

Artículo 37. Plazo.

1. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en las viviendas unifamiliares que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de 12 meses, contados desde la fecha de concesión de la licencia municipal correspondiente.

Estas obras habrán de iniciarse, previa obtención de la licencia o autorización municipal correspondiente, en el plazo máximo de 6 meses desde la resolución de concesión de la subvención. El inicio de las obras se acreditará con certificado acreditativo expedido por el facultativo director de las obras y visado en el colegio profesional correspondiente

2. El plazo para ejecutar las obras para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios que se acojan a las ayudas de este programa, incluidas las actuaciones en el interior de sus viviendas, no podrá exceder de 16 meses, contados desde la fecha de la concesión de la licencia municipal correspondiente. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta 18 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

Estas obras habrán de iniciarse, previa obtención de la licencia o autorización municipal correspondiente, en el plazo máximo de 6 meses desde la resolución de concesión de la subvención. El inicio de las obras se acreditará con certificado acreditativo expedido por el facultativo director de las obras y visado en el colegio profesional correspondiente

Artículo 38. Acceso a las ayudas.

1. Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla realizarán convocatorias públicas para la concesión de las ayudas de este programa.

2. La subvención a las viviendas unifamiliares que se acojan a estas ayudas solo se podrán abonar, ya sea parcialmente o en su totalidad, cuando el beneficiario haya aportado:

a) La licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra correspondiente.

b) El certificado de inicio de la obra correspondiente.

3. La subvención a los edificios, incluidas las actuaciones en el interior de sus viviendas que se acojan a estas ayudas solo se podrán abonar, ya sea parcialmente o en su totalidad, cuando el beneficiario haya aportado:

a) El acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios, debidamente agrupadas en este último caso, cuando sea preciso de conformidad con su legislación aplicable, salvo en los casos de propietario único del edificio.

b) La licencia o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de la obra correspondiente.

c) El certificado de inicio de la obra correspondiente.

CAPÍTULO VII

Programa de fomento de la conservación y mejora de la accesibilidad en viviendas

Artículo 39. Objeto del Programa.

Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras para la conservación y mejora de la accesibilidad en:

1. Viviendas unifamiliares ya sean urbanas o rurales.
2. Edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, interviniendo tanto en sus elementos comunes como en el interior de cada vivienda.
3. Viviendas aisladas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

Artículo 40. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas de este programa:

1. Los propietarios de viviendas unifamiliares y de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva así como de sus viviendas, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada o pública. Podrán ser beneficiarios, también, las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente, por las Administraciones propietarias de los inmuebles.
2. Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
3. Las cooperativas y los propietarios que, de forma agrupada sean propietarios de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
4. Las empresas constructoras, explotadoras, arrendatarias o concesionaras de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del Programa.

Los beneficiarios de este programa podrán compatibilizar estas ayudas con las del programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa los beneficiarios de las ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler ni del programa de viviendas para personas mayores.

No obstante lo anterior los beneficiarios de este programa podrán compatibilizar estas ayudas con otras ayudas para el mismo o similar objeto procedentes de otras administraciones o instituciones siempre que el importe de todas las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones.

Artículo 41. Requisitos.

1. Las viviendas unifamiliares para las que se solicite la financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. Dicha circunstancia, se podrá acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

b) Que, constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios, al menos con un año de anterioridad al momento de solicitar acogerse al Programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

En la convocatoria de ayudas correspondiente, una vez admitidas todas las viviendas que cumpliendo los requisitos anteriores estuvieran finalizadas antes de 1996, se podrán admitir viviendas que cumpliendo con el requisito b hayan sido finalizadas en 1996 o con posterioridad a 1996 hasta agotar el presupuesto objeto de la convocatoria.

Para la obtención de estas ayudas se requiere que se aporte el proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

2. Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 1996.

b) Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se podrán acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

c) Que, al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios, al menos con un año de anterioridad al momento de solicitar acogerse al programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

En la convocatoria de ayudas correspondiente, una vez admitidos todos los edificios que cumpliendo los requisitos anteriores estuvieran finalizados antes de 1996, se podrán admitir edificios que cumpliendo con los requisitos b y c hayan sido finalizados en 1996 o con posterioridad a 1996 hasta agotar el presupuesto objeto de la convocatoria.

Para la obtención de estas ayudas, se requiere por otra parte que:

a) El edificio cuente con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio, cumplimentado y suscrito por técnico competente. A tales efectos, si la Inspección Técnica de Edificios o instrumento de naturaleza análoga existente en el Municipio o Comunidad Autónoma, aportase la misma información que dicho informe requiere bastará con su presentación, siempre que esté actualizado. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la contemplada en el Informe de Evaluación del Edificio, se podrá incorporar directamente al informe, debiendo cumplimentarse el resto por un técnico competente.

b) Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptiva.

c) Se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

Las ayudas de este programa que se concedan a edificios de tipología residencial colectiva podrán aplicarse también para actuaciones en el interior de las viviendas del edificio.

3. Las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva para las que se solicite de forma aislada la financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizadas antes de 1996. Dicha circunstancia, se podrá acreditar mediante escritura, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

b) Que, constituyan el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios, al menos con un año de anterioridad al momento de solicitar acogerse al Programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.

En la convocatoria de ayudas correspondiente, una vez admitidas todas las viviendas que cumpliendo los requisitos anteriores estuvieran finalizadas antes de 1996, se podrán admitir viviendas que cumpliendo con el requisito b hayan sido finalizadas en 1996 o con posterioridad a 1996 hasta agotar el presupuesto objeto de la convocatoria.

Para la obtención de estas ayudas se requiere que se aporte proyecto de las actuaciones a realizar. Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

4. El presupuesto de las obras de la inversión 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 baremos orientativos establecidos por los respectivos Colegios Profesionales.

Artículo 42. Actuaciones subvencionables.

1. Se considerarán subvencionables las actuaciones de conservación consistentes en las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Las relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías.
- c) Las relativas a la adecuación interior de la vivienda a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.

2. Se considerarán también subvencionables las actuaciones para la mejora de la accesibilidad. En particular:

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

b) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio en su caso, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores y del interior de las viviendas.

d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

e) Cualquier otra intervención que facilite la accesibilidad universal en las viviendas o edificios objeto de este programa

Artículo 43. Cuantía de las ayudas.

La cuantía máxima de la subvención a conceder por vivienda deberá atenerse a los siguientes límites: cuando se solicita solo para actuaciones correspondientes al apartado 1 del artículo anterior no podrá superar los 2.000 euros por vivienda, ni los 6.000 euros por vivienda cuando se solicite para actuaciones correspondientes al apartado 2 o conjuntamente para ambos apartados, no pudiendo superar con carácter general el 40% la inversión.

A la ayuda unitaria básica podrán sumarse 1.000 euros de ayuda unitaria complementaria por vivienda para edificios o viviendas unifamiliares declaradas Bienes de Interés Cultural, catalogadas o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad familiar del residente sean inferiores a 3 veces el IPREM el porcentaje máximo de la ayuda correspondiente podrá alcanzar hasta el 75% de la inversión.

Asimismo se podrá alcanzar hasta este porcentaje del 75% cuando se acometan ayudas para garantizar la accesibilidad universal y residan en la vivienda personas con discapacidad o movilidad reducida acreditada o mayores de 65 años.

El coste de las actuaciones subvencionables constituirá la inversión subvencionable que podrá incluir los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos, incluido el Informe de evaluación del edificio, certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

Artículo 44. Plazo.

El plazo para ejecutar las obras para la conservación o mejora de la accesibilidad en las viviendas y edificios que se acojan a las ayudas de este programa no podrá exceder de 12 meses, contados desde la fecha de concesión de la licencia municipal correspondiente.

Estas obras habrán de iniciarse, previa obtención de la licencia o autorización municipal correspondiente, en el plazo máximo de 6 meses desde la resolución de concesión de la subvención. El inicio de las obras se acreditará con certificado acreditativo expedido por el facultativo director de las obras y visado en el colegio profesional correspondiente

Artículo 45. Acceso a la ayuda.

Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla realizarán convocatorias públicas para la concesión de las ayudas de este programa.

CAPÍTULO VIII

Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

Artículo 46. Objeto del programa.

El programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas no será en sustitución de otros u otras demolidas sino en función de lo necesario para solventar el problema de inexistencia de vivienda digna y adecuada en el ámbito de que se trate.

Artículo 47. Requisitos de las áreas de regeneración y renovación.

Para el reconocimiento de las ayudas previstas en este programa el *área de regeneración y renovación urbana o rural* deberá cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

a) Estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente. Podrá ser continuo o discontinuo y deberá comprender preferentemente, al menos, 50 viviendas.

b) Al menos un 70% de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas destinadas a otros usos, existente dentro del *área de regeneración y renovación urbana o rural* o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda.

c) Al menos el 50% de las viviendas han de constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios, al menos con un año de anterioridad al momento de solicitar acogerse al programa. Este requisito no será de aplicación en caso de infravivienda o chabolismo.