



La Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía, ha publicado la [Orden de 21 de diciembre de 2020](#), por la que se efectúa convocatoria, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la rehabilitación de viviendas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### **Abierto plazo de solicitud hasta 2 de marzo de 2021, inclusive.**

Estas subvenciones tienen por objeto fomentar la rehabilitación de viviendas con deficiencias básicas, contribuyendo a financiar las actuaciones que resulten necesarias para subsanarlas y mejorar sus condiciones de accesibilidad y eficiencia energética, cuyas bases reguladoras se aprobaron mediante [Orden de 14 de enero de 2019](#), respondiendo su contenido

## **Características generales**

### **Descripción**

Las subvenciones para la rehabilitación de viviendas tienen por objeto el fomento de la rehabilitación de viviendas, ya sean unifamiliares, aisladas, agrupadas en fila o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva, contribuyendo a financiar la ejecución de obras para la conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, así como de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.

### **Personas beneficiarias**

Podrán solicitar estas subvenciones las personas **propietarias o arrendatarias** cuando acuerden costear las obras a cambio del pago de la renta. Los **ingresos** de la [unidad de convivencia](#) residentes tendrán que ser **inferiores a 5,50 veces el IPREM**. Asimismo, no podrán haber obtenido una ayuda para la misma vivienda en los 3 años anteriores.

### **Requisitos de la vivienda**

Para solicitar esta subvención, la vivienda deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Debe ser **domicilio habitual y permanente** de los propietarios o arrendatarios.
- **No** pueden estar **calificados** urbanísticamente **como fuera de ordenación**.
- Debe tener una **superficie útil no inferior a 36 m<sup>2</sup>**.
- Tiene que estar **finalizada antes de 1996**, salvo excepciones.



- Tiene que presentar unas **condiciones de seguridad estructural y constructiva** que garanticen la viabilidad de la intervención o alcanzarla con ésta.
- **No** tener la consideración de **infravivienda**.
- Disponer de **informe técnico** que acredite los requisitos y la necesidad de acometer las obras, con fecha anterior a la solicitud de la subvención.
  - [Modelo de informe técnico](#) (se ofrece este modelo con el contenido mínimo que debe comprender).

### Importe de las subvenciones

Con carácter general se subvencionará el:

#### 1.- 40% del Presupuesto protegible.

El presupuesto protegible se refiere al **coste total de las actuaciones objeto de la subvención**, incluyendo:

- El coste de ejecución material de las obras, que habrá de incluir un desglose por partidas, el beneficio industrial y los gastos generales.
- El coste total de las actuaciones podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.
- Los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

Asimismo, deberán tenerse en cuenta las **siguientes consideraciones**:

- No se podrán incluir en los gastos generales impuestos, tasas o tributos.
- El presupuesto de las obras no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.
- El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos subvencionables tampoco podrá superar los costes medios de mercado.
- En cualquier caso, se considerará gasto realizado el que haya sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del período de justificación.
- No serán subvencionables actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención, salvo las correspondientes a la redacción de proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.

2.- 75% del [presupuesto protegible](#) en caso de unidades de convivencia residente con ingresos inferiores a 3 veces el IPREM o residentes con discapacidad o mayores de 65 años en obras de accesibilidad.

3.- 25% de los honorarios profesionales, con un límite de 500 euros, para unidades de convivencia residente con ingresos inferiores a 3 veces el IPREM.



Asimismo, las cuantías de las subvenciones tendrán los siguientes límites en función del tipo de obra:

Tipo de obra	Importe por vivienda				Bien de interés Cultural	Jóvenes en pequeños municipios
	General	Discapacidad	Discapacidad Severa	Ingresos inferiores a 3 IPREM		
Conservación	3.000 €			7.500 €	+ 1.000 €	+ 25 %
Accesibilidad	8.000 €	14.000 €	17.000 €			
Accesibilidad y Conservación						
Eficiencia Energética						

## Finalidad de las obras

### Obras subvencionables

Se indican algunos ejemplos de posibles obras subvencionables (la relación detallada de las obras subvencionables se encuentra recogida en la disposición sexta del anexo II de las bases reguladoras):

- Obras de **conservación** (Línea 1): son aquellas obras relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones, incluyendo actuaciones en cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías. Así como las que se realicen en relación a la adecuación interior de la vivienda a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene.
- Obras para la **mejora de utilización y de accesibilidad** (Línea 1): son aquellas obras que impliquen la instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual. Así como, cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios interiores de la vivienda. Además, la instalación de elementos de información que permitan mejorar la orientación en la vivienda, dispositivos electrónicos de comunicación o sistemas de domótica que favorezcan la autonomía personal, sobre todo de las personas mayores o con discapacidad.
- Obras para la **mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad** (Línea 2): estas actuaciones serán subvencionales cuando se acometan en **viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila**, siendo no subvencionables cuando se acometan en viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva. Estas obras tienen por objeto la mejora de la envolvente térmica de la vivienda mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos. Así como, la instalación o mejora de sistemas de acondicionamiento térmico y producción de agua caliente sanitaria o la instalación de equipos de generación que permitan la utilización de

Información recogida en la web de la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía:  
[https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio/areas/vivienda-rehabilitacion/rehabilitacion/paginas/rehabilitacionviviendas\\_caracteristicasgenerales.html](https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoinfraestructurasyordenaciondelterritorio/areas/vivienda-rehabilitacion/rehabilitacion/paginas/rehabilitacionviviendas_caracteristicasgenerales.html)

energías renovables reduciendo el consumo energético de la vivienda. Es importante destacar que para que estas obras resulten subvencionables, se debe conseguir una reducción entre un 20 y 35%, dependiendo de la zona climática, de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda referida a la certificación energética.

## Criterios objetivos de puntuación

Las solicitudes serán evaluadas conforme a unos de acuerdo a los criterios objetivos establecidos se puede obtener la siguiente puntuación:

- Criterios relacionados con el **objeto de las obras (hasta 60 puntos)**:

Tipo	Descripción	Puntuación
<b>Línea 1: ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN</b>	Si el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar se destinan a la conservación.	10
	Cumpliendo lo anterior, actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:	
	• Cimentación.	5
	• Estructura.	5
	• Cubiertas y azoteas.	4
	• Fachadas y medianeras.	4
	• Instalaciones.	1
• Adecuación interior a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene.	1	
<b>TOTAL (máxima puntuación):</b>		<b>30</b>
<b>Línea 1: ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD</b>	Si el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar se destinan a la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad.	10
	Cumpliendo lo anterior, actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:	
	• Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad.	5
	• Intervenciones para facilitar la accesibilidad universal en los espacios del interior de la vivienda, así como para mejorar la accesibilidad en baños y cocinas.	5
	• Instalación de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación.	3
	• Instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior.	3
	• Instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.	2
	• Actuaciones de mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.	2
<b>TOTAL (máxima puntuación):</b>		<b>30</b>
<b>TOTAL (máxima puntuación según el objeto de las obras):</b>		<b>60</b>

Tipo	Descripción	Puntuación
<b>Línea 2: ACTUACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD</b>	Si el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar se destinan a la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad.	20
	Cumpliendo lo anterior, actuaciones con alguna o varias de las siguientes finalidades:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejora de la envolvente térmica del edificio.</li> </ul>	12
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de sistemas eficientes de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes.</li> </ul>	9
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica de la vivienda.</li> </ul>	9
<ul style="list-style-type: none"> <li>La mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR Protección contra el ruido.</li> </ul>	5	
<ul style="list-style-type: none"> <li>La mejora del cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HS de Salubridad.</li> </ul>	5	
<b>TOTAL (máxima puntuación según el objeto de las obras):</b>		<b>60</b>

- Criterios relativos a la **situación socio-económica** de las personas solicitantes (hasta **30 puntos**):

Situación socio-económica de las personas residentes en la vivienda	Puntuación
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingresos de las unidades de convivencia residentes en la vivienda inferiores a 3 veces el IPREM.</li> </ul>	20
<ul style="list-style-type: none"> <li>Residir en la vivienda una persona con Grado III de dependencia reconocido; o persona con parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual o discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100; o personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 10.</li> </ul>	5
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pertenecer a uno o varios grupos de especial protección del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.</li> </ul>	3
<ul style="list-style-type: none"> <li>Poseer título de familia numerosa.</li> </ul>	2
<b>TOTAL (máxima puntuación según la situación socio-económica):</b>	<b>30</b>

- Criterios relacionados con las **características de la vivienda** (hasta **10 puntos**):

Características de la vivienda	Puntuación
<ul style="list-style-type: none"> <li>Viviendas ubicadas en edificios declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente</li> </ul>	5
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda anterior a 1968</li> </ul>	3
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda anterior a 1981 (acumulable, en su caso, con la condición anterior)</li> </ul>	2
<b>TOTAL (máxima puntuación según las características de los edificios):</b>	<b>10</b>