

BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE HIGUERUELA

1.- OBJETO

El objeto de las ayudas económicas es la ejecución de obras de rehabilitación y mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética en viviendas del municipio de Higuieruela.

2.- BENEFICIARIOS

Podrán ser beneficiarios los propietarios de viviendas, ya sean personas físicas o jurídicas, y los arrendatarios, siempre y cuando el propietario de la vivienda y el arrendatario de la misma acuerden que este último costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta.

3.- REQUISITOS

- Poseer la nacionalidad española, o en el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal en España.
- Que exista proyecto que recoja y justifique las actuaciones a realizar, o en su caso, memoria valorada suscrita por el técnico competente de acuerdo a la normativa de aplicación, y la preceptiva licencia de obras municipal.
- Realizar una inversión mínima de 4.000 euros por la actuación subvencionable.

4.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Mejoras en la habitabilidad de la vivienda

- Accesibilidad universal a través de rampas, plataformas y ascensores.
- Mejora de las condiciones acústicas de la vivienda y con el exterior.
- Optimización de los sistemas de ventilación.
- Impermeabilizaciones: eliminación de humedades e infiltraciones.
- Reformas vinculadas a la seguridad y la estructura: refuerzos estructurales, afianzamiento, cubiertas y sustitución de cornisas y balcones.
- Reformas vinculadas a aspectos de decoro: pintado de fachadas.
- Redistribución y mejora de la calidad de los espacios interiores.
- Actuaciones en el interior de la vivienda, con foco principal en la mejora de las condiciones de las instalaciones en áreas húmedas (baño y cocina).

5.- SOLICITUD Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las ayudas podrán solicitarse ante el Ayuntamiento de Higuieruela hasta el 31 de diciembre de 2022, siendo el plazo máximo para la ejecución de las actuaciones de rehabilitación el 1 de julio de 2023.

Cuando por causas ajenas al beneficiario o promotor de la actuación la concesión de la licencia municipal, se demore y no sea concedida en el plazo de seis meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse seis meses.

6.- CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS Y CUANTIA DE LAS AYUDAS

Las presentes bases reguladoras tendrán carácter permanente, quedando condicionada la concesión de las ayudas previstas en estas bases a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto correspondiente.

Las ayudas serán por un importe del 50% del coste de la rehabilitación, que puede verse incrementado hasta el 75% si la persona solicitante es menor

de 35 años, si tiene hijos/as menores escolarizados en centros educativos en el municipio, o mayor de 65 años, con un límite máximo de 2.000 €

Las personas que en el momento de solicitud de la ayuda no estén empadronados en el municipio de Higuera de la Sierra o el inmueble objeto de la actuación no constituya su residencia habitual y permanente les corresponderá el 50% de la cuantía que les corresponda una vez aplicado el baremo establecidos en la base séptima, salvo que dicha persona se empadrene a la finalización de la actuación de rehabilitación en caso de que la vivienda no reúna anteriormente a la misma las condiciones mínimas de habitabilidad. En este último caso la concesión de la ayuda estará condicionada al mantenimiento del empadronamiento durante los siguientes 24 meses.

Las ayudas serán compatibles con otras ayudas para el mismo o similar objeto procedentes de otras administraciones o instituciones, siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan.

7.- PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

Las ayudas se concederán en régimen de concurrencia competitiva, en base a los siguientes criterios de valoración objetivos:

Antigüedad del inmueble:

- Si es anterior al 31/12/1981: 5 puntos
- Si se finalizó entre 01/01/1982 y 31/12/1990: 2 puntos
- Si se finalizó entre el 01/01/1991 y 31/12/1996: 1 punto
- Si es posterior al 31/12/1996: 0 puntos

Según tipo de actuación:

- Actuaciones que tengan por finalidad la subsanación de graves daños estructurales o de otro tipo que afecten a la estabilidad del edificio y que requieran una intervención urgente indispensables para la habitabilidad de la vivienda: 5 puntos
- Actuaciones de conservación de elementos estructurales o instalaciones y/o mejora de la accesibilidad: 4 puntos
- Actuaciones de eficiencia energética en viviendas: instalación 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: 4 puntos
- Actuaciones de fachadas y medianeras que tengan por objeto el que todos los paramentos exteriores de la edificación queden totalmente terminados y se haga empleo en ellos de las formas y materiales que, siendo propios de la zona, menor impacto produzca en su entorno y favorezcan la integración en el mismo y la mejora del paisaje urbano: 3 puntos

Las ayudas se resolverán una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes. Se priorizará aquellas solicitudes que hayan obtenido una mayor puntuación en el primer apartado, relativo a la antigüedad del inmueble, si persistiera el empate se optará por priorizar aquellas que hubieran obtenido una puntuación mayor en el segundo apartado.

8.- MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES

Si las obras que son objeto de subvención, una vez que se hayan iniciado se tuvieran que modificar, los beneficiarios están obligados a comunicar en un

plazo máximo de quince días naturales al Ayuntamiento de Higuera los cambios que se tengan que producir.

9.- ABONO DE LA AYUDA

En caso de resolución favorable de la ayuda, una vez finalizadas las obras, en el plazo de un mes, se presentará la solicitud del abono de la ayuda junto a la relación de gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago, facturas originales o copias compulsadas y justificantes de pago de las obras realizadas y de los honorarios de los técnicos intervinientes y memoria de actuación justificativa de que se cumplen las condiciones que se han impuesto para la concesión de la subvención indicando las actividades realizadas y los resultados obtenidos.