



## **Ayudas para la rehabilitación de elementos comunes del edificio. Plan de vivienda 2009-2012**

### **¿Qué se puede solicitar?**

#### **Nombre del trámite**

Ayudas para la rehabilitación de elementos comunes del edificio. Plan de vivienda 2009-2012

#### **Objeto del trámite**

Serán objeto de ayudas las siguientes actuaciones de rehabilitación en el edificio:

- Mejorar la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios de viviendas, y la utilización de energías renovables.
- Actuaciones para garantizar la seguridad y la estanqueidad de los edificios.
- Actuaciones para la mejora de la accesibilidad del edificio.

### **¿Quién puede iniciarlo?**

#### **Interesados/Solicitantes**

Podrán ser promotores de las actuaciones de rehabilitación:

- Las comunidades de propietarios.
- Los promotores usuarios (propietarios o inquilinos).

#### **Requisitos**

A) Para obtener la calificación de actuación protegida:

- Haber presentado el Informe de Conservación del edificio realizado por técnico competente.
- El edificio debe tener una antigüedad superior a 25 años, excepto para obras de accesibilidad.
- El 70% de las viviendas del edificio se debe destinar a residencia habitual y permanente.
- Las obras deben estar en condiciones de obtener licencia municipal y se ajusten al proyecto.
- Que no se produzca la demolición de fachadas y el vaciado total del edificio.
- Al menos el 50% de la superficie útil, sobre rasante, será destinada a vivienda.
- Que las obras se ajusten a la Normativa de Diseño de Vivienda en materia de rehabilitación.

B) Para obtener la financiación cualificada, se cumplirán los siguientes requisitos:

- El edificio se debe destinar a residencia habitual y permanente de sus usuarios durante al menos 5 años desde la finalización de las obras.
- No hay limitación de ingresos para las ayudas objetivas por rehabilitación de los elementos comunes.
- Que no se hayan obtenido ayudas del Plan de Vivienda en los diez años anteriores a la solicitud.

C) Para obtener la calificación definitiva y el reconocimiento de subvenciones la obra de rehabilitación habrá sido terminada en los términos presentados para la calificación provisional y comunicación de ayudas.

D) Para obtener subvención personal por rehabilitación de elementos comunes de edificio:

- Los ingresos familiares de las personas físicas no podrán exceder de 6,5 veces el IPREM para las ayudas del Ministerio, y de 4,5 veces el IPREM para las ayudas de la Generalitat.
- No tener en propiedad ninguna vivienda con algún régimen de protección pública.
- El importe de la parte global del presupuesto protegido debe ser superior a 1000 € por vivienda.
- La solicitud de ayudas se deberá presentar antes de la solicitud de calificación definitiva y reconocimiento de subvenciones que realiza la Comunidad de Propietarios.

#### **Cuantía de la ayuda/Procedimiento de cobro**

Las ayudas se determinan en función de la modalidad de rehabilitación, de los ingresos acreditados en su caso y del ámbito de la actuación.

### ¿Cuándo solicitarlo?

#### Plazo de presentación

Durante la vigencia del Plan de Vivienda 2009-2012.

### ¿Dónde dirigirse?

- En los registros de los órganos administrativos a que se dirijan o ante cualquier órgano administrativo que pertenezca a la Administración General del Estado, a la de cualquier administración de las Comunidades Autónomas, o a la de alguna de las entidades que forman la Administración Local si, en este último caso, se hubiera suscrito el oportuno convenio, así como en las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.

- También en cualquier oficina de Correos. En este caso se deberá presentar en sobre abierto para que se pueda estampar el sello y la fecha en el impreso de solicitud y en la copia.

- Y, preferentemente, en:

LAS OFICINAS COMARCALES DE REHABILITACIÓN (OCRES)

(Para conocer la ubicación de las mismas, llamar al 012 o pinchar en el enlace).

REGISTRO DE LA OFICINA DEL PLAN DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE ALICANTE (RACHA)  
C/ SANTÍSIMA FAZ, 5

☎ 03002 Alacant/Alicante

Tel: 965206364

REGISTRO DEL SERVICIO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y PROYECTOS URBANOS - ALICANTE  
AVDA. AGUILERA, 1

☎ 03007 Alacant/Alicante

Tel: 012

REGISTRO DEL SERVICIO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y PROYECTOS URBANOS - CASTELLÓN  
AVDA. DEL MAR, 16

☎ 12003 Castelló de la Plana/Castellón de la Plana

Tel: 012

REGISTRO DEL SERVICIO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y PROYECTOS URBANOS - VALENCIA  
C/ GREGORIO GEA, 27

☎ 46009 Valencia

Tel: 012

### ¿Qué documentación se debe presentar?

Junto con el impreso de Solicitud de Calificación Provisional y Financiación Cualificada en Edificio(modelo 39321), se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Informe de Conservación del Edificio (ICE)

b) Acreditación de la personalidad y representación:

1º Cuando se trate de sociedades con personalidad jurídica, deberá acreditarse la constitución de la sociedad, su inscripción en el Registro Mercantil, aportar el número de Código de Identificación Fiscal correspondiente, y acreditar la representación voluntaria u orgánica de las personas que la representen.

2º Cuando las obras sean promovidas por el arrendatario, deberá aportar:

- Autorización del arrendador para realizar las obras.

- Original y fotocopia, para su cotejo, del contrato de arrendamiento.

- Documento que acredite la ocupación de la vivienda como domicilio habitual.

3º Las comunidades de propietarios y cooperativas solicitarán la calificación por medio de los representantes establecidos conforme a la normativa específica de aplicación.

En el caso de edificios en régimen de propiedad horizontal constituidos por varios accesos con núcleos de comunicación vertical independientes entre si y se pretenda llevar a cabo las actuaciones de forma independiente,

también se requerirá la autorización de la comunidad de propietarios para realizar las obras, salvo que se haya establecido alguna especialidad organizativa de funcionamiento.

c) La Comunidad de Propietarios deberá presentar copia compulsada del Acta de la Junta de propietarios o Certificado del Acta (Anexo II), que contendrá como mínimo los siguientes extremos:

1º Relación de propietarios del inmueble, y el número de identificación fiscal de los propietarios de las viviendas y locales del edificio, así como la cuota de participación que corresponde a cada piso o local, o la cuota acordada por unanimidad en junta de propietarios.

2º Declaración de la comunidad de propietarios por la cual se compromete a realizar las obras necesarias para la adecuada rehabilitación del edificio en función de los resultados del ICE, así como que las obras a realizar se ajustan a la normativa vigente.

3º Acreditación de la legitimidad jurídica de la Comunidad de Propietario, mediante copia del Acta de constitución de la Comunidad de Propietarios.

4º Designación y acreditación del representante de la Comunidad de Propietarios.

5º Autorización a la Dirección General y los servicios territoriales competentes en materia de vivienda recaben de la Agencia Tributaria y otras administraciones los certificados necesarios para justificar los extremos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como otros extremos exigidos por la normativa vigente.

d) Acreditación de la ocupación de la vivienda o autorización a la Dirección General y a los servicios territoriales competentes en materia de vivienda para que recaben de la Agencia de Tecnología y Certificación Electrónica los datos de residencia del promotor de la rehabilitación. En caso de imposibilidad de verificación, se podrá requerir al promotor de las actuaciones de rehabilitación la acreditación de la ocupación de la vivienda.

En el caso de rehabilitación de edificios se deberá justificar que al menos el 70% de las viviendas del edificio se destina a residencia habitual y permanente de sus usuarios

En cualquier caso, dicha acreditación, podrá realizarse hasta el momento de la Solicitud de Calificación Definitiva, en caso contrario decaerá el derecho a la calificación definitiva y a las ayudas solicitadas.

e) Acreditación de la titularidad del edificio de viviendas o vivienda, mediante original y fotocopia para su cotejo, de la escritura pública de propiedad del edificio y/o viviendas que deberá estar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Ésta se podrá sustituir por Certificación de Dominio o Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad, cuya antigüedad no podrá ser superior a tres meses, tomando como fecha de cómputo la de presentación de la solicitud en el registro administrativo competente.

f) Justificante de haber pagado las tasas de vivienda establecidas para este trámite por la legislación de aplicación.

g) Proyecto de ejecución de rehabilitación, de acuerdo con la normativa de ordenación de la edificación aplicable y redactado por técnico competente.

Cuando la normativa no exija proyecto de ejecución, se presentará una memoria básica que incluya:

1º Descripción de las obras.

2º Fotografía del edificio así como documentación gráfica suficiente de las obras.

3º Estimación del gasto y presupuesto detallado de la rehabilitación de elementos comunes, agrupando los distintos trabajos en los siguientes capítulos: mejora de la seguridad, mejora de la estanqueidad, mejora de la eficiencia energética, mejora de las instalaciones y mejora de la accesibilidad, de conformidad con los planes de vivienda".

2. Terminadas las obras se presentará el impreso 39323 de Calificación Definitiva y de Reconocimiento de Subvenciones en edificio, acompañado de la siguiente documentación:

a) Copia de la licencia municipal de edificación

b) Cuando haya sido obligatorio el proyecto, se deberá aportar ejemplar del proyecto de Ejecución final y Certificado final de obra emitido por facultativo competente, y en el que se recojan la totalidad de las actuaciones y de acuerdo con los criterios establecidos en relación a la actuación.

c) Justificación del gasto realizado mediante facturas debidamente cumplimentadas.

d) Alta de mantenimiento de terceros (datos bancarios)".

3. Los propietarios u ocupantes de las viviendas de un edificio rehabilitado podrán solicitar ayudas personales para hacer frente a la cuota que les corresponde pagar, para ello se deberá presentar Solicitud de reconocimiento de subvenciones personales en edificios, impreso 32300. La solicitud de ayudas se deberá presentar antes de la solicitud de Calificación definitiva y Reconocimiento de subvenciones(impresso39323) que realiza la Comunidad de Propietarios. Junto con la solicitud se deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) DNI, NIF de la persona solicitante y representante.
- b) Declaración en modelo normalizado 32105
- c) Declaración sobre los ingresos familiares anuales en modelo 70000
- d) Certificado de empadronamiento en la vivienda del edificio rehabilitado.
- e) Impreso de mantenimiento de terceros.

Si el solicitante es inquilino o usuario de la vivienda, además:

- a) Original y fotocopia, para su cotejo, del contrato de alquiler.
- b) Documento que acredite la ocupación de la vivienda como domicilio habitual.
- c) Autorización del arrendador para solicitar ayudas.

#### **Impresos asociados**

[RHB 39321] SOLICITUD DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL Y FINANCIACIÓN CUALIFICADA EN EDIFICIO

[RHB 39323] SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DEFINITIVA Y RECONOCIMIENTO DE SUBVENCIONES EN EDIFICIO

[RHB 32300] SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE SUBVENCIONES PERSONALES EN EDIFICIOS

[RHB 32105] DECLARACIÓN JURADA/AUTORIZACIÓN

[70000] DECLARACIÓN JURADA SOBRE INGRESOS FAMILIARES ANUALES

[39350] SOLICITUD MODIFICACIONES CALIFICACIÓN PROVISIONAL

[30400] COMUNICACIÓN DEL INICIO DE LAS OBRAS

[39005] AUTORIZACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

[TERCEROS] MANTENIMIENTO DE TERCEROS - VIVIENDA

#### **¿Cómo se tramita?**

##### **Pasos**

- Presentación del impreso 39321 acompañado de la documentación requerida.

- Los Servicios Territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos, previa comprobación de la documentación y requisitos establecidos, habiéndose realizado el Informe de Conservación del Edificio, y a la vista del correspondiente Informe de coherencia de las actuaciones, procederán a otorgar la calificación provisional. y comunicar, a título informativo, las subvenciones.

- Finalizadas las obras de rehabilitación las promotores deberán presentar el impreso 39323 acompañado de la documentación requerida.

- Los Servicios Territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos, y las Oficinas de gestión de las Áreas de Rehabilitación (OCRES), vistas las obras, y previa inspección y comprobación de los requisitos exigidos y a la vista del informe técnico correspondiente, procederán a calificar definitivamente las actuaciones y a reconocer las ayudas correspondientes.

#### **¿Qué recursos proceden contra la resolución?**

Recurso de alzada ante el Director General de Vivienda y Proyectos Urbanos, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su nueva redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

#### **Información complementaria**

## **Fuentes jurídicas y/o documentales**

### **Normativa**

- Ley 8/2004, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.
- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana.
- Orden de 28 de julio de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, por la que se regula el procedimiento para la tramitación de las medidas de financiación de actuaciones protegidas previstas en los planes de vivienda y suelo (DOCV nº 6076, de 11/08/09).
- Decreto 43/2011, de 29 de abril, del Consell, por el que se modifican los decretos 66/2009, de 15 de mayo de, y 189/2009, de 23 de octubre, por los que se aprobaron, respectivamente, el Plan Autonómico de Vivienda de la Comunitat Valenciana 2009-2012, y el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

### **Lista de normativa**

Ver Orden de 28 de julio de 2009, de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

Ver Decreto 66/2009, de 15 de mayo, del Consell

Decreto 43/2001, de 29 de abril, del Consell

### **La Generalitat desea que esta información le sea de utilidad.**

La presente información tiene exclusivamente carácter ilustrativo, por lo que no originará derechos ni expectativas, ni vinculará con el procedimiento a que se refiere, cuya tramitación se sujetará siempre a las instrucciones específicas.