

**PROGRAMA DE FOMENTO DE LA
REHABILITACION EDIFICATORIA.
PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE
APRUEBAN LAS BASES PARA LA CONCESIÓN,
EN REGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA,
DE SUBVENCIONES DESTINADAS AL FOMENTO
DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA EN LA
COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA.**



¿En que consiste el Programa?

Con la concesión de estas ayudas las comunidades de propietarios podrán financiar la rehabilitación en sus edificios mediante las obras que tengan por objeto la conservación, mejora de la calidad y sostenibilidad así como la realización de ajustes en materia de accesibilidad.

(Obras estructurales, en instalaciones, en la envolvente del inmueble, instalación de ascensores etc.)

¿A quien va dirigido?

Estas ayudas van dirigidas exclusivamente a **comunidades de propietarios** en las que al menos el **50% de los propietarios de las viviendas** tengan unos ingresos familiares ponderados **no superiores a 3 veces el IPREM** (proyecto de Orden expuesto a información pública).

En la pagina Web de la Consejería de Fomento y Vivienda se dispone de una calculadora para el calculo individualizado del IPREM, denominada como *calculadora de ingresos*.

JUNTA DE ANDALUCIA

Concepto de ingresos familiares (unidad familiar):

En relación al concepto de los ingresos familiares, estos se referirán a la unidad familiar tal y como resulta de las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

A efectos del IRPF, existen 2 modalidades de unidad familiar, a saber:

En caso de **matrimonio** (modalidad 1ª):

La integrada por los **cónyuges no separados legalmente** y, si los hubiere:

1. Los **hijos menores**, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientemente de estos.
2. Los **hijos mayores de edad incapacitados** judicialmente sujetos a la patria potestad prorrogada o rehabilitada.

La **mayoría de edad** se alcanza a los **18 años**.

En **defecto de matrimonio** o en los casos de **separación legal** (modalidad 2ª):

La formada por **el padre o la madre** y la totalidad de los **hijos que convivan** con uno u otra y **reúnan los requisitos señalados para la modalidad 1ª**.

De la regulación legal, a efectos fiscales, de las modalidades de unidad familiar, pueden extraerse las siguientes conclusiones:

Cualquier otra agrupación familiar distinta de las anteriores no constituye unidad familiar a efectos del IRPF.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente el día 31 de diciembre de cada año.

Por tanto, si un hijo cumpliera 18 años durante el año, ya no formará parte de la unidad familiar en ese periodo impositivo.

Esto implica que para rellenar el anexo II solo se deben incluir aquellas personas que conformen la unidad familiar según establece la Agencia Tributaria, no la unidad de convivencia (los ocupantes reales de la vivienda).



Requisitos de los edificios:

Los edificios deben **cumplir indispensablemente** los siguientes requisitos:

- No estar calificados urbanísticamente como fuera de ordenación.
- Su construcción debe haberse **finalizado antes de 1981**.
- Presentar unas condiciones de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de la intervención, salvo que las adquiera como resultado de las actuaciones.
- Al menos el **70%** de su superficie construida sobre rasante tendrá **uso residencial de vivienda**.
- Al menos un **70%** de sus viviendas han de estar **ocupadas** y constituir el **domicilio habitual** de sus residentes.
- Contar con el **Informe de Evaluación del Edificio** establecido en el artículo 29 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana; **con fecha anterior a la formalización de la petición de ayuda**.
- Cuando se traten de actuaciones en materia de accesibilidad y/o mejoras de calidad y sostenibilidad, han de tener **mínimo 8 viviendas**, o excepcionalmente menos, cuando en el inmueble vayan a **acometerse simultáneamente actuaciones de conservación** o cuando residan **personas con discapacidad o mayores de 65 años**.

Excepcionalmente, se admitirán actuaciones sobre edificios que, sin cumplir las condiciones anteriores, a excepción de disponer de informe de evaluación del edificio, presenten graves daños estructurales o constructivos que afecten a la estabilidad del edificio.

Actuaciones subvencionables:

Serán objeto de este programa las **actuaciones en los edificios**, que cumpliendo ciertos **requisitos**, se dirijan a:

- **Su conservación**.- A modo de resumen, básicamente serán aquellos trabajos relacionados con el estado de conservación de la **cimentación, estructura e instalaciones** que se consideren como “**desfavorables**” en el Informe de Evaluación del Edificio (documento obligatorio para solicitar cualquier subvención pública). Las actuaciones relativas al estado de conservación de **cubiertas, fachadas, azoteas y medianeras u otros elementos comunes**, solo serán **subvencionables** cuando estén detectadas en el informe de evaluación de edificios como “desfavorables” y se realicen en edificios declarados **Bienes de Interés Cultural, catalogados o protegidos**, o situados dentro de **conjuntos histórico-artísticos**; o cuando no concurriendo dichas circunstancias se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables por este programa. (Enlace para conocer los centros históricos en la provincia de Cádiz. http://www1.ccd.junta-andalucia.es/culturaydeporte/web/servicios/conjuntos_historicos?tipo=23)

- **La mejora de la calidad y sostenibilidad**.- A modo de resumen, básicamente serán aquellas actuaciones enfocadas en la mejora de la **envolvente térmica, instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, energías renovables** etc. Para resultar subvencionables los trabajos, estos deben conseguir una **reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio de al menos un 30% sobre la situación previa**. Según establece el HE del Código Técnico de la Edificación, en el apéndice A “Terminología”, la demanda conjunta corresponde a la demanda de calefacción más 0,7 la demanda de refrigeración ($D_c = D_c + 0,7D_r$).

- **Realizar los ajustes razonables en material de accesibilidad**. A modo de resumen, básicamente serán las instalaciones de **ascensores y/o dispositivos de accesibilidad** que permitan el acceso y uso de los elementos comunes del edificio a personas con discapacidad, así como la **adaptación de los aparatos**, ya instalados, a la **normativa sectorial vigente**.



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

Importe subvencionable:

Las cuantías de las ayudas serán las siguientes (siempre el menor de los importes):

- **Conservación**: 2.000 €/vivienda siempre que no exceda del **35% del coste subvencionable de la actuación**. Si se acometen simultáneamente actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad la ayuda de conservación se incrementará en **1.000 €** más; y en otros **1.000 €** más si se realizan obras de accesibilidad.

- **Mejora de la calidad y sostenibilidad**: 2.000 €/vivienda siempre que no exceda del **35% coste subvencionable de la actuación**. Si las reducciones de demanda de calefacción y refrigeración llegaran al **50%** se aplicarían **5.000 €/vivienda**.

- **Accesibilidad**: 4.000 €/vivienda siempre que no exceda del **50% del coste subvencionable de la actuación**.

(*)Nota: La cuantía máxima de estas subvenciones no superarán el importe de 11.000 €/vivienda y 11.000€/100m² de sup. útil de locales del edificio participantes en el coste de ejecución de las obras. Se aumentará la cuantía a 12.100€ cuando se traten de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o con protección integral en el instrumento de ordenación urbana correspondiente.

NOTA: Se entiende como **coste subvencionable de la actuación** las partidas descritas en la medición del proyecto relacionadas con el tipo de actuación que se pretenda subvencionar (con la parte proporcional de las partidas de seguridad y salud, control de calidad y gestión de residuos) + GG + BI + honorarios profesionales (honorarios por redacción de informes y/o certificados previos, redacción de proyecto o memoria valorada y dirección de obra).

A modo de resumen:

Destinatarios	Comunidades de Propietarios 50% propietarios hasta 3 IPREM
Presupuesto máximo protegido (sin limitación)	Coste total actuación (no necesariamente total PEM) + Honorarios Coste total = Actuación + GG + BI + p.p. control de calidad, residuos y s.y s. No IVA, ni tasas ni tributos.
Finalidad obras	Conservación (cimentación; estructura; instalaciones comunes) Accesibilidad (ascensores; rampas; grúas etc.; adecuación a normativa) Efic.Energetica (reducción demanda conjunta minino 30%). Envolvente/instalaciones/energías renovables.
Ayudas máximas <u>(menor de los importes)</u>	35% presupuesto protegido hasta 2.000€/vivienda (Conservación)(*) 50% presupuesto protegido hasta 4.000€/vivienda (Accesibilidad) 35% presupuesto protegido hasta 2.000€/vivienda (Efic. Energ.) (**)

(*) Si se acometen simultáneamente obras de sostenibilidad se incrementará en 1.000€, y en otros 1.000€ si se realizan también obras de accesibilidad.

(**) Si se reduce la demanda conjunta en más de un 50% se aplicará un importe de 5.000€/vivienda.



Puntuación Concurrencia competitiva

1.Actuaciones de conservación hasta.....	40 puntos
1.a).- Por inclusión de actuaciones de conservación (>=25% coste total)	10 puntos
1.b).- Subsanación graves daños estructurales (cumplan 1.a)).....	25 puntos
1.c).- Simultaneidad con accesibilidad y/o eficiencia energética (>=25% coste total y cumplan 1.a)).....	5 puntos
2. Actuaciones de accesibilidad hasta.....	25 puntos
2.a).- Por inclusión de actuaciones de accesibilidad (>=25% coste total)	10 puntos
2.b).- Personas residentes mayores de 65 años o con discapacidad (cumplan 2.a)).....	10 puntos
2.c).- Viviendas servidas por ascensor (cumplan 2.a)) (0,25 puntos por vivienda, incluida planta baja).....	5 puntos
3. Por inclusión de actuaciones de eficiencia energética (reducción 30% demanda).....	25 puntos
4. Solicitudes acogidas al PCVS 2008-2012 ó Orden 9 de agosto de 2005 hasta.....	10 puntos
4.a).-Proyecto entregado (PCVS 2008-2012) o aprobado (Orden 9 agosto 2005).....	5 puntos
4.b).- Licencia de obras entregada (cumplan 4.a)).....	5 puntos
Total	100 puntos

Desempate:

- 1).- Mayor puntuación en apartado 1
- 2).- Mayor % de viviendas ocupadas o incluidas en PIMA (Programa de intermediación en el mercado del alquiler de viviendas. Orden 17 octubre de 2013).
- 3).- BIC, catalogados o protegidos, conjuntos histórico-artísticos.
- 4).- Mayor antigüedad
- 5).- Sorteo



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

Procedimiento.-

1.- Solicitudes

El plazo para la presentación de las solicitudes se establecerá una vez se publique en BOJA la convocatoria de la Orden; publicándose en este caso anteriormente la Orden para posteriormente publicar la convocatoria de la Orden. (La convocatoria de 2015 se publicó en BOJA el jueves 30 de abril de 2015, con un plazo para presentación de solicitudes de un mes y medio).

La solicitud consistirá en rellenar un formulario denominado “**anexo I**”. La obtención de dicho formulario será en el Portal de la Administración de la Junta de Andalucía; en la dirección electrónica: Web de la Consejería de Fomento y Vivienda o en las sedes de las Delegaciones Territoriales de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio.

Esta solicitud la deberá firmar el **representante legal de la comunidad de propietarios** elegido mediante **acuerdo que le legitimará para intervenir en la tramitación del expediente**, de alguna de las siguientes formas:

Presencialmente: En la sede de la D.T. de la provincia donde este ubicado el edificio a rehabilitar.

Telemáticamente (necesario certificado digital del representante de la comunidad).

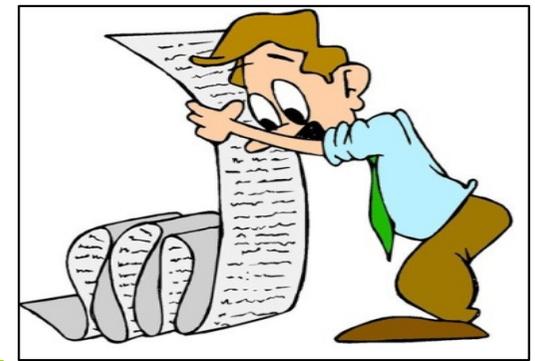
En el caso de duplicidad de solicitudes presentadas por la misma entidad durante el plazo de presentación de solicitudes, se entenderá válida la última solicitud registrada.

Nota: En el plazo de presentación de solicitudes, únicamente se presentará en el registro el **anexo I relleno y firmado, NO SIENDO NECESARIO EN ESTE MOMENTO PRESENTAR NINGUN TIPO DE DOCUMENTACIÓN AUNQUE LA COMUNIDAD DEBERA DISPONER DEL ACTA DE LA COMUNIDAD E IEE.**

Mayo 2016						
Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					



Procedimiento.-



2.- Fase de control de solicitudes, baremación de estas y listado provisional

Cerrado el plazo de presentación de solicitudes, cada Delegación Territorial analiza las presentadas en su provincia.

Aquellas solicitudes presentadas fuera de plazo se consideran inadmitidas, comunicándose personalmente al interesado. **(Se trata de la única comunicación personalizada de todo el proceso).**

Una vez analizadas las solicitudes se **PUBLICA EN LA WEB** un primer listado de **acuerdo de subsanación** (listado con los solicitantes que han de completar la solicitud en algunos datos básicos para su continuación en el procedimiento. Este listado detalla a cada solicitante cuales son las carencias de la solicitud, ofreciéndole la posibilidad de que en un plazo de **10 días hábiles** **subsanen** las carencias. Si transcurrido el plazo no se subsanaran los extremos requeridos, la solicitud se considera **desistida**).

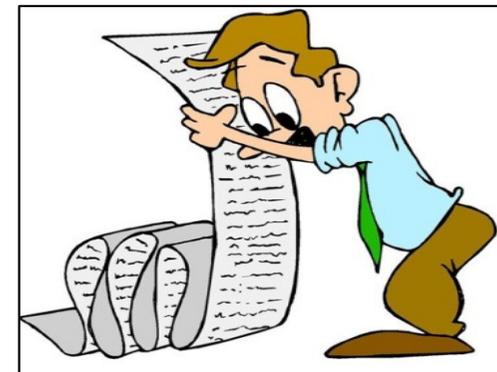
► Cádiz

- Listado del acuerdo de subsanación. (Fecha de publicación: 15 de julio de 2015)
- Listado de solicitudes desistidas tras fase de subsanación (Fecha de publicación: 28 de septiembre de 2015)
- Listado de beneficiarios provisionales y suplentes (Fecha de publicación: 28 de octubre de 2015)
- Acuerdo de ampliación del plazo de presentación de documentación y alegaciones (Fecha de publicación: 6 de noviembre de 2015)
- Resolución de ampliación de plazo de concesión de subvenciones. (Fecha de publicación: 15 de diciembre de 2015)
- Listados de beneficiarios definitivos y solicitudes desestimadas. (Fecha de publicación: 15 de marzo de 2016)



Procedimiento.-

2.- Fase de control de solicitudes, baremación de estas y listado provisional



Posteriormente se **PUBLICA EN LA WEB** un **listado de solicitudes desistidas por falta de subsanación** (aquellas no subsanadas correctamente o fuera del plazo requerido) y **listado provisional de beneficiarios** (una vez realizada la baremación de las solicitudes admitidas, se publica este listado ordenado según la puntuación obtenida por la aplicación de los criterios de baremación. Se incluye en este listado los beneficiarios provisionales, limitado por la disponibilidad presupuestaria asignada a la convocatoria así como los beneficiarios suplentes, que cumpliendo los requisitos no pueden ser atendidos por dicha limitación, pero que si hubiese alguna baja en los beneficiarios provisionales podrían cubrir ese lugar).

Para la baremación de las solicitudes se designara un **órgano colegiado** denominado **comisión de evaluación**, nombrado por el órgano competente, cuyas **funciones** serán la evaluación de las solicitudes para esta primera fase y en una segunda fase del proceso el análisis de las alegaciones y documentación presentada. Estará compuesto por: **Presidente/a** (persona titular de la Jefatura de Servicio de Rehabilitación y Arquitectura o en caso de puesto vacante, persona designada por el titular de la D.T). **Vocalías y Secretaría** (Personal funcionario adscrito a la D.T.).

► Cádiz

- Listado del acuerdo de subsanación. (Fecha de publicación: 15 de julio de 2015)
- Listado de solicitudes desistidas tras fase de subsanación (Fecha de publicación: 28 de septiembre de 2015)
- Listado de beneficiarios provisionales y suplentes (Fecha de publicación: 28 de octubre de 2015)
- Acuerdo de ampliación del plazo de presentación de documentación y alegaciones (Fecha de publicación: 6 de noviembre de 2015)
- Resolución de ampliación de plazo de concesión de subvenciones. (Fecha de publicación: 15 de diciembre de 2015)
- Listados de beneficiarios definitivos y solicitudes desestimadas. (Fecha de publicación: 15 de marzo de 2016)





Procedimiento.-

3.- Presentación de documentación y nueva baremación

A partir de la fecha de **publicación del listado provisional**, los interesados disponen de **10 días hábiles** para **presentar la documentación** y/o alegaciones que consideren.

Para esto, además de presentar la documentación que posteriormente se describirá, tanto por parte de la Comunidad de Propietarios como por cada uno de los propietarios de las viviendas de la Comunidad, se rellenará el **anexo II**.

Una vez transcurrido dicho plazo, se **analizará y valorará la documentación por la comisión de valoración**, publicándose posteriormente en la **Web** el **listado definitivo de beneficiarios**, el cual no tiene por que coincidir con el provisional tanto en la puntuación, orden e importe de subvención..

JUNTA DE ANDALUCIA



Procedimiento.-

3.- Presentación de documentación y nueva baremación

Documentación a aportar, junta al **anexo II**, por parte de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**:

- **NIF** de la comunidad de propietarios y **NIF/NIE** de representante legal de esta.
- **Acuerdo de la comunidad** para la realización de las obras y petición de la ayuda, de conformidad al régimen de mayorías contemplados en la Ley de Propiedad horizontal. Además, en este acuerdo debe constar en todo caso, el **nombramiento de la persona representante** de la comunidad así como **% del coeficiente o el importe de los costes de las obras que asume cada miembro de la comunidad**. **¡¡¡ACUERDO OBLIGATORIO DE FECHA ANTERIOR A LA FECHA DE LA SOLICITUD!!!!**
- **Certificado catastral** o documento que justifique la antigüedad del edificio, referencia catastral, número de viviendas y locales y superficies de los mismos (consulta descriptiva y gráfica de cada una de las viviendas y locales del inmueble de la propia Web de Catastro) .
- **Informe de Evaluación del Edificio** (2 copias, una en papel y otra digital. Conveniente 2 copias en papel), con fecha anterior a la formalización de la petición de la ayuda. **¡¡¡DOCUMENTO CON FECHA PREVIA A LA SOLICITUD OBLIGATORIAMENTE!!!!**
- **Proyecto Técnico** o Memoria Valorada, según se requiera conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, suscrito por técnico competente, con el presupuesto desglosado por partidas y por actuaciones. Cuando incluyan mejoras de la calidad y sostenibilidad incluirá la demanda energética inicial de calefacción y refrigeración, así como la reducción derivada de la actuación (2 copias, una en papel y otra digital).
- **Certificado bancario** expedido por la entidad bancaria donde se recoja el número de cuenta corriente de la comunidad para el abono de la subvención.
- **Presupuesto de ejecución de las obras aceptado** por la comunidad, desglosado por actuaciones. En el caso de obras de presupuesto > 50.000 € + IVA se solicitarán **3 presupuestos** a diferentes empresas, justificando la elección cuando no se trate de la más ventajosa (menor cuantía económica).
- **Documentos acreditativos de los gastos subvencionables** de honorarios técnicos, informes técnicos y certificados (facturas, presupuestos, facturas pro-forma etc.).
- **Certificado de empadronamiento** de los propietarios residentes, o autorización a la administración para su consulta de los mismos, a efectos de la determinación de ocupación del 70% de las viviendas como vivienda habitual. **¡¡¡SUFICIENTE CON APORTACION O AUTORIZACION DEL 70% DEL TOTAL!!!!**
- **Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad familiar de los propietarios** de la vivienda o autorización a la administración para la consulta de los mismos, a efectos de la determinación de los ingresos familiares. En caso de existir varios titulares de una vivienda que constituyan unidades familiares independientes, se deberá presentar documentación acreditativa de los ingresos de aquellas unidades familiares que ostenten, al menos, el 50% de la propiedad de la vivienda. **¡¡¡SUFICIENTE CON APORTACION DEL 50% DEL TOTAL!!!!**

Procedimiento.-

3.- Presentación de documentación y nueva baremación



Documentación a aportar por las **TODOS LOS PROPIETARIOS, SIN EXCLUSION**, independientemente de la documentación entregada por la comunidad de propietarios:

- **NIF/NIE** de los miembros de la unidad familiar o autorización a la administración para su consulta.
- **Titulo justificativo de la propiedad** (recomendable nota simple actualizada).
- En su caso, la documentación acreditativa del reconocimiento de la discapacidad.
- En su caso, la documentación acreditativa de la pertenencia a un grupo de especial protección.
- **Declaración responsable** del cumplimiento de la normativa de subvenciones, así como no estar incurso en ninguna de las prohibiciones recogidas en las bases reguladoras, y de la obtención o no de ayudas para la misma finalidad relacionadas con esta solicitud (se dispone de declaración tipo en la web).
- **Documentación acreditativa de estar al corriente** de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y Autonómica, de las obligaciones con la Seguridad social así como de no tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía; o bien, autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad social y por la Consejería de Hacienda y Administración Publica de la Junta de Andalucía (se rellena en anexo II).



Procedimiento.-

4.- Listado definitivo y resolución de concesión

Una vez analizada y baremada la documentación entregada, se elabora un listado definitivo ordenado, con carácter interno, en el que se indican las ayudas concedidas y las no concedidas (por falta de disponibilidad presupuestario o desistimiento).

Posteriormente se tramita la **fiscalización de las solicitudes admitidas por el órgano colegiado (Intervención Provincial)**.

Una vez fiscalizados los expedientes por la Intervención Provincial, se **publica en la Web** el resolución de concesión de subvenciones junto con el listado de entidades beneficiarias propuestas (anexo I); listado de entidades desestimadas por falta de disponibilidad presupuestaria (anexo II) y listado de entidades desestimadas por otras causas (no aportación ninguna documentación; no aportar parte de la documentación obligatoria, no cumplir con alguno de los requisitos establecidos en la orden, etc.). En el listado de beneficiarios se establecerá el plazo máximo de ejecución.

Esta resolución de concesión dispondrá de un anexo de “**aceptación de la subvención concedida**”, el cual se deberá entregar por registro de entrada en el de **15 días** desde la publicación.



► Cádiz

- Listado del acuerdo de subsanación. (Fecha de publicación: 15 de julio de 2015)
- Listado de solicitudes desistidas tras fase de subsanación (Fecha de publicación: 28 de septiembre de 2015)
- Listado de beneficiarios provisionales y suplentes (Fecha de publicación: 28 de octubre de 2015)
- Acuerdo de ampliación del plazo de presentación de documentación y alegaciones (Fecha de publicación: 6 de noviembre de 2015)
- Resolución de ampliación de plazo de concesión de subvenciones. (Fecha de publicación: 15 de diciembre de 2015)
- Listados de beneficiarios definitivos y solicitudes desestimadas. (Fecha de publicación: 15 de marzo de 2016)





**TODOS LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REQUERIMIENTO DE
SUBSANACION, AUDIENCIA Y RESOLUCION DEL PROCEDIMIENTO SE
COMUNICARAN A TRAVES DE LA WEB DE LA CONSEJERIA**

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

**Solo se comunicarán al interesado las solicitudes presentadas fuera de
plazo (anexo I)**

Fomento de la
Rehabilitación
Edificatoria



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

Procedimiento.-

5.- Inicio y ejecución de las obras



Las obras pueden comenzar una vez publicada la **resolución de la concesión de la subvención**, disponiendo de **4 meses** para dicho comienzo, siendo necesario remitir a la Delegación Territorial la **licencia de las obras** y **acta de inicio de las obras**.

El plazo para ejecutar las obras no podrá exceder de **16 meses** contados desde la fecha que figure en el certificado de inicio de la obra, pudiendo ampliarse dicho plazo excepcionalmente hasta **18 meses** cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas. También el plazo puede ser inferior a esos 16 meses en función del proyecto de ejecución concreto en cada actuación. Los plazos concretos para la ejecución de cada actuación estarán recogidos en el listado de beneficiarios definitivos que se publica como anexo de la resolución de concesión de subvención.

En relación a la **licencia de obras**, la comunidad de propietarios deberá **solicitarla en el plazo máximo de 1 mes** desde la publicación de la resolución de la concesión, remitiendo a la Delegación Territorial **copia compulsada de dicha solicitud** en el plazo de **7 días hábiles** desde su solicitud en el Ayuntamiento.

Una vez **concedida la licencia** de obras o autorización municipal para el inicio de las obras (orden de ejecución...) a la comunidad de propietarios por parte del Ayuntamiento, se deberá aportar en un **plazo máximo de 15 días** desde su notificación **copia compulsada a la Delegación Territorial**. En el caso de obras por requerimiento de ITE con orden de ejecución por parte del Ayuntamiento, y al no ser necesaria la concesión de licencia, se aportará a la Delegación Territorial las ordenes de ejecución que se dispongan así como comunicación al Ayuntamiento de inicio de las obras por parte de la comunidad de propietarios.

El acta de inicio de obras se entregara en formato papel y digital a la Delegación Territorial.

Los beneficiarios de la ayuda estarán obligados a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la D.T. cualquier modificación en las modificaciones que motivaron el reconocimiento de la ayuda que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho de la ayuda.

Procedimiento.-

6.- Finalización de la obras

Una vez **finalizadas** las obras, la comunidad de propietarios deberá **poner en conocimiento a la Delegación Territorial** la finalización de la ejecución de las obras dentro del plazo de **15 días** desde la finalización de las mismas.

Se entenderá como fecha de finalización de las obras la establecida en el certificado final de obra emitido por la Dirección Facultativa, o en defecto de Dirección Facultativa, la fecha de la comunicación del promotor del final de las obras.

La **comunicación de terminación** de los trabajos por parte de la comunidad de propietarios a la Delegación Territorial deberá **adjuntar**:

Certificado final de obras expedido por técnico competente.

Facturas acreditativas del gasto realizado como consecuencia de la rehabilitación (obra y honorarios), relacionadas por fechas; así como documentos de pago de las mismas (transferencias bancarias desde la comunidad de propietarios...). Las facturas se presentaran en original y fotocopia, o mediante facturación electrónica. En el caso de haber realizado actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad deberá presentarse el Certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

En cualquier caso, expirado el plazo máximo concedido para la ejecución de las obras, los técnicos de la D.T. podrán girar visita de inspección y, verificando el incumplimiento de plazos, se procederá a la denegación de la calificación. Esta denegación conllevará la pérdida del derecho al cobro de la ayuda pendiente de abono (2º 50%) y a la devolución mediante expediente de reintegro correspondiente de la ya abonada (primer 50%).



Procedimiento.-



7.- Abono de las subvenciones

El **abono** total de la subvención se realizará en **dos secuencias** de pagos:

1. **50% del total de la subvención**, tras la presentación de la **licencia de obras** o autorización municipal y el **acta de replanteo o de inicio de las obras**. Además para poder proceder al pago de este % la comunidad de propietarios deberá acreditar que se encuentra al **corriente** de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad social, así como que no es deudora de la Junta de Andalucía por cualquier otro ingreso de derecho publico.
2. **50% restante**, tras la presentación del **certificado final** de obras y la entrega de **todas las facturas y documentos acreditativos del pago de la totalidad de la obra y honorarios**. Para poder emitir este pago es imprescindible haber justificado anteriormente el primer 50% ya abonado al comienzo de la obra

JUNTA DE ANDALUCIA



Procedimiento.-



8.- Justificación de los pagos

1. La **justificación del primer 50%** debe de realizarse en un plazo de **12 meses** a contar desde la publicación de la concesión de la subvención, presentando para ello la documentación que acredite el pago del 50% del coste total subvencionable (honorarios y/o ejecución de la obra); esto es con originales y copias de las facturas de los gastos realizados así como documentos de pago de las mismas (transferencias bancarias desde cuenta de la comunidad de propietarios...). Hasta que no se justifique este primer pago no se podrá abonar el segundo.
2. La **justificación del segundo 50%** debe realizarse en el plazo de **1 mes** desde la fecha de terminación de los trabajos mediante facturas acreditativas del gasto total realizado como consecuencia de la rehabilitación (esto es la totalidad de los honorarios y de la obra), mediante facturas originales y copias así como los documentos de pago de las mismas (transferencias bancarias desde cuenta de la comunidad de propietarios...).

JUNTA DE ANDALUCÍA





Al tratarse de una subvención en régimen de concurrencia competitiva, la única documentación posible de subsanar será el anexo I, **NO DISPONIENDO DE PLAZO DE SUBSANACIÓN** en el anexo II.

Esto implica que la documentación entregada junto con el anexo II **NO SERA POSIBLE DE SUBSANAR/MODIFICAR/ENTREGAR CON POSTERIORIDAD** una vez terminado el plazo de presentación, esto es 10 días desde la publicación del listado provisional (no obstante la Administración podrá solicitar aclaraciones sobre la documentación presentada).



EJEMPLOS DE EXPEDIENTES PRESENTADOS

CONVOCATORIA 2015

JUNTA DE ANDALUCIA

Fomento de la
Rehabilitación
Edificatoria



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

EJEMPLO 1. EXPEDIENTE CON IMPORTE DEFINITIVO DE SUBVENCION IGUAL QUE PROVISIONAL

Descripción de la actuación:

Se trata de una obra de instalación de ascensor en bloque de 20 viviendas, para lo cual es necesario la modificación de la zona común de planta baja, habilitándose incluso rampa de acceso al portal.

Esta actuación obliga a modificar varios elementos como la instalación eléctrica, iluminación, instalación de ventilación, escaleras, cerramientos, cubierta, portero automático, protección contra incendios, etc.

Tipo de actuación:

Toda la actuación se considera subvencionable como **“actuación de accesibilidad”**



EJEMPLO 1. EXPEDIENTE CON IMPORTE DEFINITIVO DE SUBVENCION IGUAL AL PROVISIONAL

Solicitud presentada anexo I

3 DATOS SOBRE LA ACTIVIDAD, PROYECTO, COMPORTAMIENTO O SITUACIÓN PARA LA QUE SE SOLICITA LA SUBVENCIÓN. DATOS DEL EDIFICIO A REHABILITAR											
REFERENCIA CATASTRAL:					AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1975			CÓDIGO POSTAL:			
DIRECCIÓN DEL EDIFICIO:				LOCALIDAD:			PROVINCIA: CADIZ				
RESUMEN DEL PRESUPUESTO* Y FINALIDAD DE LAS OBRAS											
PRESUPUESTO	COSTE TOTAL DE LA ACTUACIÓN	COSTE NO SUBVENCIONABLE	COSTE SUBVENCIONABLE	MARQUE CON UNA X LO QUE CORRESPONDA							
				a	b	c	d	e	f	g	h
CONSERVACIÓN Apdo. 2.a).2											
SOSTENIBILIDAD Apdo. 2.a).3											
ACCESIBILIDAD Apdo. 2.a).4	84.150,00		84.150,00	X							
OTROS GASTOS SUBVENCIONABLES **			COSTE TOTAL SUBVENCIONABLE***:								
INFORMES TÉCNICOS Y CERTIFICADOS: 800,00		HONORARIOS TÉCNICOS: 7194,80		92.144,80							
<p>* Deberá desglosar los importes de las actuaciones a realizar de acuerdo con las condiciones que se establecen en el apartado 2.a) del cuadro resumen de las bases reguladoras de la presente línea de subvención.</p> <p>** Se consignará la parte proporcional correspondiente a las actuaciones subvencionables.</p> <p>*** Suma de coste subvencionable, honorarios técnicos, informes técnicos y certificados.</p>											

SUBVENCION PROVISIONAL CONCEDIDA: 46.072,40 € (50% DE 92.144,80€)

Fomento de la
Rehabilitación
Edificatoria



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

Documentos presentados junto con Anexo II

PEM del proyecto

Proyecto	Actuaciones de mejoras en la accesibilidad al edificio de viviendas		
Situación			
Promotor			
Fecha	29/05/2015	V. Presupuesto	
1. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Capítulo	Importe (€)		
1 Actuaciones previas	2.176,39		
2 Demoliciones	4.524,21		
3 Acondicionamiento del terreno	895,50		
4 Cimentaciones	3.461,19		
5 Estructuras	4.055,00		
6 Fachadas y particiones	5.468,21		
7 Carpintería, vidrios y protecciones solares	567,13		
8 Remates y ayudas	641,88		
9 Instalaciones	29.440,79		
10 Aislamientos e impermeabilizaciones	285,53		
11 Cubiertas	1.525,43		
12 Revestimientos y trasdosados	12.472,53		
13 Señalización y equipamiento	32,00		
14 Urbanización interior de la parcela	1.084,95		
15 Gestión de residuos	1.774,57		
16 Control de calidad y ensayos	811,88		
17 Seguridad y salud	1.651,96		
Presupuesto de ejecución material (PEM)	70.869,15		
13% de gastos generales	9.212,99		
6% de beneficio industrial	4.252,15		
Presupuesto de ejecución por contrata (PEC = PEM + GG + BI)	84.334,29		
10% IVA	8.433,43		
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (PEC + GG + BI + IVA)	92.767,72		
Asciende el presupuesto de ejecución por contrata con IVA a la expresada cantidad de NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS.			

Presupuesto de empresa constructora aceptado

PRESUPUESTO			
Pre. Nº	21		
Fecha	03/06/2015		
C.I.F.			
Teléfono			
C.I.F.			
Teléfono			
ud	Descripción	Precio	Importe
	OBRAS COMPLETAS PARA ACTUACIONES DE MEJORAS DE ACCESIBILIDAD AL EDIFICIO DE VIVIENDAS EN SEGÚN RESUMEN DE MEDICIONES		
	Actuaciones previas	2.439,50	2.439,50
	Demoliciones	5.236,00	5.236,00
	Acondicionamiento del terreno	1.065,05	1.065,05
	Cimentaciones	3.986,50	3.986,50
	Estructuras	4.789,75	4.789,75
	Fachadas y particiones	6.307,00	6.307,00
	Carpintería, vidrios y protecciones solares	666,40	666,40
	Remates y ayudas	743,75	743,75
	Instalaciones	35.462,00	35.462,00
	Aislamientos e impermeabilización	339,15	339,15
	Cubiertas	1.666,00	1.666,00
	Revestimientos y trasdosados	15.291,50	15.291,50
	Señalización y equipamiento	19,04	19,04
	Urbanización interior de la parcela	1.249,50	1.249,50
	Gestión de residuos	2.023,00	2.023,00
	Control de calidad y ensayos	981,75	981,75
	Seguridad y salud	1.884,11	1.884,11
	P.E.M		84.150,00
	SUMA		84.150,00
	TOTAL		84.150,00
	GG+BI INCLUIDOS		
	10% IVA NO INCLUIDO		
<i>Vº Dº</i> <i>Aprobado en acta</i>			



Documentos presentados junto con Anexo II

Honorarios I.E.E.

FACTURA

Número de factura:

Comunidad de Propietarios

CONCEPTO	UDS.	BASE UD.	BASE TOTAL	% I.V.A.	I.V.A.
Informe de Evaluación de Edificio	1	800,00 €	800,00 €	21%	168,00 €

BASE IMPONIBLE	TIPO IMPUESTO	IMPUESTO
800,00 €	I.V.A. 21%	168,00 €
Total Base Imponible:		800,00 €
Total I.V.A.:		168,00 €
TOTAL:		968,00 €

Honorarios arquitecto

16/04/2015

PRESUPUESTO

Número de presupuesto: P-2015-003

Comunidad de Propietarios

11100 San Fernando
Cádiz, España

CONCEPTO	UDS.	BASE UD.	BASE TOTAL	% I.V.A.	I.V.A.
Servicios profesionales para la instalación de ascensor en edificio de viviendas en calle que comprenden: redacción de proyecto técnico con inclusión de Estudio de Seguridad y Dirección de Obras.	1	4.200,00 €	4.200,00 €	21%	882,00 €

BASE IMPONIBLE	TIPO IMPUESTO	IMPUESTO
4.200,00 €	I.V.A. 21%	882,00 €
Total Base Imponible:		4.200,00 €
Total I.V.A.:		882,00 €
TOTAL:		5.082,00 €

Honorarios arquitecto técnico

ARQUITECTO TÉCNICO

PRESUPUESTO POR SERVICIOS PROFESIONALES

FECHA: 16 de Abril de 2015

Cliente:
C.I.F.:
Domicilio:
Código Postal / Ciudad: 11.100 -SAN FERNANDO-

El siguiente presupuesto asciende a la cantidad de DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS EUROS correspondientes a honorarios profesionales con el siguiente desglose:

Dirección de obra y certificado final de obra y coordinación de ejecución de estudio básico de seguridad y salud, incluye aprobación de planes, para proyecto de instalación de ascensor en
Honorarios 2.994,80 €

TOTAL PRESUPUESTO 2.994,80 €



Subvención definitiva otorgada.-

Presupuesto de obra sin IVA de proyecto.- 84.334,29 €

Presupuesto de obra sin IVA de empresa aceptada.- 84.150,00 €

Coste subvencionable en la solicitud.- 84.150,00 €

Presupuesto honorarios sin IVA redacción de IEE, proyecto y direcciones de obra.- 7.994,80 €

Presupuesto honorarios sin IVA solicitado.- 7.994,80 €.

Se considera 84.150 € como obra y 7.994,80 € como honorarios, resultando un coste total de **92.144,80 €**.

Tope 1º.-

4.000 €/vivienda. 4.000 € x 20= 80.000 €.

Tope 2º.-

50% del coste total. 50% 92.144,80 €= 46.072,40 €

SUBVENCION DEFINITIVA: 46.072,40 €

Fomento de la
Rehabilitación
Edificatoria



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

EJEMPLO 2. EXPEDIENTE CON IMPORTE DEFINITIVO DE SUBVENCIÓN MENOR AL PROVISIONAL (IMPORTE OBRA Y HONORARIOS MENORES A LO SOLICITADO)

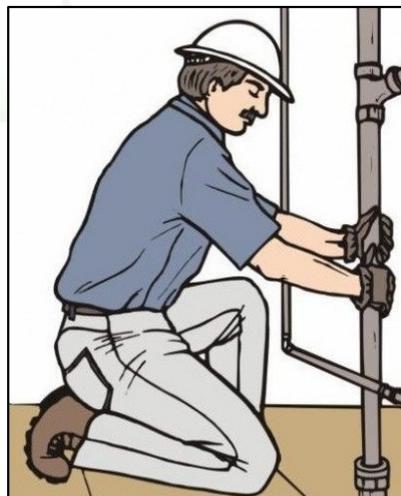
Descripción de la actuación:

Se trata de una obra de instalación de ascensor en bloque de 19 viviendas, para lo cual es necesario demoler parte del forjado de las plantas y la cubierta, así como modificar el saneamiento y la parte general de fontanería.

También se incluyen actuaciones de cambio de la instalación general eléctrica y contra incendios, considerándose tanto en el proyecto como en la solicitud estas actuaciones de conservación.

Tipos de actuaciones:

Se consideran 2 tipos de actuaciones, **“actuación de accesibilidad y de conservación”**



EJEMPLO 2. EXPEDIENTE CON IMPORTE DEFINITIVO DE SUBVENCION MENOR AL PROVISIONAL (IMPORTE OBRA Y HONORARIOS MENORES A LO SOLICITADO)

Solicitud presentada anexo I

3 DATOS SOBRE LA ACTIVIDAD, PROYECTO, COMPORTAMIENTO O SITUACIÓN PARA LA QUE SE SOLICITA LA SUBVENCIÓN. DATOS DEL EDIFICIO A REHABILITAR											
REFERENCIA CATASTRAL:					AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1974			CÓDIGO POSTAL:			
DIRECCIÓN DEL EDIFICIO:				LOCALIDAD:			PROVINCIA: CÁDIZ				
RESUMEN DEL PRESUPUESTO* Y FINALIDAD DE LAS OBRAS											
PRESUPUESTO	COSTE TOTAL DE LA ACTUACIÓN	COSTE NO SUBVENCIONABLE	COSTE SUBVENCIONABLE	MARQUE CON UNA X LO QUE CORRESPONDA							
				a	b	c	d	e	f	g	h
CONSERVACIÓN Apdo. 2.a).2	7.000 €		7.000 €			x					
SOSTENIBILIDAD Apdo. 2.a).3											
ACCESIBILIDAD Apdo. 2.a).4	85.000 €		85.000 €	x							
OTROS GASTOS SUBVENCIONABLES **			COSTE TOTAL SUBVENCIONABLE***:								
INFORMES TÉCNICOS Y CERTIFICADOS: 1.500 €		HONORARIOS TÉCNICOS: 5.200 €		98.700 €							
<p>* Deberá desglosar los importes de las actuaciones a realizar de acuerdo con las condiciones que se establecen en el apartado 2.a) del cuadro resumen de las bases reguladoras de la presente línea de subvención.</p> <p>** Se consignará la parte proporcional correspondiente a las actuaciones subvencionables.</p> <p>*** Suma de coste subvencionable, honorarios técnicos, informes técnicos y certificados.</p>											

SUBVENCION PROVISIONAL CONCEDIDA: 48.223,53 € (50% ACCESIBILIDAD Y 35% CONSERVACIÓN)



Documentos presentados junto con Anexo II

PEM del proyecto

PROY. BÁSICO Y DE EJEC. DE REHABILITACIÓN DE EDIF. EN		JEREZ DE LA FRONTERA, CÁDIZ	
1) RESUMEN DEL PRESUPUESTO.			
1	CONSERVACIÓN.....		8.333,20
-1.1	-DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	169,18	
-1.2	-INSTALACIONES	7.683,29	
-1.3	-CARPINTERÍAS.....	383,59	
-1.4	-PINTURAS	30,10	
-1.5	-SEGURIDAD Y SALUD	67,04	
2	INSTALACIÓN DE ASCENSOR.....		36.296,54
-2.1	-DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	1.763,16	
-2.2	-CIMENTACIONES	1.189,13	
-2.3	-SANEAMIENTO.....	870,35	
-2.4	-ESTRUCTURAS	9.166,53	
-2.5	-ALBAÑILERÍA	1.683,64	
-2.6	-CUBIERTAS.....	928,76	
-2.7	-INSTALACIONES	12.924,12	
-2.8	-AISLAMIENTOS.....	2.079,19	
-2.9	-REVESTIMIENTOS	3.427,64	
-2.10	-CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA.....	556,17	
-2.11	-PINTURAS	476,18	
-2.12	-SEGURIDAD Y SALUD	1.231,67	
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL			44.629,74
13,00% Gastos generales ...		5.801,87	
6,00% Beneficio industrial.		2.677,78	
SUMA DE G.G. y B.I.			8.479,65
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA (IVA excluido)			53.109,39 €
*NOTA: El IVA se aplicará según normativa vigente en el momento de la realización de las obras.			
2) RESUMÉN DE PRESUPUESTO POR FINALIDADES:			
1. Conservación:			
PRESUPUESTO (10% IVA excluido).....			9.916,51 €
2. Accesibilidad:			
PRESUPUESTO (10% IVA excluido).....			43.192,88 €

Presupuesto de empresa constructora aceptado

DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
RH: OBRAS INSTALACION DE ASCENSOR	1	30.124,70	30.124,70
La obra civil está presupuestada con las mediciones del proyecto de Aurora Gavira Pelayo. Obras necesarias para la instalación del ascensor.			
DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	UNIDADES	PRECIO	IMPORTE
RH: CONSERVACION. OBRAS INSTALACIONES	1	6.825,30	6.825,30
La obra civil está presupuestada con las mediciones del proyecto de Aurora Gavira Pelayo. Obras relativas a instalaciones			
Nº de Orden	Descripción	Importe	
1/ 1	5 PARADAS 225 KG	14,886.00	
1/ 2	REHABILITACIONES: OBRA CIVIL	36,950.00	
TOTAL BASE IMPONIBLE (IVA no incluido)		51,836.00	
TOTAL (IVA INCLUIDO)		57,019.60	



Documentos presentados junto con Anexo II

Honorarios dirección facultativa

arquitectos

**CÁLCULO DE HONORARIOS PROFESIONALES PARA TRABAJOS
RELATIVOS A LA INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR EN EDIFICIO
, JEREZ DE LA FRONTERA, CÁDIZ.**

_____, arquitecto colegiado _____, a petición del administrador de la comunidad de propietarios, remite el presente presupuesto de honorarios profesionales.

INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO _____	1.500 €
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN _____	1.950 €
DIRECCIÓN DE OBRAS _____	1.400 €
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS _____	1.400 €
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD _____	300 €

*NOTA:
A los precios se les repercutirá el 21% de IVA.

En Jerez de la Frontera, a 4 de Junio de 2.015

El arquitecto



Subvención definitiva otorgada.-

Presupuesto de obra sin IVA de proyecto.- 53.109,39 €

Presupuesto de obra sin IVA de empresa aceptada.- 51.836,00 €

Coste subvencionable solicitado.- 92.000,00 €

Presupuesto honorarios sin IVA redacción de IEE, proyecto y direcciones de obra.- 6.550,00 €

Presupuesto honorarios sin IVA solicitado.- 6.700,00 €.

Se considera 51.836 € como obra y 6.550 € como honorarios, resultando un coste total de conservación de **7.687,94€** (obra de conservación(6.825,30 €) + 13,17% de honorarios); y un coste total de accesibilidad de **50.698,06 €** (obra de accesibilidad (45.010,70€) + 86,83% honorarios)

Conservación

Tope 1º.-

3.000 €/vivienda. 3.000 € x 19= 57.000 €.

Tope 2º.-

35% del coste total. 35% 7.687,94 €= 2.690,78 €

Accesibilidad

Tope 1º.-

4.000 €/vivienda. 4.000 € x 19= 76.000 €

Tope 2º.-

50% del coste total. 50% 50.698,06 €= 25.349,03 €

SUBVENCION DEFINITIVA: 28.039,81 €



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

EJEMPLO 3. EXPEDIENTE CON IMPORTE DEFINITIVO DE SUBVENCION MENOR AL PROVISIONAL (IMPORTE HONORARIOS MENORES A LO SOLICITADO AL EXISTIR OBRAS NO SUBVENCIONABLES)

Descripción de la actuación:

Se trata de una obra de sustitución de 2 ascensores existentes por no cumplir con la normativa vigente en edificio de 32 de viviendas. También se instalará un nuevo sistema de abastecimiento de agua en el forjado sanitario del inmueble, así como la reparación de ciertas zonas del forjado sanitario en mal estado.

El proyecto incluye varias partidas que se van a ejecutar pero que no son subvencionables como reposición de fábrica de ladrillo en fachada, impermeabilización de la cubierta y pintado completo de la fachada.

Por lo tanto se trata de un proyecto con actuaciones subvencionables y actuaciones no subvencionables.

Tipos de actuaciones:

Se consideran 2 tipos de actuaciones, **“actuación de accesibilidad y de conservación”**



EJEMPLO 3. EXPEDIENTE CON IMPORTE DEFINITIVO DE SUBVENCION MENOR AL PROVISIONAL (IMPORTE HONORARIOS MENORES A LO SOLICITADO AL EXISTIR OBRAS NO SUBVENCIONABLES)

Solicitud presentada anexo I

3 DATOS SOBRE LA ACTIVIDAD, PROYECTO, COMPORTAMIENTO O SITUACIÓN PARA LA QUE SE SOLICITA LA SUBVENCIÓN. DATOS DEL EDIFICIO A REHABILITAR											
REFERENCIA CATASTRAL:					AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1972			CÓDIGO POSTAL:			
DIRECCIÓN DEL EDIFICIO:				LOCALIDAD: JEREZ DE LA FRONTERA			PROVINCIA: CADIZ				
RESUMEN DEL PRESUPUESTO* Y FINALIDAD DE LAS OBRAS											
PRESUPUESTO	COSTE TOTAL DE LA ACTUACIÓN	COSTE NO SUBVENCIONABLE	COSTE SUBVENCIONABLE	MARQUE CON UNA X LO QUE CORRESPONDA							
				a	b	c	d	e	f	g	h
CONSERVACIÓN Apdo. 2.a).2	53177	15177	38000	X	X						
SOSTENIBILIDAD Apdo. 2.a).3											
ACCESIBILIDAD Apdo. 2.a).4	55613		55613	X		X					
OTROS GASTOS SUBVENCIONABLES **			COSTE TOTAL SUBVENCIONABLE***:								
INFORMES TÉCNICOS Y CERTIFICADOS: 1495		HONORARIOS TÉCNICOS: 4500		99608							
<p>* Deberá desglosar los importes de las actuaciones a realizar de acuerdo con las condiciones que se establecen en el apartado 2.a) del cuadro resumen de las bases reguladoras de la presente línea de subvención.</p> <p>** Se consignará la parte proporcional correspondiente a las actuaciones subvencionables.</p> <p>*** Suma de coste subvencionable, honorarios técnicos, informes técnicos y certificados.</p>											

SUBVENCION PROVISIONAL CONCEDIDA: 48.223,53 € (50% ACCESIBILIDAD Y 35% CONSERVACIÓN)



Documentos presentados junto con Anexo II

PEM del proyecto

ARTICULO	RESUMEN	EUROS	%
	CONSERVACIÓN APARTADO 2a. PUNTO 2	31.932,77	34,93
	Corresponden a este apartado las mediciones de la Instalación de abastecimiento de agua y la adaptación del local para su correcto funcionamiento		
	ACCESIBILIDAD APARTADO 2a. PUNTO 4	46.733,62	51,12
	Corresponden a este apartado las mediciones referentes a la sustitución de los dos ascensores existentes		
	VARIOS.....	12.753,78	13,95
	Corresponden a este apartado las partidas no subvencionables		
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	91.420,17	
	13,00 % Gastos generales	11.884,62	
	6,00 % Beneficio industrial.....	5.485,21	
	SUMA DE G.G. y B.I.	17.369,83	
	21,00 % I.V.A.	22.845,90	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	131.635,90	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	131.635,90	

asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS con NOVENTA CENTIMOS

JEREZ DE LA FRONTERA, a 10 de noviembre de 2015.

LA PROPIEDAD

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

108.790,00 €



Documentos presentados junto con Anexo II

Presupuesto de obra de conservación

RESUMEN DE PRESUPUESTO		
SUSTITUCIÓN DE ASCENSOR E INSTALACIÓN DE ABASTECIMIENTO DE AGUA		
CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	CONSERVACIÓN APARTADO 2a. PUNTO 2.....	31.932,77
2	ACCESIBILIDAD APARTADO 2a. PUNTO 4.....	0,00
3	VARIOS.....	12.753,78
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		44.686,55
	13,00% Gastos generales.....	5.809,25
	6,00% Beneficio industrial.....	2.681,19
SUMA DE G.G. y B.I.		8.490,44
	27,00% I.V.A.....	11.167,17
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		64.344,16
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		64.344,16

53176,99 € ←

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS con DIECISEIS CÉNTIMOS

JEREZ DE LA FRONTERA, a 11 de noviembre de 2015.

El promotor: La dirección facultativa

38.000,00 €

Presupuesto de obra de accesibilidad

III. Precio y condiciones particulares

Nuestra propuesta de modernización incluye la entrega, instalación de los componentes y protocolos, de acuerdo con la descripción realizada en el capítulo anterior y con los siguientes precios y condiciones particulares:

Oferta	EUR
Documento Nr. -Instalación Nr.	27.806,50
Documento Nr. -Instalación Nr.	27.806,50

Total sin IVA	55.613,00
IVA 10.00 %	5.561,30
Total	61.174,30

El IVA que será repercutido a los precios indicados en la presente oferta, será el aplicable en el momento de emisión de las facturas correspondientes, de acuerdo con la normativa vigente a esa fecha.



Documentos presentados junto con Anexo II

Honorarios redacción IEE

FACTURA			
FECHA: 15/06/2015			
FACTURA Nº			
CLIENTE			
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS			
DESCRIPCIÓN			CANTIDAD
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS			
JEREZ DE LA FRONTERA			
ANÁLISIS DE ESTADO DE EDIFICIO			
ANÁLISIS DE INSTALACIONES	€		1.495,00
ANÁLISIS ESTRUCTURAL			
INFORME DE ACCESIBILIDAD AL EDIFICIO			
CERTIFICADO ENERGÉTICO DE BLOQUE EN SU CONJUNTO			
ENUMERACION DE MEDIDAS CORRECTORAS			
VISADO DE INFORME	€		75,00
SUBTOTAL			€ 1.570,00
TIPO IMPOSITIVO			21%
TOTAL IVA			329,70
OTROS			
TOTAL FACTURA			€ 1.899,70

Honorarios redacción proyecto y dirección de obra

PRESUPUESTOS			
FECHA: 09/11/2015			
PRESUPUESTO Nº			
CLIENTE			
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS			
CIF:			
DESCRIPCIÓN			CANTIDAD
PROYECTO BASICO Y EJECUCION DE SUSTITUCION DE ASCENSORES Y			
SUSTITUCION DE INSTALACION DE ACOMETIDA DE AGUA Y ELEMENTOS			
NECESARIOS			
INCLUIDO REDACCION DE PROYECTO.			
DIRECCION TECNICA DE EJECUCION			
VISITAS A OBRA. CONTROL DE CERTIFICACIONES.			
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD. APROBACION DE PLAN DE SEGURIDAD			
COORDINACION DE SEGURIDAD DURANTE LA EJECUCION			
VISADO TELEMATICO			
DURACION ESTIMADA DE OBRA 4 MESES			
SUBTOTAL			€ 4.500,00
TIPO IMPOSITIVO			21%
TOTAL IVA			945,00
OTROS			
TOTAL PRESUPUESTO			€ 5.445,00

Fomento de la
Rehabilitación
Edificatoria



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

Subvención definitiva otorgada.-

Presupuesto de obra sin IVA de proyecto.- 108.790,00 €

Presupuesto de obra sin IVA de empresa aceptada.- 108.790,00 €

Presupuesto de obra sin IVA de empresa aceptada subvencionable.- 93.613,00 €

Coste total solicitado.- 108.790,00 €

Coste subvencionable solicitado.- 93.613,00 €

Presupuesto honorarios sin IVA redacción de IEE, proyecto y direcciones de obra.- 1.570,00 € + 4.500,00 € = 6.070,00 €.

Presupuesto honorarios sin IVA solicitado.- 5.995,00 €.

Al acometerse dos actuaciones, primero se habrá de calcular el % de honorarios que corresponden a cada una de ellas.

Posteriormente, debido a que el coste **subvencionable en conservación es menor que el coste total**, repercutirá en la cuantía calculada de honorarios de conservación; esto es:

Actuación completa: 108.790 €.	-% Accesibilidad: (51,12%).	-% Conservación: (48,88%).
	IEE: 764,24 €	IEE: 730,76 €
	Proy.Direc.: 2.300,40 €	Proy.Direc.: 2.199,60 €
Actuación conservación: 53.177 €.	-% Subvencionable: (71,46%).	-% No subvencionable: (28,54%).
	IEE: 522,20 €	IEE: 208,56 €
	Proy.Direc.: 1.571,83 €	Proy.Direc.: 627,77 €.

Se considera un coste total de conservación de **40.094,03€** (obra de conservación (38.000,00 €) + honorarios (2.094,03€));
y un coste total de accesibilidad de **58.677,64 €** (obra de accesibilidad (55.613,00€) + honorarios (3.064,64 €)).

Conservación

Tope 1º.-

3.000 €/vivienda. $3.000 \text{ €} \times 32 = 96.000 \text{ €}$.

Tope 2º.-

35% del coste total. $35\% \text{ } 40.094,03 \text{ €} = 14.032,91 \text{ €}$

Accesibilidad

Tope 1º.-

4.000 €/vivienda. $4.000 \text{ €} \times 32 = 128.000 \text{ €}$

Tope 2º.-

50% del coste total. $50\% \text{ } 58.677,64 \text{ €} = 29.338,82 \text{ €}$

SUBVENCION DEFINITIVA: 43.371,72 €

JUNTA DE ANDALUCIA

Fomento de la
Rehabilitación
Edificatoria



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

EJEMPLO 4. EXPEDIENTE CON IMPORTE DEFINITIVO DE SUBVENCION MENOR AL PROVISIONAL (IMPORTE DE OBRA Y HONORARIOS MENORES A LO SOLICITADO AL CONSIDERAR OBRA NO SUBVENCIONABLE COMO SUBVENCIONABLE)

Descripción de la actuación:

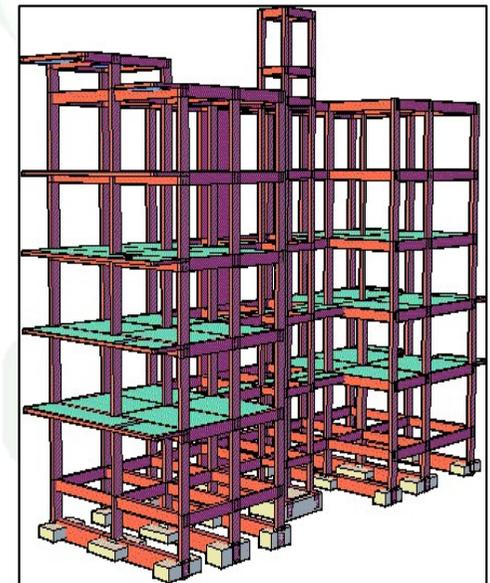
Se trata de una obra estructural en bloque de 10 viviendas, concretamente la sustitución del forjado de cubierta y ejecución de nueva cubierta.

También se realizará la rehabilitación completa de la fachada, consistente en rascado de revestimientos existentes, enfoscado y pintado.

La comunidad solicita como actuación de conservación subvencionable tanto la sustitución del forjado como la rehabilitación de la fachada. Se comprueba que el edificio no se ubica en casco histórico ni está declarado como BIC; por lo que todo lo relacionado con la rehabilitación de fachada no sería subvencionable.

Tipos de actuaciones:

Se considera 1 solo tipo de actuación, “**actuación de conservación**”; y exclusivamente las obras de sustitución de forjado y ejecución de cubierta



EJEMPLO 3. EXPEDIENTE CON IMPORTE DEFINITIVO DE SUBVENCION MENOR AL PROVISIONAL (IMPORTE DE OBRA Y HONORARIOS MENORES A LO SOLICITADO AL CONSIDERAR OBRA NO SUBVENCIONABLE COMO SUBVENCIONABLE)

Solicitud presentada anexo I

3 DATOS SOBRE LA ACTIVIDAD, PROYECTO, COMPORTAMIENTO O SITUACIÓN PARA LA QUE SE SOLICITA LA SUBVENCIÓN. DATOS DEL EDIFICIO A REHABILITAR														
REFERENCIA CATASTRAL:					AÑO DE CONSTRUCCIÓN: 1962			CÓDIGO POSTAL:						
DIRECCIÓN DEL EDIFICIO:				LOCALIDAD:			PROVINCIA:							
RESUMEN DEL PRESUPUESTO* Y FINALIDAD DE LAS OBRAS														
PRESUPUESTO	COSTE TOTAL DE LA ACTUACIÓN	COSTE NO SUBVENCIONABLE	COSTE SUBVENCIONABLE	MARQUE CON UNA X LO QUE CORRESPONDA										
				a	b	c	d	e	f	g	h			
CONSERVACIÓN Apdo. 2.a).2	70.752,37	6.432,04	64.320,33	X										
SOSTENIBILIDAD Apdo. 2.a).3														
ACCESIBILIDAD Apdo. 2.a).4														
OTROS GASTOS SUBVENCIONABLES **			COSTE TOTAL SUBVENCIONABLE***:											
INFORMES TÉCNICOS Y CERTIFICADOS: 900,00		HONORARIOS TÉCNICOS: 4.500,00		69.720,33										
<p>* Deberá desglosar los importes de las actuaciones a realizar de acuerdo con las condiciones que se establecen en el apartado 2.a) del cuadro resumen de las bases reguladoras de la presente línea de subvención.</p> <p>** Se consignará la parte proporcional correspondiente a las actuaciones subvencionables.</p> <p>*** Suma de coste subvencionable, honorarios técnicos, informes técnicos y certificados.</p>														

SUBVENCION PROVISIONAL CONCEDIDA: 20.000,00 € (2.000€/vivienda)



Documentos presentados junto con Anexo II

PEM de capítulo sustitución de forjado de proyecto

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
SUSTITUCIÓN FORJADO EN			
CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	2.090,67	8,58
04	SANEAMIENTO.....	53,79	0,22
05	ESTRUCTURAS.....	10.297,42	42,28
07	CUBIERTAS.....	5.133,07	21,08
08	INSTALACIONES.....	506,04	2,08
10	REVESTIMIENTOS.....	1.922,47	7,89
13	PINTURAS.....	1.414,61	5,81
17	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	1.354,64	5,56
19	SEGURIDAD Y SALUD.....	843,23	3,46
20	CONTROL DE CALIDAD.....	737,38	3,03
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		24.353,32	
13,00% Gastos generales.....		3.165,93	
6,00% Beneficio industrial.....		1.461,20	
SUMA DE G.G. y B.I.		4.627,13	
10,00% I.V.A.....		2.898,05	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		31.878,50	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		31.878,50	

Asiende el presupuesto general a la expresada cantidad de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS con CINCUENTA CÉNTIMOS

CADIZ, a Junio de 2015.

El promotor La dirección facultativa

28.980,45 €

PEM de capítulo rehabilitación de fachada de proyecto

RESUMEN DE PRESUPUESTO			
REHABILITACIÓN DE FACHADA			
CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.....	3.781,23	12,73
C06	ALBAÑILERIA.....	1.495,23	5,03
C10	REVESTIMIENTOS.....	15.861,31	53,41
C13	PINTURAS.....	5.303,67	17,86
C17	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	1.010,55	3,40
C19	SEGURIDAD Y SALUD.....	1.537,68	5,18
C20	CONTROL DE CALIDAD.....	707,71	2,38
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		29.697,38	
13,00% Gastos generales.....		3.860,66	
6,00% Beneficio industrial.....		1.781,84	
SUMA DE G.G. y B.I.		5.642,50	
10,00% I.V.A.....		3.533,99	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		38.873,87	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		38.873,87	

Asiende el presupuesto general a la expresada cantidad de TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS con OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

CADIZ, a Junio de 2015.

EL PROMOTOR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

35.339,88 €



Documentos presentados junto con Anexo II

Honorarios redacción IEE

MINUTA DE HONORARIOS

REDACCIÓN DE INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIO SITO [REDACTED]

promotor: **C.P.**
 situación:
 localidad: **Cádiz**

Número de viviendas:

CONCEPTO	HONORARIOS
Redacción de IEE	900,00 €
TOTAL SIN IVA	900,00 €

EL IMPORTE TOTAL SIN IVA DE LOS HONORARIOS TÉCNICOS ASCENDERÍA A LA CANTIDAD DE NOVECIENTOS EUROS.

arquitecto
junio de 2015

Honorarios redacción de proyecto y dirección de obra

MINUTA DE HONORARIOS

ASISTENCIA TÉCNICA PARA LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE FORJADO Y REHABILITACIÓN DE FACHADA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR [REDACTED]

promotor: **C.P.**
 situación:
 localidad:

Datos para el cálculo de honorarios:
 superficie sustitución forjado:
 superficie de fachadas (excluyendo huecos):
 presupuesto estimado de ejecución material de las obras:

CONCEPTO	HONORARIOS
ARQUITECTO	
Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución de sustitución de forjado de cubierta y rehabilitación de fachadas.	1.850,00 €
Redacción de Estudio Básico de Seguridad y Salud de las Obras.	250,00 €
Dirección principal de las obras	1.050,00 €
TOTAL honorarios de arquitecto sin IVA	3.150,00 €
APAREJADOR	
Dirección auxiliar de las obras	1.050,00 €
Coordinación Seguridad y Salud	300,00 €
TOTAL honorarios de aparejador sin IVA	1.350,00 €
TOTAL honorarios asistencia técnica (arquitecto+aparejador) sin IVA	4.500,00 €

EL IMPORTE TOTAL SIN IVA DE LOS HONORARIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA ASCENDERÍA A LA CANTIDAD DE CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS.

arquitecto
noviembre de 2014



Subvención definitiva otorgada.-

Presupuesto de obra sin IVA de proyecto.- 64.320,33 €

Presupuesto de obra sin IVA de empresa aceptada.- 51.346,91 €

Presupuesto de obra sin IVA de empresa aceptada subvencionable.- 23.380,22 € (solo capítulo de sustitución forjado)

Coste subvencionable solicitado.- 64.320,33 €

Presupuesto honorarios sin IVA redacción de IEE, proyecto y direcciones de obra.- 900,00 € + 4.500,00 € = 5.400,00 €.

Presupuesto honorarios sin IVA solicitado.- 5.400,00 €.

Debido a que el coste subvencionable en conservación es menor que el coste total, repercutirá en la cuantía de los honorarios:

Actuación conservación: 51.346,91 €.	-% Subvencionable: (45,53%).	-% No subvencionable: (54,47%).
	IEE: 409,77 €	IEE: 490,23 €
	Proy.Direc.: 2.048,85 €	Proy.Direc.: 2.451,15 €.

JUNTA DE ANDALUCIA



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz

Se considera un coste total de conservación de **25.838,84€** (obra de conservación (23.380,22 €) +honorarios (2.458,62 €)).

Conservación

Tope 1º.-

2.000 €/vivienda. $2.000 \text{ €} \times 10 = 20.000,00 \text{ €}$.

Tope 2º.-

35% del coste total. $35\% \text{ } 25.838,84 \text{ €} = 9.043,59 \text{ €}$

SUBVENCION DEFINITIVA: 9.043,59 €

JUNTA DE ANDALUCIA

Fomento de la
Rehabilitación
Edificatoria



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERIA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Fomento y Vivienda
Cádiz



GRACIAS POR SU ATENCION

Servicio de Rehabilitación y Arquitectura

Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Cádiz.

JUNTA DE ANDALUCIA