

## MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA

### Concesión de subvenciones. Convocatoria 2023

Junta de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

### GUÍA RESUMEN. CARACTERÍSTICAS GENERALES

#### 0. ÍNDICE.

1. Normativa.
2. Conceptos subvencionables.
3. Personas beneficiarias.
4. Requisitos de los solicitantes.
5. Requisitos de los edificios.
6. Cuantía de las subvenciones.
7. Gastos subvencionables.
8. Criterios de valoración.
9. Documentación a presentar.
10. Cronología. Etapas del proceso.
11. Enlaces de interés.

#### 1. NORMATIVA.

· **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. [Enlace](#)

#### 2. CONCEPTOS SUBVENCIONABLES.

Se considerarán subvencionables las obras, actuaciones o instalaciones que a continuación se relacionan:

a) **Ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de** puertas incorporando mecanismos motorizados u otros dispositivos de accesibilidad.

b) **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.

c) **Elementos de información**, de **comunicación** o de **aviso** que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.

d) Productos de **apoyo a la audición** para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.

e) Elementos o **dispositivos** electrónicos de **comunicación** entre las viviendas y el exterior, tales como **videoporteros**.

f) **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.

g) **Domótica** y otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal.

h) Cualquier intervención que facilite la **accesibilidad universal**.

i) 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.

### 3. PERSONAS BENEFICIARIAS.

Personas o entidades que pueden solicitar y ser beneficiarias de las subvenciones:

Las **comunidades de propietarios** o **agrupaciones de comunidades de propietarios** de edificios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

### 4. REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES.

Para solicitar estas ayudas, los solicitantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- 1) Que los **ingresos** de las unidades de convivencia residentes en, al menos, la **mitad de las viviendas** que componen el edificio sean **inferiores a 4 veces el IPREM**.
- 2) No haber obtenido una **ayuda para la rehabilitación** del mismo edificio en los **tres años** anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria.

### 5. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS.

Para solicitar estas ayudas, los edificios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Estar **finalizados antes de 2006**, salvo que en el edificio resida, al menos, una persona con discapacidad o mayor de 65 años.
- 2) El **70%** de la **superficie construida** sobre rasante debe tener uso **residencial**.
- 3) El **50%** de las viviendas que componen el edificio deben ser **domicilio habitual y permanente**.
- 4) Disponer de **informe técnico**, suscrito por una persona con titulación técnica competente, que acredite el uso principal del edificio, así como la procedencia de las actuaciones a realizar en él.
- 5) Contar con el **acuerdo de la comunidad** o comunidades de propietarios.

## 6. CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES.

### A) Porcentaje máximo de la subvención:

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** (Real Decreto 853/2021).

### B) Cuantía máxima de la subvención:

Con los siguientes límites en función del tipo de obra:

Tipo de vivienda	Cuantía máxima por vivienda			Cuantía máxima por m <sup>2</sup> 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 €

## 7. GASTOS SUBVENCIONABLES.

a) El coste total de las actuaciones relacionadas en el apartado "**Conceptos subvencionables**", considerando el coste de ejecución material de las obras o actuaciones que habrá de incluir el beneficio industrial y los gastos generales.

b) Los honorarios de los **profesionales** intervinientes.

c) El coste de la **redacción de proyectos** en su caso, informes técnicos y certificados necesarios.

d) Los gastos derivados de la **tramitación** administrativa y **tributos** (IVA, ICIO).

## 8. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Al otorgarse las ayudas por concurrencia competitiva, se establecen unos  **criterios**  para evaluar las solicitudes presentadas y que sean concedidas a aquellas con  **mayor puntuación** .

Estos criterios son relativos a las siguientes situaciones:

Nº	Criterio	Puntuación Máxima
1)	La finalidad de la obra.	55 puntos
2)	La situación socio-económica de las personas residentes en el edificio.	25 puntos
3)	Las características del edificio.	15 puntos
4)	Solicitudes a convocatorias de ayudas anteriores.	5 puntos

Criterios de valoración por orden decreciente de importancia, y su ponderación:

<b>1. FINALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DE LAS ACTUACIONES:</b>	<b>55 puntos Máximo</b>
a) Actuaciones que incluyen la <b>instalación de ascensores</b> .	25 puntos
b) En caso de instalación de <b>ascensor, 0,40 puntos por cada vivienda</b> servida por ascensor, incluidas las de planta baja.	8 puntos Máximo
c) Instalación de <b>salvaescaleras, rampas, automatismos</b> para la <b>apertura de puertas</b> u otros dispositivos de accesibilidad que faciliten la autonomía de personas con movilidad reducida.	7 puntos
d) Instalación o dotación de <b>productos de apoyo</b> tales como grúas o artefactos análogos, así como <b>sistemas tecnológicos de guiado</b> , que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio.	5 puntos
e) Instalación de <b>elementos de información, comunicación</b> o de <b>aviso</b> tales como señales luminosas y visuales, vibrotáctiles o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en el uso de los ascensores, tales como la <b>comunicación bidireccional en cabina</b> o la instalación de <b>bucle magnético</b> en los mismos.	5 puntos
f) Instalación de <b>productos de apoyo a la audición</b> para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos; instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como <b>videoporteros</b> que proporcionan información visual y auditiva y análogos; instalación <b>domótica</b> y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.	5 puntos

<b>2. SITUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA DE LAS PERSONAS RESIDENTES EN EL EDIFICIO:</b>	<b>25 puntos</b> <b>Máximo</b>
a) <b>Ingresos</b> de las unidades de convivencia residentes en, al menos, la <b>mitad de las viviendas</b> que componen el edificio <b>inferiores a 2,5 veces el IPREM</b> .	15 puntos
b) Edificios en los que resida alguna <b>persona</b> con grado de <b>discapacidad</b> reconocido de, al menos, el <b>33%</b> o mayor de <b>65 años</b> .	7 puntos
c) Edificios en los que resida alguna <b>persona</b> con grado de <b>discapacidad</b> reconocido de, al menos, el <b>40%</b> y <b>movilidad reducida</b> (condición y puntuación acumulables con las señaladas en la letra anterior).	3 puntos
<b>3. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO:</b>	<b>15 puntos</b> <b>Máximo</b>
a) Edificio en el que, al menos, el <b>70 % de las viviendas</b> constituyen el <b>domicilio habitual</b> y permanente de las personas residentes.	6 puntos
b) Edificio finalizado antes de <b>1981</b> .	6 puntos
c) Edificio finalizado entre <b>1981</b> y antes de <b>2006</b> .	3 puntos
d) Edificio declarado Bien de Interés Cultural, catalogado o que cuenten con algún <b>nivel de protección</b> en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.	3 puntos
<b>4. SOLICITUD DE SUBVENCIÓN EN CONVOCATORIAS ANTERIORES:</b>	<b>5 puntos</b> <b>Máximo</b>
a) Actuaciones para la mejora de la accesibilidad para las que se hubiera <b>solicitado subvención</b> para la rehabilitación de edificios en la convocatoria efectuada mediante Orden de 21 de diciembre de <b>2020</b> , habiendo resultado desestimada por falta de disponibilidad presupuestaria.	3 puntos
b) Actuaciones para la mejora de la accesibilidad para las que se hubiera <b>solicitado subvención</b> para la rehabilitación de edificios en la convocatoria efectuada mediante Orden de 17 de junio de <b>2019</b> , habiendo resultado desestimada por falta de disponibilidad presupuestaria.	2 puntos

## 9. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

### PRESENTACIÓN 1ª:

ANEXO I. SOLICITUD. Durante el plazo para la presentación de solicitudes establecido en la convocatoria.

a) **Formulario Anexo I.** Solicitud.

### PRESENTACIÓN 2ª:

ANEXO II. APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

Una vez publicado el listado de beneficiarios provisionales y suplentes. Plazo: 10 días.

#### I. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

a) **Proyecto técnico** de las actuaciones a realizar que incluirá el presupuesto desglosado por partidas.

b) **Informe técnico.** Con fecha anterior a la solicitud de la subvención. Contenido: 1) Procedencia de las actuaciones a realizar en el edificio; 2) Acreditación de que al menos el 70% de la superficie construida tenga uso residencial.

#### II. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

##### A) GENERAL:

a) **Formulario Anexo II.** Aceptación y presentación de **documentos**.

b) **NIF** de la comunidad de propietarios.

c) **DNI** de la persona **representante legal** de la comunidad.

d) **Datos catastrales.** Documentación acreditativa donde se recoja la fecha de finalización del edificio, la referencia catastral, número de viviendas y locales y superficie de los mismos.

b) **Acuerdo de la comunidad** de propietarios, por el que se aprueba la ejecución de las obras. Modelo del "Acta de la Junta Propietarios".

##### B) VIVIENDAS Y LOCALES:

a) **Formulario Anexo II.** Apartado. Personas propietarias y residentes (miembros de la unidad de convivencia). **Autorización** a la administración para la **consulta de datos** (identidad, agencia tributaria, seguridad social, residencia-empadronamiento, discapacidad, otras convocatorias de ayudas).

b) **Nota simple registral.** Documentación acreditativa de la titularidad de las viviendas y locales.

c) **Declaración** responsable de las personas **propietarias** del cumplimiento de la normativa de subvenciones.

d) En caso de que resida en la vivienda una **persona con discapacidad**, **certificado** acreditativo del grado y tipo de discapacidad reconocidos conforme al baremo recogido en el Real Decreto 888/2022.

### C) PRESUPUESTOS Y GASTOS:

a) **Presupuestos** de ejecución de las **obras** desglosado por actuaciones. Mínimo 3 ofertas de diferentes empresas. Aceptado por la comunidad el presupuesto elegido.

b) Documentos acreditativos de los gastos relativos a **honorarios** de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de **proyectos**, en su caso, **informes** técnicos y certificados necesarios,

c) Documentos acreditativos de los gastos derivados de la **tramitación** administrativa y **tributos** debidamente justificados.

## 10. CRONOLOGÍA. ETAPAS DEL PROCESO.

### I. Fase de solicitud de subvención:

- 1º Presentación de solicitudes. Anexo I.
- 2º Subsanación de solicitudes.
- 3º Solicitudes desistidas.
- 4º Solicitudes admitidas. Beneficiarios provisionales y suplentes.
- 5º Aceptación de la subvención y aportación de documentación. Anexo II.
- 6º Beneficiarios definitivos. Resolución de la concesión de la subvención.

### II. Fase de obras:

- 7º Ejecución del proyecto de obras. Obligaciones de las comunidades beneficiarias.

## 11. ENLACES DE INTERÉS.

· Calculadora IPREM. Cálculo de ingresos familiares corregidos:

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/calculadora-ifc/>

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

## MÁS INFORMACIÓN:

### · Ascensores Sevilla / Kriteria:



· Web	<a href="https://ascensores-sevilla.com/">https://ascensores-sevilla.com/</a>
· Dirección:	C/ Imaginero Castillo Lastrucci, 12, of. 1B, 41002 Sevilla.
· Teléfono/s:	635 80 06 13 Manuel Galindo / 630 430 126 Mario López.
· Correo/s:	<a href="mailto:info@ascensores-sevilla.com">info@ascensores-sevilla.com</a> / <a href="mailto:info@kriteria.net">info@kriteria.net</a>

### · Junta de Andalucía. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda:



#### Delegación Territorial de Sevilla:

· Web	<a href="https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/rehabilitacion.html">https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/rehabilitacion.html</a>
· Dirección:	Plaza San Andrés, 2, 41003 Sevilla.
· Unidad:	Servicio de Rehabilitación y Arquitectura. Oficina técnica.
· Teléfono/s:	955 92 67 31 / 955 057 116 / 955 057 100 / 955 060 998
· Correo/s:	<a href="mailto:rehabilitacion.edificio.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es">rehabilitacion.edificio.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es</a> <a href="mailto:atencionciudadania.cfiot@juntadeandalucia.es">atencionciudadania.cfiot@juntadeandalucia.es</a> / Correo Buzón: <a href="#">Enlace</a>

### · Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Oficina de Rehabilitación:



· Web	<a href="https://rehabilitacion.coasevilla.org/">https://rehabilitacion.coasevilla.org/</a>
· Dirección:	Plaza Cristo de Burgos, 35. 41003 Sevilla.
· Teléfono/s:	955 051 200
· Correo/s:	<a href="mailto:rehabilitacion@coasevilla.org">rehabilitacion@coasevilla.org</a>