

AXUDAS PARA A MELLORA DA ACCESIBILIDADE EN VIVENDAS DO PLAN ESTATAL PARA O ACCESO Á VIVENDA 2022-2025

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Obxecto

Regular a concesión das axudas do Programa de mellora da accesibilidade en e ás vivendas do Plan estatal para o acceso á vivenda 2022-2025 e convocar estas axudas, con carácter plurianual, para a anualidade 2023.

Persoas beneficiarias

Poderán ser beneficiarias das axudas deste programa, sempre que se trate de persoas físicas ou xurídicas de natureza privada:

- a. As persoas propietarias ou usufrutuaras de vivendas unifamiliares illadas ou agrupadas en fila.
- b. As persoas propietarias ou usufrutuaras de edificios de tipoloxía residencial de vivenda colectiva.
- c. As persoas propietarias ou usufrutuaras de vivendas incluídas nun edificio de tipoloxía residencial de vivenda colectiva.
- d. As comunidades de persoas propietarias ou as súas agrupacións, constituídas conforme o disposto polo artigo 5 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, de propiedade horizontal.
- e. As sociedades cooperativas de vivendas integradas por socios cooperativistas que precisen aloxamento para si ou os seus familiares, as sociedades cooperativas compostas de forma agrupada por persoas propietarias de vivendas ou edificios que reúnan os requisitos establecidos no artigo 396 do Código civil, así como polas persoas propietarias que conforman comunidades de persoas propietarias ou agrupacións de comunidades de persoas propietarias, constituídas conforme o disposto no artigo 5 da Lei 49/1960, do 21 de xullo.
- f. As persoas propietarias que, de forma agrupada sexan propietarias de edificios, que reúnan os requisitos establecidos polo artigo 396 do Código civil e non tivesen outorgado o título constitutivo de propiedade horizontal.
- g. As empresas construtoras, arrendatarias ou concesionarias dos edificios, así como cooperativas, que acrediten a dita condición mediante contrato vixente a suficiente prazo coa propiedade, que lles outorgue a facultade expresa para acometer as obras de rehabilitación obxecto do programa.
- h. As persoas arrendatarias de vivendas, no suposto de que as obras ou actuacións non sexan de obrigada execución pola persoa propietaria e ambas as partes acordan que a arrendataria custee ao seu cargo as actuacións de mellora da accesibilidade, con cargo a parte ou á totalidade da renda arrendaticia.

2. Para que as persoas físicas sexan beneficiarias deberán posuír a nacionalidade española ou a dalgún dos Estados membros da Unión Europea ou do Espazo Económico Europeo, Suíza, ou o parentesco determinado pola normativa que sexa de aplicación. No caso de persoas estranxeiras non comunitarias, deberán contar con autorización de estancia ou residencia en España.

Requisitos das vivendas

1. Vivendas unifamiliares, illadas ou agrupadas en fila, para as que se solicite a axuda:

- a. Estar rematadas antes de 2006, o que se acreditará mediante escritura pública, nota simple rexistral ou consulta descritiva e gráfica dos datos catastrais. Non se exixirá este requisito no suposto de que na vivenda habiten persoas cun grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 33 %.
- b. Que constitúan o domicilio habitual e permanente das súas persoas propietarias, usufrutuarías ou arrendatarias no momento de solicitar as axudas, o que se acreditará mediante o empadramento.

2. Edifícios de vivendas de tipoloxía residencial colectiva que se acollan ás axudas:

- a. Estar rematados antes de 2006, o que se acreditará mediante escritura pública, nota simple rexistral ou consulta descritiva e gráfica dos datos catastrais. Non se exixirá este requisito no suposto de que no edificio habiten persoas cun grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 33 %.
- b. Que, polo menos, o 50 % da súa superficie construída sobre rasante, excluída a planta baixa ou plantas inferiores se ten ou teñen outros usos compatibles, teña uso residencial de vivenda, o que poderá acreditarse mediante escritura pública, nota simple rexistral ou consulta descritiva e gráfica dos datos catastrais.
- c. Que, polo menos, el 30 % das vivendas constitúan o domicilio habitual dos seus propietarios, usufrutuarios ou arrendatarios no momento da solicitude, o que se acreditará mediante o empadramento. Este requisito non se terá en conta nos seguintes casos:
 - o Cando se trate de propietario/a único/a que tivese que proceder ao realoxo das persoas inquilinas para realizar as obras de mellora da accesibilidade, caso en que deberá xustificar esta circunstancia e o compromiso de destinar as vivendas obxecto de mellora na súa accesibilidade a domicilio habitual das persoas arrendatarias na referida porcentaxe.
 - o Cando se trate dun inmovible onde se encontre o domicilio habitual dunha persoa con discapacidade física que, debido á falta de accesibilidade nas zonas comúns, se encontre confinada na súa vivenda.
- d. Que, de ser o caso, as actuacións contén co acordo da comunidade ou comunidades de persoas propietarias debidamente agrupadas e coa autorización ou autorizacións administrativas correspondentes.

3. Vivendas situadas en edificios de tipoloxía residencial colectiva para as que se solicite de forma independente a axuda deste programa:

1. Estar rematadas antes de 2006, o que se acreditará mediante escritura pública, nota simple rexistral ou consulta descritiva e gráfica dos datos catastrais. Non se exixirá este requisito no suposto de que na vivenda habiten persoas cun grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 33 %.
2. Que constitúan o domicilio habitual e permanente dos seus propietarios, usufrutuarios ou arrendatarios no momento de solicitar acollerse ás axudas. A dita circunstancia acreditarase mediante o empadramento.

Actuacións subvencionables

Consideraranse subvencionables as actuacións para a mellora da accesibilidade. En particular, as seguintes:

1. A instalación de ascensores, salvaescaleiras, ramplas, automatismos para a apertura de portas incorporando mecanismos motorizados ou outros dispositivos de accesibilidade, así como calquera medida de accesibilidade que facilite a autonomía e a vida independente de persoas con mobilidade reducida, tanto en edificios como en vivendas unifamiliares, incluíndo os dispositivos adaptados ás necesidades de persoas con discapacidade sensorial ou intelectual, así como a súa adaptación, unha vez instalados, á normativa sectorial correspondente. Inclúese a integración mediante un único mecanismo de identificación (teléfono intelixente, cámaras, pantallas ou outros dispositivos tecnolóxicos equivalentes en canto á súa funcionalidade) dos sistemas de apertura e control de accesos e doutros sistemas que necesiten control persoal e a adaptación, cando existan, a altura non superior a 1,40 m dos dispositivos xa instalados.
2. A instalación ou dotación de produtos de apoio tales como guindastres ou artefactos análogos, así como sistemas tecnolóxicos de guiado que permitan a localización, que permitan o acceso e uso por parte das persoas con discapacidade a elementos comúns do edificio, se é o caso, tales como xardíns, zonas deportivas, piscinas e outros similares.
3. A instalación de elementos de información, de comunicación ou de aviso tales como sinais luminosos e visuais, vibrotáctiles ou sonoros que permitan a orientación no uso de escaleiras, ascensores e do interior das vivendas. En particular, a instalación de elementos que melloren a accesibilidade e seguridade no uso dos ascensores, como a comunicación bidireccional en cabina.
4. A instalación de produtos de apoio á audición para a accesibilidade no contorno, como os bucles magnéticos.
5. A instalación de elementos ou dispositivos electrónicos de comunicación entre as vivendas e o exterior, tales como videoporteiros que proporcionan información visual e auditiva e análogos.
6. A instalación de dispositivos de alarma no ascensor que garantan un sistema de comunicación visual, auditiva e bidireccional co exterior para os casos de emerxencia ou atrapamento. Así como a instalación de bucle magnético nos devanditos dispositivos.
7. A instalación domótica e doutros avances tecnolóxicos para favorecer a autonomía persoal de persoas maiores ou con discapacidade.
8. Calquera intervención que facilite a accesibilidade universal nos espazos do interior das vivendas (unifamiliares, agrupadas en fila ou en edificios de tipoloxía residencial colectiva) ou nos propios edificios de tipoloxía residencial colectiva obxecto deste programa, así como nas súas vías de evacuación. Inclúense obras dirixidas á ampliación de espazos de circulación dentro da vivenda que cumpran coas condicións do Código técnico da edificación no referido a vivenda accesible, así como para mellorar as condicións de accesibilidade en baños e cociñas, así como as modificacións e adaptacións necesarias e adecuadas ás necesidades específicas das persoas con discapacidade que habitan as vivendas. Inclúense, así mesmo, as obras necesarias e complementarias sobre elementos directamente relacionados coa actuación de mellora de accesibilidade universal e cuxo mal estado de conservación aconselle a intervención.

9. Calquera intervención que mellore o cumprimento dos parámetros establecidos no documento básico do Código técnico da edificación DB-SUA, seguridade de utilización e accesibilidade. En particular, a instalación de elementos que melloren a accesibilidade e seguridade de utilización nos ascensores, como a mellora da nivelación da cabina.

10. As actuacións non poderán estar iniciadas con anterioridade ao 1 de xaneiro de 2022 nin estar finalizadas con carácter previo á publicación desta resolución no DOG.

Contía das axudas

A contía máxima das axudas non poderá superar os seguintes límites:

12.500 euros por vivenda cando se solicite para actuacións correspondentes a vivendas unifamiliares illadas ou agrupadas en fila. Poderá incrementarse ata 15.000 euros por vivenda se reside unha persoa con discapacidade e ata 18.000 euros por vivenda se esta acredita un grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 33 %.

9.000 euros por vivenda e 90 euros por metro cadrado de superficie construída de local comercial ou outros usos compatibles cando se solicite para actuacións correspondentes a edificios de vivendas de tipoloxía residencial colectiva. Poderá incrementarse ata 15.000 euros por vivenda se reside no edificio unha persoa con discapacidade e ata 18.000 euros por vivenda se esta acredita un grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 33 %.

6.000 euros por vivenda cando se solicita para actuacións correspondentes a vivendas situadas en edificios de tipoloxía residencial colectiva. Poderá incrementarse ata 15.000 euros por vivenda se reside unha persoa con discapacidade e ata 18.000 euros por vivenda se esta acredita un grao de discapacidade recoñecido igual ou superior ao 33 %.

O 60 % do custo da actuación. Poderá incrementarse ata o 80 % se na vivenda ou unha das persoas que resida no edificio sexa unha persoa con discapacidade ou maior de 65 anos.

O límite unitario das axudas establecido nas letras a), b) e c) poderá ser incrementado en 3.000 euros máis por vivenda en edificios ou vivendas declaradas ben de interese cultural, catalogados ou que contén con algún nivel de protección no instrumento de ordenación urbanística correspondente.

O custo das actuacións subvencionables poderá incluír os honorarios dos profesionais intervinientes, o custo da redacción dos proxectos de ser o caso, informes técnicos e certificados necesarios, os gastos derivados da tramitación administrativa e tributos, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas.

Para a determinación da contía da axuda cada vivenda debe contar coa súa referencia catastral propia. Noutro caso, computarase, para os efectos da axuda, un edificio como unha única vivenda.

Prazo e presentación das solicitudes

As solicitudes realizaranse mediante a presentación do formulario que se incorpora como anexo I a esta resolución, debidamente cuberto, que deberá dirixirse á área provincial do IGVS onde estea situada a vivenda ou o edificio.

As solicitudes presentaranse preferiblemente por vía electrónica a través do formulario normalizado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia, <https://sede.xunta.gal>

A presentación electrónica será obrigatoria para as persoas xurídicas e as comunidades de persoas propietarias e as súas agrupacións.

Desde o primeiro día hábil seguinte ao da publicación desta resolución no DOG e **rematará o día 15 de xullo de 2023**, en todo caso, no momento de esgotamento do crédito orzamentario, o que será obxecto de publicación no DOG.

Máis información

[DOG 104 do 2/6/2023 - RESOLUCIÓN do 16 de maio de 2023 pola que se modifican as bases reguladoras do Programa de mellora da accesibilidade en e ás vivendas do Plan estatal para o acceso á vivenda 2022-2025 e se procede á súa convocatoria para o ano 2023, con carácter plurianual \(código de procedemento VI435B\). \(xunta.gal\)](#)