



SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS Y VIVIENDAS, CORRESPONDIENTES AL PLAN DE VIVIENDA 2018-202

ORDEN VMV/488/2021, de 7 de mayo, BOA nº 104 de 14/05/2021

Líneas de subvención.

Línea 1. Accesibilidad de viviendas individuales, tanto unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, como viviendas en pisos de edificios de tipo residencial colectivo.

Línea 3. Accesibilidad de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva (de dos o más viviendas con elementos comunes).

Serán subvencionables las obras no iniciadas, y las iniciadas después del 1 de enero de 2019, terminadas o sin terminar, que cumplan los requisitos de la convocatoria y no superen el plazo máximo de ejecución de 24 meses.

Gastos subvencionables.

Se consideran gastos subvencionables los de ejecución de la obra y también los referidos a la redacción de proyectos, memorias, certificados e informes técnicos necesarios, de acuerdo con la normativa aplicable, así como todos los gastos necesarios para la puesta en marcha y autorización de las instalaciones, los honorarios de los profesionales directamente relacionados con la ejecución de la actuación subvencionable, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, debidamente justificados. En el caso de obras ya terminadas, se considerará como gasto subvencionable el que se acredite con las facturas emitidas por el contratista o contratistas de las obras y el resto de profesionales que hayan intervenido.

Los gastos financieros, los gastos de asesoría jurídica o financiera, los gastos notariales y registrales, los gastos periciales y los de administración específicos, así como los de garantía bancaria, son subvencionables si están directamente relacionados con la actividad subvencionada y son indispensables para la adecuada preparación o ejecución de la misma.

El coste subvencionable total se calculará de acuerdo con los gastos que resulten subvencionables según la actuación de que se trate.

No se admitirán solicitudes con coste subvencionable inferior a 2.000 €.



Requisitos generales.

Con carácter general las actuaciones subvencionables deberán cumplir los siguientes requisitos.

Los edificios deberán estar contruidos antes del 1 de enero de 1996. Este requisito no es exigible a aquellos en los que residan personas con discapacidad superior o igual al 33 % y que realicen actuaciones de accesibilidad subvencionables de acuerdo con esta convocatoria.

Se deberá aportar proyecto de las actuaciones a realizar, como requisito previo a la obtención de la ayuda. Si, de acuerdo con la normativa aplicable, las actuaciones no exigen proyecto, será necesario justificar en una memoria suscrita por técnico competente la adecuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación.

Igualmente será requisito previo a la obtención de la ayuda presentar con la solicitud un informe técnico que acredite la necesidad de la actuación y tendrá unas condiciones específicas en función del tipo de actuación que se acometa, que se detallan en la sección correspondiente a cada línea de subvención en el capítulo II de esta Orden.

Las actuaciones contarán con el **correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística** y el resto de autorizaciones necesarias, como requisito imprescindible para proceder al pago de la subvención.

Con la solicitud de la ayuda se deberá aportar copia de las autorizaciones obtenidas y/o de su solicitud.

Compatibilidad de subvenciones.

La subvención será compatible hasta un máximo del 80 % del coste total de las actuaciones con cualesquiera otras ayudas que tengan el mismo objeto procedentes de otras administraciones o instituciones siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan, a excepción de ayudas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.



SECCIÓN 1.ª LÍNEA 1: VIVIENDAS INDIVIDUALES

Actuaciones subvencionables.

Las actuaciones de rehabilitación 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, y quedarán enmarcadas en el programa 6 del PEV: Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

Quedan expresamente excluidas como subvencionables las obras 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. En concreto la instalación de ascensores, plataformas y rampas
- 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 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, así como para mejorar las condiciones de accesibilidad en baños y cocinas o estancias; igualmente otras adaptaciones necesarias para facilitar la accesibilidad en caso de otros tipos específicos de discapacidad que así lo requieran, más allá de lo previsto en el CTE.
- 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.

Beneficiarios.

- Podrán ser beneficiarios de las ayudas incluidas en esta línea 1, los propietarios de viviendas individuales (unifamiliares, aisladas o agrupadas en fila, o pisos), bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada, que asuman los gastos de la rehabilitación, 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
- Las viviendas objeto de la subvención en esta línea deberán constituir el domicilio habitual y permanente del propietario, inquilino o usufructuario. 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.
- **Es requisito específico de esta línea que en la vivienda tengan su residencia habitual personas con grado de discapacidad reconocido mayor o igual del 33 % y/o personas de edad igual o superior a 65 años.**

Tipo y cuantía de las ayudas.

Se establece una cuantía máxima del 40 % del coste subvencionable que no podrá superar el límite unitario de 8.000 euros por vivienda.

La cuantía unitaria resultante se incrementará en un máximo de 1.000 euros por vivienda, sin superar el límite del 40 %, cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente, y se actúe expresamente sobre un elemento objeto de dicha protección.

Documentación.

1. Solicitud normalizada, a través del tramitador electrónico del Gobierno de Aragón, debidamente cumplimentada y firmada por la persona solicitante.
2. Documentación a presentar en todas las solicitudes:
 - a) En caso de que exista representante, documentación que acredite la representación.
 - b) Documentación técnica necesaria, visada si procede por el colegio oficial correspondiente, que comprenderá el proyecto técnico o memoria suscrita por un técnico competente. Tanto el proyecto como la memoria, en su caso, incluirán un presupuesto desglosado en las



tipologías de obras que se vayan a ejecutar, detallado por capítulos y desglosado por partidas. Asimismo, contendrá el informe justificativo de la necesidad de la actuación, relativo a las carencias de condiciones de accesibilidad de la vivienda, y la justificación del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación de la rehabilitación propuesta, citado en los artículos 5.4 y 7.3, según la actuación subvencionable de que se trate.

c) Oferta del contratista o contratistas de la obra, desglosada por capítulos y por partidas, conforme a las partidas del proyecto o memoria. Si el coste subvencionable es mayor de 40.000 €, excluido IVA, se presentarán 3 ofertas de contrata de la obra completa diferentes.

d) Presupuestos de honorarios de los profesionales intervinientes, honorarios de redacción de los proyectos, dirección de obras, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, i

e) Licencia de obras

f) Volante o certificado de empadronamiento, vigente, en la vivienda para justificación del domicilio habitual. En este caso se deberá aportar el volante o certificado de empadronamiento de la, o las, personas que acrediten el requisito de tener 65 años o más y/o tener una discapacidad igual o superior al 33 %.

g) En el caso de que en la vivienda resida alguna persona con discapacidad, certificado de discapacidad que acredite grado mayor o igual del 33 % e indique el tipo de discapacidad.

h) Documentación fotográfica que refleje el estado de la vivienda, en las zonas a rehabilitar, en el momento de presentar la solicitud.

3. Documentación adicional a presentar según condiciones particulares:

a) En caso de que el arrendatario o el usufructuario costeen a su cargo las actuaciones, justificación del acuerdo adoptado con el propietario.

b) Obras finalizadas: En el caso de que las obras, iniciadas después del 1 de enero de 2019, ya estén finalizadas en el momento de presentación de la solicitud, se presentará la documentación justificativa relacionada en el artículo 25.

c) Obras iniciadas después del 1 de enero de 2019 que no hayan concluido antes de la presentación de la solicitud:

- Certificado de inicio de obras firmado por técnico competente. Si la obra es de escasa entidad y no requiere, según la normativa municipal, dirección facultativa por un técnico competente, la fecha de inicio se acreditará mediante declaración responsable suscrita por el beneficiario y el contratista que ejecute



la obra.

- Fotografías en color de la obra ya ejecutada, así como de las partes pendientes de ejecutar.

d) En el caso de que se tengan concedidas o solicitadas otras subvenciones por el mismo concepto aportar resolución de concesión, o solicitud de la misma si todavía no estuviera concedida, incluyendo la definición de las partidas subvencionadas y su importe.

e) En el caso existir más de una persona beneficiaria, documento firmado por todos los beneficiarios autorizando al solicitante a tramitar la solicitud de la subvención, así como declaración del porcentaje de participación en los gastos de cada uno de los beneficiarios.

f) Documentación acreditativa del nivel de protección patrimonial del edificio.

SECCIÓN 2.ª. LÍNEA 3: EDIFICIOS DE USO RESIDENCIAL COLECTIVO

Actuaciones subvencionables.

Las actuaciones de rehabilitación en materia de accesibilidad subvencionables en los edificios de uso residencial colectivo, de dos o más viviendas, afectarán principalmente a elementos comunes del edificio, y quedarán enmarcadas en el programa

Cuando de la rehabilitación de un edificio se deriven necesariamente intervenciones de adecuación en elementos privativos de las viviendas, podrá incluirse el coste de las mismas en el presupuesto de dicha rehabilitación, siempre y cuando quede justificada técnicamente la necesidad de las mismas para la ejecución de la obra subvencionable.

Igualmente se incluirán en esta línea las obras de accesibilidad de elementos comunes de edificios que cuenten con, al menos, dos unidades registrales susceptibles de aprovechamiento independiente, aunque solo una de ellas sea de uso vivienda, si la otra unidad es de un uso compatible.

2. 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:

- La instalación de ascensores, plataformas y rampas que justificadamente mediante informe técnico cumplan los criterios de preferencia establecidos en



los Anejos A y B del Documento de Apoyo DA DB-SUA/2, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con otros tipos de discapacidad que lo requieran. Así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.

- 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.

Las intervenciones deberán mejorar el cumplimiento de los parámetros

Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas incluidas en la línea 3:

a) Los propietarios únicos de edificios existentes de tipología residencial de vivienda colectiva, bien sean personas físicas o bien tengan personalidad jurídica de naturaleza privada.

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

c) Los propietarios que, de forma agrupada, sean propietarios de edificios que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.

d) Las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

Requisitos específicos.

a) Que al menos el 70 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja y plantas inferiores a la misma, si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Dicha circunstancia, así como su fecha de construcción, se comprobará de oficio mediante consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

b) 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.

c) Que las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios



Tipo y cuantía de las ayudas.

Se establece una cuantía máxima genérica para el conjunto del edificio, del 40 % del coste subvencionable, que no podrá superar los límites unitarios establecidos en este artículo.

La cuantía máxima no podrá superar el límite unitario de 8.000 euros por vivienda y 80 euros por metro cuadrado de superficie construida de local comercial o de otros usos compatibles.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de

Documentación.

1. Solicitud normalizada,

2. Documentación a presentar en todas las solicitudes:

a) En caso de que exista representante, documentación que acredite la representación.

b) Documentación técnica necesaria, visada si procede, por el colegio oficial correspondiente, que comprenderá el proyecto técnico o memoria suscrita por un técnico competente. Contendrá un presupuesto desglosado en las tipologías de obras que se vayan a ejecutar, detallado por capítulos y desglosado por partidas. Asimismo, contendrá el informe justificativo de la necesidad de la actuación, relativo a las carencias en materia de accesibilidad, y del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación de la solución propuesta citado en artículo 5.4. y acreditando los extremos relativos al tipo de actuación subvencionable citados en el artículo 12.2, en su caso.

c) Oferta del contratista o contratistas de la obra, detallada por capítulos y desglosada por partidas, conforme a las partidas del proyecto o memoria. Si el coste total de la obra es mayor de 40.000 €, excluido IVA, se presentarán 3 ofertas de contrata de la obra completa diferentes. En el caso de elegir la oferta que no resulte ser la económicamente más ventajosa, el beneficiario deberá justificar adecuadamente la elección.

d) Presupuestos de honorarios de los profesionales intervinientes, del coste de redacción de los proyectos, dirección de obras, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, incluidos los gastos financieros relacionados con la solicitud de crédito o la constitución de avales para los casos de solicitud de anticipo de la subvención. El presupuesto de estos gastos financieros se acreditará mediante un informe firmado por la entidad financiera concedente. No son subvencionables



impuestos, tasas o tributos, ni intereses deudores. Si no se aporta esta información con la solicitud, no será subsanable y estos gastos no formarán parte del coste subvencionable, incluso aunque se justificasen posteriormente.

e) Licencia de obras.

f) Volante o certificado empadronamiento de las viviendas, para justificación de domicilio habitual. Para cumplir el requisito, se deberá acreditar que al menos el 50 % de las viviendas constituyen residencia permanente. En el caso de arrendatarios que no se encuentren empadronados, deberán presentar copia del contrato de alquiler de vivienda vigente.

g) Documentación fotográfica que refleje el estado del edificio, en las zonas a rehabilitar, en el momento de presentar la solicitud.

h) Acta del acuerdo de la comunidad de propietarios con fecha posterior al 1 de enero de 2018.

Documentación adicional a presentar según condiciones particulares en el momento de la solicitud:

a) Obras finalizadas: En el caso de que las obras, iniciadas después del 1 de enero de 2019, ya estén finalizadas en el momento de presentación de la solicitud, se presentará la documentación justificativa relacionada en el artículo 25

b) Obras iniciadas después del 1 de enero de 2019 que no hayan concluido antes de la presentación de la solicitud:

- certificado de inicio de obras firmado por técnico competente. Si la obra es de escasa entidad y no requiere, según la normativa municipal, dirección facultativa por un técnico competente, la fecha de inicio se acreditará mediante declaración responsable suscrita por el beneficiario y el contratista que ejecute la obra.

- Fotografías en color de la obra ya ejecutada, así como de las partes pendientes de ejecutar.

c) En el caso de que se tengan concedidas o solicitadas otras subvenciones por el mismo concepto: aportar resolución de concesión o solicitud de la misma si todavía no estuviera concedida, incluyendo la definición de las partidas subvencionadas y su importe.

d) En el caso de que el edificio tenga varios propietarios y no se haya constituido división horizontal, documento firmado por todos los beneficiarios autorizando al solicitante a tramitar la solicitud de la subvención, así como declaración del porcentaje de participación en los gastos de cada uno de los beneficiarios.

e) Documentación acreditativa del nivel de protección patrimonial del edificio.



4. Documentación a presentar para acreditar los casos de excepción previstos en esta Orden:

a) En el caso de propietario único de un edificio que se destine íntegramente al alquiler, cuando la rehabilitación integral impida la residencia habitual y haya sido necesario realojar a los inquilinos, contratos de alquiler de al menos el 50 % de las viviendas, en vigor antes de la fecha de la solicitud, o del inicio de obras, en su caso.

b) En los casos de excepción previstos en la orden de convocatoria por justificación de discapacidad igual o superior al 33%, certificado de discapacidad de la persona que acredite dicha circunstancia.