

BASES DE LAS SUBVENCIONES PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD DE VIVIENDA EN CASTILLA Y LEÓN (2022)



El **objetivo** de estas subvenciones es **mejorar la accesibilidad de las viviendas** en el ámbito rural y urbano de Castilla y León.

Para ello, se **financian actuaciones** en:

- **Viviendas unifamiliares** aisladas o agrupadas en fila.
- **Edificios** de tipología **residencial colectiva**: se interviene en sus **elementos comunes**.
- **Viviendas** en edificios de tipología residencial colectiva: se interviene en el **interior de las viviendas**.

ÍNDICE

BASES DE LAS SUBVENCIONES PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD DE VIVIENDA EN CASTILLA Y LEÓN (2022)	1
PERSONAS BENEFICIARIAS	4
• OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS.....	5
REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS Y EDIFICIOS	7
• REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O AGRUPADAS EN FILA.....	7
• REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA	7
• REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA	7
GASTOS Y ACTUACIONES SUBVENCIONABLES	8
• CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS ACTUACIONES SUBVENCIONABLES	11

CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES	12
CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES.....	13
PLAZO PARA HACER LAS OBRAS DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD.....	14
PLAZO Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN.....	15
PAGO DE LA SUBVENCIÓN	17
CRITERIO DE GRADUACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS Y DEVOLUCIÓN.....	17
COMPATIBILIDAD DE LAS SUBVENCIONES.....	18
NORMATIVA.....	19

PERSONAS BENEFICIARIAS

A. Personas físicas **propietarias** o usufructuarias de una **vivienda unifamiliar** aislada o agrupada en fila.

Los **ingresos** de la unidad de convivencia de estas personas no deben exceder **5 veces el IPREM** (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).

Para **determinar los ingresos** se aplican estos criterios:

- Se parte de las cuantías de la **base imponible general** y del **ahorro**, de los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud.
 - ✓ De forma excepcional, si no hay datos fiscales recientes, se pueden solicitar otras informaciones para determinar los ingresos reales.
 - ✓ Esas informaciones pueden incluir una declaración responsable de los ingresos.
- La **cuantía resultante** se convierte en **número de veces el IPREM** en vigor, en 14 pagas.

B. **Comunidades** (o agrupaciones de comunidades) de propietarios.

C. Personas físicas que sean **propietarias** o usufructuarias de **viviendas en edificios** de tipología residencial colectiva.

Cuando la persona **propietaria no esté obligada a hacer las obras** o actuaciones, puede acordar con la **arrendataria** que esta **pague las actuaciones** de mejora de la accesibilidad.

Esto se puede hacer con **cargo a parte** o con toda la **renta arrendaticia**.

La persona arrendataria puede adoptar un **acuerdo para solicitar estas subvenciones** con:

- La **comunidad** de propietarios.

- La persona **propietaria**.

En ese caso, la persona **arrendataria** se considerará “**beneficiaria**”.

En el caso de **viviendas unifamiliares** aisladas o agrupadas en fila, la persona arrendataria que solicite la subvención debe cumplir los **requisitos económicos del apartado A**.

- **OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS**

Las personas o entidades **beneficiarias** deben cumplir estas **obligaciones**:

- ✓ **Comunicar** de inmediato **cualquier cambio** de las condiciones o requisitos que motiven (o hayan motivado) el reconocimiento de la condición de “persona beneficiaria” y que pueda conllevar la pérdida de la ayuda.
 - Se debe comunicar al órgano instructor o al resolutor, incluso durante la tramitación de la solicitud.
- ✓ Tener **domiciliado el cobro de la subvención** en una entidad financiera.
- ✓ Cuando el **coste subvencionable supere las cuantías establecidas**, la persona o entidad beneficiaria debe solicitar **3 ofertas** a los diferentes proveedores.

Las **cuantías establecidas** son:

- Para un contrato de **obra, 40.000 €** sin IVA.
- Para un contrato de **suministro o servicio, 15.000 €** sin IVA.

La **elección** entre las 3 ofertas se hace según criterios de **eficiencia y economía**.

Si no se elige la oferta más ventajosa, hay que justificar la elección en una memoria.

- ✓ **Usar toda la subvención para pagar las obras** y actuaciones de mejora de la accesibilidad.

En **comunidades** (y agrupaciones de comunidades) de propietarios, la **subvención repercute en todos** ellos, incluidos los de locales o predios de otros usos compatibles. Si algún **miembro** de la comunidad de propietarios incurre en alguna de las **prohibiciones siguientes**, no recibirá la parte proporcional que le corresponda de la subvención:

- Estar **condenados a no obtener subvenciones** o ayudas públicas.
 - Por ejemplo, por delitos de prevaricación, malversación de dinero público o tráfico de influencias, entre otros.
- Personas que, al ser declaradas **culpables**, den lugar a la **resolución firme** de cualquier contrato con la Administración.
- Estar incurso en alguno de los **supuestos de la Ley 3/2015**, de 30 de marzo y de la **Ley 53/1984**, de 26 de diciembre o ser algún **cargo electivo** regulado en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio.
- No estar al corriente en el cumplimiento de las **obligaciones tributarias** o frente a la **Seguridad Social**.
- Tener la **residencia fiscal** en un lugar calificado como **“paraíso fiscal”**.
- No estar al corriente de pago en la **devolución de subvenciones**.
- Estar **sancionados a no obtener subvenciones**. Si algún **miembro** de la comunidad de propietarios incurre en alguna de esas prohibiciones, la **parte proporcional** que le correspondiera de la ayuda se **prorratea entre los demás** miembros.

- ✓ Someterse a las **actuaciones de comprobación y control financiero**, aportando la información que les soliciten.

● REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS Y EDIFICIOS

- **REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS O AGRUPADAS EN FILA**

- ✓ Estar **finalizadas antes de 2006**.
- ✓ Ser el **domicilio habitual y permanente** de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios cuando se soliciten las subvenciones.

- **REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA**

- ✓ Estar **finalizados antes de 2006**.
- ✓ Que, al menos, el **50% de su superficie** construida tenga **uso residencial de vivienda**.
 - Se excluyen de ese porcentaje la planta baja o plantas inferiores, si tienen otros usos compatibles.
- ✓ Que, al menos, el **50% de las viviendas** sean el domicilio habitual de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios cuando se soliciten las subvenciones.
 - Este requisito no se tiene en cuenta, si en el edificio hay una persona con **discapacidad física** que, por **falta de accesibilidad** de las zonas comunes, esté **confinada en su vivienda** habitual.
 - Esta circunstancia se debe **acreditar**.

- **REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS EN EDIFICIOS DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL COLECTIVA**

- ✓ Estar **finalizadas antes de 2006**.
- ✓ Ser la **residencia habitual y permanente** de, al menos, una persona con **discapacidad igual o superior al 33%** o una persona **mayor de 65 años**.
- ✓ Ser el **domicilio habitual y permanente** de sus propietarios, usufructuarios o arrendatarios cuando se soliciten las **subvenciones**.

GASTOS Y ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Las **ayudas** consisten en **pagar de forma parcial el coste total de las actuaciones** subvencionables para mejorar la accesibilidad de las viviendas.

Se considera “coste total subvencionable” la **menor de estas cantidades**:

- El **presupuesto** de ejecución material del proyecto o **memoria técnica**.
- ✓ Debe estar desglosado en capítulos y partidas, y, en su caso, incrementado por los gastos generales y el beneficio industrial.
- ✓ La suma de esos conceptos no puede superar el 23% del presupuesto.
- La **oferta económica seleccionada**.
- ✓ Debe estar desglosada en capítulos y partidas.
- ✓ Si la oferta seleccionada **no es la más ventajosa**, hay que **justificar** la elección.

El **coste de las actuaciones** subvencionables puede **incluir**:

- ✓ Los **honorarios de los/as profesionales** que intervengan.
- ✓ El **coste de redacción** de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.

- ✓ Los **gastos de tramitación** administrativa, si están justificados.

No se incluyen en el coste total subvencionable los **impuestos, tasas o tributos**.

No pueden superar los costes medios de mercado:

- El **presupuesto**.
- El coste de las **obras**.
- El coste de los **certificados, informes y proyectos**.
- El coste de las **direcciones técnicas** o facultativas.

En particular, son **subvencionables** las siguientes **actuaciones** para mejorar la accesibilidad:

- ✓ **Instalación o dotación de:**
 - **Ascensores, salvaescaleras y rampas**.
 - **Dispositivos de alarma con bucles magnéticos en el ascensor.**

Estos dispositivos deben garantizar un sistema de comunicación visual, auditiva y bidireccional con el exterior.
 - **Productos de apoyo**, incluidos los productos de apoyo a la **audición**.

Por ejemplo, grúas o similares, y bucles magnéticos, entre otros.
 - **Sistemas tecnológicos de guiado** para que las personas con discapacidad puedan localizar, acceder y usar los elementos comunes.

Por ejemplo, los jardines, piscinas o zonas deportivas.
 - Elementos o dispositivos electrónicos de **comunicación entre las viviendas y el exterior**.

Por ejemplo, videoporteros.

- Elementos de **información, comunicación o aviso**.
Por ejemplo, señales luminosas y visuales, vibro-táctiles o sonoras.
En particular, elementos que mejoren la **accesibilidad y seguridad** de uso de los **ascensores**.
 - **Instalación domótica** y de otros **avances tecnológicos** para favorecer la autonomía de personas mayores o personas con discapacidad.
 - **Automatismos para abrir puertas** con mecanismos motorizados.
 - Otros dispositivos de accesibilidad.
- ✓ Cualquier **medida de accesibilidad** que facilite la autonomía y la vida independiente de personas con **movilidad reducida**, en edificios y en viviendas unifamiliares.
Esto incluye los **dispositivos adaptados** a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual y la adaptación de estos a la normativa sectorial correspondiente.
También incluye la integración de **sistemas de apertura y control de accesos**, y de otros sistemas que necesiten control personal y adaptación.
Estos sistemas deben tener un único mecanismo de identificación.
Por ejemplo, teléfono inteligente, cámaras, pantallas u otros.
Deben estar a una **altura máxima de 1,40 m.** de los dispositivos ya instalados.
- ✓ Cualquier **intervención** para facilitar la **accesibilidad universal** en el **interior de las viviendas**.
Esto afecta a las viviendas unifamiliares aisladas, agrupadas en fila o ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.
Se incluyen:

- Obras para **ampliar los espacios de circulación** dentro de la casa.
- Obras para mejorar la **accesibilidad en baños y cocinas**.
- Obras sobre **elementos** relacionados con la mejora de accesibilidad universal que estén en **mal estado** y haya que intervenir.
- ✓ Cualquier intervención para **ampliar las condiciones y parámetros del Documento Básico** del Código Técnico de la Edificación DB-SUA.
En particular, la instalación de elementos que mejoren la **accesibilidad y seguridad** de uso en los **ascensores**.
Por ejemplo, mejorar la nivelación de la cabina.

El **coste mínimo de la actuación** debe ser **igual o mayor a 1.000 €** por cada vivienda unifamiliar aislada o agrupada en fila, o por cada vivienda en un edificio de tipología residencial colectiva.

No son subvencionables las actuaciones que:

- Conlleven una intervención en **más de 200 viviendas por cada persona** o entidad solicitante.
- Consistan en un **cambio de uso**.

• **CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS ACTUACIONES SUBVENCIONABLES**

Para **obtener las subvenciones** es necesario:

- ✓ Haber hecho la **inspección técnica del edificio antes de solicitar la subvención**.
Dicha inspección debe acreditar la procedencia de la actuación.

En **viviendas unifamiliares** (aisladas o agrupadas en fila) y **viviendas en edificios** de tipología residencial colectiva, se sustituye la inspección técnica por un **informe técnico**.

Ese informe debe estar hecho antes de solicitar la subvención y firmado por un técnico competente.

Además, debe acreditar la procedencia de la actuación.

- ✓ Tener un **proyecto** de las actuaciones a realizar.

Las actuaciones que no necesitan proyecto necesitan una **memoria técnica**.

Así, se justifica que las actuaciones se adecuan al Código Técnico de la Edificación y demás normativas.

La memoria técnica debe estar firmada por un técnico competente.

- ✓ Que las obras tengan la **licencia** o autorización administrativa correspondiente (o que, al menos, se haya **solicitado**).
- ✓ Que las actuaciones tengan el **acuerdo de la comunidad** o comunidades de propietarios.

CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES

No se puede superar el **10% de la dotación** presupuestaria por **cada solicitud**.

La **cuantía máxima** se determina según el **coste de la actuación** subvencionable y el **número de elementos** computables.

Por ello, la cuantía máxima de la subvención es **la menor que resulte de aplicar estos límites**:

- Actuaciones en **viviendas unifamiliares** aisladas o agrupadas en fila: **6.000 €** por vivienda.

- Actuaciones en **edificios** de tipología residencial colectiva: **6.000 € por vivienda y 60 € por metro cuadrado** de superficie construida de local comercial.
Para computar la cuantía establecida por metro cuadrado, los locales comerciales deben participar en los costes de la actuación.
- Actuaciones en **viviendas de edificios** de tipología residencial colectiva: **3.000 €**.
- **50% del coste total** de la actuación subvencionable.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Las solicitudes se valoran conforme a los principios de objetividad, igualdad y no discriminación.

Se valora el **conjunto total de solicitudes** presentadas y admitidas.

Tras la valoración, las solicitudes se **ordenan** según la **puntuación** obtenida.

Para hacer la valoración, se atiende a la **inversión media por elemento**: se **ordenan las solicitudes** de mayor a menor, según el resultado, y se **divide la inversión media entre 100**.

Así, se obtiene la puntuación, expresada en decimales.

Esa **puntuación determina el orden** de las solicitudes.

La “inversión media por elemento” es el resultado de **dividir el coste total** de las actuaciones subvencionables **entre todos los elementos**.

El número total de **elementos** incluye el número de **viviendas y locales** que participen en los costes de la actuación.

En caso de **empate de 2 solicitudes**, tiene preferencia la que se **presentó primero**.

PLAZO PARA HACER LAS OBRAS DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD

- En **viviendas unifamiliares** (aisladas o agrupadas en fila) y **viviendas en edificios** de tipología residencial colectiva, el plazo máximo para hacer las obras es de **12 meses**.
El plazo se cuenta desde la **fecha de concesión de la subvención**.
- En **edificios de viviendas** de tipología residencial colectiva, el plazo máximo para hacer las obras es de **24 meses**.
El plazo se cuenta desde la **fecha de concesión** de la subvención.

Si la **licencia** municipal o autorización administrativa tarda y **no se concede en el plazo de 12 meses** desde su solicitud, los **plazos anteriores se aumentan** en el plazo de la demora y hasta **12 meses, como máximo**.

Para ello, la persona **interesada** lo debe **solicitar** previamente.

También **se prorrogan** los plazos para hacer las obras (en el tiempo imputable a las causas), **previa solicitud** de la persona interesada, **cuando hay**:

- **Huelgas** que afectan a las actuaciones.
- **Razones climatológicas** que alteren calendarios de ejecución de obras.
- Otras **causas de fuerza mayor** acreditadas.

Las **solicitudes de prórroga**:

- Deben **fundamentar** la alteración o dificultad.

- Se deben hacer **de inmediato**, cuando aparezcan las circunstancias que las justifiquen y **antes de que acabe el plazo para hacer las obras** subvencionadas.

PLAZO Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN

La persona **beneficiaria** debe justificar que se cumple la **finalidad** para la que se concede la subvención.

Para ello, debe aportar esta **documentación justificativa**:

A. Memoria de actuación firmada por el técnico competente.

Esta memoria debe indicar las actuaciones realizadas.

Debe ir acompañada de:

- **Fotografías** de las obras realizadas, preferiblemente en color.
- **Licencia** o autorizaciones municipales.
- **Certificados de inicio y final** de obra.

Cuando haya una dirección facultativa para hacer las obras, el certificado final de obra debe estar visado.

B. Memoria económica para justificar el coste de las actuaciones realizadas.

Esta memoria debe contener:

- Una lista de los **gastos realizados** en la actuación.
- **Facturas** y documentación que acredite el pago.

Si hay financiación por quien haya hecho las actuaciones subvencionables, el “gasto realizado” es el importe de la obra, sin necesidad de pagar antes de finalizar el periodo de justificación.

En esos casos, cuando se pague la totalidad hay que presentar la **justificación del pago** en el mes siguiente al de fin de la financiación.

En el caso de **pagos diferidos** que venzan después de la fecha de finalización del plazo de justificación, solo se entienden **justificados** aquellos **hechos de esta forma:**

- **Pagaré**, adjuntando el acuse de recibo por parte del proveedor donde este lo admite como forma de pago.
- **Letra de cambio aceptado.**
- **Contrato de financiación** firmado.

C. Declaración responsable.

Debe incluir detalles de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actuación subvencionada.

Hay que indicar el importe y la procedencia.

D. Certificado de la entidad bancaria para justificar que la persona beneficiaria es la titular del número de cuenta indicado en la solicitud.

E. En comunidades (o agrupaciones de comunidades) de propietarios, **certificado del reparto de la subvención** concedida entre los propietarios.

Este certificado lo elabora el presidente/a de la comunidad.

El **plazo** para presentar la **documentación justificativa** es de **un mes**, desde la certificación final de obra.

PAGO DE LA SUBVENCIÓN

La subvención **se paga de una sola vez.**

Se paga cuando la persona beneficiaria **justifique que se ha hecho la actuación** para la que se concede la subvención.

CRITERIO DE GRADUACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS Y DEVOLUCIÓN

Si el **presupuesto** finalmente ejecutado es **mayor al previsto** en la resolución de concesión, solo **se paga el importe previsto** en dicha resolución.

Si el **presupuesto** finalmente ejecutado es **inferior** al tenido en cuenta en la resolución, el **importe** de la subvención **se calcula sobre el efectivamente ejecutado.**

Se considera “**incumplimiento total**” cuando el **presupuesto** finalmente ejecutado es **menor al 85% considerado para determinar el coste total subvencionable** en la resolución de concesión.

El incumplimiento total **conlleva la pérdida de la subvención.**

Se considera “**incumplimiento parcial**” a la ejecución de un **presupuesto** final que se encuentre **entre el 100 y el 85% del coste total** subvencionable sobre el que se calculó la subvención.

La **cantidad** que finalmente debe recibir la persona beneficiaria se calcula al aplicar la **reducción porcentual del presupuesto** finalmente ejecutado **a la subvención máxima concedida.**

Cuando se ha pagado la subvención y hay pagos diferidos que venzan con posterioridad, si al terminar la financiación no se justifica la totalidad del pago del presupuesto ejecutado, se debe **devolver la parte de la subvención resultante** de aplicar la **reducción porcentual del presupuesto** finalmente justificado y pagado a la subvención pagada.

COMPATIBILIDAD DE LAS SUBVENCIONES

Estas subvenciones son **compatibles** con otras **ayudas para la misma finalidad**, cuando el **importe de todas las ayudas** recibidas **no supere el coste total de las actuaciones**.

Estas ayudas son **incompatibles con**:

- Las ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**.
- Las ayudas en materia de fomento de la conservación, de mejora de la seguridad de uso y de accesibilidad en viviendas del **Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**.

Quienes sean beneficiarios en alguna **convocatoria de mejora de la accesibilidad de viviendas** publicada al amparo de estas bases y dentro del Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas (Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda **2022-2025**), **no pueden ser beneficiarias** de otras **convocatorias de la misma línea** de subvenciones.

NORMATIVA

- [ORDEN MAV/1420/2022, de 13 de octubre, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones destinadas al alquiler de vivienda y a la mejora de la accesibilidad de las viviendas, en el marco del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, en la Comunidad de Castilla y León.](#)
- [ORDEN MAV/868/2022, de 11 de julio, por la que se actualizan los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León.](#)
- [Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.](#)
- [Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.](#)
- [Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.](#)