

Fecha de redacción: 25/10/2023 [v. 2.0]

MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN VIVIENDAS

REAL DECRETO 42/2022, DE 18 DE ENERO

ORDEN DE 1 DE AGOSTO DE 2023

El objeto de la línea 1 de subvenciones es el fomento de la mejora de la accesibilidad en **viviendas**, ya sean unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.

L1.01 CONVOCATORIA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

El plazo de presentación de las solicitudes comenzará a las 9:00 horas del día 5 de febrero de 2024 y finalizará el día 4 de marzo de 2024, inclusive.

L1.02 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas, así como cualquier medida de accesibilidad que facilite la autonomía y la vida independiente de personas con movilidad reducida en las viviendas unifamiliares.
- b) La instalación de elementos de información, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, vibrotáctiles, o sonoras que permitan la orientación en el interior de las viviendas. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de los ascensores, como la comunicación bidireccional en cabina.
- c) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en las viviendas, como los bucles magnéticos.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros que proporcionan información visual y auditiva y análogos.
- e) La instalación de 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. Así como la instalación de bucle magnético en dichos dispositivos.
- f) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- g) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los espacios del interior de las viviendas, incluidas las obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de las mismas que cumplan con las condiciones del CTE en lo referido a vivienda accesible, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas, así como las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que habitan las viviendas.
- h) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el DB-SUA; en particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad de utilización en los ascensores, como la mejora de la nivelación de la cabina.

Fecha de redacción: 25/10/2023 [v. 2.0]

OBSERVACIONES:

Para la determinación del coste total de las actuaciones subvencionables se considerará el **coste de ejecución material** de las obras o actuaciones que habrá de incluir el beneficio industrial y los gastos generales.

Se podrán incluir los **honorarios** de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de proyectos en su caso, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y **tributos**, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

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.

L1.03 PERSONAS O ENTIDADES QUE PUEDEN SOLICITAR LAS SUBVENCIONES

- a) Las personas físicas propietarias o que tengan el derecho de uso y disfrute de las viviendas sobre las que promuevan obras o actuaciones para la mejora de la accesibilidad.
- b) La persona arrendataria podrá solicitar y ser beneficiaria de las subvenciones cuando las obras o actuaciones no sean de obligada ejecución por la persona propietaria y acuerde con ésta costear a su cargo las obras o actuaciones para la mejora de la accesibilidad con cargo a parte o la totalidad de la renta arrendaticia

OBSERVACIONES:

Las personas solicitantes deberán poseer la **nacionalidad española**, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado en la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios deberán contar con autorización de estancia o residencia en España.

No podrán obtener la condición de personas beneficiarias las que hayan sido **sujetas de revocación** de alguna de las ayudas contempladas en el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 o el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, por incumplimiento o causa imputable a la persona solicitante.

L1.04 REQUISITOS DE LAS PERSONAS O ENTIDADES SOLICITANTES

- a) Cumplir alguna de las siguientes condiciones:
 - 1.º Ser **titular** de la propiedad de la vivienda objeto de la actuación.
 - 2.º Tener un **derecho de uso y disfrute** sobre la vivienda objeto de actuación.
 - 3.º Ser **arrendataria** de la vivienda objeto de la actuación y contar con el acuerdo de la persona propietaria que le faculte a solicitar la subvención, cuando las obras o actuaciones no sean de obligada ejecución por la persona propietaria y las personas propietaria y arrendataria de la vivienda acuerden que esta última costee a su cargo las actuaciones a realizar, con cargo a parte o la totalidad de la renta arrendaticia.
- b) Que los **ingresos de la unidad de convivencia** residente en la vivienda sean inferiores a 4 veces el IPREM. *
- c) No haber obtenido una ayuda para la rehabilitación de la misma vivienda en los tres años anteriores a la fecha de publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, contabilizados desde la fecha de resolución de la concesión, salvo que la nueva solicitud se curse para una actuación en una vivienda donde residan personas con discapacidad. **

Fecha de redacción: 25/10/2023 [v. 2.0]

NOTAS:

* A estos efectos, se considerará unidad de convivencia residente en la vivienda al conjunto de personas que la habitan y disfrutan de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, siempre que estén empadronadas en la misma, y con independencia de la relación existente entre todas ellas, no pudiendo una misma persona formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

** Este requisito no será de aplicación a las ayudas concedidas en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

L1.05 REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS

- Estar **finalizadas antes de 2006**, salvo que en la vivienda resida, al menos, una persona con discapacidad o mayor de 65 años.
- Constituir el **domicilio habitual y permanente** de las personas residentes en el momento de solicitar las subvenciones reguladas en estas bases.
- Disponer de **informe técnico**, suscrito por un técnico competente conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, que acredite la **procedencia de las actuaciones** a realizar en la vivienda.

L1.06 CUANTÍAS DE LAS SUBVENCIONES

PORCENTAJE MÁXIMO

- El **60%** del coste de las actuaciones subvencionables.
- El porcentaje máximo de la subvención se podrá incrementar hasta el **80%** cuando en la vivienda resida una **persona con discapacidad o mayor de 65 años**.
- En caso de que las viviendas objeto de las actuaciones se encuentren situadas en **Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada** que hayan sido delimitados de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, el porcentaje máximo de la subvención se podrá incrementar hasta el **100%**.

CUANTÍA MÁXIMA

- En las actuaciones en **viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila**, se establece, con carácter general, una cuantía máxima de **12.500 euros**.
- En las actuaciones en **viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva**, se establece, con carácter general, una cuantía máxima de **6.000 euros**.
- Las cuantías máximas establecidas en los apartados a) y b), se podrán incrementar hasta **15.000 euros** si en la vivienda reside una **persona con discapacidad** y hasta **18.000 euros** si esta acredita un **grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33%**.
- Las cuantías máximas establecidas en los apartados a) y b) se podrán incrementar en **3.000 euros más** cuando la vivienda objeto de las actuaciones o inmueble en el que se ubique estén declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que **cuente con algún nivel de protección** en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Fecha de redacción: 25/10/2023 [v. 2.0]

OBSERVACIONES:

Los **gastos subvencionables** han de haberse realizado **con posterioridad a la resolución de concesión** de la subvención y hasta la finalización del período de justificación, salvo los correspondientes a la redacción de proyectos, informes técnicos, certificados necesarios, así como los derivados de la tramitación administrativa que podrán haberse producido con anterioridad a la publicación de la presente orden.

Las viviendas objeto de actuación habrán de destinarse, tras la finalización de las obras, a **domicilio habitual y permanente** de las personas residentes por un periodo mínimo de **cinco años**.

L1.07 PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las personas o entidades **no** están obligadas a relacionarse con la Administración a través de medios electrónicos durante la tramitación del procedimiento de concesión.

Las solicitudes pueden presentarse en el Portal de la Administración de la Junta de Andalucía y en las Delegaciones Territoriales de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

<https://juntadeandalucia.es/servicios/sede/tramites/procedimientos/detalle/25373.html>

L1.08 CRITERIOS DE VALORACIÓN

a) Criterios relacionados con la **finalidad y características de las actuaciones** para la mejora de la accesibilidad que se pretenden realizar en la vivienda. Se valorarán con **hasta 60 puntos**, según el siguiente desglose:

a.1) Intervenciones que faciliten la **accesibilidad universal** en los espacios del interior de la vivienda, incluida la ampliación de sus espacios de circulación, la mejora de las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas, así como las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que habitan la vivienda: **30 puntos**.

a.2) En el caso de **viviendas unifamiliares**, instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas u otros dispositivos de accesibilidad que faciliten la autonomía de personas con movilidad reducida: **20 puntos**.

a.3) Instalación de **elementos de información, de comunicación o de aviso** tales como señales luminosas y visuales, vibrotáctiles o sonoras que permitan la orientación en el uso interior de la vivienda. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en el uso de los ascensores, tales como la comunicación bidireccional en cabina o la instalación de bucle magnético en los mismos: **5 puntos**.

a.4) Instalación de **productos de apoyo a la audición** para la accesibilidad en la vivienda, como los bucles magnéticos; instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre la vivienda y el exterior, tales como videoporteros que proporcionan información visual y auditiva y análogos; instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad: **5 puntos**.

Fecha de redacción: 25/10/2023 [v. 2.0]

b) Criterios relativos a la **situación socio-económica** de las personas residentes en la vivienda. Se valorarán con **hasta 25 puntos**, según el siguiente desglose:

b.1) Ingresos de la unidad de convivencia residente en la vivienda inferiores a 2,5 veces el IPREM: **15 puntos**.

b.2) Residir en la vivienda alguna persona con grado de discapacidad reconocido de, al menos, el 33% o mayor de 65 años: **7 puntos**.

b.3) Residir en la vivienda alguna persona con grado de discapacidad reconocido de, al menos, el 40% y movilidad reducida (Condición y puntuación acumulables con las señaladas en la letra anterior): **3 puntos**.

c) Criterios relativos a las **características de la vivienda**. Se valorarán con **hasta 15 puntos**, según el siguiente desglose:

c.1) Vivienda finalizada antes de 1981: **10 puntos**.

c.2) Vivienda finalizada entre 1981 y antes de 2006: **5 puntos**.

c.3) Vivienda ubicada en edificio declarado Bien de Interés Cultural, catalogado o que cuenten con algún nivel de protección en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente: **5 puntos**.

L1.09 DOCUMENTACIÓN

Las solicitudes se presentarán conforme al formulario de solicitud, **Anexo I**; en esta fase inicial del procedimiento no se exige que las personas interesadas aporten ningún otro documento.

Junto con el formulario de alegaciones/aceptación y presentación de documentación, **Anexo II**, se presentará la siguiente documentación:

a) **DNI/NIE** de la persona solicitante y, en su caso, de la persona representante legal de la misma. *

b) En el caso de que la solicitud venga suscrita por el representante de la persona interesada, **documentación acreditativa de la representación** o apoderamiento del solicitante.

c.1) Documentación acreditativa de la **titularidad de la vivienda**. Esta circunstancia podrá acreditarse mediante escritura pública, nota simple registral actualizada o certificación de titularidad catastral. *

c.2) En su caso, **contrato de arrendamiento y acuerdo** entre las personas propietaria y arrendataria relativo a que esta última costee a su cargo las actuaciones a realizar, con cargo a parte o la totalidad de la renta arrendaticia.

d) Documentación acreditativa donde se recoja la **fecha de finalización de la vivienda, la referencia catastral, y la superficie** de la misma. Estas circunstancias podrán acreditarse mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales. *

Fecha de redacción: 25/10/2023 [v. 2.0]

e) **Informe técnico** suscrito por un técnico competente conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, con fecha anterior a la solicitud de la subvención, que acredite la **procedencia de las actuaciones** a realizar en la vivienda.

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

g) **Presupuesto** de ejecución de las obras o actuaciones, con el correspondiente IVA desglosado, y su aceptación por la persona solicitante. ***

h) Documentos acreditativos de los **gastos subvencionables relativos a honorarios** de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de proyectos, en su caso, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y tributos debidamente justificados.

i) Para cada una de las viviendas se presentará debidamente cumplimentado el formulario **Anexo III** para la comunicación de datos de la unidad de convivencia, acompañado, según proceda, de la siguiente documentación:

- Certificación o volante de empadronamiento de las personas residentes en la vivienda. *
- A los efectos de la determinación de los ingresos de la unidad de convivencia, documentación acreditativa de dichos ingresos o autorización al órgano gestor para la consulta de los mismos.
- En caso de que resida en la vivienda una persona con discapacidad, certificado acreditativo del grado y tipo de discapacidad reconocidos. *
- En su caso, documentación acreditativa de pertenencia a algún grupo de especial protección a efectos de lo previsto en el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030. *
- En su caso, documentación acreditativa de encontrarse en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de la Ley 10/2010, de 15 de noviembre, relativa a medidas para la asistencia y atención a las víctimas del terrorismo de la Comunidad Autónoma de Andalucía. *

NOTAS:

* En el caso de que hubiera manifestado su oposición a que el órgano gestor realice la correspondiente consulta.

** Para el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se aportará una memoria suscrita por técnico competente en la que se justifique la adecuación de la actuación al CTE y demás normativa de aplicación, cuya documentación mínima será: descripción, presupuesto desglosado por partidas y planos.

*** Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la legislación sobre contratos del sector público para el contrato menor (40.000 euros), deberán presentarse como mínimo tres ofertas de diferentes empresas y, en su caso, justificación de la elección del presupuesto cuando la misma no recaiga en la oferta económica más ventajosa entre las solicitadas, que deberán aportarse con dicha justificación, en aplicación del artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

Fecha de redacción: 25/10/2023 [v. 2.0]

L1.10 PLAZOS

El plazo máximo para **resolver y publicar la resolución** del procedimiento será de **seis meses**, y se computará a partir del día siguiente al de **finalización del plazo para la presentación de solicitudes**.

Las obras o actuaciones para la mejora de la accesibilidad de las viviendas deberán iniciarse en un plazo máximo de **seis meses** a contar desde la publicación de la resolución de concesión de las subvenciones. El plazo para ejecutar las obras o actuaciones no podrá exceder de **doce meses** contados desde la publicación de la concesión de la subvención.

L1.11 OTRAS OBLIGACIONES

Las actuaciones y obras financiadas mediante esta línea de subvenciones deberán identificarse con el correspondiente distintivo, que se podrá obtener mediante la descarga del fichero digital en la página web de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda tras la resolución de concesión de la subvención.

Se deben conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos y se está obligado a comunicar al órgano concedente el cambio de domicilio, de dispositivo electrónico o de dirección de correo electrónico durante un plazo de **cuatro años** desde la presentación de la documentación justificativa de la subvención.

Las personas beneficiarias deberán solicitar la licencia de obras o autorización administrativa de que se trate, si no lo hubieran hecho con anterioridad, en el plazo máximo de **un mes** desde la publicación de la resolución de concesión de la subvención, remitiendo copia compulsada de dicha solicitud o autorización en el plazo de **siete días hábiles** desde su presentación a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la provincia donde se encuentre la vivienda objeto de las actuaciones.

En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, los plazos de inicio y finalización de la ejecución podrán incrementarse en el plazo de la demora y **hasta doce meses como máximo**.

El plazo de finalización de las obras podrá ser prorrogado por causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, y por el plazo de retraso imputable a dicha causa.

La persona beneficiaria deberá aportar en un plazo máximo de **quince días** desde su notificación copia compulsada de la **concesión de la licencia de obras** o, en su caso, autorización municipal para el inicio de las obras, a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la provincia donde se encuentre la vivienda de las actuaciones.

Se deberá aportar la documentación acreditativa del **inicio y finalización de las obras**. En caso de obras dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, los documentos acreditativos de inicio y finalización de las obras serán el **certificado de inicio y final de obra**.

Esta documentación se deberá aportar a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la provincia donde se encuentre la vivienda objeto de las actuaciones.

Fecha de redacción: 25/10/2023 [v. 2.0]

L1.12 FORMA Y SECUENCIA DE PAGO

a) El **pago anticipado del primer 50%** de la subvención requerirá la presentación de la siguiente documentación:

- La **licencia o autorizaciones municipales** que sean precisas para la realización de la obra correspondiente.
- **Certificado de inicio de la obra** correspondiente, suscrito por técnico competente en caso de obras dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.

b) El pago del **importe restante** de la subvención, con posterior justificación del gasto, requerirá la presentación de la siguiente documentación:

- **Memoria justificativa** con aportación de justificantes de gasto y pago por importe suficiente para la justificación del primer pago anticipado de la subvención, con el contenido relacionado en el apartado 26.f).1º del cuadro resumen.
- **Certificado final de obra y liquidación de la misma**, suscritos por técnico competente en caso de obras dentro del ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre.
- En su caso, **declaración responsable** que incluya detalle de **otros ingresos o subvenciones** que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

c). Para la justificación del segundo pago habrá de presentarse una memoria justificativa con aportación de justificantes de gasto y pago por importe suficiente para la justificación de la obra o actuación llevada a cabo, con el contenido relacionado en el apartado 26.f).1º del cuadro resumen.

L1.13 JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

El plazo máximo para la presentación de la justificación será de: **12 meses**, a contar desde: el abono efectivo del primer pago de la subvención y de **3 meses** desde el abono efectivo del segundo pago.

El contenido de la memoria económica justificativa con aportación de justificantes de gasto será el siguiente (apartado 26.f).1º del cuadro resumen):

a) Una **relación clasificada de los gastos e inversiones** de la actividad, con identificación de la persona o entidad acreedora y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

b) Las **facturas** o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y la documentación acreditativa del pago.

c) En su caso, la **carta de pago de reintegro** en el supuesto de remanentes no aplicados, así como los intereses derivados de los mismos.

Fecha de redacción: 25/10/2023 [v. 2.0]

L1.14 NORMATIVA

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.

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2022/BOE-A-2022-802-consolidado.pdf>

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.

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2020/127/BOJA20-127-00076-7023-01_00174393.pdf

Orden de 1 de agosto de 2023, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, 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.

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2023/150/BOJA23-150-00037-13112-01_00288118.pdf

Orden de 16 de octubre de 2023, de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por la que se efectúa 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.

https://www.juntadeandalucia.es/boja/2023/204/BOJA23-204-00038-16230-01_00291204.pdf