AYUNTAMIENTO DE
GETAFE

# Cartera de Servicios

## Departamento de Rehabilitación

EMSV GETAFE

EMPRESA MUNICIPAL
DEL SUELO Y LA VIVIENDA
DE GETAFE

# Indice

página


1 Prólogo ..... 3

2 Rehabilitación ..... 3

2.1 ¿Quiénes son los usuarios potenciales? ..... 4

3 Empleo ..... 5

3.1 ¿Qué ofrecemos a las empresas? ..... 5

3.2 Bonificaciones a través del ICIO, abaratamiento de costes ..... 6

3.3 Tramitación rápida de licencias ..... 6

3.4 ¿Qué pedimos a las empresas? ..... 6

4 Subvenciones Municipales ..... 7

4.1 Implicación de las entidades financieras ..... 7

5 Sosteniblidad ..... 8

6 Conclusiones ..... 8

7 Actuaciones programadas ..... 8

8 ANEXO I- Ayudas para la rehabilitación de la vivienda ..... 10

9 ANEXO II- Subvenciones IDAE ..... 13

10 ANEXO III- Memoria ..... 21

# 1 PRÓLOGO

La EMSV de Getafe lleva una larga trayectoria en cuanto a los temas relacionados en nuestro municipio con la rehabilitación de edificios y viviendas. Hay que destacar que prácticamente desde su puesta en funcionamiento uno de los servicios en el que más usuarios han sido atendidos en nuestras oficinas es en la de información y tramitación de subvenciones para la rehabilitación de edificios y viviendas. Nuestra colaboración máxima con las entidades creadas por la Comunidad de Madrid en temas de rehabilitación para asesorar y tramitar expedientes nos da un balance tremendamente positivo en cuanto a atención y resolución de expedientes de las comunidades de propietarios que así nos lo han solicitado a lo largo de estos años.

Tras esta experiencia, desde el Ayuntamiento de Getafe y la propia EMSV de Getafe, y siempre bajo la legalidad del objeto social de esta empresa pública, donde en su artículo 2º.- Objeto social.- la Sociedad tendrá por objeto, " LA GESTION DE PROGRAMAS DE REHABILITACION DE VIVIENDAS Y EDIFICACIONES, PROPIOS O AJENOS" (entre otros), no solo seguiremos dando el servicio de asesoramiento y trámites de subvenciones cuando las hubiere de otras administraciones, sino que desde el propio Ayuntamiento y la EMSV, tenemos una encomienda de gestión donde las subvenciones para la rehabilitación de edificios tendrán partida presupuestaria propia de esta administración local y gestionada por la EMSV de Getafe.

Teniendo estas condiciones como empresa pública, hemos desarrollado una Cartera de Servicios donde queremos que los vecinos y vecinas de Getafe, tengan un punto de referencia en información, asesoramiento y/o tramitación en todo lo relacionado con la rehabilitación de edificios y viviendas.

Para ello, hemos contado con diferentes delegaciones del Ayuntamiento, EEPP, Organismos Autónomos y sobre todo con un tejido social de nuestra ciudad que ha aglutinado a entidades financieras, tejido empresarial, sindicatos, asociaciones y arquitectos, entre otros.

Esta Cartera de Servicios tiene como fin que aquellos vecinos de Getafe y/o comunidades de propietarios, puedan tener a su disposición, desde que nos demanden información, todo un abanico de posibilidades para poder elegir libremente en sus reuniones de comunidades de propietarios (nunca será la EMSV quien decida), dónde dirigirse, a quién dirigirse y cómo tramitar cualquier cuestión relacionada con la rehabilitación de edificios y viviendas.

En definitiva, desde la EMSV, ponemos en funcionamiento una Cartera de Servicios sobre rehabilitación que garantice una atención y asesoramiento para que los vecinos y vecinas de Getafe vean reducidas las dificultades que pudiesen tener a la hora de enfrentarse a la rehabilitación de un edificio o vivienda.

# 2 REHABILITACIÓN

Desde el Ayuntamiento de Getafe y desde la propia Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda, tras la firma de la encomienda de gestión por parte de la primera hacia la segunda, hay

que destacar diferentes situaciones que tiene que acometer la EMSV para dar un mejor servicio a la ciudadanía a través del servicio de Ayudas a  Rehabilitación de Edificios y Viviendas dentro de nuestra ciudad.

Es cierto que actualmente y en el contexto en el que estamos inmersos,  la administración más cercana  tiene que hacer el mayor de los esfuerzos para poder dar no solo a conocer, sino también facilitar a todos aquellos vecinos que lo precisen, una CARTERA DE SERVICIOS para acometer obras de Rehabilitación en Edificios y Viviendas, (con obligación o sin ella).

Otra de las cuestiones  que no debemos olvidar es que es de obligado cumplimiento de la Ley 9/2001, 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 191.3, que incorpora la obligación dentro de la organización de los municipios de contar con una unidad administrativa especifica dedicada a las labores de inspección, estableciendo sus funciones en el artículo 109 de la citada Ley y revistiendo a los inspectores de la condición de agentes de la autoridad.

Por ello el Ayuntamiento de Getafe tiene la obligación a través de su propia Ordenanza Municipal de dar el servicio de Inspección Técnica de Viviendas.

Actualmente contamos con subvenciones por parte del Ministerio de Fomento (2013-2016) para Rehabilitación de Edificios y Viviendas que tienen que revertir a los ciudadanos a través de las CCAA, pero será necesaria la publicación de la correspondiente convocatoria para que se puedan presentar solicitud de ayudas. Una vez convocadas las ayudas por parte de la Comunidad de Madrid, desde la EMSV, seguiremos tramitando los expedientes de solicitud de subvenciones de las Comunidades de Propietarios (ANEXO I).

## 2.1 ¿QUIÉNES SON LOS USUARIOS POTENCIALES?

En nuestro municipio, como en la mayoría de los pueblos del sur de nuestra comunidad en los años 60  hubo un flujo de migración desde lo rural por la industrialización de las zonas y ello causó también un efecto de construcción de viviendas para poder dar servicio a aquellas familias que venían a quedarse en las poblaciones.

Por eso hoy, viendo el mapa de viviendas de Getafe no podemos olvidar que en barrios como Juan de la Cierva, Alhóndiga, Las Margaritas, etc. sus edificios tienen unas condiciones cada vez más deterioradas por el paso de los años, en algunos casos más de 50.

El vecino que mayoritariamente habita en esas viviendas son personas jubiladas y/o inmigrantes. Los primeros y segundos pueden tener dificultades a la hora de poder acometer económicamente una obra y a los segundos se les puede incrementar la dificultad por el idioma.

Es mucho más fácil teniendo detectado el tipo de usuario al que tenemos que atender para poder realizar mejor el servicio.

Por todo ello tenemos que destacar que el trabajo que tiene que desempeñar la EMSV tiene

que ir encaminado a dos tipos de rehabilitación de edificios y viviendas, tanto para una intervención a través de las ITE (Inspección Técnica de Edificios), como en el resto de comunidades de propietarios que aunque no tengan la obligación de pasar la inspección, puedan también acceder a la CARTERA DE SERVICIOS puesta en funcionamiento a través de la EMSV.

| | |
|---|---|
| **OBJETIVOS** | INTERVENCIÓN EN LAS ITE<br>EFICIENCIAS ENERGÉTICAS<br>RESTO DE ACTUACIONES |

Por la experiencia que va adquiriendo a lo largo de estos años la EMSV, hemos detectado que la mayoría de obras que requieren los edificios son mayoritariamente fachadas, cubiertas e instalación de ascensores. Por ello, sería bueno que incluso nos especializáramos dentro de la CARTERA DE SERVICIOS en este tipo de obras.

# 3 EMPLEO

Una de las fuentes de empleo, en estos momentos más importante, que se puede fomentar en nuestro municipio es a través de las obras de rehabilitación de edificios y viviendas. Por ello, es importante incentivar a los agentes implicados para el abaratamiento del coste, haya o no ayudas económicas por parte de otras administraciones.

Una vez estructurado el mapa de empresas en nuestra ciudad, tanto para realizar obras de rehabilitación como de materiales, se tienen que crear incentivos para poder activar la economía de Getafe.

## 3.1 ¿QUÉ OFRECEMOS A LAS EMPRESAS?

### CATÁLOGO DE EMPRESAS HACIA LOS USUARIOS

Desde la EMSV queremos disponer de una relación de empresas de construcción relacionadas con la rehabilitación de edificios y viviendas, que ofrezcan garantías de calidad en el trabajo y de experiencia en labores de rehabilitación de inmuebles. Esto evita que empresas sin experiencia en el sector, sin solvencia económica o sin garantías de seriedad acometan estas labores dejándolas incompletas o actuando incorrectamente.

### DOCUMENTACIÓN NECESARIA

Podrán solicitar su inclusión en el Catálogo de Empresas, personas físicas o jurídicas tanto españolas como extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en causa de prohibición alguna de las señaladas en el artículo 20 del RDL 2/2000 de 16 de Junio, Texto Refundido de la LCAP y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, por alguno de los medios de los artículos 16 y 17 del RDL 2/2000 de 16 de Junio, Texto Refundido de la LCAP.

La fecha de solicitud será durante todo el año, el plazo establecido para contrastar documentación será de un máximo de 15 días y su plazo y validez de 18 meses desde la

determinación por parte del Secretario del Consejo de Administración de la EMSV de Getafe.

Solo daremos información de empresas cuando estén dentro del catálogo de empresas, en la Cartera de Servicios de la EMSV de Getafe.

En ningún caso será la EMSV de Getafe quién establezca qué empresas tienen que contratar las Comunidades de Propietarios, sino que ese trámite será exclusiva decisión de los vecinos del edificio a rehabilitar.

En ningún caso será la EMSV quien determine a que empresas hay que comprar los materiales, sino que corresponderá tanto a empresas contratadas para la rehabilitación y/o a las comunidades de propietarios.

## 3.2 BONIFICACIONES A TRAVES DEL ICIO, ABARATAMIENTO DE COSTES

A través de las ordenanzas fiscales para el año 2014, se establece en su artículo 9 sobre bonificaciones, apartado 2, lo siguiente: se establece una bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. El plazo máximo para resolver la solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal será de 6 meses. El vencimiento de este plazo sin resolución expresa legitimará al interesado para entenderla desestimada, sin perjuicio de la resolución que la administración debe dictar sin vinculación al sentido del silencio administrativo.

Para gozar de la bonificación será necesaria la presentación de solicitud de declaración de especial interés o utilidad municipal en el plazo de 1 mes a partir de la presentación de la licencia urbanística. La presentación de la solicitud no interrumpe el plazo para practicar la liquidación provisional, sin perjuicio de la regulación que proceda en la liquidación definitiva que se practique a la finalización de la obra. Las obras no realizadas conforme a la licencia concedida darán lugar a la pérdida de la bonificación.

## 3.3 TRAMITACIÓN RÁPIDA DE LICENCIAS

Se facilitará a los demandantes de licencias de obra el asesoramiento y documentación precisa para obtener dichas licencias, que han puesto a nuestra disposición desde la Concejalía de Urbanismo y su página web.

## 3.4 ¿QUÉ PEDIMOS A LAS EMPRESAS?

Contratación de desempleados de Getafe, si en su caso necesitasen más profesionales (a través de Bolsa de Empleo de ALEF, puesta a disposición de las empresas).

Descuentos especiales para las comunidades de propietarios que demanden Cartera de Servicios de EMSV.

Compra de materiales a empresas ubicadas en el municipio (para fomentar la activación económica del comercio).

Descuentos por parte de empresas dedicadas a la venta de materiales relacionados con rehabilitación de edificios y viviendas.

# 4 SUBVENCIONES MUNICIPALES

El pasado 23 de septiembre se aprobó en sesión de Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Getafe, la propuesta de convenio de colaboración entre el Ilustrísimo Ayuntamiento de Getafe y la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, por el que se regulan las condiciones y obligaciones asumidas por ésta, en su condición de entidad colaboradora, para la gestión de las ayudas relativas a actuaciones subvencionables realizadas al amparo de los ámbitos de rehabilitación, regeneración urbana y las realizadas en edificios derivadas de la Inspección Técnica de Edificios.

Dispondrá de fondos adecuados a la aprobación de los presupuestos municipales para el año 2015, a fondo perdido, para los ámbitos de rehabilitación, regeneración urbana y las realizadas en edificios derivadas de la Inspección Técnica de Edificios. Estas subvenciones se pondrán en funcionamiento una vez aprobados los presupuestos municipales para el año 2015.

## 4.1 IMPLICACIÓN DE LAS ENTIDADES FINANCIERAS

Uno de los problemas que hemos detectado desde la información que nos trasladan los vecinos y vecinas de Getafe sobre cómo afrontar la rehabilitación de un edificio es el tema económico. Hemos comprobado por diferentes circunstancias, que los usuarios tienen serias dificultades para poder acceder a préstamos de entidades bancarias. Por ello, diferentes entidades bancarias de nuestra localidad nos han trasladado sus ofertas para ponerlas a disposición de todos aquellos vecinos y vecinas que así lo demanden.

Hasta el momento, las entidades financieras colaboradoras con la cartera de servicios de la EMSV que han puesto a disposición de los demandantes sus servicios sobre créditos para rehabilitación son:

| | |
|---|---|
| **LA CAIXA** | plaza de la Constitución, 5 |
| **IBERCAJA** | calle Toledo, esquina Castilla, 2 |
| **BANKIA** | calle Madrid, 69 |

La EMSV de Getafe estará abierta a la inclusión de nuevas entidades financieras.

## 5 SOSTENIBILIDAD

Desde Getafe hay que hacer una apuesta fuerte por la sostenibilidad no solo de nuestro entorno, sino también de nuestros edificios y viviendas en general y en particular de los edificios municipales.

Para los edificios y viviendas particulares e incluso de uso hotelero existen a través del IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía), una resolución de ayudas de 25 de junio de 2013, en la que se pueden establecer líneas de subvenciones (Ministerio de Industria, Energía y Turismo).

El compromiso que adquiere la EMSV de Getafe es informar y/o asesorar a todos aquellos usuarios que demanden información para la sostenibilidad de edificios, sobre ayudas y/o subvenciones por parte del Ministerio de Industria a través del IDAE (ANEXO II).

## 6 CONCLUSIONES

Este proyecto se quiere plantear en la coyuntura económica que estamos viviendo, pudiendo desde la administración más cercana, dar posibilidades a todo el tejido de nuestra ciudad, que aunque existan o no subvenciones para la realización de rehabilitación en edificios y viviendas, sí podamos facilitar tanto a los usuarios y empresas una Cartera de Servicios para que puedan tener acceso a toda la información, y tener la posibilidad de elección ahorrando tiempo y costes.

**Colegio Oficial de Arquitectos** (asesoramiento en proyectos de obra que así demanden los usuarios poniéndoles en contacto con el COAM).

**Arquitectos ubicados en Getafe** (prestando sus servicios a los usuarios que así lo demanden)

**Empresas constructoras** (ofrecen sus servicios a los usuarios).

**Empresas materiales ubicadas en el municipio** (ofrecen sus servicios a otras empresas dedicadas a obras de rehabilitación abaratando costes).

**Entidades financieras** (facilitar al usuario la disposición de préstamos para comunidades de propietarios).

**Sindicatos comarcales CCOO y UGT** (asesoramiento respecto a la posibilidad de contrataciones desde la rehabilitación, derechos laborales y seguridad e higiene en los puestos de trabajo).

## 7 ACTUACIONES PROGRAMADAS

A partir del mes de enero de 2015, se informará a los vecinos y vecinas de Getafe de la Cartera de Servicios de la EMSV en cuanto a rehabilitación de edificios y viviendas, manteniendo

reuniones vecinales en los centros cívicos de cada barrio.

De igual modo, con todas aquellas comunidades de propietarios que así lo demanden, se realizarán reuniones en sus propias ubicaciones.

También vamos a incorporar un servicio de información a los vecinos y vecinas de nuestro municipio para asesorarles y explicarles los trámites administrativos a la hora de pedir las licencias oportunas de obras para la rehabilitación de edificios y viviendas de Getafe a través del la pagina web de Urbanismo del Ayuntamiento de Getafe.

A partir del mes de enero estará en funcionamiento, dentro de la página web de la EMSV, toda la información de la Cartera de Servicios.

Queremos facilitar a todos y todas los vecinos y vecinas de Getafe una Cartera de Servicios desde la EMSV en la que actuemos como una Ventanilla Única a la hora de afrontar rehabilitaciones de edificios y viviendas facilitándoles servicios que hasta ahora tenían que buscarlos por distintos derroteros.

# ANEXO I

## AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA

### 1 ¿QUÉ SE ENTIENDE POR REHABILITACIÓN?

Obras que se realizan para la mejora de viviendas y edificios.

**Rehabilitación de edificios: adecuación estructural y funcional de los edificios dedicados a viviendas**

- Adecuación estructural: obras que garanticen la seguridad en la estructura del edificio.
- Adecuación funcional: obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes de acceso, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, etc.

**Rehabilitación de viviendas: adecuación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda**

- Conseguir condiciones mínimas de superficie útil, distribución interior, instalaciones de agua, electricidad, gas, ventilación, iluminación natural y aireación, aislamiento térmico y acústico.
- Obras para ahorrar consumo energético o adaptación a la normativa vigente en materia de agua, gas, electricidad, protección contra incendios, saneamiento o supresión de barreras arquitectónicas.
- Ampliación del espacio habitable, según planteamiento urbanístico, hasta 120 metros cuadrados útiles.

### 2 REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIRSE PARA LA PERCEPCIÓN DE LAS AYUDAS A LA REHABILITACIÓN

#### Requisitos de los inmuebles

**Requisitos comunes a edificios y viviendas**

- Antigüedad mínima de 15 años (excepto supresión de barreras arquitectónicas a personas con discapacidad o para adaptación de instalaciones a la normativa técnica, si esta es posterior a la fecha de terminación del edificio).
- Que los edificios sean adecuados estructural y funcionalmente o que alcancen dicha adecuación con la rehabilitación que se va a realizar.

**Requisitos específicos para edificios**

- Que la superficie útil destinada a vivienda sea como mínimo el 60% de la superficie útil total del edificio (excluida la planta baja cuando no se destine a vivienda).

- Si se modifica la superficie útil destinada a viviendas, que esta no supere nunca los 120 metros cuadrados.

## Requisitos de los destinatarios de las ayudas

**¿Quién puede recibir una ayuda a la rehabilitación?**

- Los usuarios de las viviendas, sean propietarios o arrendatarios, y las comunidades de propietarios.

**¿Qué condiciones deben cumplir los destinatarios de las ayudas a la rehabilitación?**

- Las condiciones generales para acceder a la financiación cualificada.
- Rehabilitación de edificios. Que al menos el 60% de los usuarios de las viviendas tengan ingresos familiares inferiores al 5,5 veces el SMI.
- Rehabilitación de viviendas. Que los ingresos familiares no superen 3,5 veces el SMI.

# 3 TIPO DE AYUDAS

## Préstamos cualificados

Tendrán las características comunes a todos los préstamos cualificados.

**Y las propias siguientes:**

- Podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegido.
- Plazo máximo de amortización para la rehabilitación de edificios: 20 años, con un periodo de carencia de 3 años.
- Plazo máximo de amortización para la rehabilitación de viviendas: 10 años, con un periodo de carencia de 1 año.
- En el caso de rehabilitación de edificios, todos los usuarios de las viviendas podrán tener acceso a préstamos cualificados, aunque no cumplan los requisitos de ingresos familiares.

## Subsidiación de préstamos

El Ministerio de Vivienda podrá subsidiar los préstamos cualificados para la rehabilitación de edificios que figuran en el apartado anterior:

- 20% de la cuota del préstamo, cuando el titular del préstamo sea el arrendatario o el propietario de una o varias viviendas en el edificio rehabilitado y sus ingresos familiares no superen 5,5 veces el SMI.

- Este límite de ingresos no se exigirá cuando el titular del préstamo sea el propietario de una o más viviendas arrendadas, con un contrato sujeto a prórroga forzosa y celebrado antes de la entrada en vigor de la LAU.

## Subvenciones

El Ministerio de Vivienda subvencionará:

**Rehabilitación de edificios**

Se podrá optar alternativamente por el subsidio de préstamo del párrafo anterior.

**Una subvención máxima por vivienda de:**

- 1.240 € (general)
- 3.100 € (ingresos inferiores a 3,5 SMI)
- 3.410 € (si además tienen más de 65 años)
- 3.720 € (para arrendadores sujetos a prórroga forzosa)

**Rehabilitación de viviendas**

- Subvención del 25% del presupuesto protegido (con un máximo de 2.480 € )
- Si tiene más de 65 años, la subvención será del 35% (con un máximo de 3.100 €)
- Para arrendadores sujetos a prórroga forzosa (subvención del 35% , con un máximo de 3.410 €)
- 3.720 € (para arrendadores sujetos a prórroga forzosa)

# 4 RECONOCIMIENTO DEL DERECHO Y TRAMITACIÓN

La Comunidad o Ciudad Autónoma en la que esté situado el edificio o vivienda es la que efectúa el reconocimiento del derecho a recibir estas ayudas económicas en sus diversas modalidades de financiación cualificada.

La solicitud de esta ayuda deberá dirigirse al órgano competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades de Ceuta y Melilla y tramitarse de acuerdo con el procedimiento que se establezca en cada una de ellas.

# ANEXO II

## SUBVENCIONES IDAE PARA EDIFICIOS, VIVIENDAS Y HOTELEROS PARA EFICIENCIA ENERGÉTICA

### PROGRAMA DE AYUDAS PUBLICADO EN DOS BOLETINES OFICIALES DEL ESTADO (BOE)

- Resolución de 25 de septiembre por la que se establecen las bases reguladoras, y convocatoria del programa (BOE de 1 de octubre de 2013).

- Resolución de 9 de septiembre de 2013, complementaria a la anterior (BOE de 11 de octubre), en donde se exige el Informe de Evaluación del edificio según lo establecido en el artículo 4 de la ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

### OBJETO

**Promover** la realización de **actuaciones integrales** que favorezcan el ahorro energético, la mejora de la eficiencia energética y el aprovechamiento de las energías renovables (biomasa y geotermia) en los edificios existentes del sector residencial (uso vivienda y hotelero).

### DURACIÓN DEL PROGRAMA

**INICIO: 2/10/2013**

**FIN: 30/10/2015**

- Inicio obra: máximo 6 meses desde la notificación de concesión.
- Finalización de la obra y justificación: 12 meses desde la notificación de concesión.
- Podrá autorizarse, cuando obedezca a circunstancias imprevisible, debidamente justificadas una ampliación hasta 18 meses contados desde la fecha de notificación.

### BENEFICIARIOS

a Personas físicas y jurídicas **propietarias únicos de edificios** de uso vivienda o viviendas unifamiliares.

b Comunidades o agrupaciones de comunidades de propietarios de edificios de viviendas en propiedad horizontal.

c Personas físicas y jurídicas propietarias de edificios de uso.

d Empresas de servicios energéticos (ESE).

### EDIFICIOS ELEGIBLES

- Bloques de edificios con un 70% de superficie sobre rasante destinada a uso como vivienda.
- Viviendas unifamiliares.

- Edificios de uso hotelero inscritos en el grupo 681 en el Censo de Actividades Económicas.
- Edificios existentes antes de 2013.

## TIPOLOGÍAS DE ACTUACIONES

1 Mejora de la eficiencia energética de la **envolvente térmica**.

2 Mejora de la eficiencia energética de las **instalaciones térmicas y de iluminación**.

3 Sustitución de energía convencional por **biomasa** en las instalaciones térmicas.

4 Sustitución de energía convencional por energía **geotérmica** en las instalaciones térmicas.

## ACTUACIONES ELEGIBLES

Deberán cumplir:

- **No deben haberse iniciado antes de la entrada en vigor del Programa**, (se acreditará mediante licencia de obras o solicitud, en una fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa).
- Mejorar como mínimo 1 letra la **calificación energética total del edificio** medida en la escala de emisiones de $CO_2$.
- **Requisitos técnicos mínimos de eficiencia energética** que se establecen en anexo I para el tipo de actuación de que se trate.

## COSTES ELEGIBLES

Aquellos que sean necesarios para conseguir los objetivos energéticos del Programa.

**1º- Honorarios profesionales** satisfechos para la elaboración, por el técnico competente, de:

- Certificado de Eficiencia Energética pero no el Informe de Evaluación del Edificio.
- Inspección periódica de eficiencia energética del RITE.
- Redacción de los proyectos técnicos.
- Dirección y ejecución de la obra y de la instalación.

**2º- Inversión en equipos** efectuada y los **costes de ejecución** de la instalación, obra civil asociada e instalaciones auxiliares, y los específicos para cada tipología:

- **Actuación 1:** instalaciones auxiliares necesarias para llevar a cabo la actuación, como andamiajes o grúas.
- **Actuación 2:** silo, modificación de la sala de calderas, sistemas de transporte interno de biomasa, sistemas de tratamientos y emisión de humos y demás elementos necesarios para su explotación y en caso de redes, excavaciones, cimentaciones, zanjas, urbanización, redes de calor/frío y estaciones de intercambio.
- **Actuación 3:** realización de los estudios, ensayos, sondeos y simulaciones preliminares previas a la realización del diseño de la instalación, sondeos, excavaciones, cimentaciones, zanjas, urbanización y demás elementos necesarios para su explotación, así como redes de calor/frío y estaciones de intercambio.

- **No** se considerará elegible ningún coste que haya sido facturado al beneficiario con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Programa.
- **No** se incluirán licencias, tasas, impuestos o tributos.

## RÉGIMEN DE AYUDAS

Las ayudas se otorgarán en régimen de **concurrencia simple.**

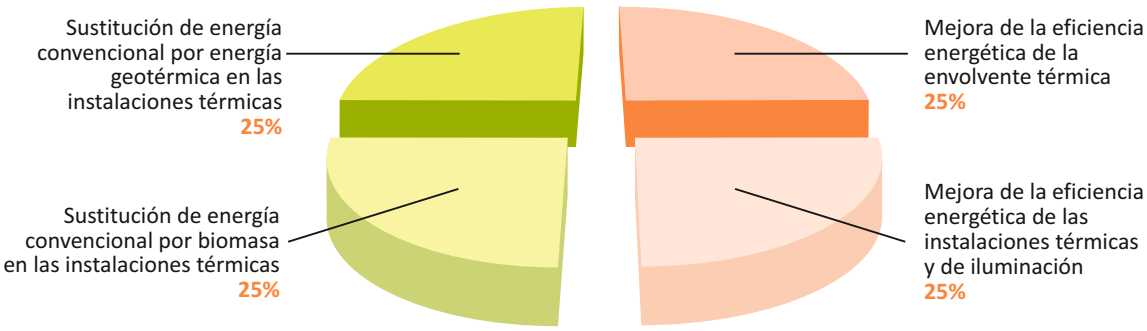
## MECANISMOS DE APOYO ECONÓMICO

- **Ayuda pública directa + préstamo reembolsable**

- **Préstamo reembolsable:** Características de esta modalidad:
  - Tipo de interés: Euribor + 0,0%.
  - Plazo máximo de amortización de 12 años (incluido periodo de carencia opcional de 1 año).
  - Garantías: aval o contrato de seguro de caución por importe del 20% de la cuantía del préstamo.

    Siempre que se disponga de NIF, es viable el poder instrumentar la garantía solicitada, mediante ingreso del importe del 20% de la cuantía del préstamo, a realizar en la Caja General de Depósitos, entidad dependiente de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, adscrita al Ministerio de Economía y Competitividad. Para su mejor información le facilitamos link de acceso a esta modalidad de garantía.

| Actuación | Dotación económica total | Ayuda directa | Préstamo |
|---|---|---|---|
| **1 Envolvente térmica** | 31,25 m € | Hasta 30% del coste elegible | Hasta 60% del coste elegible |
| **2 Mejora instalaciones coste elegible** | 31,25 m € | Hasta 90% | Térmicas e iluminación |
| **3 Biomasa** | 31,25 m € | Hasta 90% | Coste elegible |
| **4 Geotermia** | 31,25 m € | Hasta 90% | Coste elegible |



## DOCUMENTACIÓN A APORTAR

- **Fotocopia del DNI/NIE/NIF.**

- **Fotocopia del documento que acredite la propiedad del edificio** por parte del propietario promotor y **número total de viviendas** del edificio.

- **Declaración Responsable:** conforme al modelo que figura en **anexo II y anexo III**, donde conste que el promotor de la actuación:
    - Se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
    - Inexistencia o fiel cumplimiento de sus obligaciones de reintegro de otras subvenciones o ayudas.
    - No ha solicitado o recibido otras ayudas para la misma actuación o finalidad.

- **Datos bancarios** para transferencia.

- **Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bienes e inmuebles de naturaleza urbana de cada uno de los inmuebles pertenecientes al Edificio:** que acredite que el 70% de la superficie sobre rasante está destinada a uso residencial, y que el año de construcción es anterior a 2013.

- **Informe justificativo:** indicará tipología de actuación, descripción de actuaciones elegibles, justificación coste elegible, cuantía máxima según Anexo I y cuantía y modalidad solicitada (ver modelo página web PAREER).

- **Certificación energética (Registrado por la CCAA)**:
    - Antes de y después de la actuación.
    - Estimación de los plazos de recuperación de la inversión.
    - Si se dispusiera, informe de inspección periódica de eficiencia energética de la instalación térmica según RITE.

- **Informe de Evaluación del Edificio** según art. 4 Ley 8/2013, para caso de vivienda colectiva.

- **Proyecto de las actuaciones a realizar o memoria técnica:** suscrito por técnico competente o instalador.

- **Presupuesto de la empresa** que realizará las actuaciones, desglosado y aceptado, con fecha posterior al 2/10/2013.
    - Para actuación tipo 3 (biomasa), además contrato de mantenimiento y suministro de combustible durante, al menos, 5 años.
    - Para actuación tipo 4 (geotermia), además contrato de mantenimiento durante, al menos, 5 años.

- **Fotocopia licencia de obra** o justificación de solicitud cuando sea preceptivo, con fecha posterior a 2/10/2013.

- Para actuación 3 (biomasa) y optar al 90% de financiación, **memoria socioeconómica** realizada por el instalador indicando su compromiso en cuanto a empleos nacionales, expresados en horas/hombre, se necesitarán para la fabricación, instalación y puesta en marcha del sistema de generación de calor.

- Excepto particulares, entidades o instituciones sin ánimo de lucro que no puedan emprender actividades económicas, **para préstamos reembolsables** es necesario presentar:

  - **Cuentas anuales** y **declaración responsable del volumen de negocio** de los últimos 3 años. Si no se está en obligación de depositar las cuentas en el Registro, aportar copia de declaración del **Impuesto de Sociedades** de los últimos 3 años.
  - **Declaración responsable del nº de empleados** relativa a los últimos 3 ejercicios.

- **Certificado de inscripción censal de Actividades Económicas** actualizado para edificios uso hotelero perteneciente al **grupo 681**.

- Fotocopia de documento acreditativo y vigente de encontrarse de **alta en el Impuesto de Actividades Económicas** en la actividad relacionada con la actuación elegible y fotocopia del **justificante de pago del último recibo** para ESEs.

***"Antes de entrar en la aplicación de carga de datos, por favor lea detenidamente la Resolución de 25/09/13, por la que se establecen las bases reguladoras y la Resolución (Complementaria) de 09/09/13; así como los documentos a presentar según tipo de beneficiario, ya que una vez acceda tendrá un plazo de 15 días naturales para cargar los datos y documentos, según lo establecido en el punto undécimo de la resolución."***

## DOCUMENTOS A APORTAR CUANDO EL TIPO DE BENEFICIARIO ES

**Comunidad o agrupación de comunidades de propietarios constituidas como propiedad horizontal**

| Orden | Denominación | Obligatorio | Obligatorio para tipo de actuación |
|---|---|---|---|
| 1 | NIF de la comunidad o agrupación de comunidades de propietarios | Si | |
| 2 | Certificado del acta de la comunidad según lo establecido en el punto 3.2 del apartado undécimo de la resolución | Si | |
| 3 | Certificado del acta de nombramiento del representante de la comunidad | Si | |
| 4 | Relación de personas comuneras, cuotas de participación | Si | |
| 5 | Declaración responsable según ANEXO II | Si | |
| 6 | Informe de la evaluación del edificio, en los términos y condiciones exigidos por el Artículo 4 de la Ley 8/2013 | Si (sólo para viviendas en bloque) | |
| 7 | Datos bancarios para transferencia | Si | |
| 8 | Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bienes e inmuebles de naturaleza urbana de cada uno de los inmuebles pertenecientes al edificio | Si | |
| 9 | Certificación energética del edificio | Si | |
| 10 | Informe de inspección periódica de las instalaciones según RITE | Si (si se dispone) | |
| 11 | Informe justificativo | Si | |
| 12 | Proyecto de las actuaciones a realizar o memoria técnica | Si | |
| 13 | Presupuesto, desglosado o aceptado | Si | |
| 14 | Fotocopia de permiso o licencia de obras o justificación de su solicitud, cuando sea preceptivo | Si | |
| 15 | Contrato de mantenimiento de instalación de biomasa | Si | 3 |
| 16 | Contrato de suministro de biomasa | Si | 3 |
| 17 | Memoria socioeconómica del proyecto | Opcional | 3 |
| 18 | Contrato de mantenimiento de instalación geométrica | Si | 4 |

Nota: si existiera alguna incoherencia entre lo aquí escrito y el texto de la Resolución publicado en el BOE, siempre prevalece lo establecido en el BOE

## DOCUMENTOS A APORTAR CUANDO EL TIPO DE BENEFICIARIO ES

**Personas físicas y jurídicas propietarias únicas de edificios de viviendas no constitutivas como propiedad horizontal**

| Orden | Denominación | Obligatorio | Obligatorio para tipo de actuación |
|---|---|---|---|
| 1 | DNI/NIE/NIF de cada uno de los propietarios o personas jurídicas propietarias | Si | |
| 2 | Documento que acredite la propiedad del edificio y relación de nº de viviendas que integran el edificio | Si | |
| 3 | Acuerdo de la reunión donde se apruebe la ejecución de las actuaciones | Si | |
| 4 | Declaración responsable según Anexo II | Si | |
| 5 | Informe de Evaluación del Edificio, en los términos y condiciones exigidos por el Artículo 4 de la Ley 8/2013 | Si (sólo para viviendas en bloque) | |
| 6 | Datos bancarios para transferencia | Si | |
| 7 | Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bienes e inmuebles de naturaleza urbana de cada uno de los inmuebles pertenecientes al edificio | Si | |
| 8 | Certificación energética del edificio | Si | |
| 9 | Informe de inspección periódica de las instalaciones Térmicas según RITE | Si (si se dispone) | |
| 10 | Informe justificativo | Si | |
| 11 | Proyecto de las actuaciones a realizar o memoria técnica | Si | |
| 12 | Presupuesto, desglosado y aceptado | Si | |
| 13 | Fotocopia de permiso o licencia de obras o justificación de su solicitud, cuando sea preceptivo | Si | |
| 14 | Contrato de mantenimiento de instalación de biomasa | Si | 3 |
| 15 | Contrato de suministro de biomasa | Si | 3 |
| 16 | Memoria socioeconómica del proyecto | Opcional | 3 |
| 17 | Contrato de mantenimiento de instalación geométrica | Si | 4 |
| 18 | Cuentas anuales de los 3 últimos ejercicios | Si* | |
| 19 | Copia declaración del Impuesto de Sociedades de los años requeridos | Si* | |
| 20 | Declaración responsable del número de empleados relativa a los últimos 3 ejercicios | Si* | |
| 21 | Informe de calificación crediticia | Si* | |

(*) A excepción de los particulares, entidades o instituciones sin ánimo de lucro que no puedan emprender actividades económicas, los solicitantes deberán presentar la citada documentación

Nota: si existiera alguna incoherencia entre lo aquí escrito y el texto de la Resolución publicado en el BOE, siempre prevalece lo establecido en el BOE

## JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES

- **Certificado final de obra** suscrito por el director de obra y director de ejecución de la obra, en su caso, para las actuaciones de mejora de la envolvente térmica.

- **Certificado de la instalación térmica**, suscrito por el director de la instalación o instalador autorizado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma de acuerdo con el RITE, en el caso de las actuaciones 2,3 y 4.

- **Certificado de eficiencia energética** obtenido una vez realizadas las actuaciones, suscrito por técnico competente, en el que se acredite la **mejora mínima de 1 letra.**

- **Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones** de acuerdo con la documentación presentada en la solicitud de la ayuda, **emitido por organismo de control.**

- **Facturas y justificantes** bancarios de los pagos realizados. Se considerará realizado el pago o gasto correspondiente cuando haya sido satisfecho efectivamente con anterioridad a los plazos de justificación determinados en las presentes bases, no aceptándose pagos en metálico.

# ANEXO III

## MEMORIA

### ACTUACIONES REALIZADAS DESDE EL COMIENZO DEL BORRADOR DE LA CARTERA DE SERVICIOS

Desde el comienzo de este nuevo proyecto de la EMSV de Getafe, han sido muchas y muy diversas las reuniones que se han mantenido para la puesta en funcionamiento de la Cartera de Servicios de Rehabilitación de Edificios y Viviendas.

Cabe destacar el buen acogimiento por parte de todos los asistentes a las reuniones y los acuerdos a los que se han llegado para su inclusión en la Cartera de Servicios. También tenemos que hacer hincapié en que dicha Cartera de Servicios es un documento vivo y que no está cerrado a nuevas incorporaciones tanto de entidades financieras, empresas, arquitectos y/o cualquier otro espectro relacionado con la rehabilitación de edificios y viviendas.

Tampoco podemos olvidar el buen proceder de varias delegaciones del Ayuntamiento así como de la Empresa Pública GISA y del Organismo Autónomo ALEF.

### Destacamos

#### Reunión con las siguientes entidades financieras:

- BANKIA
- LA CAIXA
- BANKINTER
- IBERCAJA
- BBVA

De todas estas Entidades Bancarias, BANKIA, LA CAIXA e IBERCAJA, nos han enviado sus proyectos incorporándose a la Cartera de Servicios de la EMSV.

#### Reunión con el tejido empresarial de Getafe a través de GISA

Mantuvimos en el Centro de Calidad de Getafe una reunión con los siguientes componentes:

- PRESIDENTE DEL POLÍGONO LOS ÁNGELES DE GETAFE
- PRESIDENTE DEL POLÍGONO DE SAN MARCOS DE GETAFE
- PRESIDENTE DEL POLÍGONO LOS OLIVOS II DE GETAFE
- ASOCIACIÓN AJE DE GETAFE
- PRESIDENTA POLÍGONO TECNOLÓGICO DE GETAFE
- CÁMARA DE COMERCIO DE MADRID
- CEIM

Posteriormente, en otra reunión

- ASOCIACIÓN DE MUJERES EMPRESARIAS DE GETAFE

De estas reuniones ya hay acuerdos previos con:

- GCT, GESTIONAR CONSTUIR*
- ALUMINIOS A. GARCÍA*
- BIGMAT*
- SADAR REFORMAS Y MANTENIMIENTO*

(*) A falta de su inclusión en el Catálogo de Empresas cuando traigan documentación

Destacar que estamos esperando a la inminente incorporación de nuevas empresas, como así nos lo han manifestado en los diversos contactos mantenidos.

### Reunión con los Sindicatos Comarcales CCOO y UGT

Asistieron representantes de los dos Sindicatos a nivel Comarcal, siendo una reunión efectiva dando traslado de sus dudas que se resolvieron a lo largo de dicha reunión y emplazándonos a que nos den una respuesta positiva para la asistencia a la presentación de la Cartera de Servicios de la EMSV de Getafe.

### Reunión con representantes del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid

Muy buen acogimiento por parte del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid del nuevo proyecto de la EMSV de Getafe, en el cual se incluirán arquitectos para realizar los trabajos oportunos que demanden las Comunidades de Propietarios en la Rehabilitación de Edificios y Viviendas de Getafe, tanto para los temas relacionados con las ITES como otros proyectos.

### Reunión con diferentes arquitectos ubicados en la ciudad de Getafe

Sylvia Uyarra Valencia
*Responsable Departamento de Rehabilitación EMSV de Getafe*

AYUNTAMIENTO DE GETAFE
Delegación
Urbanismo,
Infraestructuras,
Vivienda y Patrimonio

Qué Gente!
Qué Getafe!

EMSV GETAFE
EMPRESA MUNICIPAL
DEL SUELO Y LA VIVIENDA
DE GETAFE

Plaza Obispo Felipe Scio Riaza, 2-1
Teléfono 91 601 90 99
infovivienda@emsvgetafe.org

Comunicación
Ayuntamiento de Getafe
Enero 2015. A