

Aclaración apartado Quinto. Criterios objetivos para la evaluación de las solicitudes.

Ante la duda surgida acerca de cómo se puntúan las solicitudes de subvenciones para la rehabilitación de edificios de tipología residencias colectiva en lo referente al apartado "a)Criterios relacionados con las finalidades de las obras: 70 puntos", se redacta el presente documento a modo de aclaración.

1. Actuaciones subvencionables para la mejora del estado de conservación.

Puntuación máxima: 30 puntos.

Tipo de obras: las recogidas en el apartado "A) Actuaciones para la mejora de la conservación del edificio" de la página 2 del ANEXO I.

- Actuaciones en cimentación.
- Actuaciones en estructura.
- Actuaciones en cubiertas y azoteas.
- Actuaciones en fachadas y medianeras.
- Actuaciones en instalaciones.

Forma de adjudicar los 30 puntos:

1º Si el coste de ejecución material de las actuaciones subvencionables para la mejora del estado de conservación es igual o superior al 70% del coste total de ejecución material de todas las actuaciones subvencionables:

20 puntos.

2º Si además se trata de actuaciones que tengan por finalidad la reparación de cubiertas y azoteas:

10 puntos más, lo que haría un total de 30 puntos, es decir, el máximo previsto para las obras de mejora del estado de conservación.

2. Actuaciones subvencionables para la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad.

Puntuación máxima: 70 puntos.

Tipo de obras: las recogidas en el apartado "B) Actuaciones para la mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad" de la página 2 del ANEXO I.

- La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad.
- La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio.
- La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores; de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos; la instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personas de personas mayores o con discapacidad.

Forma de adjudicar los 70 puntos:

1º Actuaciones subvencionables para la mejora de las condiciones de accesibilidad, cuyo coste de ejecución material sea igual o superior al 90 por ciento del coste total de ejecución material de las actuaciones subvencionables a ejecutar.

50 puntos.

2º Actuaciones subvencionables para la mejora de las condiciones de accesibilidad, cuyo coste de ejecución material sea inferior al 90 por ciento y superior al 70 por ciento del coste total de ejecución material de las actuaciones subvencionables a ejecutar.

20 puntos.

3º Si cumpliendo uno de los dos criterios anteriores, se trata además de actuaciones de instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad:

20 puntos más, lo que haría un total de 70 puntos si el coste de ejecución material de las actuaciones subvencionables para la mejora de las condiciones de accesibilidad es igual o superior al 90 por ciento del coste total de ejecución material de las actuaciones subvencionables a ejecutar, o 40 puntos si dicho coste es inferior al 90 por ciento y superior al 70 por ciento del coste total de ejecución material de las actuaciones subvencionables a ejecutar.

Ejemplos prácticos.

Ejemplo 1:

Comunidad que solicita ayuda solo para instalación de ascensor:

Importe de las obras para mejora del estado de conservación: 0€ (0%)

Importe de las obras para mejora de accesibilidad: 100.000€ (100%)

Presupuesto de ejecución total: 100.000€ (100%)

Cálculo de la puntuación:

Actuaciones para mejora de estado de conservación:

– Coste de ejecución material INFERIOR al 70%: 0 puntos

– Reparación de cubiertas y azoteas: 0 puntos

Subtotal: 0 puntos

Actuaciones para mejora de seguridad de utilización y accesibilidad:

– Coste de ejecución material SUPERIOR al 90%: 50 puntos

– Instalación de ascensor: 20 puntos

Subtotal: 70 puntos

Puntuación total por el concepto "a)Criterios relacionados con las finalidades de las obras":

70 puntos.

Ejemplo 2:

Comunidad que tiene ascensor instalado y solicita ayuda para la sustitución de la cubierta:

Importe de las obras para mejora del estado de conservación: 30.000€ (100%)

Importe de las obras para mejora de accesibilidad: 0€ (0%)

Presupuesto de ejecución total: 30.000€ (100%)

Cálculo de la puntuación:

Actuaciones para mejora de estado de conservación:

- Coste de ejecución material SUPERIOR al 70%: 20 puntos
 - Reparación de cubiertas y azoteas: 10 puntos
- Subtotal: 30 puntos

Actuaciones para mejora de seguridad de utilización y accesibilidad:

- Coste de ejecución material INFERIOR al 90%: 0 puntos
 - Coste de ejecución material INFERIOR al 70%: 0 puntos
 - No se cumple ninguna de las condiciones anteriores: 0 puntos
- Subtotal: 0 puntos

Puntuación total por el concepto "a)Criterios relacionados con las finalidades de las obras":

30 puntos.

Ejemplo 3:

Comunidad que tiene solicita subvención para la sustitución de la cubierta y para la instalación de ascensor (opción 1):

Importe de las obras para mejora del estado de conservación: 30.000€ (23%)

Importe de las obras para mejora de accesibilidad: 100.000€ (77%)

Presupuesto de ejecución total: 130.000€ (100%)

Cálculo de la puntuación:

Actuaciones para mejora de estado de conservación:

- Coste de ejecución material INFERIOR al 70%: 0 puntos
 - No se cumple la condición anterior: 0 puntos
- Subtotal: 0 puntos

Actuaciones para mejora de seguridad de utilización y accesibilidad:

- Coste de ejecución material INFERIOR al 90%: 0 puntos
 - Coste de ejecución material entre el 70% y el 90%: 20 puntos
 - Instalación de ascensor: 20 puntos
- Subtotal: 40 puntos

Puntuación total por el concepto "a)Criterios relacionados con las finalidades de las obras":

40 puntos.

Ejemplo 4:

Comunidad que tiene solicita subvención para la sustitución de la cubierta y para la instalación de ascensor (opción 2):

Importe de las obras para mejora del estado de conservación:	10.000€ (9%)
Importe de las obras para mejora de accesibilidad:	100.000€ (91%)
Presupuesto de ejecución total:	110.000€ (100%)

Cálculo de la puntuación:

Actuaciones para mejora de estado de conservación:

– Coste de ejecución material INFERIOR al 70%:	0 puntos
– No se cumple la condición anterior:	0 puntos
Subtotal:	0 puntos

Actuaciones para mejora de seguridad de utilización y accesibilidad:

– Coste de ejecución material SUPERIOR al 90%:	50 puntos
– Instalación de ascensor:	20 puntos
Subtotal:	70 puntos

Puntuación total por el concepto "a)Criterios relacionados con las finalidades de las obras":

70 puntos.

Ejemplo 5:

Comunidad que tiene solicita subvención para la sustitución de la cubierta y para la instalación de ascensor (opción 3):

Importe de las obras para mejora del estado de conservación:	50.000€ (33%)
Importe de las obras para mejora de accesibilidad:	100.000€ (67%)
Presupuesto de ejecución total:	150.000€ (100%)

Cálculo de la puntuación:

Actuaciones para mejora de estado de conservación:

– Coste de ejecución material INFERIOR al 70%:	0 puntos
– No se cumple la condición anterior:	0 puntos
Subtotal:	0 puntos

Actuaciones para mejora de seguridad de utilización y accesibilidad:

– Coste de ejecución material INFERIOR al 70%:	0 puntos
– No se cumple la condición anterior:	0 puntos

Subtotal: 0 puntos

Puntuación total por el concepto "a)Criterios relacionados con las finalidades de las obras":

0 puntos.

CONCLUSIONES

1. Las obras que más puntúan son aquellas que tienen por finalidad la mejora de utilización y accesibilidad y más concretamente la instalación de ascensores.

Esto es así dado que este tipo de obras no son subvencionables por sí mismas con los nuevos programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobadas por el Real Decreto 853/2021, y que van orientadas especialmente a obras de mejora de la envolvente del edificio: cubiertas, fachadas, carpinterías de fachadas, etc.

2. Es posible solicitar ayuda para cualquier tipo de obra de las recogidas en el apartado "3.2. Datos sobre finalidades y características de las obras y presupuesto" del ANEXO I. La puntuación final obtenida dependerá del porcentaje que sobre el presupuesto total supongan los presupuestos de cada uno de los tres tipos de obras recogidos en dicho apartado, con los criterios recogidos en el punto "Quinto. Criterios objetivos para la evaluación de las solicitudes" de la Orden de 21 de enero de 2022.
3. También se contempla la puntuación de la situación socioeconómica de las personas residentes en los edificios a rehabilitar (máximo 20 puntos) y las características del edificio a rehabilitar (máximo 10 puntos).
4. Es fundamental que los datos declarados en la solicitud, en relación a las viviendas ocupadas y los ingresos de las unidades de convivencia, se aproximen lo máximo posible a la realidad, al objeto de no desvirtuar el importe de cada subvención y por tanto el reparto real del presupuesto total previsto.

Córdoba, 26 de abril de 2022