plano de situación.
  - d. Propuesta de trabajo social de apoyo a la gestión del Programa.
  - e. Acuerdo de Pleno por el que el Ayuntamiento asume los compromisos relativos a la gestión del Programa y la comprobación de las condiciones y requisitos establecidos para las viviendas y las personas beneficiarias de acuerdo con la normativa que lo regula.

Vistas las solicitudes presentadas, las Delegaciones Provinciales cuentan con un plazo máximo de dos meses para proponer a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura la Declaración de Zonas de Actuación de Infravivienda para la programación convocada.

<sup>2</sup> (Art. 59 de la Orden de 26 de enero de 2010, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012).



En un plazo máximo de tres meses, la Dirección General de Vivienda y Arquitectura resolverá la Declaración de Zonas de Actuación de Infravivienda.

La resolución será comunicada a los correspondientes Ayuntamientos, que dispondrán de un plazo de 15 días, a contar desde la mencionada notificación, para convocar el plazo de presentación de solicitudes y publicar los criterios de baremación y valoración de las solicitudes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61.2 de la Orden de 26 de enero de 2010:

*(... )se aplicarán los criterios elaborados por el Ayuntamiento respetando los siguientes criterios de baremación:*

- a. *Los relacionados con las finalidades de las obras se valorarán según el orden en que se encuentran enumeradas en el artículo 67.1 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, respetando siempre la condición que recoge el artículo 67.2 del citado Texto Integrado. La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 50% de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.*
- b. *Los relacionados con las condiciones socioeconómicas de las personas solicitantes. La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 50% de la puntuación total máxima posible de alcanzar por una solicitud.*

A título informativo, la relación de Zonas declaradas se publicará en la página web de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Tras la Declaración de Zona de Actuación de Infravivienda, la Consejería suscribirá un Convenio de Colaboración

con el Ayuntamiento, donde se regularán las condiciones, obligaciones del mismo como entidad colaboradora en la gestión del programa y la distribución de las ayudas a las personas beneficiarias.

Si te interesa acogerte al programa, deberás dirigir tu solicitud de Calificación de Infravivienda al Ayuntamiento en el que se encuentre tu vivienda, acompañando la siguiente documentación<sup>3</sup>:

- Solicitud conforme al modelo 1 del Anexo V.
- Compromiso de ejecución de obra conforme al proyecto técnico aprobado por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- Declaración sobre ingresos y composición familiar (modelo 1 del Anexo II).
- Justificación del título de uso de la vivienda, mediante la presentación de la Escritura Pública, de la Nota Simple registral, del contrato de arrendamiento, o de cualquier otro documento que acredite el derecho real de uso de la persona solicitante.
- Para los Programas de Rehabilitación Autonómica y Transformación de Infravivienda, en defecto de escritura pública o nota simple registral, el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio e informe municipal.
- Autorización de la persona propietaria para la realización de las obras, cuando la persona solicitante no lo sea de la vivienda. En el caso de obras que tengan por objeto la adecuación funcional de viviendas alquiladas a las necesidades de personas con discapacidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 29/1994, de 24 noviembre, de Arrendamientos Urbanos,

<sup>3</sup> Art. 60 de la Orden de 26 de enero de 2010.

bastará el comprobante de haber notificado a la persona arrendadora, con carácter previo y por escrito, el propósito de realizar tales obras.

- Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada para la misma vivienda al amparo de planes andaluces o estatales de vivienda en los tres años anteriores a la actual solicitud.
- Documento que justifique la antigüedad de la vivienda, excepto para actuaciones del programa de Transformación de la Infravivienda y aquellas actuaciones de rehabilitación de viviendas cuya finalidad sea mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.
- Compromiso de no transmitir la vivienda de acuerdo con los términos establecidos en el artículo 69 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Concluido el plazo de presentación de solicitudes, el Ayuntamiento aprobará con carácter inicial, mediante Acuerdo de Pleno, las relaciones preferenciales de solicitudes admitidas y excluidas, que se expondrán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante, al menos, 15 días naturales, a efectos de reclamaciones. Las relaciones preferenciales publicadas deberán incluir la baremación y valoración obtenida por cada solicitud.

Transcurrido el plazo de exposición pública y reclamación, los Ayuntamientos remitirán a las Delegaciones Provinciales de la Consejería la relación preferencial de las solicitudes de Calificación de Transformación de Infravivienda definitivas, aprobadas de nuevo por el Pleno.

La Delegación Provincial asignará con carácter definitivo a cada Zona un número de actuaciones a realizar en cada municipio, en función de las disponibilidades presupuestarias,

del equilibrio territorial de la inversión y del volumen total de actuaciones asignadas a cada provincia.

También en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda se realizarán las tareas de contratación para la redacción de los proyectos, estudios de seguridad y dirección facultativa de las obras.

En un plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación de los proyectos, y una vez fiscalizado el gasto de las subvenciones, las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda emitirán y notificarán las correspondientes **Calificaciones de Transformación de la Infravivienda** a los ayuntamientos de cada una de las zonas.

Para el proceso del abono de las subvenciones, los Ayuntamientos actúan en calidad de entidades colaboradoras, procediendo a la entrega del importe de las subvenciones a las personas beneficiarias en dos libramientos, coincidiendo con el 50% de ejecución de la obra y con el final de la misma.

## Rehabilitación autonómica

### Objeto

Ofrecer ayudas a familias con recursos limitados para que promuevan actuaciones de conservación y mejora de sus viviendas en aquellos municipios declarados de Rehabilitación Autonómica.



## Regulación

Sección 3ª del Capítulo VII del Título II, del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en su redacción dada en el Texto Integrado del mismo, aprobado en la Orden de 7 de julio de 2009, y en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

## Condiciones y requisitos particulares del Programa

- Se podrán beneficiar las familias propietarias residentes en la vivienda o las personas inquilinas con autorización.
- Los ingresos familiares de la persona promotora no excederán 2,5 veces el IPREM.
- Se actuará en municipios declarados como Municipio de Rehabilitación Autonómica.

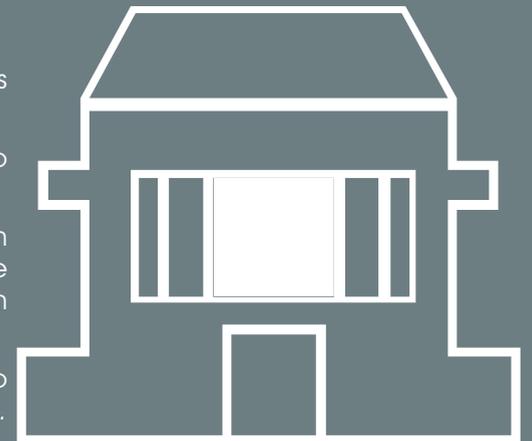
- El presupuesto máximo de ejecución material de las obras es de 12.000 euros, cuando las obras no afecten a la estructura, o 18.000 euros en los demás casos.

## Ayudas

- Asistencia técnica para la redacción del proyecto y dirección de obras.
- Una subvención equivalente al 50% del presupuesto de ejecución material.
- Cuando la persona promotora sea mayor de 65 años (Tarjeta Oro), la subvención se incrementa hasta un 70% del presupuesto de ejecución material.
- Un préstamo cualificado de acuerdo a lo establecido en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 (Título IV).
- Las personas interesadas podrán solicitar las ayudas

# Ayudas Programa de Transformación de infravivienda

- Asistencia técnica para la redacción del proyecto o documentos técnicos necesarios y para la dirección de las obras.
- Una subvención por el importe del presupuesto de ejecución hasta un máximo de 30.000 €/vivienda.
- Posibilidad de solicitar un préstamo cualificado para propietarios que promuevan mediante este programa actuaciones de rehabilitación integral en Áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos y se actúe en inmuebles cedidos en alquiler o desocupados.
- Las ayudas pueden solicitarse mediante la cumplimentación del formulario *Solicitud de ayudas para el Programa de Transformación de Infravivienda*. (Anexo V Modelo 1) y aportando la documentación necesaria.



mediante el modelo normalizado *Solicitud de ayudas para el Programa de Rehabilitación Autonómica*. (Anexo V Modelo 2)

- *Declaración de Municipios de Rehabilitación Autonómica y proceso de gestión de las ayudas*

Los Ayuntamientos interesados en que sus municipios sean declarados de Rehabilitación Autonómica **solicitarán** ante la correspondiente Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda, en el plazo establecido en la convocatoria.

Vistas las solicitudes de declaración, la Delegación Provincial propondrá a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, en un plazo máximo de dos meses desde el cierre de presentación de solicitudes, la **relación de Municipios** para la programación convocada.

En un plazo máximo de tres meses desde el cierre de presentación de solicitudes se declararán mediante resolución de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, los municipios que acogerán el programa de Rehabilitación Autonómica.

La resolución se comunicará a los Ayuntamientos, que en el plazo de 15 días abrirán durante un mes el plazo de solicitud y publicarán los **criterios de baremación y valoración** de las solicitudes<sup>4</sup>:

- a. Finalidad de las obras (art. 67.1 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012). La puntuación máxima a alcanzar equivaldrá al 35% de la puntuación total máxima.
- b. Condiciones socioeconómicas de las personas solicitantes, hasta un 35% de la puntuación total máxima.
- c. No haber obtenido ayudas anteriores del Programa de Rehabilitación Autonómica. La puntuación máxima a

alcanzar por la aplicación de este criterio equivaldrá al 20% de la puntuación total máxima.

- d. Los relacionados con las características de las viviendas. La puntuación máxima a alcanzar por la aplicación de estos criterios equivaldrá al 10% de la puntuación total máxima.

A título informativo la relación de municipios se publicará en la página web de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Las solicitudes se dirigirán al Ayuntamiento acompañadas por la siguiente documentación (art. 68):

- a. Solicitud conforme al modelo II Anexo V
- b. Compromiso de ejecución de obras, en el supuesto de serle concedida la Calificación de Rehabilitación Autonómica, conforme al proyecto técnico que apruebe la Delegación Provincial.
- c. Número de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco, modalidad Oro, regulada en el Decreto 76/2001, de 13 de marzo, en caso de que la persona solicitante sea titular de la misma, al objeto de acogerse al incremento de subvención establecido en el artículo 77.1.c del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.
- d. Declaración sobre ingresos y composición familiar (modelo I del Anexo II)
- e. Justificación del título de uso de la vivienda, mediante la presentación de la Escritura Pública, de la Nota Simple registral, del contrato de arrendamiento, o de cualquier otro documento que acredite el derecho real de uso de la persona solicitante.
- f. Para los Programas de Rehabilitación Autonómica y

4 Artículo 69.2 de la Orden de 26 de enero de 2010.



Transformación de Infravivienda, en defecto de Escritura Pública o Nota Simple registral, el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del último ejercicio e informe municipal.

- g. Autorización de la persona propietaria para la realización de las obras, cuando la persona solicitante no lo sea de la vivienda. En el caso de obras que tengan por objeto la adecuación funcional de viviendas alquiladas a las necesidades de personas con discapacidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 29/1994, de 24 noviembre, de Arrendamientos Urbanos, bastará el comprobante de haber notificado a la persona arrendadora, con carácter previo y por escrito, el propósito de realizar tales obras.
- h. Declaración responsable de no haber obtenido financiación cualificada para la misma vivienda al amparo de planes andaluces o estatales de vivienda en los tres años anteriores a la actual solicitud.
- i. Documento que justifique la antigüedad de la vivienda, excepto para actuaciones del programa de Transformación de la Infravivienda y aquellas actuaciones de rehabilitación de viviendas cuya finalidad sea mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.
- j. Compromiso de no transmitir la vivienda de acuerdo con lo establecido en el art. 69 del Texto Integrado del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Las relaciones preferenciales de solicitudes admitidas y excluidas aprobadas por el Pleno, serán expuestas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante al menos 15 días naturales, a efectos de reclamaciones. Las relaciones preferenciales publicadas deberán incluir la baremación y

valoración obtenida por cada solicitud.

Una vez transcurrido el plazo de exposición pública y reclamación, los Ayuntamientos remitirán a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, la relación preferencial de las solicitudes definitivas, aprobadas de nuevo por el Pleno.

La Delegación Provincial asignará con carácter definitivo a cada Municipio un número de actuaciones en función de las disponibilidades presupuestarias, del equilibrio territorial de la inversión y del volumen total de actuaciones asignadas a cada provincia.

También en la Delegación se realizarán las tareas de contratación para la redacción de los proyectos, estudios de seguridad y dirección facultativa de las obras.

En un plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación de los proyectos y una vez fiscalizado el gasto de las subvenciones, la Delegación emitirá y notificará las correspondientes Calificaciones de Rehabilitación Autonómica a cada uno de los ayuntamientos.

Para el proceso del abono de las subvenciones, los Ayuntamientos actúan en calidad de entidades colaboradoras, procediendo a la entrega del importe de las subvenciones a las personas beneficiarias en dos libramientos, coincidiendo con el 50% de ejecución de la obra y con el final de la misma.

El Ayuntamiento, mediante certificados municipales justificará el abono de los importes totales de cada subvención a las personas beneficiarias.

Las obras acogidas al Programa de Rehabilitación Autonómica tienen un plazo máximo de ejecución de 8 meses.

## Rehabilitación individualizada de viviendas

### Objeto

Facilitar la financiación para realizar actuaciones de rehabilitación en viviendas.

### Regulación

Sección 4ª del Capítulo VII del Título II, del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en su redacción dada en el Texto Integrado del mismo, aprobado en la Orden de 7 de julio de 2009, y en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

La presentación de solicitudes para acceder a este programa, está sujeta a convocatoria pública, que será publicada mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda y en la que se fijará el correspondiente plazo de presentación de solicitudes.

### Condiciones y requisitos particulares del Programa

- La persona promotora de la actuación debe ser la propietaria de la vivienda o arrendataria con autorización.
- Sus ingresos familiares no serán superiores a 5,5 veces el IPREM.

- El presupuesto máximo protegido será hasta 73.222 euros –Superficie útil (hasta 120 m<sup>2</sup>) x 50% Precio Máximo Venta Viviendas Protegidas Régimen Especial–.

### Ayudas

- Subvención de hasta un 25% del Presupuesto Protegible (hasta un máximo 3.000 euros), cuando los ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el IPREM.

Esta subvención podrá tener un incremento hasta una cuantía equivalente a un 40% del Presupuesto Protegible (hasta un máximo de 4.800 euros), cuando los ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el IPREM, o la persona sea mayor de 65 años o con discapacidad.

- Se podrá solicitar un préstamo cualificado por un importe máximo de la cantidad que resulte de deducir el importe de la subvención del presupuesto protegible, cuando los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el IPREM.
- Las personas interesadas podrán solicitar las ayudas mediante modelo normalizado *Solicitud de ayudas para el Programa de Rehabilitación Individualizada* (Anexo V Modelo 3)



## Rehabilitación de edificios

### Objeto

Fomentar la rehabilitación de los elementos comunes de edificios, mediante ayudas a comunidades de propietarios o a propietarios de edificios destinados al alquiler.

### Regulación

Sección 5ª del Capítulo VII del Título II del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en su redacción dada en el Texto Integrado del mismo, aprobado en la Orden de 7 de julio de 2009, y en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.



La presentación de solicitudes para acceder a este programa está sujeta a convocatoria pública, mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda y en la que se fijará el correspondiente plazo de presentación de solicitudes.

### Condiciones y requisitos particulares del Programa

- Cuando el promotor sea una comunidad de propietarios, al menos el 50% de sus integrantes deberán tener ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM.
- Cuando el promotor sea el propietario de un edificio en alquiler, las viviendas alquiladas a familias con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM junto con las desocupadas, deben alcanzar el 50% de la totalidad de las viviendas del edificio.
- El presupuesto protegible no superará un total de 10.000 euros por vivienda o de 14.000 euros por vivienda, en el caso de obras de adecuación estructural.

Las obras acogidas al Programa de Rehabilitación Autonómica tienen un plazo máximo de ejecución de 8 meses

## Ayudas

- Asistencia técnica para la redacción de los proyectos o documentos técnicos necesarios, así como para la dirección de las obras.
- Una subvención del 75% del presupuesto protegible (7.500 euros/Vivienda o 10.500 euros/vivienda, en el caso de obras de adecuación estructural)
- Préstamo cualificado por un importe máximo de la cantidad que resulte de deducir el importe de la subvención del presupuesto protegible, cuando los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el IPREM.
- Las ayudas se podrán solicitar mediante los modelos normalizados *Solicitud de ayudas para el Programa de Rehabilitación de Edificios. Anexo V Modelo 4* y *Solicitud de ayudas para el Programa de Rehabilitación de Edificios (destino alquiler). Anexo V Modelo 5*.

## Rehabilitación singular

### Objeto

Son objeto de rehabilitación singular las obras encaminadas a la protección y financiación de actuaciones específicas no contempladas de forma expresa en los Programas del Plan Concertado, así como la reparación de los daños causados en viviendas y edificios residenciales por fenómenos naturales sobrevenidos.

## Regulación

Sección 6ª del Capítulo VII del Título del Título II del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en su redacción dada en el Texto Integrado del mismo, aprobado en la Orden de 7 de julio de 2009, y en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

### Condiciones y requisitos particulares del Programa

Las condiciones y requisitos de acceso se establecerán en función del tipo de actuación se establecerá mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda y, excepcionalmente, mediante convenios a suscribir con los agentes que intervengan.

## Adecuación Funcional Básica de Viviendas

### Objeto

Conceder subvenciones destinadas a sufragar el coste de las obras y, en su caso, de la asistencia técnica necesaria, para la adaptación o adecuación funcional y/o mejora de seguridad de algunos elementos de la vivienda habitual y permanente de personas mayores o personas con discapacidad y movilidad reducida.



En concreto, mediante el Programa se podrán subvencionar mejoras en la vivienda relacionadas con:

- Seguridad y adaptación de la instalación eléctrica a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante.
- Instalación de alumbrado conmutado en el dormitorio u otro espacio de la vivienda requerido por la persona solicitante.
- Seguridad y adecuación de la instalación de gas a la normativa vigente y a las necesidades funcionales de la persona solicitante, así como la dotación de elementos de fácil y segura manipulación.
- Adecuación del ancho de puerta, así como la eliminación de otras barreras arquitectónicas (por ejemplo, rampas)
- En los cuartos de baño, instalación de suelo antideslizante, instalación de apoyos y asideros, y adecuación de los sanitarios y grifería a las necesidades de la persona solicitante (sustitución de bañera por ducha, etc.)
- Colocación de pasamanos en pasillos.
- Cualesquiera otras obras y elementos de similar naturaleza que contribuyan a la eficaz adecuación de la vivienda a las necesidades de la persona solicitante.

### Ayudas

- Subvención por el **70% del coste de las obras** hasta un presupuesto **máximo de 2.000 euros** incluidos los impuestos y tasas Municipales –aunque las obras podrán superar esta cantidad–.

- Si es obligatoria o la reforma requiere la intervención de personal técnico cualificado –Arquitecto, Aparejador, Perito...– la administración autonómica también pagará el **70% de sus honorarios**, hasta un máximo de **600 euros**.

### Requisitos de las personas beneficiarias

- Titulares de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco o tener reconocido un grado de minusvalía igual o superior al 40% y movilidad reducida, o hayan sido valorados como dependientes en grado II o III.
- Que los ingresos de la unidad familiar de la persona solicitante no superen 2,5 veces el IPREM.
- Residir, de forma habitual y permanente en la vivienda objeto de las mejoras.
- No haber recibido subvención de este mismo programa durante los últimos tres años.

### Documentación y trámites necesarios

Puedes entregar la solicitud en la Delegación Provincial correspondiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, aportando la siguiente documentación:

- a. **Solicitud de la subvención** según modelo establecido en el **Anexo VII** (Modelo 1 y 2) de la Orden de 26 de enero de 2010.
- b. **En el supuesto de que la solicitud venga suscrita por el representante legal de la persona interesada,**



documentación acreditativa de la representación o apoderamiento del solicitante.

- c. **En el caso de personas mayores de 65 años, Tarjeta Andalucía-Junta sesenta y cinco** expedida a nombre de la persona solicitante.
- d. **En el caso de personas con discapacidad que tengan reconocido al menos un 40% de grado de minusvalía y movilidad reducida, certificados acreditativos** del grado de minusvalía reconocido, así como de la existencia de dificultades de movilidad conforme al Anexo 3 del Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía; la acreditación de la movilidad reducida se podrá realizar también mediante la presentación de la tarjeta de aparcamiento para personas con dificultades en su movilidad.
- e. **Declaración responsable de que los ingresos** de la unidad familiar no superan los límites establecidos.
- f. **Declaración responsable de no haber obtenido subvenciones individuales** destinadas a la adaptación funcional del hogar de personas mayores o personas con discapacidad en los tres últimos años.
- g. **Para la persona solicitante que no sea propietaria de la vivienda donde se efectuaría la adaptación, autorización de la persona propietaria** para la realización de las obras.

En el caso de obras que tengan por objeto la adecuación funcional de viviendas alquiladas, a las necesidades de personas con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 40% y movilidad reducida, de acuerdo con lo previsto en el art. 24 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos

Urbanos, bastará **el comprobante de haber notificado al arrendador**, con carácter previo y por escrito, el propósito de realizar tales obras.

- h. **Una vez finalizadas las obras**, en un plazo no superior a quince días, o en el plazo de seis meses desde el abono efectivo de la subvención, la persona beneficiaria deberá presentar ante la Delegación Provincial correspondiente la factura completa y detallada acreditativa de la efectiva ejecución de los trabajos –ajustándose a lo solicitado– así como, en su caso, factura de las asistencias técnicas y certificados.

## Mejora de la eficiencia energética de viviendas y edificios existentes. RENOVE

### Objeto

Nueva línea de incentivos a la rehabilitación residencial orientada a fomentar la eficiencia energética en edificios y viviendas, viviendas que en el caso de que se destinen al alquiler tras la rehabilitación deberán estar desocupadas. La medida permite cumplir con las directrices marcadas por el PEVR 2009-2012, en materia de recuperación del patrimonio residencial existente y más concretamente en el ámbito de la optimización energética, que fomenta a través de las ayudas RENOVE.



## Regulación

Sección 1ª del Capítulo VIII del Título II, del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en su redacción dada en el Texto Integrado del mismo, aprobado en la Orden de 7 de julio de 2009 así como en la Sección 1ª, del Capítulo IV del Título II del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y su tramitación está recogida en la Sección 1ª del Capítulo IV de la Orden de 26 de enero de 2010.

### ¿Quién puede beneficiarse?

Comunidades de propietarios de viviendas o los propietarios o inquilinos autorizados de viviendas, que promuevan actuaciones orientadas a fomentar la utilización de energías renovables, así como a mejorar la eficiencia energética, la higiene, la salud y la protección del medio ambiente.

### Actuaciones objeto de subvención

Se consideran actuaciones protegidas las siguientes:

Actuaciones para mejorar la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios y viviendas, y la utilización de energías renovables:

- Instalación de paneles solares a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas.
- Actuaciones que incrementen el aislamiento térmico

como la sustitución de carpinterías o acristalamientos de los huecos.

- Cualquier mejora en los sistemas de instalaciones térmicas que incrementen su eficiencia energética o el uso de energías renovables.
- Instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, la reutilización de las aguas grises en el propio edificio y la reducción de vertido al sistema público de alcantarillado.
- Cualquier otra intervención que permita cumplir con lo establecido en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación de ahorro de energía, salubridad y protección contra el ruido.

### Condiciones, requisitos de acceso y tipos de ayudas

- Al menos el 25% del presupuesto protegido se ha de dedicar a la utilización de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente y la accesibilidad del edificio.
- En el caso de **rehabilitación de edificios**, la financiación cubre una cuantía máxima del 10% del presupuesto protegido, hasta un máximo de 1.100 euros por vivienda, y un importe del 15% para los propietarios con unos ingresos menores a 5,5 veces el IPREM.
- Cuando la mejora se produzca en una **vivienda**, la ayuda se aplicará sobre el 25% del presupuesto protegido, con el límite de 2.500 euros.
- **Préstamos convenidos** por la totalidad del presupuesto

protegido, con un período de amortización de 15 años, sin tener en cuenta los ingresos de propietarios u ocupantes.

- **Subsidiación de préstamos** para solicitantes con ingresos familiares que no superen 5,5 veces el IPREM: en este caso, el Plan prevé la concesión de 140 euros anuales por cada 10.000 euros de préstamo.
- La solicitud de ayudas se realizará mediante modelo normalizado Solicitud de ayudas para el programa de Mejora de la Eficiencia Energética de Viviendas y Edificios Existentes. (RENOVE), Anexo V Modelo 6.

## Áreas de Rehabilitación de Barrios y de Centros Históricos

### Objeto

Programa integral de rehabilitación de ámbitos urbanos, centrales o periféricos, afectados por problemas habitacionales con el objetivo de mejorar las condiciones de alojamiento de la población y otros aspectos de carácter urbanístico, social y económico mediante la integración, la coordinación y el fomento de las distintas actuaciones que los agentes públicos y privados puedan desarrollar en dichos ámbitos urbanos.

### Regulación

Sección 1ª del Capítulo IX del Título II del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en su redacción dada en el Texto Integrado del mismo, aprobado en la Orden de 7 de julio de 2009, y en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

## glosario

**Licencia.** Autorización administrativa necesaria para construir o reformar un inmueble destinado a viviendas o usos industriales, o bien para la realización de una obra de infraestructura. La licencia de obras se concede una vez comprobado que la utilización que se pretende se ajusta a los planes de ordenación, aunque el derecho a construir ya existiese por sí mismo.

**Préstamo cualificado.** Generalmente viene referido a viviendas protegidas (VP), viviendas sociales, etc. Ofrece unas condiciones ventajosas para su beneficiario con respecto al tipo de interés, duración del préstamo, comisiones etc. pactadas por convenio entre el Ministerio de Vivienda y las Entidades Financieras



## Características Generales

El modo de intervención es integral: en las Áreas de Rehabilitación podrán aplicarse los distintos programas del Plan Concertado, con flexibilidad en cuanto a las exigencias relativas a niveles de ingresos familiares, antigüedad de las viviendas o edificios o superficies, para adecuarlos a los objetivos que se persiguen.

Se podrán aplicar Programas de regulación local, autonómicos, estatales y de la Unión Europea coherentes, incluso podrán definirse otros con carácter exclusivo o complementario a los existentes, que se estimen necesarios para conseguir la recuperación urbana, residencial, social y económica de los ámbitos objeto de la actuación.

En consecuencia, la coordinación entre las distintas Administraciones y organismos implicados y la participación vecinal es imprescindible para el desarrollo de las actuaciones.

## Delimitación, Declaración y Gestión de las Áreas de Rehabilitación

La delimitación de las Áreas de Rehabilitación corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Ésta se podrá realizar de oficio o a instancia de los Ayuntamientos que justificadamente lo soliciten.

Una vez delimitada el Área, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía se encargará de la redacción del Programa de Actuación, que definirá el contenido de las actuaciones a desarrollar<sup>5</sup>, su viabilidad y su programación económica y

<sup>5</sup> De acuerdo con lo establecido en el Decreto 128/2002, de 17 de abril.

temporal. Igualmente le corresponde a esta Empresa la gestión y tramitación de los programas que en materia de vivienda y suelo desarrolle la Administración de la Junta de Andalucía en el Área de Rehabilitación declarada.

Corresponde a las Dirección General de Rehabilitación Sostenible de Viviendas y Barriadas aprobar el Programa de Actuación y elevar propuesta conjunta de declaración del Área de Rehabilitación, al titular de la Consejería.

Las Áreas son declaradas mediante Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Para el desarrollo de la actuación es fundamental la figura de la **Oficina Técnica de Gestión**, que la Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) instala en cada Área y que actúa ante los vecinos como ventanilla única. Estas Oficinas tienen una composición multidisciplinar, atendiendo las diferentes necesidades que se presentan en este tipo de intervenciones integradas, combinando para ello labores urbanísticas, arquitectónicas y de trabajo social, procurando la participación y coordinación permanente con el movimiento vecinal, fundamental para garantizar el éxito de la actuación en su conjunto.

## Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal

### Objeto

Actuaciones de rehabilitación integral en ámbitos urbanos, gestionadas por los respectivos Ayuntamientos, donde aplicar de manera complementaria a otras acciones de carácter físico

y social, los distintos Programas incluidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo.

Las diferencias fundamentales con el Programa de Áreas de Rehabilitación se encuentran en el papel activo del Ayuntamiento en las distintas fases del proceso: iniciativa de la actuación, coordinación y gestión de las actuaciones.

## Regulación

Sección 2ª del Capítulo IX del Título II del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, en su redacción dada en el Texto Integrado del mismo, aprobado en la Orden de 7 de julio de 2009, y en la Orden de 26 de enero de 2010 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

## Delimitación y Gestión

La delimitación de los ámbitos urbanos en los que desarrollar actuaciones de Rehabilitación Concertada de iniciativa Municipal, corresponde a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, a instancia de los Ayuntamientos, tomando como bases las propuestas que se realicen en los Planes Municipales de Vivienda o, en su defecto, en las solicitudes justificadas y documentadas técnicamente.

Para su desarrollo se formalizarán Convenios entre la Consejería y los respectivos Ayuntamientos, en los que se especificarán las convocatorias, los procedimientos y plazos de gestión y de financiación de los distintos Programas del Plan Concertado de

Vivienda y Suelo que se pretendan aplicar.

Corresponde a los Ayuntamientos la coordinación de la gestión de los Programas del Plan Concertado a aplicar en el ámbito de actuación, pudiendo participar como entidad colaboradora.

## Áreas de Rehabilitación Integral y Renovación Urbana

### Objeto

En los ámbitos urbanos delimitados como Áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos y en los delimitados para el desarrollo de actuaciones de Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal, podrán declararse **Áreas de Rehabilitación Integral y Renovación Urbana**, en las que se llevarán a cabo actuaciones de renovación integral sobre barrios o conjuntos de edificios de viviendas que precisan demoliciones y sustitución de edificios, de reurbanización, creación de dotaciones y equipamientos, incluyendo, en su caso, procesos de realojo temporal de los residentes.

### Regulación

Sección Segunda del Capítulo III del Título II del PEVR 2009-2012, Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, con las condiciones y financiación establecidas en el mismo.



**Tipos de ayudas**

Préstamos convenidos, sin subsidiación y subvenciones destinadas a los promotores de las actuaciones.

<b>Áreas de rehabilitación en centros históricos</b>	
Declaradas	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plaza de la Constitución de Almería</li> <li>○ Recinto Histórico de Cádiz</li> <li>○ Centro Histórico de Alcalá de los Gazules (Cádiz)</li> <li>○ Centro Histórico de Jerez de la Frontera (Cádiz)</li> <li>○ Ajerquía Norte de Córdoba</li> <li>○ Albaicín-Bajo Churra de Granada</li> <li>○ Centro Histórico de Guadix (Granada)</li> <li>○ Centro Histórico de Santa Fe (Granada)</li> <li>○ Recinto Intramuros de Úbeda (Jaén)</li> <li>○ Centro Histórico de Baeza (Jaén)</li> <li>○ Conjunto amurallado y arrabal del Postigo de Carmona (Sevilla)</li> <li>○ Centro Histórico de Alcalá de Guadaíra (Sevilla)</li> <li>○ Casco Norte de Sevilla</li> </ul>
Iniciadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ CÁDIZ: Centros Históricos de Arcos de la Frontera, San Roque, Jimena de la Fra., el Barrio Alto y Centro Histórico de Sanlúcar de Barrameda, así como El Saladillo y La Piñera en Algeciras</li> <li>○ CÓRDOBA: Centro Histórico de Montoro</li> <li>○ GRANADA: Centros Históricos de Baza y Loja</li> <li>○ HUELVA: Centro Histórico de Aracena</li> <li>○ JAÉN: Centros Históricos de Jaén, Alcalá La Real y Martos</li> <li>○ MÁLAGA: Centros Históricos de Málaga y Casares, Marbella y San Pedro de Alcántara, y Los Asperones en Málaga</li> <li>○ SEVILLA: Los Centros Históricos de Lebrija y Marchena</li> </ul>

Áreas de Rehabilitación de Barrios	
Declaradas	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ El Pucho en Almería</li> <li>○ San Martín de Porres en Córdoba</li> <li>○ Marismas de Odiel en Huelva</li> <li>○ El Polígono Sur en Sevilla</li> </ul>
Iniciadas	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ALMERÍA: La Chanca en Almería</li> <li>○ CÁDIZ: Cerro del Moro en Cádiz</li> <li>○ GRANADA: Polígono Almanjáyar de Granada y Barrio de las Cuevas de Baza</li> <li>○ JAÉN: Bda. Lagunillas y Puerta de Madrid en Andújar</li> <li>○ MÁLAGA: Barriadas de Las Flores</li> <li>○ SEVILLA: Parque Alcosa 1ª Fase en Sevilla y Bdas. de Palmete-Bellavista y Torreblanca, así como Bda. Río Pudio en Coria del Río</li> </ul>

Resumen de actuaciones de rehabilitación en el ámbito autonómico				
Programa	Personas beneficiarias	Límite ingresos	Tipo de ayudas	Cuantía
Transformación infravivienda	Zonas de actuación de Infravivienda Personas propietarias o residentes con autorización	No superiores a 1 vez el IPREM Aplicación en áreas de rehabilitación y centros históricos: inferiores a 2,5 veces el IPREM	Subvención Trabajo social apoyo Asistencia técnica elaboración proyecto Préstamos cualificados para propietarios de edificios en rehabilitación integral y centros históricos	30.000 € presupuesto de ejecución material máximo
Rehabilitación autonómica	Actuaciones en municipios declarados en rehabilitación autonómica. Familias propietarias residentes en la vivienda o las personas inquilinas con autorización	No superiores a 2,5 veces el IPREM	Asistencia técnica Subvención Préstamos cualificados	50% del presupuesto máximo de ejecución material y 70% del presupuesto cuando la persona sea mayor de 65 años. Límites: hasta 6.000 euros, cuando las obras no afecten a la estructura, o 9.000 euros en los demás casos.
Rehabilitación individualizada	Familias propietarias de la vivienda o las personas inquilinas con autorización	No superiores a 5,5 veces el IPREM	Subvención para ingresos no superiores a 3,5 veces el IPREM	25% presupuesto ejecución hasta máx. 3000 €
			Subvención para ingresos no superiores a 2,5 veces el IPREM, o personas mayores de 65 años o con discapacidad	40% del Presupuesto protegible hasta 4.800 €
			Préstamos cualificados para ingresos no superiores a 5,5 veces el IPREM	Importe máximo de la cantidad que resulte de deducir el importe de la subvención del presupuesto protegible



Resumen de actuaciones de rehabilitación en el ámbito autonómico				
Programa	Personas beneficiarias	Límite ingresos	Tipo de ayudas	Cuantía
Rehabilitación de edificios	Comunidad de propietarios	(50% con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM)	Asistencia técnica	
			Subvención del 75% del presupuesto protegible	Límites: 7.500 euros/vda. o 10.500 euros/vda., en el caso de obras de adecuación estructural
			Préstamo cualificado cuando los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el IPREM	Importe máximo de la cantidad que resulte de deducir el importe de la subvención del presupuesto protegible
Rehabilitación singular	Obras encaminadas a la protección y financiación de actuaciones específicas no contempladas de forma expresa en los Programas del Plan Concertado, así como la reparación de los daños causados en viviendas y edificios residenciales por fenómenos naturales sobrevenidos			
Adecuación funcional de viviendas	Personas mayores (65 años) o personas con discapacidad y movilidad reducida	Ingresos no superiores a 2,5 veces el IPREM	Subvención	70% del coste de las obras. Hasta un máximo de 1.400€ con impuestos y tasas municipales incluidos
	Titulares de la Tarjeta Andalucía-Junta Sesentaycinco o tener reconocido un grado de minusvalía igual o superior al 40% y movilidad reducida		Asistencia técnica	70% honorarios, hasta 600 euros máximo

Resumen de actuaciones de rehabilitación en el ámbito autonómico				
Programa	Personas beneficiarias	Límite ingresos	Tipo de ayudas	Cuantía
Mejora de la eficiencia energética de viviendas y edificios existentes. RENOVE	Comunidades de propietarios de viviendas o propietarios o inquilinos autorizados	No superiores a 5,5 veces el IPREM	Financiación de obras en vivienda	Hasta el 25% del presupuesto protegido, máximo 2.500€
			Financiación rehabilitación de edificios	Hasta el 10% del presupuesto protegido, máximo 1.100€/vivienda y 15% para propietarios con ingresos inferiores a 5,5 IPREM
			Préstamos convenios	Totalidad presupuesto protegido, amortización a 15 años
			Subsidiación de préstamos	140€ anuales/10.000€ préstamo para solicitantes con ingresos no superiores a 5,5 veces el IPREM
Áreas de Rehabilitación de Barrios y de Centros Históricos	Actuaciones de rehabilitación integral de ámbitos urbanos, centrales o periféricos, afectados por problemas habitacionales con el objetivo de mejorar las condiciones de alojamiento de la población y otros aspectos de carácter urbanístico, social y económico en zonas declaradas en centros históricos y barrios.			
Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal	Actuaciones de rehabilitación integral en ámbitos urbanos, gestionadas por los respectivos Ayuntamientos, donde aplicar de manera complementaria a otras acciones de carácter físico y social, los distintos Programas incluidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo			
Áreas de Rehabilitación Integral y Renovación Urbana	Actuaciones de renovación integral sobre barrios o conjuntos de edificios de viviendas que precisan demoliciones y sustitución de edificios, de reurbanización, creación de dotaciones y equipamientos, incluyendo, en su caso, procesos de realojo temporal de los residentes	Préstamos convenidos, sin subsidiación y subvenciones destinadas a los promotores de las actuaciones		

