R

GVRP

Guía informativa de los Grupos de Viviendas de Rehabilitación Preferente

Ámbitos específicos de rehabilitación
Grupos de Viviendas de Rehabilitación Preferente (GVRP)

1. ¿Qué es un GVRP?

Se trata de una figura creada con objeto de gestionar de manera preferente aquellas actuaciones de rehabilitación de edificios llevadas a cabo en grupos **o conjuntos unitarios de viviendas con necesidades específicas** por razones de tipo social, patrimonial o arquitectónico

La rehabilitación en estos grupos debe ser gestionada por un organismo público o ejecutada de forma subsidiaria por el ayuntamiento del municipio en el que se incluyan dichas viviendas para lo cual se deberá contar con la **autorización expresa de los propietarios**.

Estas actuaciones cuentan con ayudas especificas con cargo a los presupuestos de la Generalitat así como las ayudas ordinarias que el Ministerio concede a la rehabilitación de edificios a través del Plan Renove. La Generalitat concede a los Ámbitos Específicos de Rehabilitación, GVRP en este caso, ayudas superiores a las establecidas para la rehabilitación de edificios fuera de estos ámbitos.

2. ¿Qué requisitos deben cumplirse?

Los Grupos de Viviendas de Rehabilitación Preferente deben ser declarados por la Dirección General competente en materia de vivienda a propuesta de los Ayuntamientos (o entes-gestores designados por éstos) de los municipios en los que se encuentren dichos grupos.

Las actuaciones de rehabilitación deberán ser gestionadas por dichos Ayuntamientos.

Las condiciones de la edificación, deben permitir la rehabilitación, **no encontrándose** en situación legal de ruina o en situación de agotamiento de sus estructuras y elementos básicos que hagan necesarias demoliciones generalizadas e importantes.

3. ¿Qué tipo de obras pueden incluirse en estos grupos?

- La rehabilitación de elementos comunes de los edificios incluidos en el ámbito aprobado
- Obras de mejora de la accesibilidad en el interior de las viviendas
- La reurbanización de espacios públicos, incluyendo la mejora de sus infraestructuras (redes de abastecimiento de agua, electricidad, redes de evacuación de aguas, redes de telecomunicación...)

Para consultar el tipo de obras que se pueden realizar tanto para elementos comunes como para accesibilidad en las viviendas consulta las siguientes guías:

- Guía de ayudas para la rehabilitación de edificios
- Guía de ayudas para la rehabilitación de viviendas

4. ¿Qué procedimiento debe seguirse?[1]

SOLICITUD

El Ayuntamiento solicitará a la Dirección General competente en materia de vivienda la aprobación de un Grupo de Viviendas de Rehabilitación Preferente (GVRP) acompañando su solicitud a la siguiente documentación:

- Memoria-Programa
  - Identificación del solicitante, del programa, localidad y provincia.
  - Delimitación geográfica del ámbito de actuación:
    - Plano general del ámbito propuesto a escala 1:2000 y en soporte informático.
    - Plano del municipio delimitando el ámbito a declarar.

1 (articulo 73, Orden de 28 de julio de 2009 de la CMAAUV)

- Características físicas del ámbito de actuación:
  - Descripción general: descripción de aspectos de interés económico, social, urbanístico, o arquitectónicos por los que el ámbito considerado se propone.
  - Número de edificios
  - Número de viviendas
  - Edad media de los edificios
  - Características constructivas de los edificios
  - Estado de conservación de los edificios. patologías observadas
  - Planos generales de los edificios
  - Fotografías del ámbito propuesto, en soporte papel y digital.
- Características sociológicas del ámbito propuesto.
  - Número de residentes
  - Nivel de ocupación de las viviendas
  - Características sociológicas de los residentes, deberá constar: edad media del cabeza de familia, número de miembros de la unidad familiar, régimen de tenencia de las viviendas, nivel medio de ingresos familiares, procedencia de los ingresos, nivel de instrucción de los residentes, nivel laboral de los residentes.
- Actuaciones de rehabilitación de edificios
  - Relación de trabajos a realizar.
  - Coste previsto.
- Plan de intervención rehabilitadora, en su caso.
- Acta de la junta de la comunidad de propietarios mediante la cual se acepte la designación del ente-gestor de la actuación, así como el resto de condiciones reguladas en esta orden, en el reglamento de rehabilitación y en el plan de vivienda vigente.

APROBACIÓN

La Dirección General competente en materia de vivienda, vista la documentación y el informe técnico, resolverá la declaración de grupo de viviendas de rehabilitación preferente.

Comunicada al promotor la aprobación de GVRP deberá colocar en un lugar visible el cartel informativo y placa identificativa del mismo.

5. Ayudas

5.1. Ayudas a la rehabilitación de edificios

Las ayudas para la rehabilitación consisten en:

- Préstamos convenidos
- Subsidiación del préstamo
- Subvenciones

5.1.1. Préstamo convenido

El propietario u ocupante podrá beneficiarse de unas condiciones especiales con las siguientes características:

- El préstamo podrá alcanzar el 100% del presupuesto protegido.
- El periodo de amortización será de 15 años como máximo.
- Cualquiera podrá optar al préstamo convenido, con independencia de los ingresos familiares

5.1.2. Subsidiación del préstamo

- Se podrá optar a la subsidiación en el caso de que los ingresos familiares no excedan de 6,5 veces el IPREM.
- La subsidiación será de 140€/año por cada 10.000€ de préstamo convenido.

5.1.3. Subvenciones

Las subvenciones para la rehabilitación de edificios son las destinadas a la mejora de los elementos comunes, consisten en un porcentaje del presupuesto protegido hasta una cantidad límite por vivienda, en función del tipo de actuación que se trate y de las condiciones que reúnan los promotores de las actuaciones de rehabilitación.

Ayudas objetivas: otorgadas a la Comunidad de Propietarios, con carácter objetivo, independientemente del nivel de ingresos de los beneficiarios. Dicha ayuda se concede sobre el presupuesto protegido.

- Se concederá por parte del Ministerio el 10% del presupuesto protegido, con un límite de 1.100€ por vivienda

  ATENCIÓN: Si se solicita la subsidiación del préstamo convenido no se podrá optar a esta subvención del Ministerio)

- Por parte de la Generalitat se concederá el 40% con un límite de 7.000€ por vivienda, que se harán efectivas desde el momento de la aprobación del GVRP.

Ayudas personales adicionales: otorgadas directamente a los beneficiarios en función del nivel de ingresos por unidad familiar del hogar solicitante, teniendo en cuenta la parte proporcional del importe del presupuesto total que le corresponde. Estas ayudas son complementarias a las ayudas objetivas.

Para poder recibir la ayuda personal la parte proporcional del presupuesto protegido de la obra de rehabilitación deberá ser superior a 1.000 €/viv.

Según el nivel de ingresos de los propietarios u ocupantes de las viviendas del edificio percibirán los siguientes porcentajes de ayuda:

- Con ingresos familiares hasta 2,5 veces el IPREM, la Generalitat otorgará un 20% del importe del presupuesto protegido con el límite de 2.000€ por vivienda.

- Con ingresos familiares hasta 4,5 veces el IPREM, la Generalitat otorgará un 10% del importe del presupuesto protegido con el límite de 1.000€ por vivienda.

El Ministerio por otra parte, concede una subvención de un 15 % del importe del presupuesto protegido para aquellos casos en que los ingresos familiares no excedan 6,5 veces IPREM, con el límite máximo de 1.600€ por vivienda de forma general.

Ayudas por vivienda (solicitadas por la comunidad de vecinos)
40% por Generalitat + 10% por el Ministerio = **50%** del presupuesto por vivienda, hasta 8.100€

+

Ayudas personales adicionales según ingresos por vivienda (dependiendo de los ingresos por unidad familiar del hogar solicitante)		
hasta 2,5 IPREM (17.500€ anuales*)	hasta 4,5 IPREM (31.500€ anuales*)	hasta 6,5 IPREM (45.500€ anuales*)
20% por Generalitat + 15% por el Ministerio = **35%** del presupuesto por vivienda, hasta 3.600€ **	10% por Generalitat + 15% por el Ministerio = **25%** del presupuesto por vivienda, hasta 2.600€ **	15% por el Ministerio = **15%** del presupuesto por vivienda, hasta 1.600€ **

* Los valores indicados en Euros corresponden al IPREM del año 2008. Para el cálculo actualizado de tu IPREM puedes hacerlo a través de internet en www.cma.gva.es/iprem

(**) En los supuestos en los que los promotores sean mayores de 65 años o se trate de personas con discapacidad y las obras se destinen a eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda el límite de la ayuda se incrementará en 1.100€.

5.2. Ayudas a la rehabilitación de viviendas

Opción A

- El Ministerio concede una subvención por vivienda cuya cuantía máxima es del 25% del presupuesto protegido con un límite de 2.500€ con carácter general.

Opción B

- Por parte de la Generalitat la cuantía máxima de la subvención por vivienda será del 25% del presupuesto protegido con un límite de 3.400€ por vivienda.

- Por parte del Ministerio la cuantía máxima de la subvención por vivienda será del 25% del presupuesto protegido con un límite de 3.400€ cuando el solicitante sea mayor de 65 años o se trate de personas con discapacidad.

Opción A con ingresos hasta 6,5 IPREM (aprox. 45.500€)*
25% por el Ministerio **25%** del presupuesto por vivienda, hasta 2.500€*

Opción A, se entienden aquellas obras de mejora de las instalaciones de suministro de agua o eléctricas, así como las obras asociadas a ellas en la vivienda.

* Los valores indicados en Euros corresponden al IPREM del año 2008. Para el cálculo actualizado de tu IPREM puedes hacerlo a través de internet en www.cma.gva.es/iprem

Opción B con ingresos hasta 6,5 IPREM (aprox. 45.500€)*
25% por Generalitat + 25% por el Ministerio **50%** del presupuesto por vivienda, hasta 6.800€*

Opción B, actuaciones relativas a la adaptación de la vivienda tendentes a la mejora de la accesibilidad.

* Los valores indicados en Euros corresponden al IPREM del año 2008. Para el cálculo actualizado de tu IPREM puedes hacerlo a través de internet en www.cma.gva.es/iprem

5.3. Ayudas a la urbanización y reurbanización de espacios públicos

La Generalitat concede una subvención del 40% del presupuesto protegido de las obras, no pudiendo exceder éste del 30% del MBE (Módulo Básico Estatal) multiplicado por la superficie de la actuación, para las obras de urbanización y reurbanización dentro de los GVRP.

	AYUDA s/P.P.	LÍMITE € / viv
GVRP urbanización	40% s/P.P.	0,3xMBE*xSup

La cuantía del MBE es de 758€/m² teniendo en cuenta que se actualiza periódicamente.