SUBVENCIONES MEJORA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS

(procedimiento de concurrencia competitiva)

Objeto	**Línea 2 →** obras o actuaciones para la mejora de la **ACCESIBILIDAD** en **edificios de tipología residencial colectiva.**	
Entidades beneficiarias	**Comunidades de propietarios** o agrupaciones de comunidades de propietarios (constituidas según art. 5 Ley de Propiedad Horizontal).	
Requisitos	De las **comunidades de propietarios** o agrupaciones de comunidades de propietarios: ▪ En al menos el 50 % de las viviendas, los ingresos de las unidades de convivencia residentes **(IUC) < 4 veces el IPREM.** ▪ No haber obtenido ayuda para rehabilitar el mismo edificio en 3 años, salvo solicitud por discapacidad sobrevenida o ayudas concedidas según RD 853/2021 (PRTR).	***NOTA :*** *Se entiende por unidad de convivencia residente (UC) en cada una de las viviendas, al conjunto de personas empadronadas en la misma.*
	De los **edificios:** ▪ **Finalizados antes de 2006**, salvo residente con discapacidad o > 65 años. ▪ Al menos el **70 %** de **superficie construida sobre rasante**, excluida planta baja o inferiores, destinada a **uso residencial de vivienda.** ▪ Al menos el **50 % de las viviendas** han de ser **domicilio habitual y permanente**. ▪ Disponer de **informe técnico** por técnico competente (con fecha anterior a la solicitud, Anexo I). ▪ Contar con **acuerdo de la comunidad** de propietarios y autorizaciones administrativas preceptivas.	***NOTA :*** *Contenido mínimo del informe técnico → acreditar si se cumplen o no los requisitos que aparecen subrayados y justificar la necesidad de las actuaciones a realizar. Ver MODELO DE INFORME TÉCNICO disponible en la web de la Consejería.*
Cuantía de las subvenciones	**Porcentaje** máximo de subvención sobre el presupuesto protegible: ▪ **60 %** en general. ▪ Hasta **80 %** si residentes con discapacidad o > 65 años. ▪ Hasta **100 %** en Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada, RD 853/2021 (ERRP).	***NOTA:*** *Para poder computar las cuantías que corresponden a local, estos han de participar en los costes de ejecución de la obra.*
	CUANTÍAS MÁXIMAS SUBVENCIONABLES	
	Accesibilidad en edificios (Línea 2): ▪ Hasta 9.000 € por vivienda y 90 € por m² de local. ▪ Hasta 15.000 € en aquella vivienda si reside persona con discapacidad < 33 %. ▪ Hasta 18.000 € en aquella vivienda si reside persona con discapacidad ≥ 33%. ▪ + 3.000 € por vivienda en caso de BIC, catalogado o algún nivel de protección (urbanismo).	

PRESUPUESTO PROTEGIBLE = PEM + BI + GG + HONORARIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS + TRIBUTOS

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Actuaciones subvencionables para la mejora de la **ACCESIBILIDAD en edificios (Línea 2)**:

a) Instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para apertura puertas, dispositivos adaptados para discapacidad sensorial o intelectual , así como su adecuación a la normativa sectorial.
b) Instalación productos de apoyo (grúas o artefactos análogos) en elementos comunes del edificio (jardines, zonas deportivas, piscinas y similares).
c) Instalación elementos de información, de información o aviso que permitan la orientación en escaleras y ascensores (señales luminosas, visuales, vibrotáctiles o sonoras).
d) Instalación productos de apoyo a la audición (bucles magnéticos).
e) Instalación dispositivos electrónicos de comunicación vivienda-exterior (videoporteros y análogos).
f) Instalación dispositivos de alarma en ascensor (casos emergencia o atrapamiento). Instalación bucle magnético.
g) Instalación domótica y otros para autonomía personas mayores o con discapacidad.
h) Intervención mejora accesibilidad universal en edificios y sus vías de evacuación.
i) Intervención mejora cumplimiento CTE-DB-SUA (en particular ascensores).

NOTA: *No serán subvencionables las actuaciones ejecutadas con anterioridad a la resolución de la concesión de la subvención.*

NOTA: *Según Ley 31/2022, de 23 de diciembre de 2022, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 (BOE nº 308 de 24 de diciembre de 2022). Disposición adicional nonagésima. Determinación del indicador de rentas de efectos múltiple (IPREM) para 2023. →* ***En el año 2023, el IPREM*** *asciende a 600 €/mes, esto equivale a* ***8.400,00 €*** *anuales en 14 pagas (cómputo anual incluyendo dos pagas extras).*

CRITERIOS DE VALORACIÓN	
Criterios relacionados con la finalidad y características de las actuaciones	**Hasta 55 puntos**
Actuaciones que incluyen la instalación de ascensores	25 puntos
En caso, instalación ascensores (nº viviendas servidas ascensor * 0,40 puntos) = X puntos (máximo 8 puntos)	X puntos
Instalación de salvaescaleras, rampas, automatismos apertura puertas u otros dispositivos de accesibilidad	7 puntos
Instalación o dotación productos de apoyo que permitan acceso y uso a elementos comunes (grúas o análogos)	5 puntos
Instalación elementos de información, comunicación o de aviso para orientación en uso de escaleras y ascensores (señales)	5 puntos
Instalación productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno (entre las viviendas y el exterior)	5 puntos
Criterios relativos a la situación socio-económica de los residentes	**Hasta 25 puntos**
Al menos, la mitad de las viviendas del edificio con IUC < 2,5 IPREM	15 puntos
Edificios en los que resida persona con discapacidad, al menos, del 33 % o mayores 65 años	7 puntos
Edificios en los que resida persona con discapacidad, al menos, del 40 % y movilidad reducida (En su caso, sumar a la puntuación anterior)	3 puntos
Criterios relativos a las características del edificio	**Hasta 15 puntos**
Al menos, el 70 % de las viviendas constituyen domicilio habitual y permanente	6 puntos
Edificio finalizado antes de 1981	6 puntos
Edificio finalizado entre 1981 y antes de 2006	3 puntos
Edificio declarado BIC, catalogado o que cuenta con algún nivel de protección (urbanismo)	3 puntos
Actuaciones para las que se hubiera solicitado subvención en convocatorias anteriores, resultado desestimada	**Hasta 5 puntos**
Actuaciones para las que se hubiera solicitado subvención en convocatoria Orden de 21 de diciembre de 2020	3 puntos
Actuaciones para las que se hubiera solicitado subvención en convocatoria Orden de 17 de junio de 2019	2 puntos

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Las solicitudes se presentarán (PRESENTACIÓN **exclusivamente ELECTRÓNICA**) conforme al formulario de solicitud, **ANEXO I**.

El formulario, **ANEXO II** se acompañará de:

- NIF de la comunidad propietarios y DNI del representante legal.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios (aprobación ejecución obras y petición subvención, nombramiento representante, % coeficientes o importe que asume cada comunero, aceptación presupuesto y subvención aplicada a cada uno).
- Documentación acreditativa con fecha de finalización edificio, referencia catastral, nº viviendas, locales y superficies (escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica).
- **Informe Técnico** suscrito por técnico competente conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, Anexo I (contenido según Apdo. 4.a)2º.2.d) de las Bases Reguladoras).
- **Proyecto Técnico** o **Memoria** suscrita por técnico competente en la que se justifique la adecuación de la actuación al CTE y demás normativa de aplicación. En cualquier caso, incluirá presupuesto desglosado por partidas.
- **Presupuesto de ejecución de las obras** (oferta económica) con IVA desglosado y su aceptación por la comunidad de propietarios. Se presentarán mínimo 3 ofertas de diferentes empresas si el presupuesto de ejecución de las obras es > 40.000,00 € y se justificará la elección del presupuesto, cuando la misma no recaiga en la oferta más ventajosa.
- Documentos acreditativos de los **gastos** subvencionables sobre **honorarios técnicos** (coste de redacción de proyectos, informes técnicos y certificados) y sobre la **tramitación administrativa** y **tributos** justificados.
- Para cada una de las viviendas y/o locales se incluirá formulario **ANEXO III**.

NOTA: *Se presentará Memoria para el caso de que las actuaciones no exijan Proyecto, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. El documento presentado (Proyecto Técnico o Memoria) ha de hacer posible disponer de la información suficiente para la evaluación del cumplimiento de los requisitos contemplados en las bases reguladoras. Documentación mínima: descripción, presupuesto desglosado por partidas y planos.*

NOTA: *El **Anexo III** se acompañará (salvo consentimientos) de la siguiente documentación:*

- *DNI/NIE de la persona propietaria de la vivienda y de los miembros de la unidad de convivencia (UC).*
- *DNI/NIE de la persona propietaria del local (NIF de la entidad propietaria y DNI/NIE del representante legal).*
- *Documentación acreditativa titularidad viviendas y locales (Escritura pública, Nota simple o Certificación catastral).*
- *Certificado de empadronamiento de los residentes.*
- *Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad de convivencia (IUC).*
- *En su caso, certificado acreditativo del grado y tipo de discapacidad reconocidos.*
- *En su caso, informe social de los Servicios Sociales (situación de especial vulnerabilidad).*

NORMATIVA RELACIONADA

Orden de 1 de agosto de 2023 por la que se aprueban las **bases reguladoras** para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para la mejora de la accesibilidad en viviendas y edificios de tipología residencial colectiva en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 150 de 7 de agosto de 2023).

Orden de 16 de octubre de 2023, por la que se efectúa la **convocatoria**, en régimen de concurrencia competitiva, de subvenciones para la mejora de la accesibilidad en viviendas y edificios de tipología residencial colectiva, en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 204 de 24 de octubre de 2023).

Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.