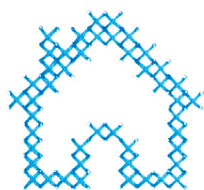




AXUDAS PARA A REHABILITACIÓN DA VIVENDA

Catálogo xeral





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 que incluso vai máis alá da defensa do dereito a teito para afondar tamén no cumprimento dos deberes urbanísticos con visión social. Por iso, e porque cremos que o desenvolvemento urbano da Coruña debe pasar pola súa conservación e rehabilitación, a Concellería de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda pon á disposición da cidadanía todo un sistema de axudas municipais para a rehabilitación de vivendas e edificios.

Neste catálogo poderás coñecer as distintas liñas de subvencións ás que podes optar para obras de rehabilitación, con indicacións sobre as súas persoas beneficiarias, porcentaxes, contías e procedemento para a súa concesión. Ademais, o Concello ten á túa disposición a Oficina Municipal de Rehabilitación, onde a cidadanía interesada poderá recibir atención directa para resolver as súas dúbidas e recibir información e asesoramento sobre o contido deste catálogo.

Non esquezas o teu dereito de facer cidade e de facer da túa casa o teu lar.

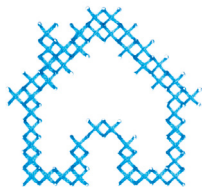
Xiao Varela Gómez

Tenente de Alcalde de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda



INTRODUCCIÓN.....	3
FINALIDADE DAS AXUDAS.....	4
COMPATIBILIDADE DAS SUBVENCIÓNS	4
CONDICIÓNS MÍNIMAS.....	5
DEFINICIÓ DE CONCEPTOS	6
SOLICITANTES E BENEFICIARIOS.....	7
ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES	8
LIMITACIÓNS DERIVADAS DA SUBVENCIÓ	9
DESCRICIÓ E CONTÍA DAS SUBVENCIÓNS	10
PROCEDEMENTO PARA A CONCESIÓ DAS AXUDAS	12
DOCUMENTACIÓ PRECISA PARA CALQUERA OBRA QUE AFECTE A ELEMENTOS COMÚNS	14
DOCUMENTACIÓ PRECISA PARA AS OBRAS DE HABITABILIDADE EN VIVENDAS.....	16
ACTUACIÓNS DE REHABILITACIÓ XA REALIZADAS.....	18
NOTAS	20





INTRODUCCIÓN

As **actividades e liñas de actuación en materias de rehabilitación urbana** teñen por obxecto pór en valor e en uso de elementos da trama urbana e do parque inmobiliario que fican obsoletos, degradados ou infrautilizados.

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

Na actualidade, o Concello da Coruña tramita expedientes de subvencións nas distintas áreas de rehabilitación declaradas, así como no resto do municipio. 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.

Do mesmo xeito, no actual parque inmobiliario existen moitos inmobles que carecen dos **servizos básicos de accesibilidade**, sendo particularmente importante a falla de **dotación do servizo de ascensor**.

É por iso que as distintas administracións non son alleas a esta realidade e queda reflectida a súa crecente implicación no fomento de **favorecer as obras que implican mellora da accesibilidade**, facendo especial mención a aqueles casos nos que se vexan implicadas persoas con diversidade funcional ou dificultades de mobilidade.

O Concello da Coruña non é alleo a esta realidade e por iso **fomenta a instalación de ascensores** mediante subvencións específicas para a súa instalación ou adaptación á normativa vixente.

O **presente catálogo ten por obxecto explicar cales son as axudas** vixentes para a rehabilitación, e a presentación dos documentos e procesos precisos para a súa obtención.

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.

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 co/as interesado/as, 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.

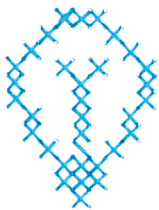
Tanto o cálculo dos orzamentos, como o procedemento de concesión da axuda, faranse atendendo ao que dispón a **Ordenanza Municipal de Conservación e Rehabilitación**. Esta normativa é obxecto do presente catálogo para coñecemento do/as solicitantes.

CONDICIÓN MÍNIMAS

**Quedan
excluídos destas
porcentaxes os
baixos adicados a
local comercial.*

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 incurso en ningún **expediente de infracción urbanística**.
- 3** Deberán cumprir as obrigas relativas á **Inspección Técnica de Edificios** nos termos previstos na normativa.
- 4** Contar coas **licenzas e autorizacións** precisas.
- 5** Na rehabilitación de edificios, a superficie ha de estar destinada ao uso de vivenda (cando menos menos nun **60%***) e un mínimo do **80%*** das vivendas han de ser para residencia habitual e permanente.
- 6** **As obras non poderán afectar á calidade de habitabilidade das vivendas**, salvo no caso de que a finalidade sexa mellorar a accesibilidade e non se poidan acometer doutro xeito.
- 7** 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 inmoble*



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 o correcto coñecemento e aplicación da 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 e o custo real das obras.

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 polos titulares das mencionadas unións e os seus ascendentes e descendentes que convivan habitualmente.

SOLICITANTES E BENEFICIARIOS



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 inmovible, poderán solicitar os propietarios/as en función da súa cota de participación no inmovible e coa autorización do resto de propietarios/as.

ELEMENTOS PRIVATIVOS

Os ingresos da unidade familiar non poderán superar por 3 veces o IPREM para poder ser beneficiario/a da axuda.

As **axudas referentes a obras de habitabilidade** (instalacións interiores da vivenda, rehabilitación de baños ou cociñas...) **poden ser solicitadas polo/a propietario/a ou polo/a ocupante se ten autorización do/a propietario/a**. Se a obra afecta a zonas comúns precisarán ademais a autorización da comunidade de propietarios/as ou no seu lugar a do 100% dos/as propietarios/as 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 computarán 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 o/a propietario/a da vivenda ata segundo grao, computará para este cálculo o ingreso dos dous.

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.



ACTUACIONES 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 o **soterramento de cableado exterior**.
- ✓ Obras para a **mellora da eficiencia enerxética**.
- ✓ Obras para a **supresión de barreiras arquitectónicas**.
- ✓ Obras para a **instalación ou adaptación de 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.



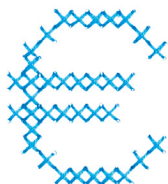
LIMITACIÓNS DERIVADAS DA SUBVENCIÓN

- **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 inmovible. Esta condición figurará na resolución definitiva da axuda e no Rexistro da Propiedade. Só se autorizará a venda das vivendas se é devolta a subvención máis os intereses 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 intereses xerados.



DESCRICIÓN E CONTÍAS DAS SUBVENCIONS

*O límite de IPREM verase incrementado 1 punto por cada ascendente ou descendente (menor de 25 e maior de 65 anos, respectivamente) que resida na vivenda. Por cada persoa con dependencia declarada e residente no inmovible ou vivenda, incrementarase o IPREM en dous puntos. En todos os casos computarán tamén os seus ingresos como parte da unidade familiar.



FINALIDADE DA AXUDA

CARACTERÍSTICAS DA AXUDA

OBRAS EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN DECLARADA (ARRU E ARI)

Obras en elementos comúns

Obras de rehabilitación de vivendas

INSTALACIÓN OU ADAPTACIÓN DE ASCENSORES Á NORMATIVA

Cando resida unha persoa con problemas graves de mobilidade

Resto de inmovibles

OBRAS EN ELEMENTOS COMÚNS

Inmovibles catalogados (agás ambiental)

Soterramento de cableado exterior

Vivendas unifamiliares

Resto de inmovibles

REHABILITACIÓN DE VIVENDAS E LOCAIS

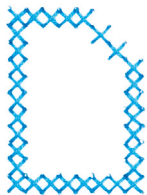
Vivendas particulares

Locais

MELLORA ENERXÉTICA



% CUBERTA DO ORZAMENTO PROTEXIDO	IMPORTE MÁXIMO DA AXUDA	LÍMITE IPREM*
80,00%	Límite segundo o convenio que se aplique en cada ARI ou ARRU concreta	Non procede
80,00%		1 IPREM
60,00%		2 IPREM
45,00%		3 IPREM
50,00%	5.000€/vivenda	Non procede
30,00%	3.000€/vivenda	
50,00%	5.000€/vivenda	Non procede
50,00%	1.500€/vivenda	Non procede
30,00%	3.000€/vivenda	Non procede
10,00%	1.500€/vivenda	Non procede
(Axuda adicional) 20,00%	2.000€/vivenda	3 IPREM
20,00%	2.400€/vivenda	3 IPREM
40,00%	4.800€/vivenda	2 IPREM
25,00%	6.500€/local	Non procede
30,00%	3.000€/vivenda	Non procede



PROCEDEMENTO PARA A CONCESIÓN DAS AXUDAS

- 1º** **Presentación da solicitude** co impreso formalizado e a documentación esixida no prazo 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** polos técnicos municipais 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 polos técnicos municipais** 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 subvencion,...) 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

- ✓ Documento cuberto de **solicitude** de axuda económica, que se poderá descargar da web municipal.
- ✓ **Memoria e orzamento da obra desagregado**, con medicións e prezos unitarios das obras para as que se solicita a subvención. No caso de que o importe da obra supere o límite establecido na lexislación de contratos do Sector Público para o contrato menor (actualmente 50.000,00 € IVE excluído), deberá achegar tres ofertas de diferentes provedores, con carácter previo á contratación da obra e xustificar a elección no caso de non escoller o máis económico.
- ✓ **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 inmovble.

DOCUMENTOS DO INMOBLE

- ✓ **Fotografías** exteriores do edificio e de cada unha das zonas que se van rehabilitar, no caso de considerarse oportuno.
- ✓ **Informe de avaliación de edificios**, nos termos establecidos pola lei.
- ✓ **Acreditación da propiedade** de cada un dos predios que integran o inmovble coa expresión de metros cadrados útiles, cota de participación e distribución dos gastos para os que se pide subvención, no caso de que sexa diferente. Esta acreditación só se presentará nos casos nos que non estea actualizada a información no Catastro inmobiliario.

DOCUMENTOS PERSOAIS

- ✓ **CIF** da comunidade de propietarios/as.
- ✓ **Autorización para a consulta de datos** fiscais ou o certificado da Seguridade Social, Axencia Tributaria e Tesourería do Concello no que conste a ausencia de débedas cos mencionados organismos.
- ✓ **Declaración responsable** de non estar incurso/a en ningunha das causas establecidas por lei que incapacitan para a obtención dunha subvención.
- ✓ Solicitude de alta da comunidade de propietarios/as ou propietarios/as individuais na base de terceiros municipal, acompañado do documento emitido pola entidade bancaria no que conste o **número de conta (IBAN)** a nome do/a beneficiario/a. *(A alta realízase nas oficinas da área económica sitas na rúa da Franxa).*
- ✓ **Se é o caso para a axuda adicional**: fotocopia do DNI do/a solicitante, composición da unidade familiar, fotocopia da declaración do IRPF da unidade familiar, así como a solicitude de alta na base de terceiros acompañada do documento emitido pola entidade bancaria no que consta o número de conta (IBAN) a nome do solicitante.



DOCUMENTACIÓN PRECISA PARA AS OBRAS DE HABITABILIDADE EN VIVENDAS

DOCUMENTOS DA AXUDA E DAS OBRAS

- ✓ Documento cuberto de **solicitude** de axuda económica, que se poderá descargar da web municipal.
- ✓ **Declaración responsable** sobre o destino e a ocupación do inmovible e dos metros cadrados útiles da vivenda.
- ✓ **Memoria e orzamento dividido en partidas**, con medicións e prezos unitarios para cada unha das obras para as que se solicita subvención. No caso de que o importe da obra supere o límite establecido na lexislación de contratos do sector público para o contrato menor (actualmente 50.000,00 € IVE excluído), deberá achegar tres ofertas de diferentes provedores, con carácter previo á contratación da obra e xustificar a elección no caso de non escoller o máis económico.

DOCUMENTOS DO INMOBLE

- ✓ **Informe de avaliación de edificios**, nos termos establecidos na lei.
- ✓ **Acreditación da propiedade** da vivenda e dos metros cadrados útiles dela. Esta acreditación só se presentará nos casos nos que non estea actualizada a información no Catastro inmobiliario.
- ✓ **Fotografía** de cada unha das zonas que se van rehabilitar, no caso de considerarse oportuno.



DOCUMENTOS PERSOAIS

- ✓ **No caso de que o/a solicitante sexa unha persoa distinta do/a propietario/a**, xustificación da súa relación co inmovble e autorización do/a propietario/a para a realización das obras.
- ✓ **Acreditación da composición da unidade familiar.**
- ✓ **Fotocopia da declaración de IRPF da unidade familiar.**
- ✓ **Autorización para a consulta de datos** fiscais ou o certificado da Seguridade Social, Axencia Tributaria e Tesourería do Concello, no que conste a ausencia de débedas cos mencionados organismos.
- ✓ **Declaración responsable** de non estar incurso en ningunha das causas establecidas por lei que incapacitan para a obtención da subvención.
- ✓ Solicitude de **alta do propietario/a na base de terceiros municipal**, acompañado do documento emitido pola entidade bancaria no que conste o **número de conta (IBAN)** a nome do/a beneficiario/a. *(A alta realizarase nas oficinas da área económica sitas na rúa da Franja).*



ACTUACIÓN DE REHABILITACIÓN XA REALIZADAS



Barrio de Palavea despois da rehabilitación.

En anos anteriores, outros veciños e veciñas beneficiáronse destas axudas que outorga o Concello (neste caso mediante convenio co Ministerio de Fomento e a Xunta de Galicia).

Na fotografía de abaixo pódese ver o estado das vivendas antes da reforma acometida no barrio de Palavea.





Barrio de Mariñeiros rehabilitado.

Os/as residentes do barrio coruñés dos mariñeiros tamén solicitaron as axudas de rehabilitación das vivendas que recolle o presente catálogo. Comparando a fotografía inferior (antes das obras) e a superior (despois) pódese apreciar a rehabilitación e mellora acometidas.

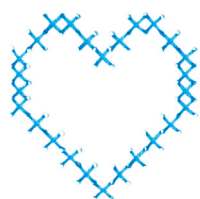


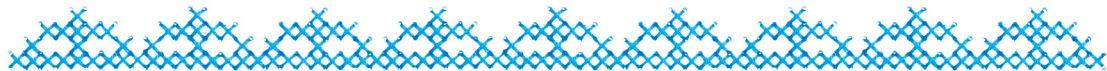
NOTAS

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.



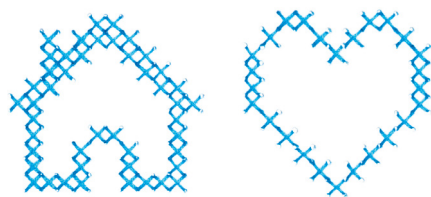


*Oficina Municipal de
Rehabilitación*

www.coruna.es/vivenda

981 189 872 · 010

AXUDAS PARA A REHABILITACIÓN DA VIVENDA



Catálogo xeral

*Ordenanza Municipal de
Conservación e Rehabilitación
de Inmobles (BOP 28/11/2011
e BOP 26/01/2017)*

