

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

ORDRE 6/2021, de 29 de juny, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions de millora de l'accessibilitat als habitatges del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025. [2022/6178]

Segons l'últim Estudi de Necessitats i Demanda d'Habitatge de la Comunitat Valenciana, quasi una quarta part de les llars en edificis de tres o més plantes manquen d'ascensor. La majoria es concentra entre els edificis de tres a cinc plantes i és quasi inexistent en edificis de més de sis plantes. Per afegiment, la piràmide de població reflecteix una societat en fase d'envelliment. Els grups d'edat més nombrosos tenen al voltant de cinquanta anys i van nàixer a mitjan anys setanta. Des de la tornada de la democràcia es va iniciar una ràpida caiguda de la natalitat, la qual cosa comportarà presumiblement durant una o dues dècades una evolució demogràfica natural negativa. La societat de la Comunitat Valenciana serà en el futur cada vegada més dependent en la mesura en què estarà més envellida.

La combinació entre una societat cada vegada més dependent i mancances en matèria d'accessibilitat, tenint en compte la baixa mobilitat entre habitatges de les llars a la Comunitat Valenciana (relacionada amb la majoritària tinença en propietat, atés que entre el 75 i el 80 % de llars propietàries del seu habitatge principal), té unes implicacions de profund impacte social. De fet, en ocasió de la pandèmia de la Covid-19 es va poder fer experiència íntima del que això suposa. Sense particularitzacions, per igual per a totes les persones. El període de confinament estricte ha resultat ser, sens dubte, un dels moments comuns més impactants de la societat contemporània. La veritat és que en l'actualitat més de 15.000 persones no poden eixir de les seues cases perquè l'immoble en el qual resideixen no és accessible. Estan literalment confinades a les seues cases. Urgeix, per tant, atendre aquesta creixent necessitat.

En aquest sentit, el principal objectiu d'aquesta ordre d'ajudes és el de col·laborar en la transició cap a la plena accessibilitat en els edificis d'habitatges de la Comunitat Valenciana. Es dona contingut a un nou impuls a la millora de l'accessibilitat d'edificis d'habitatges i es busca una major efectivitat de les ajudes convingudes amb l'Estat. Entre les línies de subvenció contemplades en el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025 es troba el foment de la millora de l'accessibilitat dins del Programa de millora de l'accessibilitat en i als habitatges, segons el que s'estableix en el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula aquest pla. Sobre aquesta circumstància, convé tindre present la limitació de recursos davant de la magnitud de les necessitats. Això ha portat a prioritzar la concessió d'ajudes d'acord amb dos criteris i buscar la complementarietat amb altres ajudes per a aconseguir, així, la necessària dotació pressupostària.

En primer lloc, només s'entén com a actuacions subvencionables aquelles que afecten l'accessibilitat als habitatges, entenent per tals intervencions en els espais comuns dels edificis plurifamiliars. En segon lloc, s'ha escalonat la quantia de la subvenció en funció de dos paràmetres objectius relatius a la vulnerabilitat socioeconòmica del conjunt de la comunitat de propietaris. Es prioritzarà la concessió de les ajudes en els grups d'habitatges de pitjor estat de conservació i de pitjor qualitat constructiva per a buscar, d'aquesta manera, incentivar els processos de rehabilitació en els àmbits de major vulnerabilitat potencial. Es prioritzarà, igualment, la intervenció en aquelles unitats censals amb la mitjana de la renda per unitat de consum, segons dades de l'INE, més baixa.

Un segon objectiu, no menor, derivat d'aquesta necessitat indefugible és el de potenciar l'acceleració de la rehabilitació integral d'edificis d'habitatges en la Comunitat Valenciana. Al llarg de la present dècada, un terç del total de parc d'habitatges aconseguirà els cinquanta anys d'antiguitat, i durant les dues següents, més de la meitat. Aquesta accelerada obsolescència tindrà greus conseqüències si no s'aborda amb urgència l'actualització de les prestacions dels habitatges i, no hi ha dubte, que ha de ser per mitjà de la rehabilitació integral com a estratègia general. Amb aquest propòsit, la present ordre col·labora en l'es-

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

ORDEN 6/2022, de 29 de junio, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. [2022/6178]

Según el último Estudio de Necesidades y Demanda de Vivienda de la Comunitat Valenciana, casi una cuarta parte de los hogares en edificios de tres o más plantas carecen de ascensor. La mayoría se concentra entre los edificios de tres a cinco plantas y se vuelve casi inexistente en edificios de más de seis plantas. Por añadidura, la pirámide de población refleja una sociedad en fase de envejecimiento. Los grupos de edad más numerosos tienen alrededor de 50 años y nacieron a mediados de los años setenta. Desde la vuelta de la democracia se inició una rápida caída de la natalidad, lo que conllevará presumiblemente durante una o dos décadas una evolución demográfica natural negativa. La sociedad de la Comunitat Valenciana será en el futuro cada vez más dependiente en la medida en que estará más envejecida.

La combinación entre una sociedad cada vez más dependiente y carencias en materia de accesibilidad, habida cuenta de la baja movilidad entre viviendas de los hogares en la Comunitat Valenciana (relacionada con la mayoritaria tenencia en propiedad, dado que entre el 75 y el 80 % de hogares propietarios de su vivienda principal), tiene unas implicaciones de profundo impacto social. De hecho, en ocasión de la pandemia de la Covid-19 se pudo hacer experiencia íntima de lo que ello supone. Sin particularizaciones, por igual para todas las personas. El periodo de confinamiento estricto ha resultado ser, sin duda, uno de los momentos comunes más impactantes de la sociedad contemporánea. Lo cierto es que en la actualidad más de 15.000 personas no pueden salir de sus casas porque el inmueble en el que residen no es accesible. Están literalmente confinadas en sus casas. Urge, por tanto, atender esta creciente necesidad.

En este sentido, el principal objetivo de esta orden de ayudas es el de colaborar en la transición hacia la plena accesibilidad en los edificios de viviendas de la Comunitat Valenciana. Se da contenido a un nuevo impulso a la mejora de la accesibilidad de edificios de viviendas, buscando una mayor efectividad de las ayudas convalidadas con el Estado. Entre las líneas de subvención contempladas en el Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 se encuentra el fomento de la mejora de la accesibilidad dentro del Programa de mejora de la accesibilidad en y a las viviendas, según lo establecido en el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula dicho plan. Sobre este particular, conviene tener presente la limitación de recursos frente a la magnitud de las necesidades. Esto ha llevado a priorizar la concesión de ayudas con arreglo a dos criterios y buscar la complementariedad con otras ayudas para alcanzar, así, la necesaria dotación presupuestaria.

En primer lugar, solo se entiende como actuación subvencionable aquellas que afectan a la accesibilidad a las viviendas, entendiendo por tales intervenciones en los espacios comunes de los edificios plurifamiliares. En segundo lugar, se ha escalonado la cuantía de la subvención en función de dos parámetros objetivos relativos a la vulnerabilidad socioeconómica del conjunto de la comunidad de propietarios. Se priorizará la concesión de las ayudas en los grupos de viviendas de peor estado de conservación y de peor calidad constructiva buscando, de esta forma, incentivar los procesos de rehabilitación en los ámbitos de mayor vulnerabilidad potencial. Se priorizará, igualmente, la intervención en aquellas unidades censales con la media de la renta por unidad de consumo, según datos del INE, más baja.

Un segundo objetivo, no menor, derivado de esta necesidad insoslayable es el de potenciar la aceleración de la rehabilitación integral de edificios de viviendas en la Comunitat Valenciana. A lo largo de la presente dècada, un tercio del total de parque de viviendas alcanzará los cincuenta años de antigüedad y durante las dos siguientes, más de la mitad. Esta acelerada obsolescencia tendrá graves consecuencias si no se aborda con urgencia la actualización de las prestaciones de las viviendas y, no cabe duda, que ha de ser por medio de la rehabilitación integral como estrategia general. Con este propósito la presente orden



tructuració del sector per mitjà de la creació de les figures d'agents i gestors de la rehabilitació, i promou la complementarietat de les ajudes a la rehabilitació amb la finalitat de concebre tota intervenció com a intervenció integral.

En primer lloc, ha de tindre's present que la pràctica totalitat de les actuacions de millora de l'accessibilitat d'edificis a la Comunitat Valenciana les realitzen les comunitats de propietaris, donada l'estructura de propietat del parc immobiliari residencial. I, per tant, és prioritari establir mecanismes que faciliten la tramitació de les ajudes i l'execució de les obres per a oferir la millor informació possible que facilite la presa de decisions mitjançant acords de comunitat. Les figures dels gestors i gestores i agents de la rehabilitació van enfocades fonamentalment a complir aquests objectius.

L'agent de la rehabilitació posa en pràctica el model «clau en mà». En la relació contractual de l'agent de la rehabilitació amb la comunitat de propietaris ha de quedar pactada quina és l'obra que es realitzarà, el preu d'aquesta i la seua forma de finançament, indicant clarament quina és la subvenció per rebre i la quantitat restant que ha d'abonar la comunitat de propietaris, així com el finançament aconseguït, si és el cas. Per tant, l'agent de la rehabilitació és el que realitza l'actuació al seu càrrec assumint el cost d'aquesta podent ser perceptor/a de la subvenció, mitjançant el mecanisme de cessió del cobrament. L'agent s'encarregarà també de realitzar la tramitació de les ajudes en nom de la comunitat. Per tant, el perfil de l'agent de la rehabilitació és principalment empresarial amb capacitat econòmica i tècnica suficient per a l'execució d'obres de rehabilitació i, en particular, la millora de l'accessibilitat.

El/la gestor/a de la rehabilitació assessora en tots els aspectes relacionats amb la tramitació de les ajudes, amb el projecte d'obra a executar i en el control de l'execució de l'obra perquè es complisquen els objectius definits en el projecte sobre la base del qual es van concedir les ajudes. Correspon a aquesta figura, per tant, un perfil principalment tècnic –encara que no n'exclou uns altres– en la mesura que és necessari un coneixement del procés edificatori en la seua globalitat i, en particular, donat l'objectiu d'aquestes ajudes, dels factors que influeixen en la millora de l'accessibilitat dels edificis. El/la gestor/a assessora la comunitat, però és la comunitat de propietaris la que contracta tant el/la projectista com l'empresa constructora que execute l'obra i, per tant, es fa càrrec del pagament de les factures, del cost de l'actuació i de percebre la subvenció que corresponga.

En segon lloc, amb l'objectiu posat en la rehabilitació integral, cal promoure la complementarietat de les diferents línies d'ajudes gestionades des de la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica. Està, per tant, justificat restringir en aquest cas actuacions de millora de l'accessibilitat als habitatges en la mesura en què el pla «RENHATA» ja cobreix les necessitats en els habitatges. D'igual manera, les intervencions en matèria de millora de l'eficiència energètica, un requisit que ha d'entendre's com a condició prèvia a tota actuació d'una certa envergadura en matèria d'accessibilitat, tenen un bon suport amb la línia d'ajudes establides per les subvencions del Programa d'ajuda per a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici i del Programa d'ajuda a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges del Pla de recuperació, transformació i resiliència. La combinació entre aquestes ajudes amb la present ordre ha de poder garantir un major abast dels recursos disposats a la Comunitat Valenciana per a atendre aquesta necessitat tan urgent. Aquest punt referit a la rehabilitació integral, amb especial atenció a la millora de l'eficiència energètica al parc construït d'habitatges, ha de considerar-se, no obstant això, un objectiu a mitjà termini. Les condicions actuals en matèria d'accessibilitat, especialment entre la població més vulnerable, són tan oneroses que transitòriament queda justificat intervenir específicament en aqueixa matèria. Amb aquesta ordre s'inicia, per tant, un recorregut que anirà intensificant-se en anys successius.

D'altra banda, aquestes ajudes s'incardinen en el Pla estratègic de subvencions de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica per al període 2020-2023, modificat mitjançant la Resolució de 17 de març de 2022, de la Sotssecretària de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual es modifica el Pla estratègic de subvencions de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica per al període 2020-2023, i queden normalitzats, a més,

colabora en la estructuració del sector por medio de la creació de las figuras de agentes y gestores de la rehabilitación, y promueve la complementariedad de las ayudas a la rehabilitación con el fin de concebir toda intervención como intervención integral.

En primer lugar, ha de tenerse presente que la práctica totalidad de las actuaciones de mejora de la accesibilidad de edificios en la Comunitat Valenciana las realizan las comunidades de propietarios, dada la estructura de propiedad del parque inmobiliario residencial. Y, por tanto, es prioritario establecer mecanismos que faciliten la tramitación de las ayudas y la ejecución de las obras para ofrecer la mejor información posible que facilite la toma de decisiones mediante acuerdos de comunidad. Las figuras de las/los gestoras/es y agentes de la rehabilitación van enfocadas fundamentalmente a cumplir estos objetivos.

El/la agente de la rehabilitación pone en práctica el modelo «llave en mano». En la relación contractual del/ de la agente de la rehabilitación con la comunidad de propietarios debe quedar pactada cuál es la obra que se va a realizar, el precio de esta y su forma de financiación indicando claramente cuál es la subvención por recibir y la cantidad restante que debe abonar la comunidad de propietarios, así como la financiación conseguida, en su caso. Por tanto, el/la agente de la rehabilitación es el que realiza la actuación a su cargo asumiendo el coste de esta pudiendo ser perceptor/a de la subvención, mediante el mecanismo de cesión del cobro. El/la agente se encargará también de realizar la tramitación de las ayudas en nombre de la comunidad. Por tanto, el perfil del/ de la agente de la rehabilitación es principalmente empresarial con capacidad económica y técnica suficiente para la ejecución de obras de rehabilitación y, en particular, la mejora de la accesibilidad.

El/la gestor/a de la rehabilitación asesora en todos los aspectos relacionados con la tramitación de las ayudas, con el proyecto de obra a ejecutar y en el control de la ejecución de la obra para que se cumplan los objetivos definidos en el proyecto en base al cual se concedieron las ayudas. Corresponde a esta figura, por tanto, un perfil principalmente técnico –aunque no excluye otros– en la medida en que es necesario un conocimiento del proceso edificatorio en su globalidad y, en particular, dado el objetivo de estas ayudas, de los factores que influyen en la mejora de la accesibilidad de los edificios. El/la gestor/a asesora a la comunidad, pero es la comunidad de propietarios la que contrata tanto al/ a la proyectista como a la empresa constructora que execute la obra y, por tanto, se hace cargo del pago de las facturas, del coste de la actuación y de percibir la subvención que corresponda.

En segundo lugar, con el objetivo puesto en la rehabilitación integral cabe promover la complementariedad de las diferentes líneas de ayudas gestionadas desde la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica. Está, por tanto, justificado restringir en este caso actuaciones de mejora de la accesibilidad a las viviendas en la medida en que el plan «RENHATA» ya cubre las necesidades en las viviendas. De igual modo, las intervenciones en materia de mejora de la eficiencia energética, un requisito que ha de entenderse como condición previa a toda actuación de cierta envergadura en materia de accesibilidad, están debidamente respaldadas por la línea de ayudas establecidas por las subvenciones del Programa de ayuda para las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio y del Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas del Plan de recuperación, transformación y resiliencia. La combinación entre dichas ayudas con la presente orden ha de poder garantizar un mayor alcance de los recursos dispuestos en la Comunitat Valenciana para atender esta tan urgente necesidad. Este punto referido a la rehabilitación integral, con especial atención a la mejora de la eficiencia energética en el parque construido de viviendas, ha de considerarse, no obstante, un objetivo a medio plazo. Las condiciones actuales en materia de accesibilidad, especialmente entre la población más vulnerable, son tan gravosas que transitòriamente queda justificado intervenir específicamente en esa materia. Con esta orden se inicia, por tanto, un recorrido que irá intensificándose en años sucesivos.

Por otra parte, estas ayudas se incardinan en el Plan estratègic de subvenciones de la Vicepresidència Segona y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica para el periodo 2020-2023, modificado mediante Resolución de 17 de marzo de 2022, de la Subsecretaria de la Vicepresidència Segona y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica, por la que se modifica el Plan Estratègic de Subvenciones de la Vicepresidència Segona y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica para el periodo 2020-2023, quedando normados, además,

els mètodes de control per a la comprovació del compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les subvencions, segons el que es disposa en els articles 164 i 169.3 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions.

En tot el que no es regula en aquesta ordre, caldrà que ens ajustem al que es disposa en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, en els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions.

En virtut de tot això, complits els tràmits procedimentals oportuns, vistes la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions; el Decret 105/2019, de 5 de juliol, del Consell, pel qual estableix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat; el Decret 240/2019, de 25 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, i altres normes aplicables,

ORDENE

Article 1. Aprovació de bases i objecte

S'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions de millora de l'accessibilitat als habitatges del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025, el contingut del qual figura en l'annex a la present ordre, i que tenen per objecte articular ajudes per a les actuacions de millora de l'accessibilitat que intervinguen en els elements comuns d'edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva.

Article 2. Convocatòria

El procediment d'atorgament de les ajudes regulades en les bases que s'aproven mitjançant la present ordre s'iniciarà mitjançant la corresponent resolució de convocatòria, l'aprovació de la qual queda supeditada en tot cas a l'existència de disponibilitat pressupostària. La resolució de convocatòria es publicarà en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Normativa aplicable

A més del que es disposa en aquesta ordre, hi seran aplicables la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el seu reglament de desplegament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol; la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions; el Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat, i altra normativa aplicable de manera preceptiva i necessària.

Segona. Habilitació normativa

La persona titular de la direcció general competent en matèria de qualitat, rehabilitació i eficiència energètica queda facultada per a dictar les instruccions i resolucions necessàries per a la correcta interpretació, desenvolupament i aplicació de la present ordre.

Tercera. Entrada en vigor

La present ordre entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 29 de juny de 2022.— El vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica: Héctor Illueca Ballester.

los métodos de control para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las subvenciones, según lo dispuesto en los artículos 164 y 169.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones.

En todo lo no regulado en esta orden, se estará a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, en los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley general de subvenciones.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones; el Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerías de la Generalitat; el Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Vicepresidencia Segunda y Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, y demás normas de general y pertinente aplicación,

ORDENO

Artículo 1. Aprobación de bases y objeto

Se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, cuyo contenido figura en el anexo a la presente orden, y que tienen por objeto articular ayudas para las actuaciones de mejora de la accesibilidad que intervengan en los elementos comunes de edificios de viviendas de tipologia residencial colectiva.

Artículo 2. Convocatoria

El procedimiento de otorgamiento de las ayudas reguladas en las bases que se aprueban mediante la presente orden se iniciará mediante la correspondiente resolución de convocatoria, cuya aprobación queda supeditada en todo caso a la existencia de disponibilidad presupuestaria. La resolución de convocatoria se publicará en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Normativa aplicable

Además de lo previsto en esta orden, serán de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y su reglamento de desarrollo, aprobado por el Real decreto 887/2006, de 21 de julio; la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones; el Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, y demás normativa de preceptiva y necesaria aplicación.

Segunda. Habilitación normativa

La persona titular de la dirección general competente en materia de calidad, rehabilitación y eficiencia energética queda facultada para dictar cuantas instrucciones y resoluciones resulten necesarias para la correcta interpretación, desarrollo y aplicación de la presente orden.

Tercera. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 29 de juny de 2022.— El vicepresident segundo y consejero de Vivienda y Arquitectura Bioclimática: Héctor Illueca Ballester.

ANNEX

Bases reguladores de les ajudes per a la millora de l'accessibilitat als habitatges del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025

Primera. Objecte

Constitueix l'objecte de la present ordre l'establiment de les bases reguladores que regiran el procediment de gestió i concessió de subvencions de la conselleria amb competències en matèria d'habitatge per a la millora de l'accessibilitat als habitatges en municipis de la Comunitat Valenciana, de conformitat amb el que es disposa en el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

Es tracta d'una concessió de subvencions en règim de concurrència competitiva en el qual l'únic criteri d'atorgament de la subvenció serà el rigorós ordre de presentació de sol·licituds, conformement amb els articles 164 i 165 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions i conforme a la llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i el seu reglament, a fi de realitzar una gestió ràpida de les sol·licituds d'ajuda amb la finalitat que les persones beneficiàries d'aquestes puguen escometre amb la major urgència possible les obres necessàries per a aconseguir que l'edifici siga accessible.

En relació amb la política de la competència de la Unió Europea, les ajudes que es convoquen no requereixen notificació o comunicació a la Unió Europea, per no falsejar o amenaçar la competència, ja que no afecten l'acompliment d'activitats econòmiques, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 107 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea.

Segona. Abast de les actuacions de millora d'accessibilitat

Seràn subvencionables les actuacions de millora de l'accessibilitat que intervinguen en els elements comuns d'edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva.

Tercera. Persones beneficiàries

1. Podran ser beneficiàries de les ajudes d'aquest programa, amb independència que es tracte de persones físiques o jurídiques:

- a) Les propietàries o usufructuàries d'edificis de tipologia residencial d'habitatge col·lectiu.
- b) Les Administracions Públiques i els organismes i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques i societats mercantils participades, íntegrament o majoritàriament per les Administracions Públiques, propietàries dels habitatges.
- c) Les comunitats de propietaris, o les agrupacions de comunitats de propietaris, constituïdes conforme al que es disposa per l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, de Propietat Horitzontal.
- d) Les societats cooperatives d'habitatges integrats per socis cooperativistes que requerisquen allotjament per a si o els seus familiars, les societats cooperatives compostes de forma agrupada per propietaris d'habitatges o edificis que complisquen els requisits establits en l'article 396 del Codi Civil, així com, pels propietaris que conformen comunitats de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris, constituïdes conformement amb el que es disposa en l'article 5 de la Llei 49/1960.

e) Les propietàries que, de forma agrupada siguen propietàries d'edificis, que reunisquen els requisits establits per l'article 396 del Codi Civil i no hagueren atorgat el títol constituït de propietat horitzontal.

f) Les empreses constructores, arrendatàries o concessionàries dels edificis, així com cooperatives, que acrediten aquesta condició mitjançant contracte vigent a suficient termini amb la propietat, que els atorgue la facultat expressa per a escometre les obres de rehabilitació objecte del programa.

2. Quan les obres o actuacions no siguen d'obligada execució per la persona propietària i la propietària i l'arrendatària acorden que aquesta última costegi al seu càrrec les actuacions de millora de l'accessibilitat, amb càrrec a part o la totalitat de la renda arrendatícia, l'arrendatària podrà sol·licitar de la comunitat de propietaris o, si és el cas, de la persona o entitat propietària única, l'adopció del corresponent acord que li facultarà per a sol·licitar aquestes ajudes. En aquest supòsit l'arrendatària podrà tindre la consideració de beneficiària.

ANEXO

Bases reguladoras de las ayudas para la mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025

Primera. Objeto

Constituye el objeto de la presente orden el establecimiento de las bases reguladoras que regirán el procedimiento de gestión y concesión de subvenciones de la conselleria con competencias en materia de vivienda para la mejora de la accesibilidad a las viviendas en municipios de la Comunitat Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

Se trata de una concesión de subvenciones en régimen de concurrència competitiva en el que el único criterio de otorgamiento de la subvención será el riguroso orden de presentación de solicitudes, conforme a los artículos 164 y 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones y conforme a la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su reglamento, con el objeto de realizar una gestión rápida de las solicitudes de ayuda con el fin de que las personas beneficiarias de las mismas puedan acometer con la mayor urgencia posible las obras necesarias para conseguir que el edificio sea accesible.

En relación con la política de la competencia de la Unión Europea, las ayudas que se convocan no precisan notificación o comunicación a la Unión Europea, por no falsear o amenazar la competencia, al no afectar al desempeño de actividades económicas, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

Segunda. Alcance de las actuaciones de mejora de accesibilidad

Serán subvencionables las actuaciones de mejora de la accesibilidad que intervengan en los elementos comunes de edificios de viviendas de tipología residencial colectiva.

Tercera. Personas beneficiarias

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa, con independencia de que se trate de personas físicas o jurídicas:

- a) Las propietarias o usufructuarias de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva.
- b) Las Administraciones Públicas y los organismos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas y sociedades mercantiles participadas, íntegra o mayoritariamente por las Administraciones Públicas, propietarias de las viviendas.
- c) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituídas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- d) Las sociedades cooperativas de viviendas integradas por socios cooperativistas que precisen alojamiento para sí o sus familiares, 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, constituídos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960.

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

f) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.

2. Cuando las obras o actuaciones no sean de obligada ejecución por la persona propietaria y la propietaria y la arrendataria acuerden que esta última costee a su cargo las actuaciones de mejora de la accesibilidad, con cargo a parte o la totalidad de la renta arrendatícia, la arrendataria podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, de la persona o entidad propietaria única, la adopción del correspondiente acuerdo que le facultará para solicitar estas ayudas. En este supuesto la arrendataria podrá tener la consideración de beneficiaria.



3. Les persones o entitats beneficiàries destinaran l'import íntegre de l'ajuda al pagament de les obres i actuacions per a la millora de l'accessibilitat. Quan es tracte de comunitats de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris l'import de la mateixa haurà de repercutir-se entre els propietaris d'habitatges i, si és el cas, els propietaris de locals comercials o predis d'altres usos compatibles, de conformitat amb les regles previstes en la legislació de Propietat Horitzontal.

4. No obstant això el que es disposa en el paràgraf anterior, si algun dels membres de la comunitat de propietaris, o de l'agrupació de comunitats de propietaris, incorre en una o diverses de les prohibicions establides en l'article 13.2 de la Llei 38/2003, no rebrà la part proporcional que li correspondria de l'ajuda rebuda, llevat que el membre referit estiga incurs en situació d'especial vulnerabilitat en tindre la unitat de convivència uns ingressos inferiors a 2,5 IPREM referit a 14 pagues. Aquesta part, en el supòsit de no incursió en situació d'especial vulnerabilitat, es prorratejarà entre els restants membres de la comunitat o agrupació.

5. Per a la determinació dels ingressos de la persona o unitat de convivència es partirà de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades en els articles 48 i 49 respectivament, de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, corresponent a les dades fiscals més recents disponibles en el moment de la sol·licitud de l'ajuda corresponent. Excepcionalment i davant la no disposició de dades fiscals recents es podrà sol·licitar altres informacions, incloent una declaració responsable sobre els seus ingressos, a l'efecte de determinar els ingressos reals de la persona sol·licitant o de la unitat de convivència. La quantia resultant es convertirà en nombre de vegades el IPREM, referit a 14 pagues, en vigor durant el període al qual es referisquen els ingressos avaluats.

Es consideraran membres de la unitat de convivència el conjunt de persones que habiten un habitatge i gaudeixen d'aquest de manera habitual i permanent, independentment de la relació existent entre elles.

Quarta. Agent de la rehabilitació.

1. S'entén per agent de la rehabilitació, la persona física o jurídica, o entitat pública o privada, que pugua realitzar actuacions d'impuls, seguiment, gestió i percepció d'ajudes públiques, mitjançant mecanismes de cessió de dret de cobrament o similars, accés al finançament, elaboració de documentació o projectes tècnics o altres actuacions necessàries per al desenvolupament de les actuacions de rehabilitació en edificis, les persones usuàries dels quals puguen ser objecte de finançament a través del present programa d'ajuda.

2. Aquesta/e agent de la rehabilitació, per a poder actuar com a tal, haurà de recaptar l'acord amb la propietat, comunitat de propietaris o agrupació de comunitats de propietaris, en el qual s'autoritza aquest agent que execute les obres pactades i cobre la subvenció que corresponga, podent ser per tant de perceptor/a de les ajudes. Aquest acord haurà de formalitzar-se en un document contractual entre les parts que reculla les funcions a realitzar, l'abast de les obres a executar, el pressupost, el termini d'execució, el desglossament i la forma de finançament d'aquestes.

3. Les funcions a desenvolupar per aquest agent de la rehabilitació són totes aquelles derivades de la fórmula "clau en mà". Entre altres, són les següents:

a) Dissenyar l'estratègia de finançament de l'actuació per a poder dur-la a terme, fins i tot les gestions amb l'entitat financera si és el cas.

b) Realitzar amb els seus mitjans o contractar la redacció del projecte tècnic d'execució o memòria de les obres de rehabilitació.

c) Realitzar amb els seus mitjans o contractar l'empresa per a l'execució de les obres.

d) Realitzar amb els seus mitjans o contractar el personal tècnic director de l'obra.

e) Gestionar la sol·licitud d'ajudes, podent tindre la consideració de perceptor/a de les ajudes, amb la fórmula de cessió del dret al cobrament de les ajudes.

f) Justificar una vegada acabades les obres el compliment de les condicions necessàries per a l'atorgament de la subvenció, així com aportar la documentació exigida per al cobrament d'aquesta.

4. L'agent de la rehabilitació, per a poder actuar com a tal, haurà de cursar l'alta com a agent de la rehabilitació per a la tramitació de lesaju-

3. Las personas o entidades beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las obras y actuaciones para la mejora de la accesibilidad. Cuando se trate de comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios el importe de la misma deberá repercutirse entre los propietarios de viviendas y, en su caso, los propietarios de locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

4. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurre en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, no recibirá la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, salvo que el miembro referido esté incurso en situación de especial vulnerabilidad al tener la unidad de convivencia unos ingresos inferiores a 2,5 IPREM referido a 14 pagas. Esta parte, en el supuesto de no incursión en situación de especial vulnerabilidad, se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

5. Para la determinación de los ingresos de la persona o unidad de convivencia se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes se podrá solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales de la persona solicitante o de la unidad de convivencia. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

Se considerarán miembros de la unidad de convivencia al conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, independientemente de la relación existente entre ellas.

Cuarta. Agente de la rehabilitación.

1. Se entiende por agente de la rehabilitación, la persona física o jurídica, o entidad pública o privada, que pueda realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación en edificios, cuyas personas usuarias puedan ser objeto de financiación a través del presente programa de ayuda.

2. Esta/e agente de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá recabar el acuerdo con la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, en el que se autoriza a esta/e agente a que ejecute las obras pactadas y cobre la subvención que corresponda, pudiendo ser por tanto perceptor/a de las ayudas. Dicho acuerdo deberá formalizarse en un documento contractual entre las partes que recoja las funciones a realizar, el alcance de las obras a ejecutar, el presupuesto, el plazo de ejecución, el desglose y la forma de financiación de éstas.

3. Las funciones a desarrollar por este agente de la rehabilitación son todas aquellas derivadas de la fórmula "llave en mano". Entre otras, son las siguientes:

a) Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en su caso.

b) Realizar con sus medios o contratar la redacción del proyecto técnico de ejecución o memoria de las obras de rehabilitación.

c) Realizar con sus medios o contratar la empresa para la ejecución de las obras.

d) Realizar con sus medios o contratar el personal técnico director de la obra.

e) Gestionar la solicitud de ayudas, pudiendo tener la consideración de perceptor/a de las ayudas, con la fórmula de cesión del derecho al cobro de las ayudas.

f) Justificar una vez terminadas las obras el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como aportar la documentación exigida para el cobro de esta.

4. El/la agente de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá cursar el alta como agente de la rehabilitación para la trami-

des de millora de l'accessibilitat als habitatges del Pla estatal per a accés a l'habitatge 2022-2025. L'alta es realitzarà telemàticament, d'acord amb el contingut de l'imprès normalitzat d'Inscripció com a agent de la rehabilitació. Podran sol·licitar aquesta inscripció aquelles persones físiques o jurídiques, o entitats públiques o privades, amb la capacitat tècnica i econòmica suficient per a poder realitzar l'execució de l'obra de millora de l'accessibilitat de què es tracte. Es podrà revocar o rebutjar la inscripció per a poder tramitar aquests expedients, en el cas que s'haguera produït i s'haja demostrat fefaentment una incorrecta pràctica empresarial en la tramitació d'algun expedient d'aquestes ajudes.

Quinta. Gestor/a de la rehabilitació.

1. S'entén per gestor/a de la rehabilitació, la persona física o jurídica o entitat pública o privada amb capacitat tècnica suficient per a realitzar funcions d'assessorament a les comunitats de propietaris o a la persona propietària única de l'edifici per a duu a terme l'actuació de millora de l'accessibilitat, realitzant actuacions d'impuls, assessorament, seguiment, gestió, accés al finançament, elaboració de documentació, memòries o projectes tècnics o altres funcions necessàries per al desenvolupament de les actuacions de millora de l'accessibilitat en edificis d'habitatges, que puguen ser objecte de finançament.

2. Aquest/a gestor/a de la rehabilitació, per a poder actuar com a tal, haurà de recaptar l'acord de la propietat, comunitat de propietaris o agrupació de comunitats de propietaris, en el qual se li autoritza a sol·licitar les ajudes en nom de la propietat, i serà per tant el seu representant a aquest efecte, i a assessorar la propietat en el procés de l'execució de les obres. Aquest acord haurà de formalitzar-se en un document contractual entre les parts que reculla l'abast de les funcions a realitzar per el/la gestor/a de la rehabilitació.

3. Les funcions que li correspon desenvolupar, entre altres, són les següents:

a) Dissenyar l'estratègia de finançament de l'actuació per a poder dur-la a terme, fins i tot les gestions amb l'entitat financera, si és el cas.

b) Elaborar amb els seus mitjans el projecte d'execució o memòria tècnica de les obres de millora de l'accessibilitat, o assessorar la propietat en la contractació de la redacció del document tècnic per a dur a terme les esmentades obres.

c) Assessorar la comunitat de propietaris o persona propietària única la contractació de l'empresa per a l'execució de les obres.

d) Dirigir les obres o gestionar la contractació del personal tècnic director de l'obra.

e) Tramitar la sol·licitud d'ajudes en nom de la comunitat de propietaris o persona propietària única.

f) Justificar una vegada acabades les obres el compliment de les condicions necessàries per a l'atorgament de la subvenció, així com tramitar en representació de la comunitat o agrupació de comunitats la sol·licitud del pagament de la subvenció concedida, així com aportar la documentació exigida per al cobrament d'aquesta.

4. El gestor/a de la rehabilitació, per a poder actuar com a tal, haurà de cursar l'alta com a gestor/a de rehabilitació per a la tramitació de les ajudes de millora de l'accessibilitat als habitatges del Pla estatal per a accés a l'habitatge 2022-2025. L'alta es realitzarà telemàticament, d'acord amb el contingut de l'imprès normalitzat d'Inscripció per a la gestió i tramitació de les ajudes. Podran sol·licitar aquesta inscripció aquelles persones físiques o jurídiques amb la capacitat tècnica suficient per a realitzar l'activitat de gestió indicada en el punt anterior. Es podrà revocar o rebutjar la inscripció per a poder tramitar aquests expedients, en el cas que s'haguera produït, i s'haja demostrat fefaentment, una incorrecta pràctica professional en la tramitació d'algun expedient d'aquestes ajudes.

Sisena. Requisits.

1. Els edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva que s'acullen a les ajudes d'aquest programa han de complir els següents requisits:

a) Estar finalitzats abans de 2006. Aquesta circumstància es podrà acreditar mitjançant escriptura pública, nota simple registral o consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals.

tación de las ayudas de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan estatal para acceso a la vivienda 2022-2025. El alta se realizará telemáticamente, de acuerdo con el contenido del impreso normalizado de Inscripción como agente de la rehabilitación. Podrán solicitar esta inscripción aquellas personas físicas o jurídicas, o entidades públicas o privadas, con la capacidad técnica y económica suficiente para poder realizar la ejecución de la obra de mejora de la accesibilidad de que se trate. Se podrá revocar o rechazar la inscripción para poder tramitar estos expedientes, en el caso de que se hubiera producido y se haya demostrado fehacientemente, una incorrecta práctica empresarial en la tramitación de algún expediente de estas ayudas.

Quinta. Gestor/a de la rehabilitación.

1. Se entiende por gestor/a de la rehabilitación, la persona física o jurídica o entidad pública o privada con capacidad técnica suficiente para realizar funciones de asesoramiento a las comunidades de propietarios o a la persona propietaria única del edificio para llevar a cabo la actuación de mejora de la accesibilidad, realizando actuaciones de impulso, asesoramiento, seguimiento, gestión, acceso a la financiación, elaboración de documentación, memorias o proyectos técnicos u otras funciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de mejora de la accesibilidad en edificios de viviendas, que puedan ser objeto de financiación.

2. Este/a gestor/a de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá recabar el acuerdo de la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, en el que se le autoriza a solicitar las ayudas en nombre de la propiedad siendo por tanto su representante a estos efectos y asesorar a la propiedad en el proceso de la ejecución de las obras. Dicho acuerdo deberá formalizarse en un documento contractual entre las partes que recoja el alcance de las funciones a realizar por el/la gestor/a de la rehabilitación.

3. Las funciones que le corresponde desarrollar, entre otras, son las siguientes:

a) Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en su caso.

b) Realizar con sus medios el proyecto de ejecución o memoria técnica de las obras de mejora de la accesibilidad, o asesorar a la propiedad en la contratación de la redacción del documento técnico para llevar a cabo las mencionadas obras.

c) Asesorar a la comunidad de propietarios o persona propietaria única la contratación de la empresa para la ejecución de las obras.

d) Dirigir las obras o gestionar la contratación del personal técnico director de la obra.

e) Tramitar la solicitud de ayudas en nombre de la comunidad de propietarios o persona propietaria única.

f) Justificar una vez terminadas las obras el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como tramitar en representación de la comunidad o agrupación de comunidades la solicitud del pago de la subvención concedida, así como aportar la documentación exigida para el cobro de esta.

4. El gestor/a de la rehabilitación, para poder actuar como tal, deberá cursar el alta como gestor/a de rehabilitación para la tramitación de las ayudas de mejora de la accesibilidad a las viviendas del Plan estatal para acceso a la vivienda 2022-2025. El alta se realizará telemáticamente, de acuerdo con el contenido del impreso normalizado de Inscripción para la gestión y tramitación de las ayudas. Podrán solicitar esta inscripción aquellas personas físicas o jurídicas con la capacidad técnica suficiente para realizar la actividad de gestión indicada en el punto anterior. Se podrá revocar o rechazar la inscripción para poder tramitar estos expedientes, en el caso de que se hubiera producido y se haya demostrado fehacientemente, una incorrecta práctica profesional en la tramitación de algún expediente de estas ayudas.

Sexta. Requisitos.

1. Los edificios de viviendas de tipologia residencial colectiva que se acojan a las ayudas de este programa han de cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar finalizados antes de 2006. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escriptura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.



b) Que, almenys, el 70% de la seua superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa o plantes inferiors si té o tenen altres usos compatibles, tinga ús residencial d'habitatge. Aquesta circumstància es podrà acreditar mitjançant escriptura pública, nota simple registral o consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals.

c) Que, almenys, el 50% dels habitatges constituïsquen el domicili habitual dels seus propietaris, usufructuaris o arrendataris en el moment de sol·licitar les ajudes d'aquest programa. Aquesta circumstància es podrà acreditar mitjançant certificació o volant d'empadronament.

Quan es tracte de persona propietària única, que haja hagut de procedir al reallojament de les persones inquilines per a realitzar les obres de millora de l'accessibilitat, no es tindrà en compte aquest requisit, si bé haurà de justificar aquesta circumstància i el compromís de destinar els habitatges objecte de millora en la seua accessibilitat a domicili habitual de les persones arrendatàries en el referit percentatge.

Tampoc es tindrà en compte aquest requisit quan es tracte d'un immoble on es trobe el domicili habitual d'una persona amb discapacitat amb mobilitat reduïda que a causa de la falta d'accessibilitat en les zones comunes es trobe confinada en el seu habitatge.

2. El pressupost i el cost de les obres, així com el dels certificats, informes i projectes tècnics que calga no podran superar els costos mitjans de mercat que a tals actuacions corresponguen.

Setena. Condicions particulars de les actuacions objecte d'ajudes.

1. Per a l'obtenció de les ajudes descrites en aquest programa, es requereix que:

a) En el cas que l'import de les obres d'accessibilitat siga superior a 4.000 euros per habitatge, a més de les obres d'accessibilitat s'hauran de realitzar també obres de millora de l'eficiència energètica de l'edifici obtenint una reducció d'almenys un 30% en l'indicador de consum d'energia primària no renovable, referida a la certificació energètica.

A més, en edificis situats en les zones climàtiques C, D i E, segons la classificació climàtica del Codi Tècnic de l'Edificació, deurà així mateix aconseguir-se una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de l'edifici d'almenys:

- Zones climàtiques D i E: un 35%
- Zona climàtica C: un 25%

Els edificis protegits oficialment per formar part d'un entorn declarat o a causa del seu particular valor arquitectònic o històric, en els quals estiguen limitades les actuacions sobre els elements que componen l'envolupant tèrmica no hauran de complir amb la reducció de demanda establida en el punt anterior. No obstant això, aquells elements de l'envolupant sobre els quals es puga intervenir han de complir amb els valors límit de transmissió tèrmica i de permeabilitat a l'aire, quan siga procedent, establits en la taula 3.1.1.a -HE1 i 3.1.3.a -HE1, del Document Bàsic DB He d'Estalvi d'energia del Codi Tècnic de l'Edificació.

Aquest estalvi energètic es justificarà per comparació entre el certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent en el seu estat actual amb el certificat d'eficiència energètica obtingut considerant realitzades les actuacions previstes en el projecte o memòria tècnica.

Tots dos certificats tindran el contingut requerit en el Reial decret 390/2021, d'1 de juny, i estaran registrats en el registre autonòmic de Certificació d'Eficiència Energètica d'Edificis.

Acabades les obres s'haurà d'aportar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici una vegada realitzades les actuacions de millora, el qual serà registrat d'igual manera que els certificats anteriors.

Aquesta obligació de realitzar obres de millora de l'eficiència energètica a més de les obres d'accessibilitat no s'aplicarà si resideix en l'edifici una persona amb discapacitat amb mobilitat reduïda acreditada amb el corresponent certificat de discapacitat expedit per la Generalitat Valenciana, ni tampoc serà aplicable en els casos en els quals la suma obtinguda segons la base desena siga igual o superior a 8 punts.

b) L'edifici compte amb el corresponent informe d'avaluació de l'edifici (IEEV.CV), emplenat i subscrit per persona tècnica competent, presentat telemàticament en el Registre autonòmic del IEEV.CV.

c) Les actuacions compten, si escau, amb l'acord de la comunitat per a l'execució de les obres, excepte en els casos d'edificis de persona propietària o usufructuària única.

b) Que al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda. Esta circunstancia se podrá acreditar mediante escritura pública, nota simple registral o consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales.

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

Cuando se trate de persona propietaria única, que haya tenido que proceder al realojo de las personas inquilinas para realizar las obras de mejora de la accesibilidad, no se tendrá en cuenta este requisito, si bien deberá justificar esta circunstancia y el compromiso de destinar las viviendas objeto de mejora en su accesibilidad a domicilio habitual de las personas arrendatarias en el referido porcentaje.

Tampoco se tendrá en cuenta este requisito cuando se trate de un inmueble donde se encuentre el domicilio habitual de una persona con discapacidad con movilidad reducida que debido a la falta de accesibilidad en las zonas comunes se encuentre confinado en su vivienda.

2. El presupuesto y el coste de las obras, así como el de los certificados, informes y proyectos técnicos que procedan no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

Séptima. Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas.

1. Para la obtención de las ayudas relacionadas en este programa, se requiere que:

a) En el caso de que el importe de las obras de accesibilidad sea superior a 4.000 euros por vivienda, además de las obras de accesibilidad se deberán realizar también obras de mejora de la eficiencia energética del edificio obteniendo una reducción de al menos un 30 % en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

Además, en edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, deberá asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio de al menos:

- Zonas climáticas D y E: un 35%
- Zona climática C: un 25%

Los edificios protegidos oficialmente por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no tendrán que cumplir con la reducción de demanda establecida en el punto anterior. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a -HE1 y 3.1.3.a -HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Este ahorro energético se justificará por comparación entre el certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual con el certificado de eficiencia energética obtenido considerando realizadas las actuaciones previstas en el proyecto o memoria técnica.

Ambos certificados tendrán el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, y estarán registrados en el registro autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios.

Terminadas las obras se deberá aportar el certificado de eficiencia energética del edificio una vez realizadas las actuaciones de mejora, siendo registrado de igual modo que los certificados anteriores.

Esta obligación de realizar obras de mejora de la eficiencia energética además de las obras de accesibilidad no se aplicará si reside en el edificio una persona con discapacidad con movilidad reducida acreditada con el correspondiente certificado de discapacidad expedido por la Generalitat Valenciana, ni tampoco será de aplicación en los casos en los que la suma obtenida según la base décima sea igual o superior a 8 puntos.

b) El edificio cuente con el correspondiente informe de evaluación del edificio (IEEV.CV), cumplimentado y suscrito por persona técnica competente, presentado telemáticamente en el Registro autonómico del IEEV.CV.

c) Las actuaciones cuenten, en su caso, con el acuerdo de la comunidad para la ejecución de las obras, salvo en los casos de edificios de persona propietaria o usufructuaria única.



d) Es dispose de projecte o memòria de l'actuació a realitzar. En el cas que siga exigible projecte i no es dispose d'aquest en el moment de la sol·licitud, s'aportarà una memòria redactada per tècnic competent justificant les actuacions a realitzar i amb el contingut detallat en la base quinzena.

Quan l'actuació subvencionada requerisca projecte, segons l'article 2 del Reial decret 1000/2010 de 5 d'agost sobre visat col·legial obligatori i en compliment de l'exigència de disposar d'informe de l'oficina de supervisió de projectes, d'acord amb l'estipulat en l'article 164 h) de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la hisenda pública, del sector instrumental i de subvencions, modificada pel Decret llei 6/2021, d'1 d'abril, del Consell, s'exigirà la presentació del visat col·legial del projecte en substitució de l'informe de l'oficina de supervisió, llevat que aquest projecte el presente un/a gestor/a o agent públic de rehabilitació i justifique que ha sigut informat per una oficina de supervisió de projectes.

En qualsevol cas, tant en el projecte, com en el cas que no siga exigible projecte i s'aporte memòria tècnica suscrita per tècnic competent, serà necessari justificar la coherència de l'actuació proposada amb l'informe d'avaluació de l'edifici i l'adequació de l'actuació al Codi Tècnic de l'Edificació i altra normativa d'aplicació fins on siga viable, urbanística, tècnica o econòmicament.

2. Necessàriament la intervenció proposada haurà d'incloure, com a mínim, aquelles actuacions de millora de l'accessibilitat contemplades en l'informe d'avaluació de l'edifici (IEEV.CV) vigent.

3. En les actuacions de millora de l'accessibilitat en edificis haurà de garantir-se un itinerari accessible des de l'accés de l'edifici fins a l'ascensor. En cas contrari, el tècnic haurà d'acreditar i justificar l'actuació proposada com l'ajust raonable possible.

4. Les obres podran estar iniciades abans de la sol·licitud de les ajudes, però sempre que aquesta data d'inici siga posterior a la data que s'indique en la corresponent convocatòria.

5. Les obres no podran estar finalitzades en el moment de la sol·licitud. S'entendrà per data de terminació de les obres la que conste en el Certificat Final d'Obra o la d'expedició de l'última factura de les obres en el cas que no siga necessari aportar projecte.

Huitena. Actuacions subvencionables.

1. Es consideraran subvencionables les actuacions per a la millora de l'accessibilitat dels edificis, i en particular les següents:

a) La instal·lació d'ascensors en edificis sense ascensor.

b) La renovació d'ascensors existents, instal·lació de remuntadors, rampes, automatismes per a l'obertura de portes incorporant mecanismes motoritzats o altres dispositius d'accessibilitat, així com qualsevol mesura d'accessibilitat que facilite l'autonomia i la vida independent de persones amb mobilitat reduïda en edificis, incloent els dispositius adaptats a les necessitats de persones amb discapacitat sensorial o intel·lectual, així com la seua adaptació, una vegada instal·lats, a la normativa sectorial corresponent. S'inclou la integració mitjançant un únic mecanisme d'identificació (telèfon intel·ligent, cambres, pantalles o altres dispositius tecnològics equivalents quant a la seua funcionalitat) dels sistemes d'obertura i control d'accesos i d'altres sistemes que necessiten control personal i l'adaptació, quan existisquen, a altura no superior a 1,40 metres dels dispositius ja instal·lats.

La instal·lació de remuntadors serà objecte de subvenció quan es justifique la impossibilitat tècnica de qualsevol altra solució més integradora i accessible.

c) La instal·lació o dotació de productes de suport com ara grues o artefactes anàlegs, així com sistemes tecnològics de guiat que permeten la localització, o aquells que permeten l'accés i ús per part de les persones amb discapacitat als elements comuns de l'edifici, com ara jardins, zones esportives, piscines i altres similars.

d) La instal·lació d'elements d'informació, de comunicació o d'avís com ara senyals lluminosos i visuals, vibrotàctils, o sonores que permeten l'orientació en l'ús d'escapes, ascensors. En particular la instal·lació d'elements que milloren l'accessibilitat i seguretat fent ús d'ascensors, com la comunicació bidireccional en cabina.

e) La instal·lació de productes de suport a l'audició per a l'accessibilitat en l'entorn, com els bucles magnètics.

d) Se disponga de proyecto o memoria de la actuación a realizar. En el caso de que sea exigible proyecto y no se disponga de este en el momento de la solicitud, se aportará una memoria redactada por técnico competente justificando las actuaciones a realizar y con el contenido detallado en la base Decimoquinta.

Cuando la actuación subvencionada requiera proyecto, según el artículo 2 del Real decreto 1000/2010 de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio y en cumplimiento de la exigencia de disponer de informe de la oficina de supervisión de proyectos, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 164 h) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la hacienda pública, del sector instrumental y de subvenciones, modificada por el Decreto ley 6/2021, de 1 de abril, del Consell, se exigirá la presentación del visado colegial del proyecto en sustitución del informe de la oficina de supervisión, salvo que dicho proyecto lo presente un/a gestor/a o agente público de rehabilitación y justifique que ha sido informado por una oficina de supervisión de proyectos.

En cualquier caso, tanto en el proyecto, como en el caso de que no sea exigible proyecto y se aporte memoria técnica suscrita por técnico competente, será necesario justificar la coherencia de la actuación propuesta con el informe de evaluación del edificio y la actuación de la actuación al Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

2. Necesariamente la intervención propuesta deberá incluir, como mínimo, aquellas actuaciones de mejora de la accesibilidad contempladas en el informe de evaluación del edificio (IEEV.CV) vigente.

3. En las actuaciones de mejora de la accesibilidad en edificios habrá de garantizarse un itinerario accesible desde el acceso del edificio hasta el ascensor. En caso contrario, el técnico habrá de acreditar y justificar la actuación propuesta como el ajuste razonable posible.

4. Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, pero siempre que dicha fecha de inicio sea posterior a la fecha que se indique en la correspondiente convocatoria.

5. Las obras no podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud. Se entenderá por fecha de terminación de las obras la que conste en el Certificado Final de Obra o la de expedición de la última factura de las obras en el supuesto de que no sea necesario aportar proyecto.

Octava. Actuaciones subvencionables.

1. Se considerarán subvencionables las actuaciones para la mejora de la accesibilidad de los edificios, y en particular las siguientes:

a) La instalación de ascensores en edificios sin ascensor.

b) La renovación de ascensores existentes, instalación de salvaescaleras, rampas, automatismos para la apertura de puertas incorporando mecanismos motorizados u otros dispositivos de accesibilidad, así como cualquier medida de accesibilidad que facilite la autonomía y la vida independiente de personas con movilidad reducida en edificios, incluyendo los dispositivos adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial o intelectual, así como su adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente. Se incluye la integración mediante el único mecanismo de identificación (teléfono inteligente, cámaras, pantallas u otros dispositivos tecnológicos equivalentes en cuanto a su funcionalidad) de los sistemas de apertura y control de accesos y de otros sistemas que necesitan control personal y la adaptación, cuando existan, a altura no superior a 1,40 metros de los dispositivos ya instalados.

La instalación de salvaescaleras será objeto de subvención cuando se justifique la imposibilidad técnica de cualquier otra solución más integradora y accesible.

c) La instalación o dotación de productos de apoyo tales como grúas o artefactos análogos, así como sistemas tecnológicos de guiado que permitan la localización, o aquellos que permitan el acceso y uso por parte de las personas con discapacidad a los elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

d) La instalación de elementos de información, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, vibrotáctiles, o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de ascensores, como la comunicación bidireccional en cabina.

e) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.



f) La instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació entre els habitatges i l'exterior, com ara videoporters que proporcionen informació visual i auditiva i anàlegs.

g) La instal·lació de dispositius d'alarma a l'ascensor que garantiscen un sistema de comunicació visual, auditiva i bidireccional amb l'exterior per als casos d'emergència i atrapament. Així com la instal·lació de bucle magnètic en aquests dispositius.

h) La instal·lació domòtica i d'altres avanços tecnològics per a afavorir l'autonomia personal de persones majors o amb discapacitat.

i) Qualsevol intervenció que facilite l'accessibilitat universal en els mateixos edificis de tipologia residencial col·lectiva objecte d'aquest programa, així com en les vies d'evacuació d'aquests.

j) Qualsevol intervenció que millore el compliment dels paràmetres establerts en el Document Bàsic del Codi Tècnic de l'Edificació DB-SUA, Seguretat d'utilització i accessibilitat. En particular la instal·lació d'elements que milloren l'accessibilitat i seguretat d'utilització als ascensors, com la millora de l'anivellament de la cabina.

Novena. Cost subvencionable.

1. Podrà formar part del cost subvencionable de l'actuació, a més del cost de les obres d'accessibilitat, els honoraris dels professionals intervinents, el cost de la redacció dels projectes si és el cas, memòries tècniques, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, incloses les despeses de gestió per part de l'agent o gestor/a de la rehabilitació, si és el cas, i tributs, sempre que totes aquestes despeses estiguen ben justificades. No obstant això, l'IVA podrà ser considerat elegible sempre que no pugui ser susceptible de recuperació o compensació total o parcial.

Quan l'import de la despesa subvencionable supere les quanties establides en la vigent Llei de contractes del sector públic per al contracte menor, el beneficiari haurà de sol·licitar com a mínim tres ofertes de diferents proveïdors, amb caràcter previ a la contracció del compromís per a l'execució de l'obra, la prestació del servei o el lliurament del bé, llevat que per les seues especials característiques no existisca en el mercat suficient nombre d'entitats que els realitzen, presten o suministren, o llevat que la despesa s'haguera realitzat amb anterioritat a la subvenció.

L'elecció entre les ofertes presentades, que hauran d'aportar-se en la justificació, o, si és el cas, en la sol·licitud de subvenció, es realitzarà conformement amb criteris d'eficiència i economia, i caldrà justificar expressament en una memòria l'elecció quan no recaiga en la proposta econòmica més avantajosa.

2. El cost total subvencionable no podrà superar els costos mitjans de mercat de la Comunitat Valenciana. S'entendran per costos mitjans de mercat de la Comunitat Valenciana els que figuren en l'edició vigent de la Base de Dades de Preus de la Construcció de l'Institut Valencià de l'Edificació.

Desena. Inversió màxima subvencionable i quantia de les ajudes.

Per a determinar el percentatge que cal aplicar al cost subvencionable per a obtenir l'ajuda a concedir es partirà de la puntuació obtinguda per l'immoble objecte de l'actuació en funció de la seua categoria cadastral i de la mitjana de la renda per unitat de consum de les llars residents en la secció censal on està situat l'immoble segons les dades de l'INE per a l'any 2019.

En funció d'aquests dos indicadors s'obtindrà les següents puntuacions:

a) En funció de la categoria cadastral

Categoria cadastral	Puntuació
1, 2, 3	1 punt
4 i 5	2 punts
6, 7, 8 i 9	4 punts

b) En funció de la mitjana de la renda per unitat de consum segons dades de l'INE, de les llars domiciliades en la secció censal on està situat l'edifici objecte de l'actuació, corresponent a l'any 2019 o a l'últim

f) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros que proporcionan información visual y auditiva y análogos.

g) La instalación de dispositivos de alarma en el ascensor que garanticen un sistema de comunicación visual, auditiva y bidireccional con el exterior para los casos de emergencia y atrapamiento. Así como la instalación de bucle magnético en dichos dispositivos.

h) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.

i) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los propios edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de los mismos.

j) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad de utilización en los ascensores, como la mejora de la nivelación de la cabina.

Novena. Coste subvencionable.

1. Podrà formar parte del coste subvencionable de la actuación, además del coste de las obras de accesibilidad, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos en su caso, memorias técnicas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, incluidos los gastos de gestión por parte del agente o gestor/a de la rehabilitación, en su caso, y tributos, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No obstante, el IVA, podrá ser considerado elegible siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la vigente Ley de Contratos del Sector Público para el contrato menor, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores, con carácter previo a la contracción del compromiso para la ejecución de la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

2. El coste total subvencionable no podrá superar los costes medios de mercado de la Comunitat Valenciana. Se entenderán por costes medios de mercado de la Comunitat Valenciana los que figuren en la edición vigent de la Base de Datos de Precios de la construcción del Instituto Valenciano de la Edificación.

Décima. Inversión máxima subvencionable y cuantía de las ayudas.

Para determinar el porcentaje que hay que aplicar al coste subvencionable para obtener la ayuda a concedir se partirá de la puntuación obtenida por el inmueble objeto de la actuación en función de su categoría catastral y de la media de la renta por unidad de consumo de los hogares residentes en la sección censal donde está ubicado el inmueble según los datos del INE para el año 2019.

En función de estos dos indicadores se obtendrá las siguientes puntuaciones:

a) En función de la categoría catastral

Categoria catastral	Puntuación
1, 2, 3	1 punto
4 y 5	2 puntos
6, 7, 8 y 9	4 puntos

b) En función de la media de la renta por unidad de consumo según datos del INE, de los hogares domiciliados en la sección censal donde está ubicado el edificio objeto de la actuación, correspondiente al año



any publicat amb anterioritat a la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds d'ajuda de la corresponent convocatòria.

Ingressos en euros	Puntuació
Menys de 13.000	7 punts
Entre 13.000 i 19.000	4 punts
Més de 19.000	1 punt

Partint de la suma de la puntuació obtinguda dels dos indicadors anteriors, el percentatge a aplicar sobre el cost de l'actuació per al càlcul de la subvenció a concedir i la quantia màxima de la subvenció s'estableix en el següent quadre:

Puntuació total obtinguda (a+b)	Percentatge de subvenció a aplicar sobre el cost de l'actuació	Quantia màxima de la subvenció per habitatge			Locals comercials o altres usos compatibles
		Cas general	Si en l'edifici resideix almenys una persona amb grau de discapacitat < 33%	Si en l'edifici resideix almenys una persona amb grau de discapacitat ≥ 33%	Quantia màxima de l'ajuda per m ² construït
≤ 5 punts	20%	3.000 €/habitatge	5.000 €/habitatge	6.000 €/habitatge	30 €/m ²
> 5 i < 8 punts	40%	6.000 €/habitatge	10.000 €/habitatge	12.000 €/habitatge	60 €/m ²
≥ 8 punts	60%	9.000 €/habitatge	15.000 €/habitatge	18.000 €/habitatge	90 €/m ²

* * * * *

Puntuación total obtenida (a+b)	Porcentaje de subvención a aplicar sobre el coste de la actuación	Cuantía máxima de la subvención por vivienda			Locales comerciales u otros usos compatibles
		Caso general	Si en el edificio reside al menos una persona con grado de discapacidad < 33%	Si en el edificio reside al menos una persona con grado de discapacidad ≥ 33%	Cuantía máxima de la ayuda por m ² construido
≤ 5 puntos	20 %	3.000 €/viv	5.000 €/viv	6.000 €/viv	30 €/m ²
> 5 y < 8 puntos	40 %	6.000 €/viv	10.000 €/viv	12.000 €/viv	60 €/m ²
≥ 8 puntos	60 %	9.000 €/viv	15.000 €/viv	18.000 €/viv	90 €/m ²

En el cas que en l'edifici residisca alguna persona amb discapacitat per mobilitat reduïda acreditada per la Generalitat Valenciana o major de 80 anys, cadascun dels percentatges que figuren en la columna de percentatge de subvenció a aplicar sobre el cost de l'actuació del quadre anterior, s'incrementaran en 20 punts i arribaran per tant al 40%, 60% i 80%, respectivament.

Per a poder computar la quantia establida per cada metre quadrat de superfície construïda d'ús comercial o altres usos serà necessari que els predis corresponents participen en els costos d'execució de l'actuació.

La quantia màxima d'aquestes ajudes s'incrementarà en 3.000 euros més per habitatge en edificis declarats Bé d'Interés Cultural, catalogats o que compten amb algun nivell de protecció en l'instrument d'ordenació urbanística corresponent.

Onzena. Compatibilitat de les ajudes.

1. Les subvencions que es concedisquen seran compatibles amb qualssevol altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no se supere el cost total de l'actuació d'accessibilitat i sempre que la regulació de les altres ajudes ja siguen d'àmbit nacional o europeu ho admeten. En concret aquestes ajudes són compatibles amb les ajudes europees *Next Generation EU* de rehabilitació a nivell d'edificis i millora de l'eficiència energètica en habitatges. En el cas que amb el conjunt d'ajudes a concedir per a aquesta actuació se supere el cost total de les obres d'accessibilitat, es reduirà l'import d'aquesta subvenció fins a aconseguir aquest límit com a màxim.

2019 o al último año publicado con anterioridad a la fecha de inicio del plazo de presentación de solicitudes de ayuda de la correspondiente convocatoria.

Ingresos en euros	Puntuación
Menos de 13.000	7 puntos
Entre 13.000 y 19.000	4 puntos
Más de 19.000	1 punto

Partiendo de la suma de la puntuación obtenida de los dos indicadores anteriores, el porcentaje a aplicar sobre el coste de la actuación para el cálculo de la subvención a conceder y la cuantía máxima de la subvención se establece en el siguiente cuadro:

En el caso de que en el edificio resida alguna persona con discapacidad por movilidad reducida acreditada por la Generalitat Valenciana o mayor de 80 años, cada uno de los porcentajes que figuran en la columna de porcentaje de subvención a aplicar sobre el coste de la actuación del cuadro anterior, se incrementarán en 20 puntos alcanzando por tanto el 40%, el 60% y el 80% respectivamente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

La cuantía máxima de estas ayudas se incrementará en 3.000 euros más por vivienda en edificios declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con algún nivel de protección en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Undécima. Compatibilidad de las ayudas.

1. Las subvenciones que se concedan serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de la actuación de accesibilidad y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan. En concreto estas ayudas son compatibles con las ayudas europeas *Next Generation EU* de rehabilitación a nivel de edificios y mejora de la eficiencia energética en viviendas. En el caso de que con el conjunto de ayudas a conceder para esta actuación se supere el coste total de las obras de accesibilidad, se reducirá el importe de esta subvención hasta alcanzar dicho límite como máximo.



2. No podran obtenir aquestes ajudes les parts beneficiàries, que ja ho siguen per a la mateixa actuació, de les ajudes d'alguns dels programes que es regulen en el Pla Estatal per a l'accés a l'Habitatge 2022-2025.

Tampoc podran obtenir ajudes, aquelles comunitats de propietaris o persones propietàries úniques, que ja hagueren obtingut, per a la mateixa actuació, resolució de concessió d'ajudes en convocatòries anteriors amb càrrec als programes d'ajudes de l'anterior Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.

Dotzena. Obligacions i responsabilitats de les parts beneficiàries.

1. Les parts beneficiàries queden obligades a:

a) Facilitar qualsevol document, informació o inspecció que la direcció general competent en matèria d'habitatge i rehabilitació considere necessari per al control del compliment dels fins previstos.

b) Comunicar l'obtenció d'altres subvencions o ajudes per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administració o ens públics o privats, nacionals o internacionals.

c) Actualitzar la documentació presentada que haguera patit alguna modificació o la vigència de la qual haguera finalitzat amb anterioritat a la liquidació de les subvencions.

d) Complir amb totes i cadascuna de les obligacions establides en l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

e) Les persones beneficiàries d'aquestes ajudes estaran obligades a comunicar immediatament, fins i tot durant la tramitació de la sol·licitud, a la direcció general competent en matèria de rehabilitació qualsevol modificació de les condicions que puguin motivar o hagueren motivat tal reconeixement i que poguera determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda. La no comunicació d'aquestes modificacions serà causa suficient per a l'inici d'un expedient de reintegrament de les quantitats que pogueren haver-se cobrat indegudament. A aquest efecte, aquesta comunicació es durà a terme dins dels 10 dies següents a aquell en què es produisca la modificació a través del tràmit d'aportació documental habilitat a aquest efecte.

f) Assumir l'aportació econòmica per la diferència entre l'import de l'ajuda i el cost total de la inversió per a la qual se sol·licita la subvenció, de manera que es garantisca l'execució de l'obra i les variacions pressupostàries que pogueren originar-se durant la seua execució.

g) Facilitar les dades relatives al perceptor final dels fons quan no siguen ells mateixos.

2. A causa de la naturalesa i objectius de les subvencions a concedir les parts beneficiàries de les ajudes acreditaran no trobar-se incursos en les prohibicions per a obtenir la condició de persona beneficiària previstes en l'article 13.2 de la Llei 38/2003, de 17 de desembre, general de subvencions. L'obligació de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o enfront de la Seguretat Social continguda en l'apartat e) de l'article anteriorment esmentat, haurà de justificar-se en el moment de la sol·licitud del pagament de l'ajuda.

3. En cas de la seua existència, per al cobrament de les ajudes s'haurà de procedir a la retirada d'escuts, plaques i altres objectes que continguin simbologia de la revolta militar, de la Guerra Civil espanyola i de la dictadura franquista, llevat que concórreguen raons artístiques, arquitectòniques o artísticoreligioses protegides per la llei, de conformitat amb l'article 15 de la Llei 52/2007, de 26 de desembre, per la qual es reconeixen i amplien drets i s'estableixen mesures en favor dels qui van patir persecució o violència durant la Guerra Civil i la dictadura.

4. Les entitats privades i persones jurídiques (no en el cas de persones físiques, comunitats de propietaris o similars) estan obligades a publicar determinada informació, d'acord amb la normativa de transparència, segons els criteris següents:

a) Les entitats beneficiàries de subvenció, en aplicació de l'article 3 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, de l'article 3 de la Llei 2/2015, de 2 d'abril, de transparència, bon govern i participació ciutadana de la Comunitat Valenciana, i de l'article 3 del Decret 105/2017, de 28 de juliol, del Consell, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2015, de 2 d'abril (DOGV 8118, 01.09.2017), hauran de complir, les següents obligacions en matè-

2. No podrán obtener estas ayudas las partes beneficiarias, que ya lo sean para la misma actuación, de las ayudas de alguno de los programas que se regulan en el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

Tampoco podrán obtener ayudas, aquellas comunidades de propietarios o personas propietarias únicas, que ya hubieran obtenido, para la misma actuación, resolución de concesión de ayudas en convocatorias anteriores con cargo a los programas de ayudas del anterior Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Duodécima. Obligaciones y responsabilidades de las partes beneficiarias.

1. Las partes beneficiarias quedan obligadas a:

a) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la Dirección General competente en materia de vivienda y rehabilitación considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.

b) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

c) Actualizar la documentación presentada que hubiese sufrido alguna modificación o cuya vigencia hubiese finalizado con anterioridad a la liquidación de las subvenciones.

d) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

e) Las personas beneficiarias de estas ayudas estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Dirección General competente en materia de rehabilitación cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente. A tal efecto, dicha comunicación se llevará a cabo dentro de los 10 días siguientes a aquel en que se produzca la modificación a través del trámite de aportación documental habilitado al efecto.

f) Asumir la aportación económica por la diferencia entre el importe de la ayuda y el coste total de la inversión para la que se solicita la subvención, de modo que se garantice la ejecución de la obra y las variaciones presupuestarias que pudieran originarse durante su ejecución.

g) Facilitar los datos relativos al perceptor final de los fondos cuando no sean ellos mismos.

2. Debido a la naturaleza y objetivos de las subvenciones a conceder las partes beneficiarias de las ayudas acreditarán no encontrarse incursos en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones. La obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social contenida en el apartado e) del artículo anteriormente mencionado, deberá justificarse en el momento de la solicitud del pago de la ayuda.

3. En caso de su existencia, para el cobro de las ayudas se deberá proceder a la retirada de escudos, placas y otros objetos que contengan simbología de la sublevación militar, de la guerra civil española y de la dictadura franquista, salvo que concurren razones artísticas, arquitectónicas o artístico-religiosas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas en favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la guerra civil y la dictadura.

4. Las entidades privadas y personas jurídicas (no en el caso de personas físicas, comunidades de propietarios o similares) están obligadas a publicar determinada información, de acuerdo con la normativa de transparencia, según los criterios siguientes:

a) Las entidades beneficiarias de subvención, en aplicación del artículo 3 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, del artículo 3 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunidad Valenciana, y del artículo 3 del Decreto 105/2017, de 28 de julio, del Consell, por el cual se desarrolla la Ley 2/2015, de 2 de abril (DOGV 8118, 01.09.2017), tendrán que cumplir, las siguien-



ria de publicitat activa, sense perjudici de les obligacions establides en l'article 14 de l'LGS i una altra legislació aplicable:

– En el cas d'entitats que perceben durant el període d'un any ajudes o subvencions públiques en una quantia superior a 100.000 euros o quan, almenys, el 40% del total dels seus ingressos anuals tinguen caràcter d'ajuda o subvenció pública, sempre que superen com a mínim la quantitat de 5.000 euros haurà de complir les obligacions de publicitat activa recollides en el capítol II del títol I de la Llei 19/2013, de 9 de desembre.

– Sense perjudici de tot això, en el cas de percebre, durant el període d'un any, ajudes o subvencions, de l'administració autonòmica o de qualsevol altra entitat enumerada en l'article 2 de la Llei 2/2015, de 2 d'abril, per import superior a 10.000 euros, haurà de donar l'adequada publicitat, indicant almenys l'entitat pública concedent, l'import rebut i el programa, activitat, inversió o actuació subvencionada.

b) La difusió de la informació que estableix aquest apartat s'ha de realitzar a través de la pàgina web de l'entitat, o bé a través de la plataforma TEP – Transparència Entitats Privades, de GVA Oberta, a la qual es pot accedir en <https://gvaoberta.gva.es/va/tep>.

5. La sol·licitud de l'ajuda suposa l'autorització per al registre de les dades de la persona beneficiària en la Base de Dades Nacional de Subvencions.

6. La concessió de les ajudes estarà condicionada al compromís per escrit, per part de la persona beneficiària, de concedir els drets d'accés necessaris per a garantir que les autoritats nacionals competents exercisquen les seues competències.

Tretzena. Presentació de sol·licituds

1. El termini de presentació de sol·licituds serà establert en la corresponent convocatòria i la seua presentació comporta l'acceptació incondicionada de les bases establides en la present ordre, inclòs el que s'estableix en la disposició per la qual es convoquen les subvencions.

2. La sol·licitud telemàtica es realitzarà a través del tràmit corresponent habilitat a aquest efecte.

La documentació que haja d'adjuntar-se a la sol·licitud, i que consistisca en declaracions responsables o compromisos, estarà a la disposició dels sol·licitants, en format pdf, en l'apartat "impresos associats" corresponent a la convocatòria, per al seu emplenament en el tràmit telemàtic.

3. Les sol·licituds es presentaran d'acord amb els següents criteris:

a) Les sol·licituds d'ajudes de les comunitats de propietaris o agrupacions de comunitats de propietaris s'hauran de tramitar telemàticament pels gestors o agents de la rehabilitació nomenats a aquest efecte mitjançant acord de la comunitat de propietaris, actuant com a representant de la comunitat de propietaris o agrupació de comunitats de propietaris.

b) La resta de les sol·licituds es presentaran telemàticament per qui tinga la condició de part beneficiària de l'ajuda, d'acord amb la base tercera o, si escau, pel seu representant o pel gestor o agent de la rehabilitació nomenat per la persona propietària o usufructuària de l'edifici.

c) Si els sol·licitants de les ajudes són persones físiques, amb la finalitat d'agilitar la seua tramitació i concessió, la presentació de sol·licituds es realitzarà, preferentment, de manera telemàtica. Les persones físiques que no disposen de mitjans tècnics per a formalitzar la sol·licitud, podran acudir, durant el termini de presentació de sol·licituds, a les dependències de les direccions territorials de la conselleria situades en l'avinguda Aguilera, número 1 (03007 Alacant); Avinguda de la Mar, número 16 (12003 Castelló de la Plana), i al carrer Gregorio Gea, número 27 (46009 València), i en qualsevol de les oficines de la xarxa XALOC regulades mitjançant el Decret 199/2021, de 10 de desembre, del Consell, de creació de la Xarxa d'oficines locals d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana (Xarxa XALOC), on seran assistits per personal tècnic per a la seua presentació. En el cas de formular la sol·licitud de manera presencial hauran de presentar els documents indicats en la base catorzena i els formularis i declaracions que estaran a la seua disposició en les dependències indicades en el paràgraf anterior.

tes obligaciones en materia de publicidad activa, sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la LGS y otra legislación aplicable:

– En el caso de entidades que perciben durante el periodo de un año ayudas o subvenciones públicas en una cuantía superior a 100.000 euros o cuando, al menos, el 40% del total de sus ingresos anuales tengan carácter de ayuda o subvención pública, siempre que superen como mínimo la cantidad de 5.000 euros tendrá que cumplir las obligaciones de publicidad activa recogidas en el capítulo II del título I de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre.

– Sin perjuicio de lo anterior, en el caso de percibir, durante el periodo de un año, ayudas o subvenciones, de la administración autonómica o de cualquier otra entidad enumerada en el artículo 2 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, por importe superior a 10.000 euros, tendrá que dar la adecuada publicidad, indicando al menos la entidad pública concedente, el importe recibido y el programa, actividad, inversión o actuación subvencionada.

b) La difusión de la información que establece este apartado se tiene que realizar a través de la página web de la entidad, o bien a través de la plataforma TEP – Transparència Entitats Privades, de GVA Oberta, a la cual se puede acceder en <https://gvaoberta.gva.es/va/tep>.

5. La solicitud de la ayuda supone la autorización para el registro de los datos de la persona beneficiaria en la Base de datos Nacional de Subvenciones.

6. La concesión de las ayudas estará condicionada al compromiso por escrito, por parte de la persona beneficiaria, de conceder los derechos de acceso necesarios para garantizar que las autoridades nacionales competentes ejerzan sus competencias.

Decimotercera. Presentación de solicitudes

1. El plazo de presentación de solicitudes será establecido en la correspondiente convocatoria y su presentación comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en la presente orden, incluido lo establecido en la disposición por la que se convoquen las subvenciones.

2. La solicitud telemática se realizará a través del trámite correspondiente habilitado al efecto.

La documentación que tenga que acompañarse a la solicitud, y que consista en declaraciones responsables o compromisos, estará a disposición de los solicitantes, en formato pdf, en el apartado "impresos asociados" correspondiente a la convocatoria, para su cumplimentación en el trámite telemático.

3. Las solicitudes se presentarán de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Las solicitudes de ayudas de las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios se deberán tramitar telemáticamente por las/los gestoras/es o agentes de la rehabilitación nombrados al efecto mediante acuerdo de la comunidad de propietarios, actuando como representante de la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios.

b) El resto de las solicitudes se presentarán telemáticamente por quien tenga la condición de parte beneficiaria de la ayuda, de acuerdo con la base Tercera, o en su caso por su representante o por el/la gestor/a o agente de la rehabilitación nombrado por la persona propietaria o usufructuaria del edificio.

c) Si los solicitantes de las ayudas son personas físicas, con el fin de agilizar su tramitación y concesión, la presentación de solicitudes se realizará, preferentemente, de forma telemática. Las personas físicas que no dispongan de medios técnicos para formalizar la solicitud, podrán acudir, durante el plazo de presentación de solicitudes, a las dependencias de las Direcciones Territoriales de la Conselleria situadas en la avenida Aguilera, número 1 (03007 Alicante); Avenida del Mar, número 16 (12003 Castellón de la Plana), y en la calle Gregorio Gea, número 27 (46009 Valencia), y en cualquiera de las oficinas de la red XALOC reguladas mediante el Decreto 199/2021, de 10 de diciembre, del Consell, de creación de la Red de oficinas locales de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana (Xarxa XALOC), donde serán asistidos por personal técnico para su presentación. En el caso de formular la solicitud de forma presencial deberán presentar los documentos indicados en la base Decimocuarta y los formularios y declaraciones que estarán a su disposición en las dependencias indicadas en el párrafo anterior.

Catorzena. Documentació de la sol·licitud

La documentació que s'ha d'aportar per a la sol·licitud de les ajudes serà la següent:

a) Formulari normalitzat de sol·licitud d'ajudes on es reflectiran les següents dades:

– Dades de la part beneficiària de les ajudes: Persones físiques o jurídiques establides en la base tercera, indicant cognoms, nom o raó social i NIF.

– Si és el cas, dades del representant: cognoms i nom, NIF, així com l'acreditació de la representació que té, conformement amb la normativa específica aplicable.

– Si és el cas, dades del/de la gestor/a o agent de la rehabilitació: cognoms i nom, NIF.

– Dades de l'edifici objecte d'actuació: direcció i referència cadastral.

– Nombre d'habitatsges i, si és el cas, els locals de l'edifici objecte d'actuació amb indicació de la seua superfície construïda, i nombre d'altures inclosa la planta baixa.

– Dades d'ocupació de l'edifici.

b) Còpia de l'acta o certificat del secretari o administrador, amb l'acord de la comunitat, de les comunitats de propietaris ben agrupades, o de l'assemblea de la cooperativa, pel qual s'aprova l'execució de les obres objecte de les ajudes.

c) Si és el cas, còpia de l'acta o certificat del secretari o Administrador, on conste l'acord de la comunitat pel qual es formalitza el contracte amb l'agent o gestor/a de la rehabilitació.

d) Si és el cas, còpia del contracte amb l'agent o gestor/a de la rehabilitació.

e) En el cas d'agents de la rehabilitació que siguen perceptores/és directes/us de les ajudes, document de cessió del cobrament.

f) Projecte o memòria justificativa de l'actuació a realitzar, incloent plans i pressupost detallat per partides amb indicació de mesuraments i preus per unitats d'obra d'acord amb l'expressat en la base setena.

g) Informe municipal d'ocupació dels habitatges de l'edifici o volant d'empadronament. (S'entendrà que si una persona està empadronada en un habitatge, aquest és el seu domicili habitual i permanent i per tant l'habitatge està ocupat.)

h) Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent en el seu estat actual, amb el contingut requerit en el Reial decret 390/2021, d'1 de juny, signat per tècnic competent i registrat en el registre autonòmic de Certificació d'Eficiència Energètica d'Edificis, en el cas de realitzar obres de millora de l'eficiència energètica.

i) Certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent obtingut considerant realitzades les actuacions de millora de l'eficiència energètica previstes en el projecte o memòria, realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al certificat previ a la intervenció, subscrit per tècnic competent, en el qual s'acredite el compliment dels requisits establits per a l'obtenció de l'ajuda.

j) Contracte o oferta signada i pressupost desglossat per partides, mesuraments, preus unitaris i totals, amb l'IVA desglossat corresponent i la seua acceptació expressa per part de la comunitat de propietaris o per la persona propietària de l'edifici. En el full resum per capítols haurà de constar la signatura i segell de l'empresa, el seu NIF, i la data.

D'acord amb la base novena d'aquestes bases, quan l'import de la despesa subvencionable supere les quanties establides en la vigent Llei de contractes del sector públic per al contracte menor, tant per a l'execució de l'obra com per al contracte del personal tècnic o gestor intervinents en l'actuació, s'hauran d'aportar les tres ofertes sol·licitades dels diferents proveïdors a partir de les quals s'han seleccionat les ofertes que han servit de base per a sol·licitar les ajudes.

k) Sol·licitud i/o llicència urbanística quan siga necessària, o autorització municipal anàloga conformement amb l'article 78 de la Llei 7/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.

l) Si les obres estan iniciades, certificat de l'inici de les obres signat per personal tècnic competent o acta de replanteig, signada i datada per director/a de l'obra, empresa constructora i amb el vistiplau de la propietat.

Decimocuarta. Documentación de la solicitud

La documentación que se debe aportar para la solicitud de las ayudas será la siguiente:

a) Formulario normalizado de solicitud de ayudas donde se reflejarán los siguientes datos:

– Datos de la parte beneficiaria de las ayudas: Personas físicas o jurídicas establecidas en la base Tercera, indicando apellidos, nombre o razón social y NIF.

– En su caso, datos del representante: apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, conforme a la normativa específica de aplicación.

– En su caso, datos del/de la gestor/a o agente de la rehabilitación: apellidos y nombre, NIF.

– Datos del edificio objeto de actuación: dirección y referencia catastral.

– Número de viviendas y, en su caso, los locales del edificio objeto de actuación con indicación de su superficie construida, y número de alturas incluida la planta baja.

– Datos de ocupación del edificio.

b) Copia del acta o certificado del secretario o administrador, con el acuerdo de la comunidad, de las comunidades de propietarios debidamente agrupadas, o de la asamblea de la cooperativa, por el que se aprueba la ejecución de las obras objeto de las ayudas.

c) En su caso, copia del acta o certificado del secretario o Administrador, donde conste el acuerdo de la comunidad por el que se formaliza el contrato con el/la agente o gestor/a de la rehabilitación.

d) En su caso, copia del contrato con el/la agente o gestor/a de la rehabilitación.

e) En el caso de agentes de la rehabilitación que sean receptoras/es directas/os de las ayudas, documento de cesión del cobro.

f) Proyecto o memoria justificativa de la actuación a realizar, incluyendo planos y presupuesto detallado por partidas con indicación de mediciones y precios por unidades de obra de acuerdo con lo expresado en la base Séptima.

g) Informe municipal de ocupación de las viviendas del edificio o volante de empadronamiento. (Se entenderá que si una persona está empadronada en una vivienda, ese es su domicilio habitual y permanente y por lo tanto la vivienda está ocupada.)

h) Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual, con el contenido requerido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el registro autonómico de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, en el caso de realizar obras de mejora de la eficiencia energética.

i) Certificado de eficiencia energética del edificio existente obtenido considerando realizadas las actuaciones de mejora de la eficiencia energética previstas en el proyecto o memoria, realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el certificado previo a la intervención, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda.

j) Contrato u oferta firmada y presupuesto desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales, con el IVA desglosado correspondiente y su aceptación expresa por parte de la comunidad de propietarios o por la persona propietaria del edificio. En la hoja resumen por capítulos deberá constar la firma y sello de la empresa, su NIF, y la fecha.

De acuerdo con la base Novena de estas bases, cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en la vigente Ley de Contratos del Sector Público para el contrato menor, tanto para la ejecución de la obra como para el contrato del personal técnico o gestor intervinientes en la actuación, se deberán aportar las tres ofertas solicitadas de los diferentes proveedores a partir de las cuales se han seleccionado las ofertas que han servido de base para solicitar las ayudas.

k) Solicitud y/o licencia urbanística cuando sea precisa, o autorización municipal análoga conforme con el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

l) Si las obras están iniciadas, certificado del inicio de las obras firmado por personal técnico competente o acta de replanteo, firmada y fechada por director/a de la obra, empresa constructora y con el visto bueno de la propiedad.



m) Reportatge fotogràfic en color de totes aquelles zones que es s'hagen de veure afectades per les actuacions de millora de l'accessibilitat, així com de la façana principal de l'edifici.

n) Justificació de la inscripció del IEEV.CV en el Registre a aquest efecte, mitjançant la presentació del justificant generat conformement al que es disposa en l'article 6.1 del Decret 53/2018, de 27 d'abril, del Consell, pel qual es regula la realització de l'informe d'avaluació de l'edifici d'ús residencial d'habitatge i el seu Registre autonòmic en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.

o) Relació d'habitatges i locals de l'edifici que participen en les despeses de l'obra, indicant les quotes de participació, que en total hauran de sumar el 100%.

p) En aquells supòsits en els quals les persones sol·licitants, en aplicació del que s'estableix en l'article 28 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, manifesten la seua oposició al fet que l'Administració recapte electrònicament la documentació necessària per a la tramitació de l'expedient, a més hauran d'aportar:

– NIF de la part sol·licitant.

– Certificats de l'Agència Tributària, de la conselleria competent en matèria d'hisenda i de la Tresoreria General de la Seguretat Social, d'estar al corrent en les seues obligacions i d'ingressos obtinguts.

– Certificat del grau de discapacitat, si és el cas.

q) Model de domiciliació bancària degudament emplenat i signat per la persona titular del compte o persona autoritzada en aquesta.

r) Si és el cas, formulari normalitzat de justificació de residència en l'edifici de persona amb discapacitat acreditada per la Generalitat Valenciana o major de 80 anys. Declaració responsable.

Quinzena. Tramitació, instrucció del procediment i resolució de les ajudes.

1. La persona titular de la direcció general competent en matèria de rehabilitació resoldrà sobre la concessió de l'ajuda sol·licitada, a proposta de l'òrgan col·legiat.

L'òrgan col·legiat estarà integrat per les persones titulars de la subdirecció general d'Habitatge i Regeneració Urbana, de la direcció del Servei de Rehabilitació i Actuacions Urbanes, de la direcció del Servei d'Arquitectura i Qualitat en l'Edificació i d'un tècnic del Servei de Rehabilitació i Actuacions Urbanes. La persona titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge i rehabilitació podrà designar a les persones que hagen de suplir els membres de l'òrgan col·legiat en cas d'absència, vacant o malaltia.

La tramitació dels expedients correspondrà als serveis centrals i/o territorials de la direcció general amb competència en matèria de rehabilitació.

2. El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució és de sis mesos comptats des de la data de presentació de la sol·licitud. En cas de no haver-se produït la resolució en aquest termini, s'entendrà desestimada la sol·licitud.

Quan l'actuació proposada requerisca projecte i la sol·licitud incloga inicialment només la memòria, l'òrgan competent podrà dictar resolució de concessió d'ajuda subjecta expressament a la condició resolutoria que, en un termini màxim de tres mesos des de la notificació de la resolució de concessió, s'aporte el projecte de l'actuació a realitzar corresponent a l'ajuda concedida.

En aquest cas la memòria que s'aporte per a poder dictar resolució de concessió de l'ajuda, prèviament a l'aportació del projecte, haurà de contindre almenys els següents apartats:

a) Identificació de l'edifici, dels agents intervinents i objecte de la memòria

b) Memòria descriptiva

– Antecedents i condicions de partida, resumeixen exigències del IEEV.CV.

– Descripció de la intervenció a realitzar.

– Prestacions de l'edifici: requisits a emplenar en funció de les característiques de l'edifici i les seues necessitats (complint amb les exigències bàsiques del CTE).

– Justificació de situació urbanística de l'edifici existent i de la compatibilitat de la intervenció, en el cas de modificar-se.

c) Memòria Constructiva:

Resum d'actuacions.

m) Reportaje fotográfico en color de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de mejora de la accesibilidad, así como de la fachada principal del edificio.

n) Justificación de la inscripción del IEEV.CV en el Registro al efecto, mediante la presentación del justificante generado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 6.1 del Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consell, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunitat Valenciana.

o) Relación de viviendas y locales del edificio que participan en los gastos de la obra, indicando las cuotas de participación, que en total deberán sumar el 100%.

p) En aquellos supuestos en los que las personas solicitantes, en aplicación de lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, manifesten su oposición a que la Administración recabe electrónicamente la documentación necesaria para la tramitación del expediente, además deberán aportar:

– NIF de la parte solicitante.

– Certificados de la Agencia Tributaria, de la Conselleria competente en materia de Hacienda y de la Tesorería General de la Seguridad Social, de estar al corriente en sus obligaciones y de ingresos obtenidos.

– Certificado del grado de discapacidad, en su caso.

q) Modelo de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado y firmado por la persona titular de la cuenta o persona autorizada en la misma.

r) En su caso, formulario normalizado de justificación de residencia en el edificio de persona con discapacidad acreditada por la Generalitat Valenciana o mayor de 80 años. Declaración responsable.

Decimoquinta. Tramitación, instrucción del procedimiento y resolución de las ayudas.

1. La persona titular de la direcció general competente en materia de rehabilitación resolverá sobre la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta del órgano colegiado.

El órgano colegiado estará integrado por las personas titulares de la subdirección general de Vivienda y Regeneración Urbana, de la jefatura del Servicio de Rehabilitación y Actuaciones Urbanas, de la jefatura del Servicio de Arquitectura y Calidad en la Edificación y de un técnico del Servicio de Rehabilitación y Actuaciones Urbanas. La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda y rehabilitación podrá designar a las personas que deban suplir a los miembros del órgano colegiado en caso de ausencia, vacante o enfermedad.

La tramitación de los expedientes corresponderá a los servicios centrales y/o territoriales de la Dirección General con competencia en materia de rehabilitación.

2. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses contados desde la fecha de presentación de la solicitud. En caso de no haberse producido la resolución en dicho plazo, se entenderá desestimada la solicitud.

Cuando la actuación propuesta requiera proyecto y la solicitud incluya inicialmente solo la memoria, el órgano competente podrá dictar resolución de concesión de ayuda sujeta expresamente a la condición resolutoria de que, en un plazo máximo de tres meses desde la notificación de la resolución de concesión, se aporte el proyecto de la actuación a realizar correspondiente a la ayuda concedida.

En este caso la memoria que se aporte para poder dictar resolución de concesión de la ayuda, previamente a la aportación del proyecto, deberá contener al menos los siguientes apartados:

a) Identificación del edificio, de los agentes intervinientes y objeto de la memoria

b) Memoria descriptiva

– Antecedentes y condiciones de partida, resumen exigencias del IEEV.CV.

– Descripción de la intervención a realizar.

– Prestaciones del edificio: requisitos a cumplimentar en función de las características del edificio y sus necesidades (cumpliendo con las exigencias básicas del CTE).

– Justificación de situación urbanística del edificio existente y de la compatibilidad de la intervención, en el caso de modificarse.

c) Memoria Constructiva:

Resumen de actuaciones.



- d) Normativa aplicable.
- e) Justificació d'intervenció d'accessibilitat i proposta d'intervenció.
- f) Justificació compliment DBSI i DBSUA en el cas de ser necessari per la intervenció a realitzar i altra normativa autonòmica en matèria d'accessibilitat.
- g) Mesuraments i pressupost d'obres de cada partida, inclòs control de qualitat, seguretat i salut i gestió de residus. A més de resum per capítols.
- h) Documentació gràfica:
- Pla de situació i emplaçament.
 - Pla de condicions urbanístiques en el cas de modificació de les existents.
 - Plànol d'edifici existent, plantes, alçats i seccions.
 - Pla de millores d'eficiència energètica, detalls justificatius i ubicació de noves instal·lacions.
 - Pla de propostes d'accessibilitat.
- i) Annex de certificació energètica de l'edifici existent i de l'obtingut considerant realitzades les actuacions previstes.

3. La resolució definitiva del procediment de concessió de l'ajuda es realitzarà, una vegada comprovat per l'òrgan competent el compliment íntegre per part de les persones beneficiàries últimes de les ajudes, no sols dels requisits previstos en aquestes bases reguladores sinó també de les obligacions contemplades per a les persones beneficiàries de subvencions en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el seu reglament de desplegament.

La resolució de concessió de les ajudes exhaureix la via administrativa, i contra aquesta es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició, davant el mateix òrgan que la dicta, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació de la mateixa segons el que s'estableix en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o es podrà interposar directament un recurs contenciós administratiu, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la publicació d'aquesta, de conformitat amb el que s'estableix en els articles 10.1.a i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Així mateix, d'acord amb el que s'estableix en els articles 44 i 46.6 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, quan el sol·licitant siga una administració pública podrà presentar, si ho estima oportú, reclamació prèvia a la interposició del recurs contenciós administratiu.

Setzena. Termini per a l'execució de les actuacions.

El termini per a executar les obres de millora de l'accessibilitat en edificis d'habitatges de tipologia residencial col·lectiva no podrà excedir els vint-i-quatre mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajuda.

En els supòsits en què la concessió de la llicència municipal, o autorització administrativa de què es tracte, es demore i no siga concedida en el termini de dotze mesos des de la seua sol·licitud, els terminis anteriors podran incrementar-se en el termini de la demora i fins a dotze mesos com a màxim.

Aquests terminis podran ser prorrogats per vagues que afecten el desenvolupament de les actuacions, raons climatològiques que alteren calendaris d'execució d'obres o qualsevol altra causa de força major, degudament acreditada, i pel temps de retard imputable a aquestes causes.

En el cas que l'obra no estiga acabada en els terminis límits anteriors, es podrà procedir a la denegació de les ajudes.

Dissetena. Abonament de les ajudes.

1. La part beneficiària, per si mateixa o si és el cas pel seu representant o per part del/ de la gestor/a o agent de la rehabilitació, haurà de sol·licitar l'abonament de la subvenció telemàticament mitjançant l'imprès normalitzat "Sol·licitud d'abonament de les ajudes", en el termini màxim de tres mesos des de la finalització del termini màxim concedit per a l'execució de les actuacions, adjuntant la documentació que a continuació es detalla:

- d) Normativa aplicable.
- e) Justificación de intervención de accesibilidad y propuesta de intervención.
- f) Justificación cumplimiento DBSI y DBSUA en el caso de ser necesario por la intervención a realizar y demás normativa autonómica en materia de accesibilidad.
- g) Mediciones y presupuesto de obras de cada partida, incluido control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos. Además de resumen por capítulos.
- h) Documentación gráfica:
- Plano de situación y emplazamiento.
 - Plano de condiciones urbanísticas en el caso de modificación de las existentes.
 - Plano de edificio existente, plantas, alzados y secciones.
 - Plano de mejoras de eficiencia energética, detalles justificativos y ubicación de nuevas instalaciones.
 - Plano de propuestas de accesibilidad.
- i) Anexo de certificación energética del edificio existente y del obtenido considerando realizadas las actuaciones previstas.

3. La resolución definitiva del procedimiento de concesión de la ayuda se realizará, una vez comprobado por el órgano competente el cumplimiento íntegro por parte de las personas beneficiarias últimas de las ayudas, no solo de los requisitos previstos en estas bases reguladoras sino también de las obligaciones contempladas para las personas beneficiarias de subvenciones en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, su reglamento de desarrollo.

La resolución de concesión de las ayudas pone fin a la vía administrativa, y contra la misma se podrá interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que la dicta, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma según lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.a y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 46.6 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, cuando el solicitante sea una administración pública podrá presentar, si lo estima oportuno, reclamación previa a la interposición del recurso contencioso administrativo.

Decimosexta. Plazo para la ejecución de las actuaciones.

El plazo para ejecutar las obras de mejora de la accesibilidad en edificios de viviendas de tipologia residencial colectiva no podrá exceder de veinticuatro meses, contados desde la fecha de concesión de la ayuda.

En los supuestos en que la concesión de la licencia municipal, o autorización administrativa de que se trate, se demore y no sea concedida en el plazo de doce meses desde su solicitud, los plazos anteriores podrán incrementarse en el plazo de la demora y hasta doce meses como máximo.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor, debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

En el caso de que la obra no esté acabada en los plazos límites anteriores, se podrá proceder a la denegación de las ayudas.

Decimoséptima. Abono de las ayudas.

1. La parte beneficiaria, por sí misma o en su caso por su representante o por el/la gestor/a o agente de la rehabilitación, deberá solicitar el abono de la subvención telemáticamente mediante el impreso normalizado "Solicitud de abono de las ayudas", en el plazo máximo de tres meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones, adjuntando la documentación que a continuación se relaciona:



a) En el cas que les actuacions requerisquen projecte i s'hagen produït canvis respecte al projecte presentat en el moment de la sol·licitud, s'aportarà el projecte de l'obra realment executada.

b) Certificat final d'obra, quan corresponga, subscrit pel/per la director/a d'obra i director/a d'execució de l'obra, si és el cas.

c) Certificat d'eficiència energètica obtingut una vegada realitzades les actuacions de millora de l'eficiència energètica realitzat amb el mateix programa reconegut de certificació que l'utilitzat per al certificat previ a la intervenció, subscrit per un tècnic competent, en el qual s'acredite el compliment dels requisits establits per a l'obtenció de l'ajuda, i registrat en el registre de l'òrgan competent de la comunitat autònoma.

d) Memòria d'actuació justificativa del compliment de les condicions imposades en la concessió de la subvenció, conforme a l'exigit per aquestes bases i la resolució de concessió de l'ajuda, amb indicació de les activitats realitzades i dels resultats obtinguts. Aquesta memòria serà realitzada i subscrita per personal tècnic titulat competent, indicant la data de conclusió de les actuacions. En aquesta es farà constar el compliment de la normativa d'obligat compliment que li siga aplicable.

e) Documentació fotogràfica de les obres executades, preferentment en color.

f) Declaració responsable que incloga detall d'altres ingressos o subvencions que hagen finançat l'activitat subvencionada amb indicació de l'import i la seua procedència.

g) Relació certificada i còpia de les factures i dels seus corresponents justificants bancaris de pagament, corresponents a la inversió realitzada i que responguen al pressupost i contractes presentats.

h) Llicències o autoritzacions municipals que siguen necessàries per a la realització de les obres de rehabilitació conformement amb l'article 78 de la Llei 7/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022.

i) Certificats d'inici i finalització de les obres de millora de l'accessibilitat.

2. En el cas que el cost de l'actuació siga inferior al cost inicial previst inclòs en la sol·licitud d'ajudes, es recalcularà l'import de la subvenció, i podria aquesta ser minorada si resultara un import d'ajuda inferior a el calculat al principi. L'import de l'ajuda no s'incrementarà encara que el cost de l'actuació supere el calculat al principi.

3. Comprovada l'execució de l'actuació, així com el lliurament de tota la documentació exigida, s'ordenarà el pagament de la subvenció.

En cas que la persona beneficiària de les ajudes no complira l'obligació de justificació establida en el precedent apartat no es pagarà la subvenció i es declararà la pèrdua del dret al cobrament d'aquesta, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 89 del Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, aprovat per Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, utilitzant, per a això, el procediment previst en l'article 42 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre.

4. Si els sol·licitants de les ajudes són persones físiques, la sol·licitud d'abonament de l'ajuda es realitzarà, preferentment, de manera telemàtica. Les persones físiques que no disposen de mitjans tècnics per a formalitzar la sol·licitud, podran acudir, durant el termini de presentació de sol·licituds, a les dependències de les direccions territorials de la conselleria situades en l'avinguda Aguilera, número 1 (03007 Alicante); Avinguda de la Mar, número 16 (12003 Castelló de la Plana), i al carrer Gregorio Gea, número 27 (46009 València), i en qualsevol a les oficines de la xarxa XALOC regulades mitjançant el Decret 199/2021, de 10 de desembre, del Consell, de creació de la Xarxa d'oficines locals d'habitatge, rehabilitació i regeneració urbana (Xarxa XALOC), on seran assistits per personal tècnic per a la seua presentació. En el cas de realitzar la sol·licitud d'abonament de l'ajuda de manera presencial hauran d'aportar els documents indicats en aquesta base reguladora i els models i declaracions que estaran a la seua disposició en les dependències indicades en el paràgraf anterior. Si la sol·licitud es realitza a través d'un gestor o agent de la rehabilitació la presentació haurà de realitzar-se necessàriament telemàtica.

5. Es podran sol·licitar pagaments fraccionats de la subvenció quan l'import del pagament fraccionat a abonar siga superior a 10.000 euros i com a màxim un cada tres mesos en funció del ritme d'execució de les obres. Prèviament a l'abonament del pagament fraccionat s'haurà de

a) En el caso de que las actuaciones requieran proyecto y se hayan producido cambios respecto al proyecto presentado en el momento de la solicitud, se aportará el proyecto de la obra realmente ejecutada.

b) Certificado final de obra, cuando corresponda, suscrito por el/la director/a de obra y director/a de ejecución de la obra, en su caso.

c) Certificado de eficiencia energética obtenido una vez realizadas las actuaciones de mejora de la eficiencia energética realizado con el mismo programa reconocido de certificación que el utilizado para el Certificado previo a la intervención, suscrito por técnico competente, en el que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos para la obtención de la ayuda, y registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma.

d) Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, conforme a lo exigido por estas bases y la resolución de concesión de la ayuda, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos. Esta memoria será realizada y suscrita por personal técnico titulado competente, indicando la fecha de conclusión de las actuaciones. En la misma se hará constar el cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento que le sea de aplicación.

e) Documentación fotográfica de las obras ejecutadas, preferentemente en color.

f) Declaración responsable que incluya detalle de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad subvencionada con indicación del importe y su procedencia.

g) Relación certificada y copia de las facturas y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, correspondientes a la inversión realizada y que respondan al presupuesto y contratos presentados.

h) Licencias o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de las obras de rehabilitación conforme con el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

i) Certificados de inicio y finalización de las obras de mejora de la accesibilidad.

2. En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo ésta ser minorada si resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

3. Comprobada la ejecución de la actuación, así como la entrega de toda la documentación exigida, se ordenará el pago de la subvención.

En caso de que la persona beneficiaria de las ayudas no cumpliera con la obligación de justificación establecida en el precedente apartado no se pagará la subvención y se declarará la pérdida del derecho al cobro de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, utilizando, para ello, el procedimiento previsto en el artículo 42 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre.

4. Si los solicitantes de las ayudas son personas físicas, la solicitud de abono de la ayuda se realizará, preferentemente, de forma telemática. Las personas físicas que no dispongan de medios técnicos para formalizar la solicitud, podrán acudir, durante el plazo de presentación de solicitudes, a las dependencias de las Direcciones Territoriales de la Conselleria sitas en la avenida Aguilera, número 1 (03007 Alicante); Avenida del Mar, número 16 (12003 Castellón de la Plana), y en la calle Gregorio Gea, número 27 (46009 Valencia), y en cualquiera de las oficinas de la red XALOC reguladas mediante el Decreto 199/2021, de 10 de diciembre, del Consell, de creación de la Red de oficinas locales de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana (Xarxa XALOC), donde serán asistidos por personal técnico para su presentación. En el caso de realizar la solicitud de abono de la ayuda de forma presencial deberán aportar los documentos indicados en esta base reguladora y los modelos y declaraciones que estarán a su disposición en las dependencias indicadas en el párrafo anterior. Si la solicitud se realiza a través de un gestor o agente de la rehabilitación la presentación deberá realizarse necesariamente telemática.

5. Se podrán solicitar pagos fraccionados de la subvención cuando el montante del pago fraccionado a abonar sea superior a 10.000 euros y como máximo uno cada tres meses en función del ritmo de ejecución de las obras. Previamente al abono del pago fraccionado se deberá justifi-

justificar documentalment, mitjançant relació certificada i còpia de les factures d'obra i dels seus corresponents justificants bancaris de pagament, la inversió realitzada fins al moment de sol·licitud del pagament fraccionat.

No obstant això, no podrà realitzar-se el pagament mentre la persona beneficiària no es trobe al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.

Dihuitena. Finançament del programa

1. En cada convocatòria s'indicarà el finançament a rebre per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana en el marc de l'aplicació del Pla Estatal per a l'accés a l'Habitatge 2022-2025.

2. L'import global de les ajudes amb què es dote cada convocatòria podrà ser ampliat en el cas que la dotació inicial resulte insuficient per a atendre les peticions que, presentades dins del termini, acrediten reunir els requisits i altres condicions establides en aquestes bases, fins a aconseguir l'import màxim addicional amb el qual s'amplie la dotació econòmica inicial.

Aquest increment es podrà realitzar, amb posterioritat a la publicació de la convocatòria, d'acord amb la regulació establida en l'article 58 del Reial decret 887/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, general de subvencions, mitjançant l'aportació dels fons estatals que es preveja en el corresponent conveni entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Comunitat Valenciana per a l'execució del Pla Estatal per a l'accés a l'Habitatge 2022-2025 i en els successius acords de la Comissió de Seguiment, que si és el cas se subscriuen, relatius a la distribució del finançament entre els programes d'ajudes, tal com s'estableix en l'apartat e) de l'article 22 del Reial decret 42/2022 que regula el Pla Estatal d'accés a l'habitatge 2022-2025.

Dinovena. Control i revocació de les subvencions.

1. La Generalitat comprovarà, segons el que s'estableix en el Pla de Control aplicable durant el procediment de concessió i comprovació de la justificació de subvencions atorgades amb càrrec a les dotacions pressupostàries de la Direcció General, Rehabilitació i Eficiència Energètica, el compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les ajudes. L'incompliment d'aquestes obligacions, especialment la falta de presentació en termini de la documentació, o la comprovació de la falsedat de les dades aportades a l'expedient, donarà lloc a la revocació de la subvenció concedida i a la devolució de les quanties atorgades, incrementades amb els interessos legals reportats des del moment de la seua percepció.

2. D'acord amb el que es disposa en l'article 41 de la Llei 14/2017, de 10 de novembre, de la Generalitat, de memòria democràtica i per a la convivència de la Comunitat Valenciana, es perdre el dret a la subvenció i/o es procedirà al reintegrament d'aquesta, quan la subvenció es destine a la realització d'una activitat o al compliment d'una finalitat prohibida en el títol VI de l'esmentada Llei 14/2017, de 10 de novembre.

3. En qualsevol cas, serà aplicable el que es disposa en matèria de control financer, reintegrament i infraccions i sancions administratives en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, i en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Vintena. Protecció de dades de caràcter personal i transparència.

1. La sol·licitud d'inici d'aquest procediment comporta el tractament de dades de caràcter personal en el marc del que es disposa en el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

2. La informació relativa al tractament de les dades de caràcter personal es troba disponible en el Registre d'Activitats de Tractament publicat en la pàgina web de la conselleria competent en matèria d'habitatge i arquitectura bioclimàtica. En concret, la informació bàsica del tractament és la següent:

– Nom del tractament: Subvencions.

car documentalment, mediante relación certificada y copia de las facturas de obra y de sus correspondientes justificantes bancarios de pago, la inversión realizada hasta el momento de solicitud del pago fraccionado.

No obstante lo anterior, no podrá realizarse el pago en tanto la persona beneficiaria no se halle al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

Decimoctava. Financiación del programa

1. En cada convocatoria se indicará la financiación a recibir por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el marco de la aplicación del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

2. El importe global de las ayudas con que se dote cada convocatoria podrá ser ampliado en el supuesto de que la dotación inicial resulte insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases, hasta alcanzar el importe máximo adicional con el que se amplie la dotación económica inicial.

Este incremento se podrá realizar, con posterioridad a la publicación de la convocatoria, de acuerdo a la regulación establecida en el artículo 58 del Real Decreto 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, mediante la aportación de los fondos estatales que se prevea en el correspondiente convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunitat Valenciana para la ejecución del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025 y en los sucesivos acuerdos de la Comisión de Seguimiento, que en su caso se suscriban, relativos a la distribución de la financiación entre los programas de ayudas, tal y como se establece en el apartado e) del artículo 22 del Real Decreto 42/2022 que regula el Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025.

Decimonovena. Control y revocación de las subvenciones.

1. La Generalitat comprovarà, según lo establecido en el Plan de Control aplicable durante el procedimiento de concesión y comprobación de la justificación de subvenciones otorgadas con cargo a las dotaciones presupuestarias de la Dirección General, Rehabilitación y Eficiencia Energética, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones, especialmente la falta de presentación en plazo de la documentación, o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente, dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, incrementadas con los intereses legales devengados desde el momento de su percepción.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de memoria democrática y para la convivencia de la Comunitat Valenciana, se perderá el derecho a la subvención y/o se procederá al reintegro de esta, cuando la subvención se destine a la realización de una actividad o al cumplimiento de una finalidad prohibida en el Título VI de la citada Ley 14/2017, de 10 de noviembre.

3. En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Vigésima. Protección de datos de carácter personal y transparencia.

1. La sol·licitud de inici de este procedimiento conlleva el tratamiento de datos de carácter personal en el marco de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

2. La información relativa al tratamiento de los datos de carácter personal se encuentra disponible en el Registro de Actividades de Tratamiento publicado en la página web de la conselleria competente en materia de vivienda y arquitectura bioclimática. En concreto, la información básica del tratamiento es la siguiente:

– Nombre del tratamiento: Subvenciones.



– Identitat del responsable del tractament: El responsable del tractament de dades personals és la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

– Finalitat del tractament: Gestió i seguiment de sol·licituds i atorgament de subvencions per la Conselleria.

– Procediment administratiu i gestió comptable, fiscal i administrativa.

– Exercici de dret: Pot exercitar el dret d'accés, rectificació, supressió, limitació, oposició i portabilitat de les seues dades de caràcter personal de manera presencial o telemàtica de conformitat amb el que es disposa en l'enllaç següent: <http://www.gva.es/va/proc19970>.

– Reclamacions: sense perjudici de qualsevol altre recurs administratiu o acció judicial, qualsevol persona interessada té dret a presentar una reclamació en l'Agència Espanyola de Protecció de Dades si considera que el tractament de dades personals que el concerneixen infringeix la normativa en matèria de protecció de dades.

3. Quan la persona sol·licitant o, el seu representant legal, aporte dades de caràcter personal de terceres persones en el procediment administratiu, tindrà l'obligació d'informar-los de les següents circumstàncies:

– La comunicació d'aquestes dades a l'Administració per al seu tractament en l'àmbit de les seues competències i d'acord amb els fins del procediment.

– La possibilitat que l'Administració realitze consultes relacionades amb les seues dades per a comprovar, entre altres extrems, la seua veracitat. Si aquesta consulta requereix autorització per llei per part de les persones les dades de les quals es consultaran, la persona sol·licitant o, el seu representant legal haurà d'haver recaptat aquesta autorització, que estarà disponible a requeriment de l'Administració en qualsevol moment.

– Del dret d'oposició que li assisteix al fet que l'Administració tracte les seues dades, i en aquest cas, haurà de comunicar aquesta oposició a l'Administració als efectes oportuns.

4. En el cas d'entitats que perceben, durant el període d'un any, ajudes o subvencions, de l'administració autonòmica o de qualsevol altra entitat enumerada en l'article 2 de la Llei 2/2015, de 2 d'abril, per import superior a 10.000 euros, haurà de donar l'adequada publicitat a aquesta, indicant almenys l'entitat pública concedent, l'import rebut i el programa, activitat, inversió o actuació subvencionada. La difusió d'aquesta informació es realitzarà preferentment a través de les corresponents pàgines web. En cas que no disposen de pàgina web on realitzar aquesta publicitat, podran complir amb aquesta obligació a través del portal que pose a la seua disposició l'òrgan concedent. Per a això, durant el període de justificació de l'ajuda concedida haurà de comunicar-ho a l'entitat concedent perquè li done publicitat en la web corresponent.

5. Les persones beneficiàries de la subvenció hauran de donar l'adequada publicitat del caràcter públic del finançament de programes, activitats, inversions o actuacions de qualsevol tipus que siguen objecte de subvenció, incloent el logotip de la Generalitat Valenciana en mitjans de difusió com ara cartells, materials i impresos, mig electrònics o audiovisuals i en qualsevol altre mitjà de publicitat que es faça de l'activitat subvencionada.

Vint-i-unena. Règim jurídic aplicable.

Aquestes bases reguladores de les subvencions estan subjectes al següent règim jurídic:

1) Preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i del seu Reglament de desplegament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, sense perjudici de l'aplicació supletòria dels preceptes no bàsics de totes dues normes.

2) Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions.

3) Llei 8/2021, de 30 de desembre, de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2022.

4) Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bono Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

En el no previst en aquesta normativa s'aplicaran les normes de dret administratiu o altres d'àmbit nacional o europeu que puguen resultar aplicables.

– Identidad del responsable del tratamiento: El responsable del tratamiento de datos personales es la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

– Finalidad del tratamiento: Gestión y seguimiento de solicitudes y otorgamiento de subvenciones por la Conselleria.

– Procedimiento administrativo y gestión contable, fiscal y administrativa.

– Ejercicio de derecho: Puede ejercitar el derecho de acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad de sus datos de carácter personal de manera presencial o telemática de conformidad con lo que prevé el enlace siguiente: <http://www.gva.es/es/proc19970>.

– Reclamaciones: sin perjuicio de cualquier otro recurso administrativo o acción judicial, cualquier persona interesada tiene derecho a presentar una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos si considera que el tratamiento de datos personales que le conciernen infringe la normativa en materia de protección de datos.

3. Cuando la persona solicitante o, su representante legal, aporte datos de carácter personal de terceras personas en el procedimiento administrativo, tendrá la obligación de informarles de los siguientes extremos:

– La comunicación de dichos datos a la Administración para su tratamiento en el ámbito de sus competencias y de acuerdo con los fines del procedimiento.

– La posibilidad de que la Administración realice consultas relacionadas con sus datos para comprobar, entre otros extremos, su veracidad. Si esta consulta requiere autorización por ley por parte de las personas cuyos datos se van a consultar, la persona solicitante o, su representante legal deberá haber recabado dicha autorización, que estará disponible a requerimiento de la Administración en cualquier momento.

– Del derecho de oposición que le asiste a que la Administración trate sus datos, en cuyo caso, deberá comunicar dicha oposición a la Administración a los efectos oportunos.

4. En el caso de entidades que perciban, durante el periodo de un año, ayudas o subvenciones, de la administración autonómica o de cualquier otra entidad enumerada en el artículo 2 de la Ley 2/2015, de 2 de abril, por importe superior a 10.000 euros, deberá dar la adecuada publicidad a la misma, indicando al menos la entidad pública concedente, el importe recibido y el programa, actividad, inversión o actuación subvencionada. La difusión de esta información se realizará preferentemente a través de las correspondientes páginas web. En caso de que no dispongan de página web donde realizar dicha publicidad, podrán cumplir con dicha obligación a través del portal que ponga a su disposición el órgano concedente. Para ello, durante el periodo de justificación de la ayuda concedida deberá comunicarlo a la entidad concedente para que le de publicidad en la web correspondiente.

5. Las personas beneficiarias de la subvención deberán dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención, incluyendo el logotipo de la Generalitat Valenciana en medios de difusión tales como carteles, materiales e impresos, medio electrónicos o audiovisuales y en cualquier otro medio de publicidad que se realice de la actividad subvencionada.

Vigesimoprimera. Régimen jurídico aplicable.

Estas bases reguladoras de las subvenciones están sujetas al siguiente régimen jurídico:

1) Preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y de su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, sin perjuicio de la aplicación supletoria de los preceptos no básicos de ambas normas.

2) Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

3) Ley 8/2021, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2022.

4) Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

En lo no previsto en esta normativa se aplicarán las normas de derecho administrativo u otras de ámbito nacional o europeo que pudieran resultar aplicables.