

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR (JAÉN)

**2026/1605** *Convocatoria de Ayudas Plan Municipal de Vivienda, rehabilitación de Viviendas y Edificios 2026.*

#### **Anuncio**

BDNS (Identif.): 896980.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones ( <https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/896980> ).

#### **Primero.- Objeto.**

El objeto de la convocatoria es la concesión de las Ayudas previstas en la Actuación 7. Plan Municipal de Vivienda (PMV) en el municipio de Andújar, en régimen de concurrencia competitiva para los siguientes programas:

- Programa A.- Viviendas, destinado a la concesión de ayudas económicas para la rehabilitación y/o conservación de elementos privativos en inmuebles con uso residencial.
- Programa B.- Edificios residenciales, destinado a la concesión de ayudas económicas para la rehabilitación y/o conservación de elementos comunes de edificios residenciales.

#### **Segundo.- Requisitos.**

*Requisitos para obtener la condición de beneficiario e ingresos familiares corregidos.*

Con carácter general, tendrán la consideración de beneficiarios de las ayudas de rehabilitación, conforme al apartado 7 de la Ordenanza Específica:

1.1 Requisitos para solicitar y ser destinatarias del Programa A.

1.1.1. Podrán solicitar este Programa A, las siguientes personas:

a) Las personas físicas que promuevan la Rehabilitación de las viviendas en los elementos privativos de las mismas, que deberán ostentar el derecho de propiedad, usufructo o ser titular de un derecho real de uso de la vivienda o el propietario pueda demostrar que la vivienda se encuentre arrendada, así como que el arrendatario/a cuenta con la autorización de la propiedad para realizar las obras.

En el caso de que el beneficiario sea el arrendatario/a, no podrá tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con el arrendador/a y deberá restar un mínimo de tres años de vigencia del contrato de arrendamiento desde la solicitud de la ayuda.

b) Las personas físicas, propietarias o arrendatarias, que acrediten unos ingresos corregidos por unidad familiar o unidad de convivencia equivalente, computados en la forma que se expresa en el artículo 9 de la Ordenanza Municipal Específica, que no superen 5,5 veces IPREM, último período impositivo.

c) Las personas físicas que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda objeto de la rehabilitación, con anterioridad al plazo de admisión de solicitudes, por un período no inferior a seis meses.

2.1 Requisitos para solicitar y ser destinatarias del Programa B.

2.1.1. Podrán solicitar este Programa B, las siguientes personas:

a) Las Comunidades de propietarios/as que promuevan las obras objeto de rehabilitación deben estar legalmente constituidas y han de solicitar la ayuda mediante acuerdo de la Comunidad de Propietarios conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, con el voto favorable de un mínimo del 50% de las viviendas. En los supuestos en que la ley requiera mayor o menor porcentaje para la adopción de acuerdos, se exigirá como documentación complementaria certificación de dicho acuerdo entre propietarios.

Las Comunidades de Propietarios beneficiarias destinarán el importe íntegro de la subvención al pago de las obras y actuaciones solicitadas. El importe de la misma deberá repercutirse entre las personas propietarias de viviendas. A este respecto las comunidades, deberán hacer constar mediante acuerdo, los compromisos que adquiere cada propietario/a para la ejecución de las obras, así como el importe a aplicar a cada uno de ellos en caso de concesión de la ayuda.

b) Aquellas Comunidades de Propietarios que demuestren que al menos el 50% de las viviendas están ocupadas de forma habitual y permanente, bien por su titular o mediante la presentación de contrato de arrendamiento.

c) Que al menos el 50% de los propietarios/as, del total de viviendas del inmueble, deberán cumplir con la limitación de ingresos de no superar 5,5 veces IPREM, en el último período impositivo. Los ingresos serán calculados conforme al artículo 9 de la Ordenanza Municipal Específica.

*Requisitos de las obras y las edificaciones.*

1.1 Requisitos en viviendas (Programa A). Serán subvencionables las obras que cumplan los siguientes requisitos:

a) Obras que no requieran Proyecto en los términos de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.

b) Obras imprescindibles para la seguridad, accesibilidad, eficiencia energética, habitabilidad o mejora de la imagen urbana, que sean promovidas por particulares y que correspondan a elementos privativos de las viviendas, y en ningún caso a los elementos comunes o en régimen de Propiedad Horizontal.

Se excluyen las obras en espacios exteriores o dependencias anexas (cocheras, trasteros, etc), salvo que sean imprescindibles para la funcionalidad de la vivienda.

c) Obras que sean permitidas por el Plan General si el inmueble es disconforme con la ordenación urbanística.

d) Para edificaciones irregulares asimiladas a edificaciones con licencia urbanística (ALU) se estará a lo recogido en la Ordenanza General Reguladora de la Intervención Municipal sobre la actividad de edificación en el término municipal de Andújar. Así:

A la declaración responsable se acompañará, además de los documentos comunes exigidos según el tipo de obras de que se trate, copia de la certificación administrativa acreditativa de la situación y régimen urbanístico aplicable.

e) Para edificaciones irregulares en situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación (AFO), y de acuerdo a lo recogido en la Ordenanza General Reguladora de la Intervención Municipal sobre la actividad de edificación en el término municipal de Andújar, a la declaración responsable se acompañará, además de los documentos comunes exigidos según el tipo de obras de que se trate, copia de la Resolución de reconocimiento.

f) Inmuebles con una antigüedad superior a 15 años. Este requisito no será de aplicación para aquellas actuaciones de rehabilitación de viviendas que tengan por finalidad mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.

g) Inmuebles que deberán presentar unas características de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de las obras. Tras la realización de las obras objeto de la ayuda, la vivienda debe alcanzar las condiciones básicas de uso.

h) Viviendas que no hayan recibido ningún tipo de ayuda municipal para su rehabilitación en los últimos 5 años.

i) Las obras no se encontrarán comenzadas salvo las que con posterioridad a la apertura del plazo de la convocatoria de ayudas se acredite la necesidad de su realización. Este supuesto contará con una justificación debidamente razonada y con la autorización del servicio técnico municipal.

j) No podrán acogerse a esta ayuda las viviendas que sean de titularidad pública.

2.1 Requisitos de las Edificaciones (Programa B) Serán subvencionables las obras que cumplan los siguientes requisitos:

a) Obras que no requieran Proyecto en los términos de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación, Normativa Sectorial, Ordenanzas Municipales, etc.

b) Obras promovidas por comunidades de vecinos y que correspondan a elementos comunes de los edificios de viviendas, y en ningún caso a elementos privativos de las viviendas. Se incluyen las cubiertas del edificio, aunque tengan asignado el uso exclusivo a una de las viviendas.

Se excluyen las obras en espacios exteriores o dependencias anexas (cocheras, trasteros, etc), salvo que sean imprescindibles para la funcionalidad de la vivienda.

- c) No tener limitaciones urbanísticas que impidan la autorización para la realización de las obras. En aquellos supuestos en los que el inmueble se encuentre fuera de ordenación, las obras a realizar serán las permitidas por el Plan General de Ordenación Urbana.
- d) Inmuebles con una antigüedad superior a 15 años. Este requisito no será de aplicación para aquellas actuaciones de rehabilitación de viviendas que tengan por finalidad mejorar las condiciones de accesibilidad y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad o mayores de 65 años.
- e) Inmuebles que deberán presentar unas características de seguridad estructural y constructiva que garanticen la viabilidad de las obras. Tras la realización de las obras objeto de la ayuda, la vivienda debe alcanzar las condiciones básicas de uso.
- f) Las obras deberán ser las estrictamente necesarias, quedando sin protección las obras que no se hallen contenidas entre las anteriores.
- g) Los edificios deberán tener una superficie útil destinada a vivienda del 70% de la superficie útil total, excluyendo la superficie de los locales en planta baja y las superficies bajo rasante.
- h) Edificios que no hayan recibido ningún tipo de ayuda municipal para la rehabilitación de sus elementos comunes en los últimos 5 años.
- i) Las obras no se encontrarán comenzadas salvo las que con posterioridad a la apertura del plazo del convocatoria de ayudas se acredite el necesidad de su realización. Este supuesto contará con una justificación debidamente razonada y con la autorización del servicio técnico municipal.
- j) No podrán acogerse a esta ayuda las viviendas que sean de titularidad pública.

**Tercero.- Documentación original que debe acompañarse a la solicitud (Anexo I)**

*Programa A. Viviendas.*

- a) Identificación del solicitante, se acreditará mediante DNI/NIE.
- b) Ingresos que no superen 5,5 veces IPREM, se acreditarán mediante Declaración del Impuesto de las Personas Físicas (IRPF), correspondiente al último período impositivo, de la unidad familiar o unidad de convivencia. (Ejercicio 2024).  
En el caso de no hacer Declaración de Renta por no estar obligado por la normativa del Impuesto se presentará Declaración Responsable (Anexo II) de los ingresos económicos correspondientes al último período impositivo y se aportarán los certificados de los diferentes organismos que permitan acreditar los mismos (agencia tributaria, Seguridad Social, Instituto Nacional de Empleo, etc.).
- c) Residencia habitual y permanente, se acreditará mediante Certificado de Convivencia histórico o autorización al Excmo. Ayuntamiento de Andújar para poder consultar los datos (Anexo II).
- d) Titularidad de la vivienda, se acreditará mediante Escritura de Propiedad, Nota simple o

certificado de titularidad catastral o autorización al Excmo. Ayuntamiento de Andújar para poder consultar los datos. (Anexo II). En caso de la no autorización deberá aportarse con la solicitud. En el supuesto de fallecimiento del propietario/a o copropietarios/as deberá presentar igualmente autorización de los mismos y a acreditar su identidad. En este caso se aportará, además, en caso de ser necesario autorización del/los nudo/s propietario/s.

e) Contrato de arrendamiento conforme a la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos. En este caso se deberá aportar autorización del propietario para la realización de las obras.

f) Presupuesto detallado suscrito por contratista de obras o técnico competente desglosado por partidas de obra, con medición, valoración y el IVA correspondiente.

g) Las personas físicas deberán acreditar los medios económicos de que disponen o van a disponer para financiar la parte de la obra no subvencionada, en este último supuesto, se deberá indicar la forma de financiación y el calendario para disponer de la misma.

h) Documentación que acredite la pertenencia a los Grupos de Especial Protección.

*Mayores de sesenta y cinco años (MAY).*

Jóvenes (JOV) siempre que acrediten ser unidad familiar o unidad de convivencia independiente.

Familia Monoparental (FMP), entendiéndose por ésta la formada por un padre o madre con hijos menores de edad a cargo, siempre que no exista pensión compensatoria, ni segundo progenitor que aporte ingresos. Se acreditará con el Libro de Familia.

Unidades Familiares con hijos a cargo (UF), que podrá equipararse al grupo Familias Numerosas (FNM) cuando venga acreditado con el Libro de Familia.

Víctima de Violencia de Género (VVG), esta circunstancia se tendrá en cuenta para la unidad de convivencia en las que exista alguna víctima de violencia de género acreditada, y no sólo en los casos de la titular del contrato. La condición de víctima de violencia de género se acreditará por cualquiera de los medios previstos en el artículo 30.1 de la Ley 7/2018, de 30 de julio, por la que se modifica la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.

Discapacidad (DIS), se aportará la acreditación documental de estar en una de las situaciones de discapacidad de las comprendidas en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre.

Dependencia (DEP), se acredita mediante certificado de reconocimiento de situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, así como los órganos competentes para su valoración.

Personas en situación de Desempleo (DSP), cuando se trate de personas físicas, unidades

familiares o de convivencia, en las que como mínimo, el/los titular/es del contrato se encuentren en situación de desempleo. Se acreditará mediante informe de vida laboral y certificado del SEPE, con indicación de los ingresos percibidos correspondientes al último periodo impositivo.

i) Anexo II. Declaraciones Responsables-Compromisos-Autorizaciones.

j) Anexo III. Ficha Alta de Terceros.

*Programa B. Edificios.*

a) Identificación de la comunidad de propietarios, se acreditará mediante CIF.

b) Identificación del representante legal de la comunidad de propietarios, se acreditará mediante DNI/NIE.

c) Acuerdo de la comunidad de propietarios por el que se aprueba la ejecución de las obras a realizar y se designa al representante de la comunidad de propietarios para la gestión de la subvención (según modelo facilitado por el Ayuntamiento).

d) Presupuesto detallado suscrito por contratista de las obras o técnico competente, desglosado por partidas de obra, con medición, valoración y el IVA correspondiente.

e) Las personas físicas deberán acreditar los medios económicos de que disponen o van a disponer para financiar la parte de la obra no subvencionada, en este último supuesto, se deberá indicar la forma de financiación y el calendario para disponer de la misma.

f) Anexo II. Documentación de las unidades familiares o de convivencia que cumplan con los requisitos, al que se acompañará la documentación exigida en el formulario, declaración responsable, autorizaciones y compromisos.

- Identificación de propietario, se acreditará mediante DNI/NIE.
- Titularidad de la vivienda, en caso de no autorizar al Ayuntamiento la consulta de la titularidad catastral aportará (escritura de propiedad, nota simple, certificado catastral,...)
- Residencia y convivencia en la vivienda, caso de no autorizar al Ayuntamiento la consulta de datos, se acreditará mediante certificado de convivencia histórico.
- Declaración responsable de estar al corriente en obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y compromiso de aportarlos cuando le sean requeridos.
- Ingresos que no superen 5,5 veces IPREM, se acreditará mediante Declaración del IRPF correspondiente al último periodo impositivo y en caso de no estar obligado a realizarlo presentará Declaración Responsable (Anexo II).
- Documentación acreditativa de la pertenencia a Grupos de Especial Protección:

*Mayores de sesenta y cinco años (MAY).*

Jóvenes (JOV) siempre que acrediten ser unidad familiar o unidad de convivencia independiente.

Familia MonoParental (FMP), entendiéndose por ésta la formada por un padre o madre con hijos menores de edad a cargo, siempre que no exista pensión compensatoria, ni segundo progenitor que aporte ingresos. Se acreditará con el Libro de Familia.

Unidades Familiares con hijos a cargo (UF), que podrá equipararse al grupo Familias Numerosas (FNM) cuando venga acreditado con el Libro de Familia.

Víctima de Violencia de Género (VVG), esta circunstancia se tendrá en cuenta para la unidad de convivencia en las que exista alguna víctima de violencia de género acreditada, y no sólo en los casos de la titular del contrato. La condición de víctima de violencia de género se acreditará por cualquiera de los medios previstos en el artículo 30.1 de la Ley 7/2018, de 30 de julio, por la que se modifica la Ley 13/2007, de 26 de noviembre, de medidas de prevención y protección integral contra la violencia de género.

Discapacidad (DIS), se aportará la acreditación documental de estar en una de las situaciones de discapacidad de las comprendidas en el artículo 4 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre.

Dependencia (DEP), se acredita mediante certificado de reconocimiento de situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, así como los órganos competentes para su valoración.

Personas en situación de Desempleo (DSP), cuando se trate de personas físicas, unidades familiares o de convivencia, en las que como mínimo, el/los titular/es del contrato se encuentren en situación de desempleo. Se acreditará mediante informe de vida laboral y certificado del SEPE, con indicación de los ingresos percibidos correspondientes al último periodo impositivo.

g) Anexo III.

#### **Cuarto.- Bases Regulatorias y Régimen Jurídico.**

- La Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

- La legislación en materia de régimen local.

- La Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Andújar, aprobada inicialmente por Acuerdo Plenario de 24 de febrero de 2005, BOP. Núm. 98 de la Provincia de Jaén, del 30/04/2005.

- La Ordenanza Municipal Específica de las bases reguladoras de subvenciones para el Fomento de la Rehabilitación en el municipio de Andújar (BOP de Jaén N° 101 de 24 de mayo de 2024).
- El PMV de Andújar, también con carácter básico define la Actuación 7. Rehabilitación de Viviendas y Edificios.
- Las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Andújar 2026.
- Resolución de Alcaldía-Presidencia de fecha 06/03/2026, en virtud de la cual se aprueba la modificación del Plan Estratégico de Subvenciones de Andújar (2024-2026), aprobado en sesión plenaria ordinaria de 27 de junio de 2024 para el periodo 2024-2026.

**Quinto.- Crédito Presupuestario Previsto.**

Aplicación Presupuestaria	Crédito Previsto
600.15226.78101	
Programa A. Vivienda	140.000,00 €
Programa B. Edificios residenciales	80.000,00 €
<b>Total</b>	<b>220.000,00 €</b>

En la presente convocatoria se especifica la cuantía total máxima destinada a cada Programa. En ningún caso se propondrá la concesión de ayudas por importe superior en su conjunto al crédito presupuestario con el que se dota los Programas A y B, si bien de resultar remanente de crédito disponible en alguno de los diferentes programas acrecerá dicho importe y, en su caso, en proporción directa a la cuantía que represente sobre el montante total de la convocatoria, al otro programa de la Actuación 7.- Rehabilitación de Viviendas y Edificios del Plan Municipal de Vivienda de Andújar.

Adicionalmente, si bien se desconoce su importe en este momento de la aprobación de esta convocatoria, se podrá incrementar la cuantía total máxima dentro de los créditos disponibles siempre que se den las condiciones del artículo 58 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones. La efectividad de esta cuantía adicional quedará condicionada a la declaración de disponibilidad del crédito previa aprobación de la modificación presupuestaria que proceda.

**Sexto.- Presupuesto Protegible y Cuantía Máxima Individual.**

El presupuesto protegible para cada actuación estará formado por los siguientes conceptos:

Programa A. Vivienda. Coste real y efectivo de las obras, que no podrá exceder de un importe máximo de tres mil quinientos euros (//3.500,00 €//), excluido el IVA.

Programa B. En Edificios residenciales, no podrá exceder de un importe máximo de ocho mil quinientos euros (//8.500,00 €//), para la suma de los siguientes conceptos:

- Coste real y efectivo de las obras, excluido el IVA.
- En el caso de ser necesaria, la redacción de la Memoria Técnica con Dirección de Obra, excluido el IVA (hasta un máximo de 400 €).

- En el caso de ser necesario, la redacción del Informe de Evaluación del Edificio para todos aquellos inmuebles con una antigüedad de 50 años, excluido el IVA (hasta un máximo de 600 €).

La cuantía máxima de las ayudas para los Programa A y B consistirá un porcentaje del 75% sobre dicho presupuesto protegible, salvo para el supuesto especial de solicitantes del Programa A, pertenecientes al grupo de especial protección mayores (MAY) que el porcentaje será del 90% cuando la finalidad de la obra subvencionable sea por accesibilidad y cuando los ingresos de las personas pertenecientes a este GEP, no superen los 3,5 veces IPREM.

**Séptimo.- Plazo de ejecución y prórroga.**

*Programa A. Viviendas.*

*Plazo de ejecución.* No podrá exceder de 4 meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la Resolución de concesión. Antes del cumplimiento de dicho plazo, se comunicará al Ayuntamiento la finalización de las obras para la correspondiente visita de comprobación, emitiéndose el informe técnico municipal para el abono de la subvención.

*Prórroga.* Los beneficiarios podrán solicitarla del órgano concedente en los términos previstos en el art. 25.2 de la Ordenanza.

*Programa B. Edificios Residenciales.*

*Plazo de ejecución.* No podrá exceder de 4 meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión. Antes del cumplimiento de dicho plazo, se presentará informe del técnico director de las obras en el que se haga constar que las mismas han finalizado de acuerdo a la subvención concedida y la licencia otorgada. Tras la correspondiente visita de comprobación, se emitirá el informe técnico municipal para el abono de la subvención.

*Prórroga.* Los beneficiarios podrán solicitarla del órgano concedente en los términos previstos en el art. 25.2 de la Ordenanza.

**Octavo.- Justificación y pago.**

Para ambos programas A Y B:

- 1.- El pago se realizará conforme al artículo 29 de la Ordenanza Específica de Ayudas al Fomento de la Rehabilitación.
- 2.- La justificación se realizará mediante Cuenta Justificativa Simplificada (Anexo IV).
- 3.- El plazo para la justificación será de 1 mes a contar desde la finalización del plazo para la realización de la actividad subvencionada.
- 4.- Para obras iniciadas con anterioridad a la resolución de concesión se admitirán los justificantes de gastos correspondientes a la redacción de proyectos, informe técnicos, certificados necesarios y aquellos otros referidos a la realización de obras que cuenten con la debida autorización municipal.
- 5.- Deberán aportarse los justificantes de haber procedido al pago de la totalidad del presupuesto protegible de la ayuda, con fecha anterior a la finalización del período de

justificación, mediante las correspondientes transferencias bancarias de las cuentas entre el beneficiario y acreedor/es. O bien se justificará mediante autorización o endoso de la subvención a un único acreedor y la cuantía objeto de la cesión no podrá ser superior a la ayuda concedida.

**Noveno.- Plazo de presentación de solicitudes.**

*Plazo de admisión de solicitudes.* Será de veinte días hábiles a contar de la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincial de Jaén para que todas las personas físicas y Comunidades de Propietarios interesadas, puedan presentar solicitudes, que se deberán formular en los modelos (Anexos I al III, ambos inclusive) que se acompañan a la presente Convocatoria.

*Lugar de presentación.* Las solicitudes debidamente formalizadas y firmadas por los solicitantes o representantes, deben dirigirse al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Andújar, ir acompañada de la documentación prevista para cada Programa y se presentará:

A) Si se dispone de certificado digital, la solicitud de ayuda podrá ser presentada por la persona interesada o representante de forma telemática en la sede electrónica del Ayuntamiento de Andújar. En la página [www.andujar.es](http://www.andujar.es) Área Municipales "Vivienda" estará disponible la información y documentación de la convocatoria y se habilitará el acceso a la sede electrónica para formular la solicitud.

B) En el caso de que se realice presentación presencial de la solicitud en la Oficina de atención al ciudadano, los documentos que acompañen a la solicitud serán originales y serán compulsados electrónicamente en la citada Oficina.

C) Sin perjuicio de poder presentarlas en el resto de lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Andújar, 6 de abril de 2026.- El Alcalde-Presidente, FRANCISCO CARMONA LIMÓN.