

## **Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda**

*Resolución, de la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas para el fomento de alojamientos y viviendas modelo cohousing para personas mayores del programa 8 del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y se procede a su convocatoria para el año 2024.*

El Gobierno de España aprobó el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. En el mismo se incorpora entre otros, el programa que fomenta los alojamientos temporales, de modelos *cohousing*, incrementar la oferta de vivienda en alquiler asequible o social tanto en entornos urbanos como en rurales, impulsando la promoción de alojamientos temporales, de modalidades residenciales tipo *cohousing* (término de origen inglés, que hace referencia a un modelo de convivencia en el que sus integrantes comparten espacios comunes pero tienen al mismo tiempo alojamientos o viviendas totalmente independientes en los que es posible tener una privacidad total), en las que se reduce la superficie privativa de alojamiento o vivienda y se incrementa la superficie de interrelación en comparación con las soluciones habituales de viviendas. Dichas viviendas deberán ser destinados al alquiler, la cesión en uso o a cualquier régimen temporal similar admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada.

Las bases que se aprueban en la presente resolución, tienen como objeto regular las ayudas para el fomento de alojamientos y viviendas modelo *cohousing* mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, desarrollando el programa 8 del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. Dicho programa regula el fomento de las tipologías residenciales antedichas que deberán ser destinadas al arrendamiento, cesión de uso o similar, durante un plazo mínimo de veinte años, con renta limitada y para arrendatarios con ingresos reducidos. Además, en el caso de las presentes ayudas gestionadas desde la Generalitat, se incorpora el requisito de que los arrendatarios sean personas mayores de 65 años.

Resulta conveniente aclarar que, aunque nos encontramos ante una tipología de viviendas con alguna similitud a las recientemente reguladas a través de la Ley 3/2023, de 13 de abril, de la Generalitat, de viviendas colaborativas de la Comunidad Valenciana, no hay identidad de objeto entre lo regulado en dicha ley y los alojamientos y viviendas que a través de estas bases van a ser susceptibles de recibir ayudas en el marco de lo señalado por el plan estatal. Las ayudas reguladas en el presente programa tienen el objeto de fomentar una tipología de vivienda en el que, si bien se reduce la superficie privativa y se incrementa la superficie de interrelación, las cuestiones relativas a titularidad, puesta en el mercado de alquiler, plazos de vinculación, requisitos concretos de rentas mensuales y de IPREM etc no son equivalentes con las reguladas en la Ley 3/2023.

En estas nuevas modalidades de vivienda o alojamiento, los espacios de interrelación ganan superficie a los espacios meramente privativos, lo cual posibilita una mayor integración y relación entre los inquilinos.

La Generalitat, dentro de su estrategia para el fomento de las medidas para posibilitar el acceso y disfrute de la vivienda y pretendiendo contribuir a la creación de un mercado del alquiler más amplio que el actual, busca una mayor efectividad de las ayudas y, de forma complementaria a las ayudas del Ministerio contempladas en el Plan estatal, añade ayudas con cargo a la Generalitat, ampliando el importe total de la ayuda disponible.

Se van a valorar las solicitudes presentadas de acuerdo a criterios objetivos relativos a necesidad de vivienda, riesgo de despoblación y dimensión del municipio, porcentaje de alojamientos/viviendas accesibles, porcentaje de viviendas de protección pública, aumento del plazo de vinculación mínimo al régimen de alquiler o cesión de uso, actuaciones de rehabilitación, perspectiva de género y propuestas innovadoras, y madurez de la propuesta.

El Decreto ley 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunidad Valenciana por la guerra de Ucrania (DOGV 9323) introduce determinadas modificaciones en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, entre otras, en materia de subvenciones, posibilitando que las personas titulares de las Consellerias sean los órganos competentes para aprobar mediante resolución las oportunas bases reguladoras de la concesión de subvenciones.

Así, en el sentido de lo expuesto, deviene necesaria la publicación de la presente resolución, que establece las bases que regulan las ayudas para el fomento de alojamientos y viviendas modelo *cohousing* y procede a convocar las ayudas que cumplan los objetivos fijados.

En relación con la política de la competencia de la Unión Europea, cabe indicar que 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, articula y regula, entre otros, el programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos *cohousing*.

El programa se ejecuta a través de inversiones directas por parte de las administraciones estatal y territoriales a través de fórmulas de colaboración público-privada en el que una persona física, empresa o entidad pública o privada seleccionada a través de un procedimiento de pública concurrencia abierto, transparente y no discriminatorio, recibe una subvención pública para cubrir una parte de los costes de construcción o rehabilitación de viviendas o alojamientos, que serán destinados para el alquiler social o a precios asequibles durante un período mínimo determinado.

Por todo ello, no existe *selectivity*, ya que la convocatoria de la ayuda se concede en procedimiento de pública concurrencia, al que puede solicitar cualquier tipo de persona física, jurídica, pública o privada, con o sin ánimo de lucro, sin que se aplique discriminación o exclusión alguna por su naturaleza jurídica o por pertenecer a un sector económico determinado, por lo que se considera que no hay ayuda de Estado, y se considera que las ayudas que se promueven no precisan notificación o comunicación a la Unión Europea, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

La Ley 18/2018, de 13 de julio, de la Generalitat Valenciana, para el fomento de la responsabilidad social, tiene, entre sus objetivos, el promover y fomentar en el ámbito de la Comunitat Valenciana el desarrollo de acciones y políticas socialmente responsables en las administraciones públicas y en el sector público instrumental. En este ámbito surge el Decreto 118/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones.

Así, en la elaboración de las presentes bases se ha tenido en cuenta lo establecido en el mencionado Decreto 118/2022.

Estas ayudas están comprendidas en el Plan estratégico de subvenciones, para el periodo 2024-2026 aprobado por Resolución de 18 de junio de 2024 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, contribuyendo por tanto, al logro de los objetivos estratégicos de la línea de subvención que posibilita las presentes ayudas; quedando normados, además, 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.

Además de lo previsto en esta resolución, serán de aplicación Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y su reglamento de desarrollo aprobado por 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, la Ley de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2024, el Decreto legislativo 6/2021, de 1 de abril, del Consell, de medidas urgentes en

materia económico-administrativa para la ejecución de actuaciones financiadas por instrumentos europeos para apoyar la recuperación de la crisis consecuencia de la COVID-19, la ley 1/2022, de 13 de abril, de la Generalitat, de transparencia y buen gobierno de la Comunitat Valenciana y demás normativa de preceptiva aplicación.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, el Decreto 112/2023, de 25 de julio, del Consell, por el que establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las Consellerias de la Generalitat, el Decreto 132/2023, de 10 de agosto, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda y demás normas de general y pertinente aplicación, resuelvo:

*Primero.* Aprobar las bases reguladoras para la concesión de las ayudas para el fomento de alojamientos y viviendas modelo cohousing para personas mayores, con el siguiente tenor:

*Base primera. Objeto de las bases*

a) Las presentes bases tienen como objeto regular el programa de ayudas para el fomento de la vivienda y otras soluciones residenciales modelo *cohousing* como los alojamientos destinados al arrendamiento, a la cesión en uso o al disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho, ya sean de titularidad pública o privada, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante un plazo mínimo de veinte años a personas mayores de 65 años.

Quedan expresamente excluidos los alojamientos y viviendas turísticas o similares.

b) Estas ayudas se convocarán mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, desarrollando el programa 8 del Plan estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

*Base segunda. Requisitos de las unidades residenciales*

Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las promociones de alojamientos y viviendas modelo cohousing, de nueva construcción o provenientes de la rehabilitación, ubicadas en la Comunidad Valenciana.

Las ayudas podrán solicitarse para la totalidad de los alojamientos o viviendas de una promoción o para una parte de ellas.

Los alojamientos y viviendas, a los únicos efectos de estas bases, se denominarán en adelante unidades residenciales y deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo de veinte años, a computar desde la fecha de la conformidad final, a personas mayores de 65 años. El citado plazo, así como el resto de condiciones de la resolución de la subvención, se deberá hacer constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.

b) Que las promociones de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación de edificios que se acojan a las ayudas de este programa sean accesibles y estén en condiciones de ser habitadas, debiendo tener una calificación energética mínima A, tanto en emisiones de CO<sub>2</sub> como en consumo de energía primaria no renovable.

c) Que se suscriba el correspondiente acuerdo de la comisión bilateral entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, la Generalitat y el Ayuntamiento donde radique la actuación.

Dicho acuerdo podrá ser suscrito únicamente por el Ministerio y la Generalitat siempre y cuando ésta asuma la responsabilidad de la conformidad del ayuntamiento correspondiente, salvo que este último participe en la financiación de la actuación, en cuyo caso deberá suscribirlo obligatoriamente.

d) Las obras subvencionables podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, siempre y cuando no estén iniciadas antes de la presentación telemática del preceptivo IEEV.CV, en su caso, ni antes de 1 de enero de 2022.

e) Que las obras financiadas se realicen en el plazo máximo de 36 meses desde la fecha de la notificación de la concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 38 meses cuando se trate de promociones de más de 50 unidades residenciales. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación, los plazos serán de 30 meses y 32 meses, respectivamente.

En actuaciones mixtas de obra nueva y rehabilitación, siempre que la obra nueva sea predominante se aplicarán los plazos previstos de 36 meses y 38 meses.

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, 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.

f) Que las obras no estén finalizadas a fecha de publicación de la convocatoria. Se entenderá por fecha de finalización de obras la que conste en el certificado final de obra.

g) Se deberá justificar la existencia de espacios de interrelación, cuya superficie útil en todo caso no deberá ser inferior al 10% de la superficie útil privativa de las unidades residenciales. Dichos espacios para uso común deberán ser accesibles y estar previstos para desarrollar alguna de las funciones inherentes al uso residencial o la prestación de servicios comunitarios y sociales. Para dicho cómputo no se podrán considerar los elementos comunes destinados a la comunicación horizontal o vertical del edificio, espacios destinados a instalaciones para la utilización y el funcionamiento del edificio (como salas de máquinas, almacenes de residuos o aparcamientos de bicicletas), ni zonas consideradas como espacios exteriores.

#### *Base tercera. Beneficiarios de las ayudas*

Podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

a) Las personas físicas mayores de edad.

b) Las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas y público-privadas.

c) Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, entidades sin ánimo de lucro y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

#### *Base cuarta. Tipo y cuantía de las ayudas*

1. Las personas o entidades promotoras de actuaciones objeto de este programa podrán obtener una ayuda con fondos procedentes del Ministerio, proporcional a la superficie útil, tanto privativa de las unidades residenciales como de espacios comunes y de interrelación, de hasta un máximo de 420 euros por metro cuadrado de superficie útil.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos que estén cubiertos, se computarán al 50 por 100 de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100 por 100.

La cuantía máxima de esta subvención, en conjunto, no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 50.000 euros por unidad residencial.

Si la ayuda se solicita solamente para una parte de las unidades residenciales de una promoción, el importe máximo de 420 euros por metro cuadrado de superficie útil se aplicará a la superficie

privativa de las unidades residenciales objeto de la ayuda y a la parte proporcional de la superficie útil de espacios comunes y de interrelación, que no podrán ser objeto de actividad lucrativa.

2. Dicha ayuda se podrá incrementar con fondos procedentes de la Generalitat, bajo disponibilidad presupuestaria, hasta un máximo de 210 €/m<sup>2</sup> de superficie útil privativa y a la parte proporcional de espacios comunes y de interrelación, un 25% adicional de la inversión, hasta 25.000 euros por unidad residencial.

3. En caso de que no se agotara la dotación de fondos a cargo de la Generalitat por el incremento de ayudas indicado en el anterior apartado, se podrá incrementar la cuantía aportada por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana con cargo a fondos de la Generalitat Valenciana hasta agotar su disponibilidad presupuestaria, sin que ello suponga un incremento en la expectativa de ayuda unitaria de las solicitudes.

4. Esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras administraciones para el mismo objeto, salvo con las subvenciones que para otros programas existan en el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

5. La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda de este programa, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción de que se trate, incluidos tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquier otro necesario, siempre y cuando consten debidamente acreditados. En el caso de las actuaciones exclusivamente de rehabilitación no se admitirá la inclusión del coste del suelo.

#### *Base quinta. Personas arrendatarias y cesionarias*

Las unidades residenciales financiadas con cargo a este programa solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas de 65 años o más, cuyas rentas anuales incluyendo, en su caso, las de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 5 veces el IPREM a 14 pagas en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión de que se trate.

Esta limitación podrá ser modificada por acuerdo adoptado por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Generalitat, suscrito en la comisión de seguimiento del convenio correspondiente.

Para la comprobación del cumplimiento de los requisitos de ingresos de las personas arrendatarias y cesionarias será obligatorio el visado de los contratos de arrendamiento, de cesión de uso o de disfrute temporal en cualquier régimen admitido en derecho por el correspondiente Servicio Territorial donde se sitúa la unidad residencial, así como comunicar al citado Servicio las modificaciones de los mismos. A estos efectos, la parte arrendadora o cedente deberá presentar los contratos en triplicado ejemplar, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su fecha de suscripción o modificación. Estos contratos deberán contener las cláusulas relativas a las obligaciones que resulten de la concesión de estas ayudas, además de las derivadas de la sujeción a la Ley de arrendamientos urbanos.

#### *Base sexta. Limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso.*

El precio del alquiler o de la cesión en uso de las unidades residenciales será proporcional a su superficie útil, incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunes y de interrelación. El reparto de esta parte proporcional se realizará en función de la superficie privativa de cada alojamiento o vivienda.

Dicho precio, no podrá superar el importe de 7,50 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de unidades residenciales, incluida la parte proporcional de superficie de los espacios comunes y de interrelación, durante el primer año de vigencia de la presente resolución.

Este precio umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso habrán de figurar en la resolución de concesión de la ayuda y será actualizado anualmente conforme al IPC, o el índice de referencia que corresponda a partir de la entrada en vigor de la presente resolución.

El umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso señalado en los dos párrafos anteriores será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización del precio que se acuerde de conformidad con la legislación específica de aplicación.

a) Para el caso de arrendamiento, la persona arrendadora podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute la arrendataria y se satisfagan por la arrendadora, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable. No obstante, dicho importe adicional a percibir no podrá superar el 20% del precio máximo de alquiler establecido en los apartados anteriores, no siendo aplicable dicho límite porcentual a los suministros ordinarios de las unidades residenciales (agua, electricidad y gas).

b) Para el caso de cesión en uso, la persona cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute la cesionaria y se satisfagan por la cedente, así como los gastos de comunidad y tributos, también satisfechos por la persona cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso. No obstante, dicho importe adicional a percibir no podrá superar el 20% del precio máximo de la cesión en uso establecido en los apartados anteriores, no siendo aplicable dicho límite porcentual a los suministros ordinarios de las unidades residenciales (agua, electricidad y gas).

#### *Base séptima. Transmisión de la edificación*

La transmisión de la edificación que haya obtenido ayudas de este programa solo se podrá realizar una vez finalizadas las obras.

La transmisión de la edificación conllevará de forma automática para el adquirente la asunción de las obligaciones correspondientes a este programa de ayuda, debiendo el título de la transmisión recoger de forma expresa la asunción por éste de las mismas.

El título de la transmisión habrá de recoger también de forma expresa las consecuencias derivadas del incumplimiento de dichas obligaciones, incluyendo la devolución de las subvenciones recibidas por razón de la edificación, cualquiera que hubiera sido el perceptor, así como en su caso, intereses, recargos y multas o sanciones que procedan.

#### *Base octava. Presentación de Solicitudes*

a) La solicitud se formalizará en modelo normalizado dirigido a la Dirección General de Vivienda de la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, y su presentación presume la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contendrán en la misma.

En el caso de que los promotores sean personas físicas, deberán acompañar documento nacional de identidad. Cuando se trate de sociedades con personalidad jurídica, u otras entidades, deberá acreditarse la constitución de la misma, su inscripción en el Registro Mercantil o Registro análogo competente, aportar el número de código de identificación fiscal correspondiente, y acreditar la persona o personas físicas que la representan.

b) Al formulario de solicitud se adjuntará:

1. Una memoria-programa con una extensión máxima de 40 páginas, en la que constarán, al menos, los siguientes documentos:

- Breve descripción de la actuación (cuya pormenorización se recogerá en ficha adjunta), que incluirá justificación de la adecuación urbanística de la actuación y planos de planta de las unidades residenciales, así como plano de situación georreferenciado de la actuación.

- Memoria descriptiva de cómo se ha tenido en cuenta la perspectiva de género en la selección y propuesta de actuación en los edificios a intervenir. Se valorarán las propuestas de actuaciones que garanticen la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad de las mujeres, entre otros aspectos, en los espacios públicos del entorno y en los edificios, así como todas las medidas adoptadas para reducir la desigualdad de género que pueda existir. Se tomará como referencia el *Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano* y el libro *Proyectar los espacios de la Vida Cotidiana. Criterios de género para el diseño y la contratación pública* publicados por la Generalitat y disponibles en su página web.

- Descripción de las propuestas innovadoras que mejoren la calidad edificatoria del parque de viviendas y alojamientos, y por ende la calidad de vida de sus futuros moradores, bajo criterios de eficiencia energética, sostenibilidad, o cualquier otro que ayude a alcanzar estos objetivos y que van a ser objeto de valoración conforme la base décima.

- Análisis de la viabilidad económica de la actuación y cronograma.

2. Compromiso de calificación energética A.

3. Compromiso de vinculación del plazo de alquiler o cesión de uso, a inscribir en Registro de la Propiedad, indicando el plazo comprometido, nunca inferior a 20 años, así como el resto de condiciones de la resolución de la subvención.

4. Compromiso del ayuntamiento donde se ubiquen las unidades residenciales de firmar, en su momento, el acuerdo bilateral señalado en el artículo 84 del Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan estatal de Vivienda 2022-2025, o justificante de haberlo solicitado.

5. Acreditación de la titularidad o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar.

6. En el caso de obras iniciadas con anterioridad a la fecha de publicación de la convocatoria y nunca antes del uno de enero de 2022, adicionalmente a lo requerido, se presentará licencia municipal, así como certificado emitido por el/la técnico/a director/a de las obras que acredite la fecha de inicio de las mismas, así como las obras pendientes de finalización.

7. Ficha de la actuación en formato editable y en formato .pdf firmado.

8. Declaración responsable que acredite el cumplimiento de la normativa sobre integración laboral de personas con discapacidad, o en su caso, la exención de dicha obligación, según dispone el artículo 5 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell, por el que se regulan medidas en los procedimientos de contratación administrativa y de concesión de subvenciones para el fomento del empleo de las personas con discapacidad.

9. Declaración responsable relativa a que, en caso de resultar beneficiario, cuando, en los términos del artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, subcontrate con terceros la realización de parte de la actividad subvencionada, les exigirá que se comprometan por escrito a respetar la normativa ambiental y social, así como a cumplir con los compromisos sociales, de transparencia, éticos y ambientales asumidos por la persona beneficiaria, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 21 del Decreto 118/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones.

c) Las solicitudes presentadas reguladas en la presente resolución implicarán la autorización para que la Dirección General y los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda, encargados de la instrucción y pago de las ayudas, puedan proceder a recabar los informes o certificados necesarios en orden a la justificación de los extremos requeridos en la solicitud.

De conformidad con el Reglamento general de protección de datos, los datos de carácter personal que proporcionen las solicitantes serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de la solicitud al amparo de la Ley general de subvenciones; la utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de ayudas.

*Base novena. Subsanación de la solicitud*

Se publicará en la web de la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda el listado provisional de solicitudes admitidas a trámite, indicando aquellas que estén incompletas o pendientes de subsanación, señalando la documentación que falta por aportar o subsanar, teniendo esta publicación el carácter de notificación a efectos de esta resolución.

El plazo para la subsanación de dichos reparos será de diez días hábiles a contar desde la fecha de publicación del listado provisional de admitidos. En el caso de no subsanar los reparos, o realizarlo fuera del plazo señalado, se entenderá desistida la petición de ayudas, previa resolución motivada.

*Base décima. Criterios de valoración de las propuestas.*

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, éstas se valorarán de acuerdo con los criterios descritos en esta base.

Se seleccionarán aquellas propuestas que tengan mayor puntuación hasta agotar el límite de la disponibilidad de fondos del Ministerio y de la Generalitat.

En caso de empate, se seleccionarán las solicitudes de empresas que tengan la calificación de entidad valenciana socialmente responsable, obtenida en la forma establecida reglamentariamente en desarrollo del título III de la Ley 18/2018, de 13 de julio, de la Generalitat, para el fomento de la responsabilidad social. La documentación acreditativa de este criterio de desempate deberá ser aportada en el momento en que se produzca el empate y no con carácter previo.

En caso de nuevo empate, se desempatará por orden de presentación de solicitudes.

No obstante, si hubiera disponibilidad presupuestaria para todas las solicitudes presentadas, se procederá a conceder ayudas a todas las solicitudes sin realizar baremación, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en las presentes bases.

La máxima puntuación será de 70 puntos, distribuida como sigue:

a) Necesidad de vivienda (ANHA). Máxima puntuación: 10 puntos.

Se valorará en función de la necesidad de vivienda (ANHA) vigente publicada por la Generalitat.

La necesidad de vivienda puede verse afectada por otras condiciones diferentes a la relación entre demanda y oferta. Estas otras condiciones recogidas en el Catálogo de Áreas de Necesidad de Vivienda (ANHA) elaborado por la Conselleria competente en materia de vivienda, pueden estar relacionadas con el ámbito social, como son los espacios urbanos sensibles (EUS) y el alquiler tensionado, o bien ser de carácter físico, como la vulnerabilidad sísmica y la peligrosidad de inundación.

Así, el índice de referencia ANHA, obtenido de la relación entre la demanda y la oferta de vivienda pública, afectado por los indicadores de estas condiciones expuestas da lugar al índice ANHA (ponderado) específico para cada municipio.

Las solicitudes presentadas obtendrán la siguiente puntuación, en función de su situación en el Catálogo de Áreas de Necesidad de Vivienda (ANHA) vigente:

- ANHA (ponderada) alta: 10 puntos
- ANHA (ponderada) media: 7,5 puntos
- ANHA (ponderada) baja: 5 puntos

b) Riesgo de despoblación y dimensión del municipio. Máxima puntuación: 10 puntos.

Aquellas solicitudes ubicadas en el listado de municipios en riesgo de despoblación vigente publicada por la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda según los criterios establecidos por el órgano competente obtendrán un total de 10 puntos.

Las actuaciones no incluidas en el listado de municipios en riesgo de despoblación, pero que se ubiquen en municipios que tengan una población menor o igual de 20.000 habitantes, obtendrán la siguiente puntuación:

de 0 a 500 habitantes: 6 puntos.

de 501 a 2.000 habitantes: 5 puntos.

de 2.001 a 5.000 habitantes: 4 puntos.

de 5.001 a 10.000 habitantes: 3 puntos.

de 10.001 a 15.000 habitantes: 2 puntos.

de 15.001 a 20.000 habitantes: 1 punto.

c) Porcentaje de unidades residenciales accesibles. Máxima puntuación: 10 puntos.

En función del porcentaje de alojamientos o viviendas accesibles que contengan las promociones que se presenten a las ayudas, se obtendrá la siguiente puntuación:

30% o superior: 10 puntos

20% o superior e inferior al 30%: 8 puntos

10% o superior e inferior al 20% : 5 puntos

5% o superior e inferior al 10%: 3 puntos

d) Porcentaje de viviendas de protección pública. Máxima puntuación: 10 puntos.

En el caso de que, obligatoriamente por desarrollarse las actuaciones en suelo destinado a vivienda de protección pública, o voluntariamente por decisión del solicitante, se incluyeran viviendas de protección pública, se valorará porcentualmente el número previsto de dicho tipo de viviendas, sobre el total de unidades residenciales sobre las que se actúa, con un máximo de puntuación de 10 puntos para un 100% de viviendas protegidas.

e) Aumento del plazo de vinculación al régimen de alquiler o cesión de uso. Máxima puntuación: 10 puntos.

Aquellas propuestas que aumenten su plazo de vinculación mínimo al régimen de alquiler o cesión de uso a personas mayores de 65 años exigido en estas bases de 20 años, obtendrán una puntuación adicional hasta un máximo de 10 puntos, de conformidad con la siguiente puntuación:

50 años o más: 10 puntos

45 años: 8 puntos

40 años: 6 puntos

35 años: 4 puntos

30 años: 2 puntos

25 años: 1 punto

20 años: 0 puntos

f) Propuestas Innovadoras. Máxima puntuación: 10 puntos

Se valorarán propuestas innovadoras que mejoren la calidad edificatoria del parque o la del modelo habitacional, y por ende la calidad de vida de sus futuros moradores, tanto en la selección y propuesta de actuación en los edificios de viviendas a intervenir, como en sus proyectos o propuestas de intervención individualizadas.

Para ello, se priorizarán las actuaciones que garanticen la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad, con especial atención a las mujeres, o tengan en consideración criterios ambientales, de eficiencia energética, sostenibilidad o cualquier otro que ayude a alcanzar dichos objetivos, como pudieran ser a título de ejemplo, necesidades de la vivienda postcovid, servicios asistenciales y geriátricos etc.

A modo de referencia se podrá considerar lo indicado en los documentos: *Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano* o *Proyectar los espacios de la Vida Cotidiana. Criterios de género para el diseño y la contratación pública* publicados por la Generalitat.

Máxima puntuación de 10 puntos.

g) Madurez de la propuesta. Máxima puntuación: 10 puntos

Con la intención de incentivar aquellas propuestas que por lo avanzado de su actuación se les pueda suponer una mayor viabilidad y un ajuste a los plazos de ejecución requeridos, se valorarán con 5

puntos aquellas que dispongan de proyecto visado en la fecha de solicitud de las ayudas y con otros 5 puntos adicionales a las que dispongan de licencia urbanística

#### *Base undécima. Resolución*

a) La persona titular de la Dirección General de Vivienda, resolverá sobre la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta de un órgano colegiado.

El órgano colegiado estará integrado por las personas titulares de la Subdirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, la jefatura del Servicio de Regeneración Urbana, la jefatura del Servicio de Vivienda Pública y las jefaturas de los Servicios Territoriales de Vivienda. La persona titular de la Dirección General de Vivienda podrá designar a las personas que deban suplir a los miembros de órgano colegiado en caso de ausencia, vacante o enfermedad.

La presidencia del órgano colegiado le corresponderá a la persona responsable de la Subdirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana o persona que designe en su sustitución. La secretaria de la Comisión la asumirá la persona responsable del Servicio de Regeneración Urbana o persona que designe en su sustitución.

Por garantizar que exista una presencia paritaria de mujeres y hombres, los miembros del órgano colegiado podrán delegar en las personas que estimen oportuno, en su caso, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 9/2003, de 2 de abril, para la igualdad entre mujeres y hombres.

b) Con carácter previo a la resolución definitiva de las ayudas, los beneficiarios que figuren en la propuesta de resolución de concesión de las ayudas, serán requeridos conjuntamente con los ayuntamientos donde radiquen las respectivas viviendas/promociones para la firma del correspondiente acuerdo de la comisión bilateral entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, Generalitat y Ayuntamiento correspondiente, según lo indicado en la base segunda.

c) El plazo máximo para resolver y notificar la resolución, que pondrá fin a la vía administrativa será de seis meses contados desde el día siguiente a la publicación de la correspondiente resolución de convocatoria. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, los interesados podrán entender desestimada su solicitud.

Las resoluciones de las ayudas serán publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Las resoluciones de concesión de las ayudas serán asimismo notificadas individualizadamente.

d) La resolución de la convocatoria podrá ser modificada en el caso que no se llegará a suscribir el correspondiente acuerdo bilateral entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, Generalitat y ayuntamiento donde radique la actuación.

#### *Base duodécima. Obligaciones y responsabilidades*

a) Los beneficiarios quedan obligados a:

- Facilitar cualquier documento, información o inspección que la Dirección General competente en materia de vivienda considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- El solicitante autorizará en la solicitud a la Administración para la consulta de los datos relativos de estar al corriente del pago de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de obligaciones tributarias con la Generalitat Valenciana, así como de la Seguridad Social. En caso de que opte por no autorizar dichas consultas, deberá presentar los correspondientes certificados acreditativos de estar al corriente.
- Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.
- Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

b) 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 y de la Dictadura, salvo que concurren razones artísticas o arquitectónicas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 35.6 de la Ley 20/2022, de 19 de Octubre, de Memoria Democrática, y de conformidad con el artículo 39 de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de memoria democrática y para la convivencia de la Comunitat Valenciana.

c) Incluir de forma visible, la participación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, acompañado de la leyenda “Gobierno de España”, junto a la de la Generalitat, en los carteles descriptivos exteriores de la promoción. En estos figurará, además, el importe de la subvención aportada por el Ministerio, con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la Comunidad Autónoma.

En el caso de instalación de placas conmemorativas permanentes, estas incluirán la referencia a la financiación con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

d) Contemplar la participación de las Administraciones que financian la actuación en las informaciones a los medios de comunicación (prensa escrita, radio, televisión, páginas web, etc, ...)

e) El promotor de la actuación no podrá superar los límites de precios del alquiler. Además, deberá controlar que las personas arrendatarias cumplan los requisitos establecidos en la base quinta referente a los límites de ingresos y de edad, debiendo procederse al visado de los contratos de arrendamiento o de cesión en uso, así como la presentación de la documentación y las autorizaciones de las unidades de convivencia residentes pertinente. La inobservancia de dichas exigencias comportará la devolución de las ayudas recibidas, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la ley de arrendamientos urbanos.

f) Las ayudas económicas que se concedan al amparo del plan de vivienda, en su caso, podrán estar sujetas a tributación en la correspondiente declaración del IRPF.

#### *Base decimotercera. Control y revocación de las subvenciones*

a) La Generalitat podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones, especialmente la falta de presentación de la documentación señalada en la base anterior en plazo, 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, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

Atendiendo al art. 169.3 de la Ley 1/2015 de 6 de febrero de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, simultáneamente a la aprobación de las presentes bases se producirá la aprobación del plan de control correspondiente por parte del órgano concedente, el cual deberá incluir y tener en cuenta las acciones y controles ya establecidos por los servicios territoriales para la tramitación de la correspondiente conformidad inicial y final necesarias para la tramitación de las actuaciones, de conformidad con la base reguladora decimocuarta.

El plan concretará el personal encargado de la tarea, el tipo de control, los criterios de selección de la muestra y el porcentaje de la ayuda pagada a controlar.

b) 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 la misma, 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.

c) 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.

d) El incumplimiento de la normativa ambiental y social, de los compromisos asumidos por la persona beneficiaria y de los compromisos establecidos, referidos en los apartados primero y segundo del artículo 21 del Decreto 118/2022, constituirá causa de reintegro de la subvención, de conformidad con el artículo 37.1.f de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, según lo establecido en el artículo 23.1 del Decreto 118/2022.

Esta misma previsión se aplicará en los casos en que la persona beneficiaria hubiera incumplido, en relación con los apartados anteriores, con la obligación de justificación recogida en los artículos 14.1.b y 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y cuando, en relación con el cumplimiento de la normativa ambiental y social indicado en el apartado d, de los compromisos ambientales, de transparencia, sociales y éticos que se hubieran establecido y de los asumidos por la persona beneficiaria, se hubiera incurrido en resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones de comprobación e inspección.

Lo indicado será asimismo de aplicación, de conformidad con el artículo 29.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, cuando los incumplimientos se hubieran debido a la actuación de los terceros subcontratados por la persona beneficiaria.

#### *Base decimocuarta. Tramitación de actuaciones.*

Una vez concedida la ayuda, y cuando se esté en disposición de comenzar las obras, será necesario tramitar la conformidad inicial y final de las actuaciones solicitadas. Los órganos encargados para tal trámite serán los servicios territoriales correspondientes.

Para la tramitación de la conformidad inicial, se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Proyecto de edificación o rehabilitación con visado colegial, conforme al Real decreto 1000/2010, o con el informe de la oficina de supervisión de proyectos municipal correspondiente.
- Licencia Municipal de obras, o certificado de innecesariedad de la misma, en su caso.

Para la tramitación de la conformidad final, se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Contrato al efecto con la empresa que ha ejecutado las obras.
- b) Certificados de inicio y finalización de las obras.
- c) Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada acompañando el documento bancario que acredite que el abono de la factura se ha efectuado a través de una entidad financiera. En caso de pago fraccionado, deberá aportarse acreditación de la domiciliación bancaria de los pagos y acuerdo de financiación suscrito por las partes.
- d) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.
- e) Licencia de primera ocupación de los alojamientos o viviendas.
- f) Un ejemplar del proyecto de ejecución final, en caso de haber sido modificado, junto con la licencia de obras modificada.
- g) Escritura de obra nueva en construcción, en su caso, e inscripción en el Registro de la propiedad con los condicionantes de la resolución.

Con el fin de poder realizar los trámites administrativos necesarios dentro los plazos establecidos en el Convenio de colaboración del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana con la Comunitat Valenciana, y en relación con el abono final de la ayuda otorgada para las actuaciones, toda la documentación necesaria para solicitar la conformidad final deberá presentarse antes del 1 de noviembre del ejercicio en curso. El incumplimiento de dichas fechas límite pondrá suponer la pérdida de las ayudas.

En el caso de que la actuación se realice sobre suelo destinado a vivienda de protección pública, o el promotor lo solicitara en la propuesta, las viviendas resultantes deberán calificarse como tales, y cumplir todos los requisitos y obligaciones inherentes a dicha protección.

#### *Base decimoquinta. Justificación del gasto.*

- a) La justificación del gasto se realizará de acuerdo con los certificados de los justificantes de la inversión realizada, según el modelo normalizado publicado en la web de la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, igualdad y Vivienda, que al menos una vez al año y con anterioridad al 10 de noviembre, deberán ser presentados por el beneficiario ante dicho órgano para su revisión y, en su caso, tramitación de los pagos y libramientos que correspondan.
- b) En dicha justificación se indicarán los costes a origen de los trabajos realizados, el coste del suelo que sea subvencionable y todos aquellos comprendidos en la base cuarta.
- c) Las obras promovidas por las administraciones públicas y otras empresas, entidades y organismos sujetas a derecho público deberán realizarse de acuerdo con la legislación vigente en materia de contratación pública y los justificantes de dichas obras haber sido aprobadas municipalmente, en su caso.

*Base decimosexta. Abono de las ayudas*

a) El abono de las ayudas que corresponda a cada actuación se realizará, respetando las anualidades aprobadas, por la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, igualdad y Vivienda de la siguiente manera:

- Primer pago o anticipo: la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, igualdad y Vivienda anticipará el 15% de la subvención aprobada, en concepto de provisión de fondos para el arranque del plan de actuación.

- Pagos parciales anuales: En correspondencia con las justificaciones de inversión presentadas, se tramitarán pagos parciales, al menos una vez al año, siempre y cuando esté tramitada la conformidad inicial y el montante de la subvención certificada para su cobro supere el anticipo abonado, sin llegar a superarse las limitaciones de cada una de las respectivas anualidades concedidas, y sin que supere el 80% del importe total de la intervención.

En todo caso, previamente a dicho abono, ya sea total o parcial, el beneficiario de la actuación deberá acreditar estar en posesión de:

- Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.

- Licencia municipal de obra.

- Certificado de inicio de obra.

- Pago final o de liquidación: El 20 % del importe de la subvención restante se tramitará una vez se disponga de la conformidad final; no pudiéndose abonar al beneficiario dicho 20 % hasta que se haya producido la anotación registral referida en la base segunda.

b) En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo ésta ser minorada si de la aplicación de estas bases 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.

c) El importe de la subvención a conceder no podrá ser de una cuantía tal que, aislada o conjuntamente con otras subvenciones públicas que con el mismo objeto puedan recibir las partes beneficiarias de estas ayudas, supere el coste previsto de la actuación. En el caso de que se diera esta circunstancia, se reducirá el importe de la subvención.

d) Para el cobro de las ayudas, con carácter general, se deberá aportar la siguiente documentación:

- Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas.

- Autorización para que la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, igualdad y Vivienda pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente, en el marco de colaboración establecido con la Agencia Tributaria, Centro de Gestión

Catastral y Cooperación Tributaria, Colegio de Notarios y Registradores y con otras administraciones públicas, con constancia de que, de acuerdo con la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, la utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de ayudas.

- En ningún caso podrán realizarse pagos a los perceptores de las ayudas cuando se haya solicitado la declaración de concurso, hayan sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, se hallen declarados en concurso, estén sujetos a intervención judicial o hayan sido inhabilitados conforme a la legislación concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso, hayan sido declarados en quiebra, en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial, haber iniciado expediente de quita y espera o de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueran rehabilitados.

e) Cuando el importe de la subvención a recibir por el beneficiario sea superior a un millón de euros, de conformidad con lo establecido en artículo 17.3 k de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre general de subvenciones, así como en los artículos 43 del Real decreto 887/2006, de 21 de julio y 171.2 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, para poder percibir abonos correspondientes a anticipos o a pagos parciales o a cuenta, será necesario que el beneficiario haya constituido la correspondiente garantía que responderá del importe de dichos pagos y de los intereses de demora.

Para ello, se establece que la garantía deberá constituirse por un importe igual al 90% de la ayuda total solicitada, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Real decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, así como la normativa sectorial aplicable.

f) El beneficiario quedará exonerado de la constitución de dichas garantías para el anticipo o pago parcial, cuando se encuentre en algún supuesto de los indicados en el artículo 171.5 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones.

g) Los beneficiarios podrán optar por el abono total de la ayuda mediante un pago único, sin necesidad de aportar garantía, una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé la base decimoquinta, debiendo comunicar a la Dirección General de Vivienda su renuncia a cobrar anticipo en el momento de la solicitud de las ayudas.

La solicitud de pago único deberá acompañarse de toda la documentación que se acompañaría con pagos parciales, anteriormente relacionada, excepto justificante de prestación de garantía.

#### *Base decimoséptima. Financiación del programa*

Las subvenciones convocadas en virtud de esta resolución podrán tener alcance plurianual, en función de los plazos de ejecución de las actuaciones que se establezcan. En cada convocatoria se indicará el crédito financiado con recursos propios de la Generalitat, así como en su caso la financiación a recibir por parte del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en el marco de la aplicación del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

Una vez concedida, el beneficiario de la subvención podrá solicitar a la Dirección General de Vivienda, el reajuste de las anualidades inicialmente concedidas, atendiendo al ritmo de ejecución de la acción subvencionada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 64 del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Se podrá ampliar el crédito destinado a la financiación del programa de ayudas regulados en las presentes bases con posterioridad a la publicación de las convocatorias de las mismas, 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, en atención a los supuestos de excepcionalidad establecidos en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, teniendo en cuenta lo regulado en el Convenio de colaboración con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, y posteriormente, si es el caso, lo dispuesto en los sucesivos acuerdos bilaterales que se suscriban entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Generalitat, relativos a la distribución de la financiación entre los programas de ayudas, tal y como se establece en el apartado 2e del artículo 22 del Real decreto 42/2022 que regula el Plan estatal de vivienda 2022-2025.

*Base décimoctava. Cláusula de transparencia.*

1. 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 4 de la Ley 1/2022, de 13 de abril, de transparencia y buen gobierno de la Comunitat Valenciana; y del artículo 3 del Decreto 105/2017, de 28 de julio, del Consell, en materia de transparencia y de regulación del Consejo de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, por el cual se desarrolla la Ley 2/2015, de 2 de abril; tendrán que cumplir las obligaciones en materia de publicidad activa, sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, y demás legislación aplicable, cuando:

a) Perciban durante el periodo de un año ayudas o subvenciones públicas en una cuantía superior a 100.000 euros.

b) Perciban durante el periodo de un año natural ayudas o subvenciones de las entidades públicas de la Comunitat Valenciana recogidas en el artículo 3 de la Ley 1/2022 en una cuantía superior a 50.000 euros.

c) Las ayudas o subvenciones percibidas representen al menos el 40 % del total de sus ingresos anuales, siempre que alcancen como mínimo la cantidad de 5.000 euros.

2. La difusión de la información que establece esta cláusula se tiene que realizar a través de la página web de la entidad, o bien a través de la plataforma TEP – Transparencia Entidades Privadas, de GVA Abierta, a la cual se puede acceder en <https://gvaoberta.gva.es/va/tep>.

3. Las entidades anteriores tendrán que publicar la información a partir del año siguiente a aquel en el que se hayan superado los umbrales establecidos, y tendrá que mantenerse publicada durante 4 años naturales.

4. Las entidades o personas beneficiarias de subvenciones están obligadas a suministrar a la entidad concedente, previo requerimiento, toda la información que sea necesaria para el cumplimiento por esta de las obligaciones previstas en la ley de transparencia que ésta requiera, en el plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar el requerimiento. Una vez transcurrido el plazo conferido en el requerimiento sin que el mismo hubiera sido atendido, el órgano que ha realizado el requerimiento podrá acordar, previa advertencia y audiencia al interesado, la imposición de multas coercitivas en los términos previstos en el artículo 5 de la Ley 1/2022.

5. Los nuevos conjuntos de datos que se generen por la formalización y el desarrollo de las subvenciones otorgadas por la administración de la Generalitat se deben disponer, siempre que sea posible, como conjunto de datos abiertos.

*Base décimonovena. Información relativa al tratamiento de datos personales.*

La gestión de las ayudas previstas en las presentes bases comporta el tratamiento de datos de carácter personal, teniendo que cumplirse con las medidas y garantías reguladas en la normativa en materia de protección de datos, especialmente 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 cuanto 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.

En el diseño de los formularios de solicitud y aportación documental y en las publicaciones (en diarios oficiales, portal de transparencia, etc.) y otros actos administrativos deberán tenerse en cuenta los principios de protección de datos. En concreto, los datos personales serán adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario en relación con los fines para los cuales son tratados.

En la convocatoria se incluirá la información que tiene que facilitarse en las personas interesadas en relación con sus datos de carácter personal, en conformidad con lo previsto en los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 y el artículo 11 de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.

En toda la gestión de las subvenciones se garantizará una seguridad adecuada de los datos personales, incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o mal accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas y conseguir así la integridad y confidencialidad de los datos.

*Segundo.* Convocar, para el ejercicio 2024, las ayudas para el fomento de alojamientos y viviendas modelo cohousing

Se convocan para el ejercicio 2024, con el objetivo de optimizar los recursos materiales y humanos disponibles, y obtener así un mejor servicio y más eficiente a la sociedad valenciana a la que esta Vicepresidencia sirve, las ayudas establecidas en la presente resolución, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas para el fomento de alojamientos y viviendas modelo cohousing para personas mayores, que se regirán por lo establecido en el apartado anterior y conforme a las siguientes condiciones:

**1.-Financiación de las ayudas**

La financiación de las ayudas reguladas en la presente resolución se hará con cargo al capítulo VII y a la aplicación presupuestaria G01160501.431A00 de la línea S1117, «Plan estatal de Vivienda 2022-2025», de los presupuestos de la Generalitat 2024 con la aportación condicionada de la Generalitat y la del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana de dicha línea.

La cuantía total máxima de las ayudas a conceder en el ejercicio 2024 será inicialmente de 6.540.000,00 euros, correspondiendo 4.360.000,00 euros a la aportación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y 2.180.000,00 euros a la aportación de la Generalitat Valenciana. Dicho importe se estima según la disponibilidad presupuestaria de la línea S1528000 y la distribución estimativa entre los programas del Plan estatal 2022-2025, financiados dentro de la misma línea. Las ayudas tendrán carácter de gasto plurianual según la distribución siguiente:

| Anualidad | %   | Ministerio     | Generalitat    |
|-----------|-----|----------------|----------------|
| 2024      | 15  | 654.000,00 €   | 327.000,00 €   |
| 2025      | 10  | 436.000,00 €   | 218.000,00 €   |
| 2026      | 25  | 1.090.000,00 € | 545.000,00 €   |
| 2027      | 50  | 2.180.000,00 € | 1.090.000,00 € |
| TOTAL     | 100 | 4.360.000,00 € | 2.180.000,00 € |

No obstante, si se cumplen alguno de los supuestos previstos en el artículo 58 del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, así como lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, la cuantía total máxima prevista en el párrafo anterior, se podrá aumentar mediante resolución de la

vicepresidenta y consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, con un importe adicional máximo de 3.640.000 € correspondiente al Ministerio y un importe adicional máximo 1.820.000 € correspondiente a la Generalitat, todo ello sin perjuicio de poder incrementarlo en mayor importe en caso de que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana aportara nuevos fondos en el marco del Plan estatal de vivienda 2022-2025. Dicha resolución se publicará, en su caso, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* previamente a la resolución de concesión de las ayudas.

La efectividad de la cuantía adicional a la que se refiere el apartado anterior queda condicionada a la disponibilidad efectiva del crédito en un momento anterior a la resolución de la concesión de las subvenciones.

## 2. Condiciones de la concesión de las ayudas

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será el de concurrencia competitiva.

Podrán ser beneficiarios y, por tanto, solicitantes de las ayudas:

-Las personas físicas mayores de edad.

- Las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas y público-privadas.

- Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas, incluidas las de autopromoción o autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, entidades sin ánimo de lucro y aquellas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local. Las obras subvencionables podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, siempre y cuando no estén iniciadas antes de la presentación telemática del preceptivo IEEV.CV, en su caso, ni antes del 1 de enero de 2022.

Las obras no podrán estar finalizadas a fecha de publicación de la convocatoria. Se entenderá por fecha de finalización de obras la que conste en el certificado final de obra.

## 3.- Plazo y forma de presentación de solicitudes.

El plazo para la presentación de la solicitud de ayuda se iniciará el día siguiente a la publicación de la presente resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y finalizará el día 18 de diciembre de 2024, inclusive. El incumplimiento del plazo de solicitud determinará automáticamente la exclusión de la convocatoria.

El procedimiento de solicitud será telemático y se realizará según se establece en el apartado primero, sin perjuicio de lo que dispone la legislación reguladora del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Por tanto, en caso de que el solicitante sea persona física, podrá presentarla de forma presencial al no estar obligado a relacionarse telemáticamente con la Administración, tal y como establece el artículo 14.3 de la Ley 39/2015.

La presentación telemática de la solicitud se realizará mediante el formulario disponible en la sede electrónica de la Generalitat correspondiente a este trámite.

## 4. Documentación que acompañará a la solicitud

a) La solicitud se formalizará en modelo normalizado dirigido a la Dirección General de Vivienda y su presentación presume la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contendrán en la misma.

En el caso de que los promotores sean personas físicas, deberán acompañar documento nacional de identidad. Cuando se trate de sociedades con personalidad jurídica, u otras entidades, deberá acreditarse la constitución de la misma, su inscripción en el Registro Mercantil o Registro análogo competente, aportar el número de código de identificación fiscal correspondiente, y acreditar la persona o personas físicas que la representan.

b) Al formulario de solicitud, se adjuntará:

1. Una memoria-programa con una extensión máxima de 40 páginas, en la que constarán, al menos, los siguientes documentos:

- Breve descripción de la actuación (cuya pormenorización se recogerá en ficha adjunta), que incluirá justificación de la adecuación urbanística de la actuación y planos de planta de las unidades residenciales, así como plano de situación georreferenciado de la actuación.
  - Memoria descriptiva de cómo se ha tenido en cuenta la perspectiva de género en la selección y propuesta de actuación en los edificios a intervenir. Se valorarán las propuestas de actuaciones que garanticen la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad de las mujeres, entre otros aspectos, en los espacios públicos del entorno y en los edificios, así como todas las medidas adoptadas para reducir la desigualdad de género que pueda existir. Se tomará como referencia el *Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano* y el libro *Proyectar los espacios de la Vida Cotidiana. Criterios de género para el diseño y la contratación pública* publicados por la Generalitat y disponibles en su página web.
  - Descripción de las propuestas innovadoras que mejoren la calidad edificatoria del parque de viviendas y alojamientos, y por ende la calidad de vida de sus futuros moradores bajo criterios de eficiencia energética, sostenibilidad, o cualquier otro que ayude a alcanzar estos objetivos y que van a ser objeto de valoración conforme la base décima.
  - Análisis de la viabilidad económica de la actuación y cronograma.
2. Compromiso de calificación energética A.
  3. Compromiso de vinculación del plazo de alquiler o cesión de uso a inscribir en Registro de la Propiedad, indicando el plazo comprometido, nunca inferior a 20 años, así como el resto de condiciones de la resolución de la subvención.
  4. Compromiso del ayuntamiento donde se ubiquen las unidades residenciales de firmar, en su momento, el acuerdo bilateral señalado en el artículo 84 del Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan estatal de vivienda 2022-2025, o justificante de haberlo solicitado.
  5. Acreditación de la titularidad o de la condición de cesionaria del suelo o del edificio a rehabilitar.
  6. En el caso de obras iniciadas con anterioridad a la fecha de publicación de la convocatoria y nunca antes del uno de enero de 2022, adicionalmente a lo requerido, se presentará licencia municipal, así como certificado emitido por el/la técnico/a director/a de las obras que acredite la fecha de inicio de las mismas, así como las obras pendientes de finalización.
  7. Ficha de la actuación en formato editable y en formato .pdf firmado.
  8. Declaración responsable que acredite el cumplimiento de la normativa sobre integración laboral de personas con discapacidad, o en su caso, la exención de dicha obligación, según dispone el artículo 5 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell, por el que se regulan medidas en los procedimientos de contratación administrativa y de concesión de subvenciones para el fomento del empleo de las personas con discapacidad.
  9. Declaración responsable relativa a que, en caso de resultar beneficiario, cuando, en los términos del artículo 29 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, subcontrate con terceros la realización de parte de la actividad subvencionada, les exigirá que se comprometan por escrito a respetar la normativa ambiental y social, así como a cumplir con los compromisos sociales, de transparencia, éticos y ambientales asumidos por la persona beneficiaria, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 21 del Decreto 118/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones.
- c) Las solicitudes presentadas reguladas en la presente resolución implicarán la autorización para que la Dirección General y los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda, encargados de la instrucción y pago de las ayudas, puedan proceder a recabar los informes o certificados necesarios en orden a la justificación de los extremos requeridos en la solicitud.
- De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos, los datos de carácter personal que proporcionen las solicitantes serán tratados por la Generalitat para proceder a la tramitación de

la solicitud al amparo de la Ley general de subvenciones; la utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de ayudas.

#### 5. Criterios de valoración de las solicitudes

Las solicitudes presentadas se baremarán de acuerdo con lo dispuesto en la base décima del apartado primero de la presente resolución.

#### 6. Plazo de resolución y notificación de la resolución de ayudas

El plazo máximo para resolver y publicar la resolución de las ayudas será de seis meses contados a partir de la publicación de la presente convocatoria. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y publicado resolución expresa, los solicitantes podrán entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

La resolución de las ayudas se notificará mediante la publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. La citada publicación sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. En su caso, los reparos a subsanar y demás trámites que deban cumplimentarse por los solicitantes en el procedimiento se publicarán en la web oficial de la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, todo ello de acuerdo con los plazos y condiciones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

#### 7. Recursos contra la resolución de las ayudas.

Contra la resolución de estas ayudas, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que las resolvió, 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.

### *Tercero. Eficacia*

Esta resolución surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, 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.

Valencia,

La vicepresidenta y consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.