

PROGRAMA DE SUBVENCIONES PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA

Bases Reguladoras: Cuadro resumen Línea 2, de la Orden de 1 de agosto de 2023 (BOJA nº 150 de 7 de agosto de 2023).

Convocatoria : Orden de 16 de octubre de 2023 (BOJA nº 204 de 24 de octubre de 2023).

¿Quién solicita la ayuda? (Apartado 4 Cuadro Resumen Línea 2)

Las Comunidades de Propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios (constituidas de acuerdo con el art. 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal). Necesitan tener un CIF.

¿Qué necesitan para solicitar la ayuda?

Tendrán que entregar la solicitud (modelo Anexo I). Asimismo, aunque se presentará en una fase posterior, deberán disponer de un Informe técnico, firmado por técnico competente con fecha anterior a la solicitud (existe modelo tipo).

Para cumplimentar la solicitud la Comunidad de Propietarios debe saber con exactitud las obras a realizar y el coste estimado de las mismas. También tendrá que incluir información sobre el edificio y las personas residentes.

Además, deberá disponer de un Acuerdo de Comunidad (que no tienen que aportar con la solicitud), en el que apruebe la realización de las obras y la petición de la ayuda, el nombramiento de la persona representante, las viviendas y porcentaje de participación y la aceptación del presupuesto (existe un modelo de Acuerdo).

¿Qué tienen que cumplir? (Apartado 4 Cuadro Resumen Línea 2)

1.- Que los ingresos de, al menos la mitad de las unidades de convivencia residentes (personas que residen y están empadronadas en una vivienda), sean inferiores a 4 veces el IPREM (32.425,12 €/año).

2.- No haber obtenido otra subvención para rehabilitar el edificio en los tres años anteriores, salvo que sean obras de un edificio donde residan personas con discapacidad.

Además, el edificio tiene que cumplir los siguientes requisitos:

- Edificio finalizado antes de 2006, salvo excepciones.
- Al menos el 70% de superficie destinada a uso residencial.





- Al menos el 50% de las viviendas han de ser domicilio habitual y permanente.
- Disponer de informe técnico (con fecha anterior a la solicitud).
- Contar con acuerdo de la comunidad de propietarios.

¿Qué obras pueden hacer? (Apartado 2 Cuadro Resumen Línea 2)

Se considerarán subvencionables el coste total de las obras o actuaciones para la mejora de la accesibilidad en los elementos comunes de los edificios de tipología residencial colectiva, así como en el interior de las viviendas cuando fuese necesario para su ejecución, que a continuación se relacionan:

- Ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas incorporando mecanismos motorizados u otros dispositivos de accesibilidad.
- Grúas o artefactos análogos, así como sistemas tecnológicos de guiado que permitan la localización, el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- Elementos de información, de comunicación o de aviso que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- Productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.
- Elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros.
- Dispositivos de alarma en el ascensor que garanticen un sistema de comunicación visual, auditiva y bidireccional con el exterior para los casos de emergencia o atrapamiento.
- Domótica y otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal.
- Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal. Se incluyen asimismo las obras necesarias y complementarias sobre elementos directamente relacionados con la actuación de mejora de accesibilidad universal y cuyo mal estado de conservación aconseje la intervención.
- Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad.

No serán subvencionables actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de concesión de la subvención, **salvo** las correspondientes a la redacción de proyectos, informes técnicos, certificados necesarios, así como las derivadas de la tramitación administrativa.

¿Qué ayudas se pueden recibir? (Apartado 5 Cuadro Resumen Línea 2)

Se subvencionará la cuantía equivalente al:

- **60%** del coste de las actuaciones subvencionables.
- **80%** del coste de las actuaciones subvencionables cuando en el edificio resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años.



- **100%** del coste de las actuaciones subvencionables cuando los edificios objeto de las actuaciones se encuentren situados en Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada delimitados de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 853/2021 (Línea 1 del Plan Ecovivienda).

Con los siguientes límites en función del tipo de obra:

Tipo de Vivienda	Cuantía máxima por vivienda			Cuantía máxima por m ² de superficie construida de local comercial	Bien de Interés Cultural (1)
	General	Residente con discapacidad < 33%	Residente con discapacidad ≥ 33%		
Edificios de tipología residencial colectiva	9.000 €	15.000 €	18.000 €	90 €	+ 3.000 €

(1) Edificios declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con algún nivel de protección en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

¿Quién recibe la ayuda? (Apartado 4 Cuadro Resumen Línea 2)

La ayuda la recibe la comunidad de propietarios la cual destinará el importe íntegro al pago de las actuaciones, repercutiéndola en las personas propietarias, según lo indicado en el acuerdo de la comunidad.

¿Cómo se bareman las solicitudes? (Apartado 12 Cuadro Resumen Línea 2)

- Criterios relacionados con las **finalidades y características de las actuaciones**: hasta **55 puntos**

- Instalación de ascensores = **25 puntos**.
- 0,40 puntos por cada vivienda servida por ascensor incluida las de planta baja, hasta máximo de **8 puntos**.
- Instalación de salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad = **7 puntos**.
- Instalación de grúas, sistemas de guiado, que permitan el acceso y uso de elementos comunes del edificio = **5 puntos**.
- Instalación de elementos de información o de aviso, tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en el uso de los ascensores = **5 puntos**.
- Instalación de productos de apoyo a la audición, dispositivos electrónicos de comunicación visual y auditiva entre las viviendas y el exterior o instalación domótica para favorecer la autonomía personal = **5 puntos**.

- Criterios relacionados a la situación **socio-económica**: hasta **25 puntos**

- Ingresos unidad de convivencia, al menos mitad de las viviendas del edificio, inferior a 2,5 veces el IPREM = **15 puntos**.
- Residir en el edificio alguna persona con grado de discapacidad reconocido de, al menos, el 33 % o mayor de 65 años = **7 puntos**.



- Residir en el edificio alguna persona con grado de discapacidad reconocido de, al menos, el 40 % y con movilidad reducida (acumulable a la puntuación anterior) = **3 puntos**.

- Criterios relativos a las **características del edificio**: hasta **15 puntos**

- Domicilio habitual y permanente, al menos 70 % de las viviendas del edificio = **6 puntos**.
- Edificio finalizado antes de 1981 = **6 puntos**.
- Edificio finalizado entre 1981 y antes de 2006 = **3 puntos**.
- Edificio declarado Bien de Interés Cultural, catalogado o cuenten con protección = **3 puntos**.

- Haber resultado desestimada por **falta de disponibilidad presupuestaria en convocatorias anteriores de rehabilitación de edificios**: hasta **5 puntos**.

- Convocatoria 2020 = **3 puntos**.
- Convocatoria 2019 = **2 puntos**.

¿Cuáles son las fases del proceso?

1. Se publica la **Convocatoria** de las ayudas, en el BOJA n.º 204 del 24 de octubre de 2023, y se abre un plazo para entregar la solicitud desde las 9:00 horas del día 5 de febrero de 2024 hasta el día 4 de marzo de 2024, inclusive (modelo Anexo I).
2. Se publica el Listado de **Subsanaciones** (con las solicitudes incompletas) en la página web de la Consejería y se abre plazo de 10 días hábiles para entregar las subsanaciones (modelo Anexo I).
3. Se publica el **Listado Provisional de adjudicatarios y suplentes**, en la página web de la Consejería y se abre plazo de 10 días hábiles para entregar el Anexo II y la documentación acreditativa (incluido Proyecto o Memoria).
4. Se publica la **Resolución Definitiva de subvenciones concedidas**, en la página web de la Consejería y se abre plazo de 15 días hábiles para la aceptación de la subvención por parte de la Comunidad de Propietarios.

¿Dónde se entrega la solicitud? (Apartado 10 Cuadro Resumen Línea 2)

La presentación será de forma **obligatoria por vía telemática**:

- En el Portal de la Administración de la Junta de Andalucía.
- También se puede entregar en la Oficina Virtual de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda: <https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/25372.html>

¿Dónde se puede consultar toda la información y listados?

En la página web de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio:



<https://juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/rehabilitacion/paginas/accesibilidadedificios-caracteristicasgenerales.html>

¿Dónde contactar?

- En la Delegación Territorial en Sevilla, sito en la Plaza San Andrés 2-4 de Sevilla, **PREVIA CITA** a través del siguiente correo electrónico.
- En el correo corporativo: **rehabilitacion.edificio.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es**