

EJEMPLO PRÁCTICO DE CUMPLIMENTACIÓN DE SOLICITUD.

Orden de 25 de julio de 2016, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Orden de 28 de julio de 2016, por la que se efectúa la convocatoria, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2016.

Orden de 29 de junio de 2017, por la que se convocan para el ejercicio 2017, subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, destinadas al fomento de la rehabilitación edificatoria en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Advertencia

El supuesto que se desarrolla a continuación no tiene relación con ningún caso específico concreto. Las características e importes que se reflejan en el mismo no tienen mayor intención que ilustrar de manera práctica el proceso a seguir y los cálculos a desarrollar para cumplimentar algunos de los contenidos incluidos en los apartados 6, 7 y 8 del formulario de solicitud que se adjunta como Anexo I a las bases reguladoras. En la práctica, cada solicitud requerirá la adecuación del proceso de cálculo expuesto a continuación a las características específicas del edificio y actuación para la que se solicita la subvención.

DATOS DE PARTIDA

Consideramos un edificio y comunidad de propietarios con las siguientes características:

- El edificio consta de 6 viviendas y 2 locales comerciales de 105 m² cada uno. Solamente el propietario de uno de ellos participará en el coste de la actuación.
- Una de las viviendas está desocupada, siendo las 5 restantes domicilio habitual de sus residentes.
- En el edificio residen en la actualidad 12 personas, algunas de ellas mayores de 65 años, pero no residen personas con discapacidad.
- El edificio no se encuentra declarado Bien de Interés Cultural, catalogado o protegido, o situado dentro de un conjunto histórico-artístico.
- El edificio no presenta graves daños estructurales.
- La Comunidad de propietarios no ha recibido ayudas de otros programas del Plan Estatal 2013-2016.
- Para la actuación que se pretende realizar se había solicitado Calificación de Rehabilitación de Edificios en el marco del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, sin haberse alcanzado su resolución. No obstante, se había redactado proyecto y entregado en la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda.

ACLARACIÓN DEL APARTADO 2 DEL MODELO DE SOLICITUD

Si bien las bases reguladoras en su apartado 20 establecen la no obligatoriedad de notificaciones electrónicas, al tratarse de un formulario tipo, aparece dicha opción en la presente solicitud **sin necesidad de cumplimentarlo obligatoriamente** por parte del solicitante. Los actos administrativos de requerimiento de subsanación, audiencia y resolución del procedimiento, serán notificados y publicados íntegramente en la web: <http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda>, según lo establecido en el apartado 19 de las mencionadas bases reguladoras.

CUMPLIMENTACIÓN DEL APARTADO 6 DEL MODELO DE SOLICITUD

La actuación que se pretende desarrollar en el edificio, suponemos que es por importe total de 79.856,18 euros (presupuesto de contrata sin IVA), incluye las siguientes actuaciones, desglosadas según el apartado 2.a) del Cuadro Resumen de las bases reguladoras:

- **Actuaciones de conservación**, por importe de 20.301,80 euros (presupuesto de contrata sin IVA), consistentes en la subsanación de deficiencias detectadas en el Informe de Conservación del Edificio, relativas al estado de conservación de la cubierta, así como la adecuación de las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas y saneamiento del edificio a la normativa vigente.
- **Actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad**, por importe de 7.025,58 euros (presupuesto de contrata sin IVA), consistentes en la mejora del aislamiento térmico de la cubierta, si bien con ellas se consigue una reducción inferior al 30% de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración sobre la situación previa del edificio.
- **Actuaciones para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad**, por importe de 52.528,80 euros (presupuesto de contrata sin IVA), consistentes en la instalación de un ascensor, incluidas las obras necesarias para ello.

El coste previsto (sin IVA) de los **informes técnicos y certificados** necesarios para el desarrollo de la actuación, incluido el Informe de Evaluación del Edificio redactado con anterioridad a la presentación de la solicitud, asciende a 1.600,00 euros.

El coste previsto (sin IVA) de los **honorarios técnicos** por redacción de proyecto y otros documentos técnicos, dirección de obras y coordinación de seguridad y salud, asciende a 11.978,43 euros.

Cálculo del coste subvencionable

Atendiendo a las consideraciones que a continuación se exponen, procedemos a calcular el coste subvencionable de cada una de las actuaciones, según se han desglosado anteriormente:

- **Actuaciones de conservación:** Aunque la actuación prevista sobre la cubierta pretende subsanar deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación del Edificio, su coste, por importe de 10.182,93 euros (presupuesto de contrata sin IVA) no es subvencionable, ya que el edificio en cuestión no se encuentra declarado Bien de Interés Cultural, catalogado o protegido, o situado dentro de un conjunto histórico-artístico; ni está previsto, como veremos a continuación, que esta actuación se ejecute conjuntamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables (apartado 2.a) del Cuadro Resumen). Por lo tanto, el coste subvencionable de las actuaciones de conservación será el resultante de sustraer al coste total de éstas, el coste de la actuación sobre la cubierta, resultando el importe de 10.118,87 euros.
- **Actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad:** Aunque se incluyen actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad, estas no pueden tener la consideración de subvencionables, al no alcanzarse con ellas la reducción de al menos el 30% de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración sobre la situación previa del edificio (apartado 2.a) del Cuadro Resumen), por lo que su coste no es subvencionable.
- **Actuaciones para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad:** Aún cuando el edificio no alcanza el mínimo de 8 viviendas establecido para que las actuaciones en materia de accesibilidad resulten subvencionables (apartado 4.a).2º del Cuadro Resumen), es de aplicación la excepcionalidad prevista en el mismo apartado, por realizarse estas actuaciones de manera conjunta con otras de conservación y, además, residir en el edificio personas mayores de 65 años. Por lo tanto la totalidad del coste de las actuaciones en materia de accesibilidad son subvencionables.

Lo anteriormente expresando da lugar al siguiente desglose de costes por actuaciones según sean subvencionables o no:

Tipo de actuación	Coste actuación	Coste no subvencionable	Coste subvencionable
Conservación. Apdo. 2.a).2	20.301,80 euros	10.182,93 euros	10.118,87 euros
Sostenibilidad. Apdo. 2.a).3	7.025,58 euros	7.025,58 euros	-
Accesibilidad. Apdo. 2.a).4	52.528,80 euros	-	52.528,80 euros
Coste total (presupuesto de contrata sin IVA)	79.856,18 euros	17.208,51 euros	62.647,67 euros

La existencia de costes subvencionables y no subvencionables, determina la necesidad de calcular qué parte de los costes previstos de los **informes técnicos y certificados** y de los **honorarios técnicos** son aplicables al coste total subvencionable. Lo que calcularemos aplicando criterios de proporcionalidad, según se expresa a continuación:

	Coste total		Coste subvencionable
Informes técnicos y certificados (sin IVA)	1.600,00 euros	x (62.647,67 / 79.856,18) =	1.255,21 euros

Honorarios técnicos
(sin IVA)

11.978,43 euros x (62.647,67 / 79.856,18) =

9.397,15 euros

El coste total subvencionable será el resultado de sumar el coste subvencionable de la actuación y los costes subvencionables de los informes técnicos y certificados y de los honorarios técnicos:

Coste total subvencionable

62.647,67 + 1.255,21 + 9.397,15 =

73.300,03 euros

Los importes anteriormente reflejados se han de trasladar al apartado 6 del formulario de solicitud, indicando las letras correspondientes del apartado 2.a) del Cuadro Resumen de las bases reguladoras que definen los tipos de actuaciones subvencionables que se pretenden realizar, tal como se expresa a continuación:

OTROS GASTOS SUBVENCIONABLES		COSTE TOTAL SUBVENCIONABLE
FORMES TÉCNICOS Y CERTIFICADOS:	HONORARIOS TÉCNICOS:	73.300,03
1.255,21	9.397,15	

Para finalizar de cumplimentar el apartado 6 del formulario de solicitud, trasladamos al mismo los datos de partida reflejados al inicio de este ejemplo:

.....

número total de viviendas que componen el edificio a rehabilitar: Número de viviendas que son domicilio habitual:

número de viviendas desocupadas: Número total de locales del edificio a rehabilitar:

número total de personas que residen en el edificio:

.....

INDIQUE CON UNA X LO QUE PROCEDA:

SÍ NO Residen personas con discapacidad.

CUMPLIMENTACIÓN DEL APARTADO 7 DEL MODELO DE SOLICITUD

Autobaremación

La cumplimentación del apartado 7 del formulario de solicitud supone la autobaremación de la misma. Siguiendo el orden de los criterios de valoración incluidos en dicho apartado, se hacen las siguientes consideraciones:

- Aunque la actuación prevista sobre el edificio incluye actuaciones subvencionables para la conservación, el importe de estas (10.118,87 euros) no alcanza el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables (62.647,67 euros), por lo que habremos de señalar la casilla “no” en todas las letras del **criterio 1** de valoración.
- En las actuaciones de accesibilidad el coste (52.528,80 euros) supera ampliamente el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables (62.647,67 euros). Además, en el edificio residen personas con más de 65 años y las actuaciones previstas incluyen la instalación de un ascensor que servirá a 6 viviendas. En consecuencia, habrá que señalar la casilla “si” en todas las letras del **criterio 2** de valoración, e indicar las 6 viviendas servidas por ascensor en la letra c) de este segundo criterio.
- No está prevista la realización actuaciones de mejora de la calidad y la sostenibilidad que resulten subvencionables, por lo que habremos de señalar la casilla “no” en el **criterio 3** de valoración.
- Por último, tal como se indicó los datos de partida reflejados al inicio de este ejemplo, para la actuación que se pretende realizar se había solicitado Calificación de Rehabilitación de Edificios en el marco del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, sin haberse alcanzado su resolución. No obstante, se había redactado proyecto y entregado este en la correspondiente Delegación Territorial de la Consejería de Fomento y Vivienda, si bien no se llegó a solicitar y entregar licencia de obras. En consecuencia, habrá que señalar la casilla “si” en la letra a) del **criterio 4** de valoración y la casilla “no” en la b).

riterios:

actuaciones subvencionables para la conservación cuyo coste alcance, al menos, el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar. Se valora con 10 puntos.

Sí NO

actuaciones que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, tengan por finalidad la subsanación de graves daños estructurales que afecten a la estabilidad del edificio. Se valora con 25 puntos.

Sí NO

actuaciones que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, incluyan además actuaciones subvencionables para la conservación en materia de accesibilidad y/o para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios cuyo coste alcance, al menos, el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar. Se valora con 5 puntos.

Sí NO

actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad. Se valoran en función de acuerdo a los siguientes criterios:

actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad cuyo coste alcance, al menos, el 25% del coste total de las actuaciones subvencionables a ejecutar. Se valora con 10 puntos.

Sí NO

actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, se realicen en edificios donde residan personas con discapacidad o mayores de 65 años. Se valora con 10 puntos.

Sí NO

actuaciones subvencionables para realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, incluyan la instalación de ascensor. Se valora con 0,25 puntos por cada vivienda servida por ascensor, incluidas las viviendas con ascensor, hasta un máximo de 5 puntos.

Sí NO n° viviendas servidas por ascensor:

actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad que consigan una reducción del consumo energético anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, superior al 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones. Se valora con 25 puntos.

Sí NO

actuaciones subvencionables para las que se hubiera solicitado Calificación de Rehabilitación de edificios o Certificación Protegible de Rehabilitación de Edificios conforme, respectivamente, a la Orden de 26 de enero de 2010, o a la Orden de 9 de agosto de 2005, por la que se establece una línea de actuación para la rehabilitación energética y la mejora de sus dotaciones e instalaciones, y se encomienda su ejecución a la Empresa Pública de Rehabilitación y Mantenimiento de la Comunidad Autónoma de Galicia, sin haberse alcanzado su resolución. Se valora con hasta 10 puntos, de acuerdo a los siguientes criterios:

actuaciones con memoria valorada o proyecto técnico entregados conforme a la Orden de 26 de enero de 2010, o aprobados conforme a la Orden de 9 de agosto de 2005, con anterioridad a la fecha de publicación de la presente Orden. Se valora con 5 puntos.

Sí NO

actuaciones que, cumpliendo el criterio de la letra a) de este apartado, cuenten con licencia de obras entregada, conforme a la Orden de 26 de enero de 2010, o a la Orden de 9 de agosto de 2005, con anterioridad a la fecha de publicación de la presente Orden. Se valora con 5 puntos.

Sí NO

CUMPLIMENTACIÓN DEL APARTADO 8 DEL MODELO DE SOLICITUD

Para conocer el importe de la subvención otorgable, dado que el coste total subvencionable es resultado de considerar actuaciones de conservación y actuaciones en materia de accesibilidad y que los porcentajes aplicables para el cálculo de la subvención son un 35% para las actuaciones de conservación y un 50% para las actuaciones en materia de accesibilidad (apartado 5.a) del Cuadro Resumen), es necesario desglosar el coste total subvencionable según tipo de actuaciones, considerando la parte de los costes subvencionables de los informes técnicos y certificados y de los honorarios técnicos correspondientes a cada tipo de actuación. Lo que haremos utilizando de nuevo criterios de proporcionalidad, según se expresa a continuación:

Coste total subvencionable de conservación	$73.300,03 / (10.118,87 + 52.528,80) \times 10.118,87 =$	11.839,44 euros
Coste total subvencionable de accesibilidad	$73.300,03 / (10.118,87 + 52.528,80) \times 52.528,80 =$	61.460,59 euros

A continuación calculamos los importes parciales de subvención inicial correspondientes a cada tipo de actuación y el importe inicial de la subvención como suma de las anteriores:

Subvención inicial por conservación	$11.839,44 \times 0,35 =$	4.143,80 euros
Subvención inicial por accesibilidad	$61.460,59 \times 0,50 =$	30.730,30 euros
Importe inicial de la subvención	$4.143,80 + 30.730,30 =$	34.874,10 euros

Por último, debemos comprobar que no se superan las cuantías máximas de subvención por vivienda o local participante en el coste de la actuación (apartado 5.a) del Cuadro Resumen). Es decir, de acuerdo a las características de la actuación considerada en este ejemplo: 3.000 euros para las actuaciones de conservación (2.000 euros con carácter general, más otros 1.000 euros por realizarse simultáneamente con actuaciones en materia de accesibilidad) y 4.000 euros para las actuaciones en materia de accesibilidad.

Considerando que el edificio consta de 6 viviendas y que un local de más de 100 m² participa en el coste de la actuación, la cuantía máxima de subvención para las actuaciones de conservación tendrá como límite el importe de $3.000 \times 7 = 21.000$ euros, que supera ampliamente el importe de 4.143,80 euros calculado anteriormente. A su vez, la cuantía máxima de subvención para las actuaciones en materia de accesibilidad tendrá como límite el importe de $4.000 \times 7 = 28.000$ euros, inferior en este caso al importe de 30.730,30 euros calculado anteriormente. Aplicando estos límites, los importes parciales de subvención correspondientes a cada tipo de actuación y el importe de la subvención, como suma de las anteriores, quedan de la siguiente manera:

Subvención por conservación	(Menor importe entre 4.143,80 y 21.000 euros)	4.143,80 euros
Subvención inicial por accesibilidad	(Menor importe entre 30.730,30 y 28.000 euros)	28.000,00 euros
Importe de la subvención	$4.143,80 + 28.000,00 =$	32.143,80 euros

Para finalizar, y por tratarse de cálculos de relativa complejidad, en el formulario de solicitud NO se introduce dicho importe al objeto de evitar los perjuicios que se pudiera ocasionar la introducción de un importe erróneo, debiéndose introducir sólo un texto similar a: “el porcentaje correspondiente según lo establecido en las bases reguladoras”.