



Subvenciones para garantizar la accesibilidad universal a la vivienda, especialmente a personas mayores, con discapacidad y/o en situación de dependencia.

- Normativa reguladora: ORDEN CDS/420/2022, de 5 de abril. (“Boletín Oficial de Aragón”, número 71, de 12 de abril)
- ORDEN CDS/1261/2022, de 1 de septiembre, por la que se hace pública la convocatoria de subvenciones financiadas con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para el desarrollo de actuaciones dirigidas a garantizar la accesibilidad universal a la vivienda, especialmente a personas mayores, con discapacidad y/o en situación de dependencia.
- Entidad convocante: Dpto. de Ciudadanía y Derechos Sociales.

1.- OBJETO.

Esta convocatoria tiene por objeto la financiación de proyectos dirigidos a asegurar la accesibilidad universal de edificios de viviendas o viviendas particulares, en todo caso destinados a servir preferentemente como domicilio habitual y permanente, a todas las personas y especialmente a personas que por razones de edad, discapacidad o dependencia pudieran ver restringidas sus posibilidades de acceder a dichos inmuebles sus elementos comunes o privativos, en su caso.

2.- LÍNEAS DE SUBVENCIÓN.

Línea 2.- Actuaciones de accesibilidad universal promovidas por comunidades de propietarias y propietarios de edificios de viviendas de uso colectivo, a realizar en elementos comunes del inmueble de su titularidad.

Línea 3.- Actuaciones de accesibilidad en el interior de viviendas unifamiliares o en elementos privativos de pisos en edificios destinados a viviendas colectivas.

Serán subvencionables las **obras iniciadas después de 1 de febrero de 2020 y que se encuentren totalmente concluidas a la finalización de la fecha de presentación de las correspondientes solicitudes.**



3.- GASTOS SUBVENCIONABLES.

Serán gastos subvencionables aquellos gastos que, de manera indubitada, respondan a la naturaleza de la actividad subvencionada, resulten estrictamente necesarios, y **se hayan realizado en el periodo comprendido entre el 1 de febrero de 2020 y la fecha de presentación de la solicitud.**

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

LÍNEA 1.- ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN ELEMENTOS COMUNES DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DE TITULARIDAD DE LAS ENTIDADES LOCALES DE ARAGÓN Y ORGANISMOS O ENTIDADES DEPENDIENTES DE ÉSTAS (PARQUES DE VIVIENDA DE TITULARIDAD PÚBLICA)

1.- BENEFICIARIOS.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas incluidas en la línea 1 las entidades locales del territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón que sean titulares de patrimonios públicos de vivienda, así como sus organismos públicos a ellas vinculadas o dependientes creados específicamente para la formación y gestión de dichos patrimonios, siempre y cuando dichas entidades locales cuenten con una población de derecho no superior a 50.000 habitantes.

2.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

Las actuaciones de accesibilidad universal subvencionables en esta Línea 1 se ejecutarán en edificios de uso residencial colectivo, de dos o más viviendas, y afectarán exclusivamente a elementos comunes del edificio. Se considerarán actuaciones subvencionables en materia de accesibilidad las que adecuen las zonas comunes del edificio, posibilitando el acceso a los espacios de uso común y hasta cada una de las viviendas, en concreto:

– La instalación de ascensores, plataformas salva escaleras y rampas que justificadamente mediante informe técnico cumplan los requisitos técnicos para atender a las necesidades de personas con dificultades de movilidad, así como la



adaptación, una vez instalados esos elementos, a la normativa sectorial correspondiente. Se incluyen en este apartado las obras para llevar a cota cero los ascensores ya instalados, siempre que dichas obras faciliten la accesibilidad de las viviendas a las personas con dificultades de movilidad.

– Intervenciones que faciliten la accesibilidad universal en los espacios de circulación comunes del edificio y en las vías de evacuación que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a itinerarios accesibles.

Cuando el proyectista justifique que no es urbanística, técnica o económicamente viable alcanzar las condiciones recogidas en el Código Técnico de la Edificación, o que es incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se pueden aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, otras medidas que faciliten, en el mayor grado posible, el acceso y la utilización de la vivienda por la mayor diversidad posible de situaciones personales.

3.- LÍMITES DE LA SUBVENCIÓN.

Los proyectos a financiar deberán tener un importe, incluyendo todas las partidas subvencionables, que no sea inferior a 3.000 euros. La cuantía máxima a subvencionar de cada proyecto será en esta Línea 1 de hasta 30.000 euros.

4.- REQUISITOS ESPECÍFICOS.

Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de esta deberán contar como mínimo con 2 viviendas, que deberán estar destinados a servir de domicilio habitual y permanente, quedando excluidos los que estén destinados a otros usos, como segundas residencias o viviendas de uso turístico.

LÍNEA 2.- ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PROMOVIDAS POR COMUNIDADES DE PROPIETARIAS Y PROPIETARIOS DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS, A REALIZAR EN ELEMENTOS COMUNES DEL INMUEBLE DE SU TITULARIDAD.

1.- BENEFICIARIOS.



Podrán ser beneficiarios de las ayudas incluidas en la línea 2 las comunidades de propietarias y propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarias y propietarios constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

2.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

Las actuaciones de accesibilidad universal subvencionables en esta Línea 2 se ejecutarán en edificios de uso residencial colectivo, de dos o más viviendas, y afectarán exclusivamente a elementos comunes del edificio. Se considerarán actuaciones subvencionables en materia de mejora de la utilización y accesibilidad las que adecuen las zonas comunes del edificio a la normativa vigente, posibilitando el acceso hasta cada una de las viviendas y espacios de uso común, y en concreto:

- La instalación de ascensores, plataformas salva escaleras y rampas que justificadamente mediante informe técnico cumplan los requisitos técnicos para atender a las necesidades de personas con dificultades de movilidad, así como la adaptación, una vez instalados esos elementos, a la normativa sectorial correspondiente. Se incluyen en este apartado las obras para llevar a cota cero los ascensores ya instalados, siempre que dichas obras faciliten la accesibilidad de las viviendas a las personas con dificultades de movilidad.
- Intervenciones que faciliten la accesibilidad universal en los espacios de circulación comunes del edificio y en las vías de evacuación que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a itinerarios accesibles.
- Sillas para piscina adaptadas para personas con discapacidad que cumplan las condiciones técnicas de homologación, cuando esas piscinas formen parte de los elementos comunes del inmueble, estando destinados al uso general de los ocupantes de las viviendas.

Cuando el proyectista justifique que no es urbanística, técnica o económicamente viable alcanzar las condiciones recogidas en el Código Técnico de la Edificación, o que es incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se pueden aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista, otras medidas que faciliten, en el mayor grado posible, el acceso y la utilización de las viviendas por la mayor diversidad posible de situaciones personales.

3.- REQUISITOS ESPECÍFICOS.



Los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva que se acojan a las ayudas de esta línea deberán cumplir los siguientes requisitos específicos:

a) Que al menos el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios, arrendatarios o usufructuarios, en el momento de solicitar acogerse al programa. Dicha circunstancia se deberá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento vigente.

b) Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sean preceptivas.

4.- LÍMITES DE LA SUBVENCIÓN.

Los proyectos a financiar deberán tener un importe, incluyendo todas las partidas subvencionables, que no sea inferior a 3.000 euros. La cuantía máxima a subvencionar de cada proyecto será en esta Línea 2 de hasta 30.000 euros.

LÍNEA 3.- ACTUACIONES DE ACCESIBILIDAD EN INTERIOR DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES O EN ELEMENTOS PRIVATIVOS DE PISOS EN EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS COLECTIVAS.

1.- BENEFICIARIOS.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas incluidas en esta línea 3 las personas físicas propietarias de viviendas individuales (unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, o pisos que formen parte de edificios destinados a vivienda), que asuman los gastos de la actuación a subvencionar, cumplan los requisitos y se encuentren en la situación que fundamenta la concesión de la subvención.

También podrán ser beneficiarios los inquilinos de las viviendas cuando el propietario de la vivienda y éstos acuerden que el inquilino costee a su cargo las actuaciones de rehabilitación que correspondan, a cambio del pago de la renta. En este supuesto el arrendatario podrá tener la consideración de beneficiario y se deberá acreditar el acuerdo. En el mismo caso, podrán ser beneficiarios los usufructuarios de las viviendas cuando costeen a su cargo los gastos de la rehabilitación y así lo acuerden con el propietario.



2.- ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

Las actuaciones en materia de accesibilidad subvencionables en las viviendas individuales, bien sean unifamiliares o pisos situados en edificios de dos o más viviendas, se referirán siempre a elementos privativos de la vivienda beneficiaria. A estos efectos, se considerará como vivienda unifamiliar al edificio destinado íntegramente a vivienda, que constituya una única entidad registral, incluyendo los posibles elementos ligados al uso de la vivienda principal como trasteros o garajes.

Quedan expresamente excluidas como subvencionables las actuaciones o parte de ellas que afecten a elementos comunes compartidos con otras viviendas.

Se considerarán actuaciones subvencionables en materia de mejora de accesibilidad las que adecuen las viviendas a la normativa vigente; en concreto:

- Intervenciones para hacer accesible la entrada a la vivienda unifamiliar y para facilitar la movilidad y accesibilidad interior en cualquier tipo de vivienda, consistentes en la instalación de plataformas, salva escaleras o rampas, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente. También se incluirán las sillas para piscina adaptadas para personas con discapacidad que cumplan las condiciones técnicas de homologación.
- Intervenciones que faciliten la accesibilidad universal en los espacios del interior de la vivienda, incluidas las obras dirigidas a la ampliación de espacios de circulación dentro de la vivienda, puertas automáticas, mirillas adaptadas y otras que cumplan con las condiciones del Código Técnico de la Edificación en lo referido a vivienda accesible para personas con movilidad reducida y/o con discapacidad auditiva. Estas intervenciones serán consideradas a los efectos de lo dispuesto en el apartado sexto como un solo proyecto subvencionable.
- También serán subvencionables las obras de reforma y adecuación de espacios habitables en planta baja en las viviendas unifamiliares para mejorar las condiciones de accesibilidad de las personas mayores o con discapacidad, siempre que quede justificada su necesidad.

3.- REQUISITOS ESPECÍFICOS.

Además de cumplirse los requisitos generales, las viviendas objeto de la subvención en esta línea deberán estar situadas en municipios de la Comunidad Autónoma de Aragón con población de derecho inferior a 10.000 habitantes y deberán constituir el



domicilio habitual y permanente del propietario, inquilino o usufructuario. Dicha circunstancia se acreditará mediante certificación o volante de empadronamiento.

La condición de vivienda habitual y permanente se deberá mantener durante los 5 años siguientes a la concesión de la ayuda por la misma o diferente persona.

4.- LÍMITES DE LA SUBVENCIÓN.

Los proyectos a financiar deberán tener un importe, incluyendo todas las partidas subvencionables, que no sea inferior a 2.000 euros. La cuantía máxima a subvencionar de cada proyecto será en esta Línea 3 de hasta 8.000 euros.

PLAZOS DE SOLICITUD.

El plazo de presentación de las solicitudes será hasta el 4 de octubre de 2022.

CONVOCATORIA