

# Axudas para a rehabilitación da vivenda



**Oficina Municipal  
de Rehabilitación**

Catálogo xeral  
[www.coruna.gal/vivenda](http://www.coruna.gal/vivenda)



Ayuntamiento de A Coruña  
Concello da Coruña





## PRESENTACIÓN DO CONCELLEIRO

O dereito de todos os veciños e as veciñas desta cidade ao acceso a unha vivenda digna é para este goberno local unha prioridade. Por iso, e porque cremos que o desenvolvemento urbano da Coruña debe pasar pola conservación e rehabilitación da cidade existente, acabamos de aprobar unha importante modificación da ordenanza municipal de conservación e rehabilitación de inmobles para fomento da rehabilitación no ámbito PEPRI e núcleos tradicionais, coa introdución de porcentaxes complementarias segundo ingresos e un importante aumento das contías máximas que duplica e triplica os importes de subvención vixentes en toda a cidade.

Con este importante aumento das contías impulsamos unha aposta singular pola Cidade Vella, A Pescaría e os núcleos tradicionais, ademais as rendas baixas recibirán ata un 30% máis de achega.

Neste catálogo poderás coñecer as distintas liñas de subvención ás que podes optar para obras de rehabilitación, con indicacións sobre as persoas que poden beneficiarse, porcentaxes, contías e o procedemento para a súa concesión. Ademais, o concello ten á disposición a Oficina Municipal de Rehabilitación, onde a cidadanía interesada poderá recibir atención directa para resolver as súas dúbidas e información e asesoramento sobre as diversas axudas para a rehabilitación de vivenda en vigor.

Non esquezas o teu dereito a faceres cidade. Porque coidando da cidade coidamos de nós.

**Xiao Varela Gómez**

*Tenente de Alcalde de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda*

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| INTRODUCCIÓN.....                                                              | 3  |
| FINALIDADE DAS AXUDAS.....                                                     | 4  |
| COMPATIBILIDADE DAS SUBVENCÍONS.....                                           | 4  |
| CONDICIÓNS MÍNIMAS.....                                                        | 5  |
| DEFINICIÓN DE CONCEPTOS.....                                                   | 6  |
| SOLICITANTES E PERSOAS BENEFICIARIAS.....                                      | 7  |
| ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES.....                                                | 8  |
| LIMITACIÓNS DERIVADAS DA SUBVENCIÓN.....                                       | 9  |
| DESCRICIÓN E CONTÍA DAS SUBVENCÍONS.....                                       | 10 |
| PROCEDEMENTO PARA A CONCESIÓN DAS AXUDAS.....                                  | 12 |
| DOCUMENTACIÓN PRECISA PARA CALQUERA OBRA<br>QUE AFECTE A ELEMENTOS COMÚNS..... | 14 |
| DOCUMENTACIÓN PRECISA PARA AS OBRAS DE HABITABILIDADE EN VIVENDAS.....         | 16 |
| ACTUACIÓNS DE REHABILITACIÓN XA REALIZADAS.....                                | 18 |
| NOTAS.....                                                                     | 20 |

## INTRODUCCIÓN

*Estas axudas comprenden actuacións en elementos comúns, habitabilidade das vivendas, supresión de barreiras arquitectónicas, mellora da eficiencia enerxética e reforma de locais en áreas de rehabilitación.*

Nos últimos anos, o Concello da Coruña impulsou a **rehabilitación de inmoables coa concesión de subvencións**, tanto en áreas declaradas de rehabilitación integral como no resto do territorio municipal. Ao mesmo tempo, coordináronse con **actuacións de reurbanización** do espazo público encamiñadas a dinamizar distintas áreas da cidade.

Estas axudas comprenden actuacións en **elementos comúns, habitabilidade das vivendas, supresión de barreiras arquitectónicas**, mellora da **eficiencia enerxética** e **reforma de locais** ademais da dotación do servizo de ascensor.

A modificación da ordenanza municipal de conservación e rehabilitación de inmoables para fomento da rehabilitación no ámbito PEPRI e núcleos tradicionais que acabamos de aprobar, introduce porcentaxes complementarias segundo os ingresos e aumento das contías límite. Estas axudas municipais complementan e acompañan as axudas a rehabilitación do recentemente aprobado plan estatal de vivenda 2018-2021.



## FINALIDADE DAS AXUDAS

Estas axudas son subvencións a fondo perdido para realizar as obras de rehabilitación.

O Concello da Coruña traballa para fomentar as actuacións que **rehabilitan as vivendas e inmobles da cidade**. Para iso, colabora coas persoas interesadas, facilitándolles asesoramento e información xeral e técnica sobre as obras de rehabilitación. O concello tamén realiza a coordinación institucional precisa para que todas as licenzas, autorizacións e axudas dirixidas a este fin poidan tramitarse conxuntamente.

Neste sentido, **establécense axudas económicas directas**. Estas axudas son **subvencións a fondo perdido para realizar as obras de rehabilitación**. A Ordenanza municipal de conservación e rehabilitación de inmobles e demais lexislación vixente determinan as circunstancias e os requisitos das obras subvencionables.

## COMPATIBILIDADE DAS SUBVENCIÓNS

As axudas municipais á rehabilitación **son compatibles con outras subvencións ou axudas para a mesma finalidade**, sempre que a suma de todos os importes non supere o custo total das obras.

Tanto o cálculo dos orzamentos, como o procedemento de concesión da axuda, faranse atendendo ao que dispón a **Ordenanza municipal de conservación e rehabilitación**. Esta normativa é obxecto do presente catálogo para coñecemento das persoas solicitantes.



\*Quedan excluídos destas porcentaxes os baixos dedicados a local comercial.

## CONDICIÓNS MÍNIMAS

Para poder optar ás axudas indicadas no presente catálogo é preciso cumprir as seguintes condicións:

- 1** As vivendas ou edificios deberán estar situados no **termo municipal da Coruña**.
- 2** Non poden estar incursos en ningún **expediente de infracción urbanística**.
- 3** Deben contar coas **licenzas e autorizacións** precisas.
- 4** Na rehabilitación de edificios, a superficie sobre rasante ha de estar destinada ao uso de vivenda (cando menos nun **60%\***) e un mínimo do **80%\*** das vivendas ha de ser para residencia habitual e permanente.
- 5** **As obras non poderán afectar á calidade de habitabilidade das vivendas**, agás no caso de que a finalidade sexa mellorar a accesibilidade e non se poidan acometer doutro xeito.
- 6** Os promotores/as que queiran acceder ás axudas para a **rehabilitación integral dun edificio non ocupado** terán que cumprir os seguintes requisitos:
  - Ou ben ser unha **entidade benéfica** ou **sen ánimo de lucro**.
  - Ou ben empregar as vivendas para **residencia habitual** e permanente dos promotores, ou para alugueiro a través dunha axencia pública durante un mínimo de dez anos.
  - Os promotores que non cumpran as devanditas condicións só poderán acceder ás axudas para a rehabilitación dos elementos comúns do inmovle.

## DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

Tanto na ordenanza municipal que regula as subvencións como neste catálogo que recolle as axudas e a súa dinámica, emprégase unha serie de **termos que é preciso definir para coñecer e aplicar correctamente a normativa**.

### ORZAMENTO PROTEXIBLE

*Segundo os prezos da Base de Datos da Construción de Galicia, este importe recollerá o custo máximo de todas as obras para as que se obtivese licenza, os honorarios facultativos e de xestión e os tributos previstos.*

### ORZAMENTO PROTEXIDO

*Orzamento sobre o que se fai o cálculo efectivo das axudas concedidas. Estímase ao aplicar as exclusións e limitacións determinadas na normativa sobre o orzamento protexible.*

### SUPERFICIE

*Implica sempre superficie útil. Se non se ten o dato fiel, aplicarase como superficie útil o 80% da superficie construída.*

### INGRESOS

*Serán aqueles que consten para determinar a base impoñible do último exercicio vencido do IRPF no momento da data da solicitude da axuda.*

### UNIDADE FAMILIAR/ CONVIVENCIA

*É a formada polos cónxuxes e os descendentes e ascendentes que convivan habitualmente. No caso de separación legal, viuvez, familia monoparental ou parella de feito, a unidade familiar será a formada polas persoas titulares das mencionadas unións e as súas ascendentes e descendentes que convivan habitualmente.*

—  
*Os ingresos da unidade familiar non poderán superar por 3 veces o IPREM para poder beneficiarse da axuda.*

## SOLICITANTES E PERSOAS BENEFICIARIAS

### ELEMENTOS COMÚNS

As **axudas referentes ás obras en elementos comúns** (cubertas, fachadas, portais... ) han de ser solicitadas polas comunidades de propietarios/as.

De non haber comunidade no inmovble, poderán solicitálas as persoas propietarias en función da súa cota de participación no inmovble e coa autorización do resto de persoas propietarias.

### ELEMENTOS PRIVATIVOS

As **axudas referentes a obras de habitabilidade** (instalacións interiores da vivenda, rehabilitación de baños ou cociñas...) **poden ser solicitadas polas persoas propietarias ou ocupantes autorizadas**. Se a obra afecta a zonas comúns, precisarán ademais a autorización da comunidade de propietarios/as ou, no seu lugar, a do 100% das persoas propietarias do edificio.

Os **ingresos da unidade familiar** non poderán superar por 3 veces o IPREM para poder ser beneficiario/a da axuda. Neste sentido, cada fillo/a menor de 25 anos ou ascendente maior de 65 computará un punto máis. As persoas con diversidade funcional que implique dependencia computarán en dous puntos máis. En ambos os casos teñen que residir no domicilio. Do mesmo xeito, se estas persoas tivesen algún ingreso, este computará no total de ingresos da unidade familiar. Se existise parentesco entre a persoa solicitante e a persoa propietaria da vivenda ata segundo grao, computará para este cálculo o ingreso das dúas.

As **persoas xurídicas** (incluídas asociacións benéficas ou entidades sen fin de lucro) deberán destinar as vivendas ao arrendamento ou poñelas á disposición de unidades familiares en situación de precariedade.

## ACTUACIÓN SUBVENCIONABLES

- ✓ Obras de rehabilitación e conservación nos **elementos comúns** de edificios con máis de 50 anos de antigüidade que non fosen rehabilitados integramente nese período.
- ✓ Obras de mellora da **habitabilidade en vivendas** de máis de 50 anos.
- ✓ Obras de **adecuación de locais** situados nunha área de rehabilitación e que exerzan ou vaian exercer algunha actividade que implique o desenvolvemento económico da zona.
- ✓ Obras para **soterrar o cableado exterior**.
- ✓ Obras para **mellorar a eficiencia enerxética**.
- ✓ Obras para **suprimir barreiras arquitectónicas**.
- ✓ Obras para **instalar ou adaptar ascensores** á normativa vixente.
- ✓ As **obras en áreas de rehabilitación xa declaradas** deberán acollerse á súa normativa e convenios respectivos, tanto para axudas en elemento común como en habitabilidade de vivendas.



## LIMITACIÓNS DERIVADAS DA SUBVENCIÓN

- **As vivendas** cuxas obras fosen subvencionadas **non poderán ser obxecto de transmisión intervivos durante os dez anos seguintes** á concesión da axuda sen autorización do Concello. Exceptúanse os casos cunha debida xustificación legal, como pode ser a separación matrimonial ou, no caso de varios propietarios/as, a compra dunha das partes do resto de participacións no inmovble. Esta condición figurará na resolución definitiva da axuda e no Rexistro da Propiedade. Só se autorizará a venda das vivendas se se devolve a subvención mais os xuros xerados.
- **A única excepción á limitación anterior** poderá darse aos cinco anos dende a concesión da axuda se o/a propietario/a acredita cambios na súa situación socioeconómica que supoñan un empeoramento da súa calidade de vida.
- **No caso de arrendamentos, estes terán que ser autorizados polo concello durante os dez anos seguintes á concesión** da axuda. Só se autorizarán estes arrendamentos cando o prezo non supere o máximo permitido para as vivendas protexidas de réxime xeral da mesma zona. Se isto non fose así, deberanse retornar as subvencións percibidas máis os xuros xerados.



\*No caso da instalación de ascensores e a mellora da accesibilidade: cando no inmovble resida de xeito habitual algunha persoa con discapacidade que implique problemas de mobilidade ou maior de 70 anos, aplicarase unha porcentaxe do orzamento protexido do 50%, cando non se dea esa circunstancia será do 30% . Nas obras de mellora da eficiencia enerxética aplicarase unha porcentaxe do orzamento protexido do 30% en todos os casos.

Nota: As persoas solicitantes poderán incrementar ata un 30% máis a porcentaxe correspondente á súa vivenda de acordo co nivel de ingresos da unidade familiar.

\*\*Nas obras de habitabilidade das vivendas as porcentaxes de orzamento protexido variarán do 20 ao 40% en relación ao nivel de ingresos familiares.

DESCRICIÓN E CONTÍA DAS SUBVENCÍONS

|                                                                                                                                                                                                                                                              | LOCAIS                            | VIVENDA UNIFAMILIAR | VIVENDA EN BLOQUE | ACTUACÍONS SUBVENCIONABLES          | CARACTERÍSTICAS DO INMOBLE | % ORZAMENTO PROTEXIDO |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| ÁMBITO PEPRI (OU ÁREA DELIMITADA) E NOS NÚCLEOS TRADICIONAIS<br>(nos núcleos tradicionais estos límites e porcentaxes son solo para obras de rehabilitación de elementos comúns, no resto de actuacións aplicaránse os mesmos que para o resto do municipio) |                                   | 15.000 €            | 12.000 €          | Rehabilitación de elementos comúns* | CATALOGADO                 | 50%                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                   | 12.000 €            | 9.000 €           |                                     | NON CATALOGADO             | 30%                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | NO RESTO DO MUNICIPIO             | 12.000 €            | 9.000 €           | Rehabilitación de elementos comúns* | CATALOGADO                 | 50%                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                   | 9.000 €             | 6.000 €           |                                     | NON CATALOGADO             | 30%                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                   | 9.000 €             | 6.000 €           |                                     |                            |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                              | ÁMBITO PEPRI (OU ÁREA DELIMITADA) | 15.000 €            | 12.000 €          | Habitabilidade                      | CATALOGADO                 | 40% ou 20%**          |
| NO RESTO DO MUNICIPIO                                                                                                                                                                                                                                        |                                   | 12.000 €            | 9.000 €           |                                     | NON CATALOGADO             | 40% ou 20%**          |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                   | 12.000 €            | 9.000 €           | Habitabilidade                      |                            | 40%                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                   | 9.000 €             | 6.000 €           |                                     |                            | 20%                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                              |                                   |                     |                   |                                     |                            |                       |
| ÁMBITO PEPRI (OU ÁREA DELIMITADA)                                                                                                                                                                                                                            | 12.000 €                          |                     |                   |                                     |                            | 50%                   |
| ÁREAS DECLARADAS DE REHABILITACIÓN                                                                                                                                                                                                                           | 9.000 €                           |                     |                   |                                     |                            | 25%                   |
| ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (ARIS)                                                                                                                                                                                                                      | Ata 12.000€                       | SEGUNDO CONVENIO    |                   | SEGUNDO CONVENIO                    | SEGUNDO CONVENIO           | Dende o 50% ata o 80% |

## PROCEDEMENTO PARA A CONCESIÓN DAS AXUDAS

- 1º Presentación da solicitude** co impreso formalizado e a documentación esixida no prazo e forma sinalado na convocatoria.
- 2º** Se a presentación da documentación é insuficiente ou deficiente, requírase ao/á solicitante que **emende a documentación** no prazo máximo de dez días.
- 3º Visita de inspección** polo persoal técnico municipal para elaborar o informe técnico previo ao inicio das obras.
- 4º Proposta de resolución** en que se concede o prazo dun mes para solicitar a licenza.
- 5º** Presentación da comunicación previa ou solicitude de **licenza de obra**.
- 6º** Acordo da **concesión da subvención**.
- 7º Execución das obras** no prazo establecido no acordo de concesión.
- 8º Comunicación da finalización das obras** mediante a presentación de facturas, xustificantes de pagamento e, no seu caso, o correspondente certificado de fin de obra visado.
- 9º Comprobación polo persoal técnico municipal** da execución e finalización das obras.
- 10º** Acordo de pagamento da subvención.

O procedemento de concesión da subvención á rehabilitación de inmobles que se tramita no concello realízase en **réxime de concorrencia competitiva** e iníciase a través da correspondente **convocatoria pública** na que se fixará o prazo de presentación de solicitudes e demais características propias dela.

Nos seguintes supostos non será necesario ditar unha **proposta de resolución** e ditarase directamente o **acordo da concesión** de subvención:

- ✓ Cando se solicita unha **licenza previa á presentación da solicitude de subvención**.
- ✓ Cando se solicita unha **licenza antes do trámite de proposta de resolución**.

No **acordo de concesión** recolleranse os requisitos necesarios que deberán cumprir as obras subvencionadas (prazos de execución, cumprimento de obrigas que condicionen o pagamento da subvención...) para os efectos de tramitar o **acordo de pagamento** da subvención.





## DOCUMENTACIÓN PRECISA PARA CALQUERA OBRA QUE AFECTE A ELEMENTOS COMÚNS

### DOCUMENTOS DA AXUDA E DAS OBRAS

- ✓ **Solicitud** de axuda económica para a rehabilitación de edificios e vivendas.
- ✓ **Orzamento desagregado por partidas**, medicións e prezos unitarios das obras para as que se solicita subvención. No caso de que o importe da obra supere 40.000€ (IVE non incluído), terá que achegar como mínimo tres ofertas de diferentes provedores, con carácter previo á contratación da obra, e xustificar expresamente nunha memoria técnica a elección cando non se acepte a proposta máis económica, conforme a criterios de eficiencia e economía.
- ✓ **Certificación do acordo da comunidade de propietarios/as** polo que se autorizan as obras, a elección de orzamento e a presentación da solicitude.
- ✓ **Documento de declaración responsable** sobre o destino e a ocupación do inmovible.

### DOCUMENTOS DO INMOBLE

- ✓ **Memoria redactada e asinada por técnico/a** competente que indique os datos fundamentais do edificio.
- ✓ **Relación de persoas propietarias** do edificio e da cota de participación no inmovible.

### DOCUMENTOS PERSOAIS

- ✓ **DNI, CIF** o documento de identidade de estranxeira da persoa solicitante e, no seu caso, do seu representante.
- ✓ **Declaración responsable** de non estar incurso/a en ningunha das causas establecidas por lei que incapacitan para a obter unha subvención.
- ✓ Solicitud de alta da comunidade de propietarios/as ou propietarios/as individuais na base de terceiros municipal, acompañada do documento emitido pola entidade bancaria no que conste o **número de conta (IBAN)** a nome do/a beneficiario/a.



## DOCUMENTACIÓN PRECISA PARA AS OBRAS DE HABITABILIDADE EN VIVENDAS

### DOCUMENTOS DA AXUDA E DAS OBRAS

- ✓ **Solicitud** de axuda económica para a rehabilitación de edificios e vivendas.
- ✓ **Declaración responsable** sobre o destino e ocupación da vivenda.
- ✓ **Orzamento desagregado** por partidas, medicións e prezos unitarios das obras para as que se solicita subvención. No caso de que o importe da obra supere 40.000€ (IVE non incluído), terá que achegar como mínimo tres ofertas de diferentes provedores, con carácter previo á contratación da obra, e xustificar expresamente nunha memoria técnica a elección cando non se acepte a proposta máis económica, conforme a criterios de eficiencia e economía.

### DOCUMENTOS DO INMOBLE

- ✓ **Memoria redactada e asinada por técnico/a** competente que indique os datos fundamentais do edificio.
- ✓ **Xustificación** da titularidade da vivenda.



### DOCUMENTOS PERSOAIS

- ✓ No caso de que a solicitante sexa unha persoa distinta da propietaria, xustificación da súa relación co inmovible e autorización da propietaria para a realización das obras.
- ✓ **Declaración responsable** da composición da unidade familiar.
- ✓ **Fotocopia da declaración de IRPF da unidade familiar.**
- ✓ **Declaración responsable** de non estar incurso en ningunha das causas establecidas por lei que incapacitan para a obtención da subvención.
- ✓ Solicitud de **alta do propietario/a na base de terceiros municipal**, acompañada do documento emitido pola entidade bancaria no que conste o **número de conta (IBAN)** a nome do/a beneficiario/a.





*Casa unifamiliar no barrio de Elviña rehabilitada.  
Fachada principal.*



*Casa unifamiliar no barrio de Elviña rehabilitada.  
Fachada posterior.*



*Barrio de Mariñeiros rehabilitado.*



*Barrio de Palavea rehabilitado.*



*Casa unifamiliar no barrio de Elviña antes da  
rehabilitación. Fachada principal.*



*Casa unifamiliar no barrio de Elviña antes da  
rehabilitación. Fachada posterior.*



*Barrio de Mariñeiros antes da rehabilitación.*



*Barrio de Palavea antes da rehabilitación.*

# NOTAS

Na actualidade, o Concello da Coruña tramita todos os expedientes de subvencións nas distintas áreas de rehabilitación declaradas, así como no resto do municipio. Podes acudir á Oficina Municipal de Rehabilitación ou á páxina web do Concello.

Lembra que o Concello ofrece asesoramento e guía, así como realiza a coordinación institucional precisa.

Repasa ben as condicións para obter as axudas e pregunta as túas dúbidas.



# Axudas para a rehabilitación da vivenda

Oficina Municipal de  
Rehabilitación

[www.coruna.gal/vivenda](http://www.coruna.gal/vivenda)

981 189 872 · 010



## Catálogo xeral

Ordenanza municipal de conservación e  
rehabilitación de inmobles (BOP 28/11/2011,  
BOP 26/01/2017 e BOP 17/09/2018)

