

Vicepresidència i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda

Resolució, de la Vicepresidència i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, per la qual s'aproven les bases reguladores de les ajudes per al foment d'allotjaments i vivendes model cohousing per a persones majors del programa 8 del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025 i es procedix a la seua convocatòria per a l'any 2024.

El Govern d'Espanya va aprovar el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025. En este s'incorpora, entre altres, el programa que fomenta els allotjaments temporals, de model *cohousing*, incrementar l'oferta de vivenda en lloguer assequible o social tant en entorns urbans com en rurals, impulsant la promoció d'allotjaments temporals, de modalitats residencials tipus *cohousing* (terme d'origen anglés que fa referència a un model de convivència en el qual els seus integrants compartixen espais comuns però tenen, al mateix temps, allotjaments o vivendes totalment independents en els quals és possible tindre una privacitat total), en què es reduïx la superfície privativa d'allotjament o vivenda i s'incrementa la superfície d'interrelació en comparació amb les solucions habituals de vivendes. Estes vivendes hauran de ser destinades al lloguer, la cessió en ús o a qualsevol règim temporal similar admés en dret, siguen de titularitat pública o privada.

Les bases que s'aproven en la present resolució tenen com a objecte regular les ajudes per al foment d'allotjaments i vivendes model *cohousing* mitjançant un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, de manera que es desplega el programa 8 del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025. Este programa regula el foment de les tipologies residencials esmentades que hauran de ser destinades a l'arrendament, cessió d'ús o similar, durant un termini mínim de vint anys, amb renda limitada i per a arrendataris amb ingressos reduïts. A més, en el cas de les presents ajudes gestionades des de la Generalitat, s'incorpora el requisit que els arrendataris siguen persones majors de 65 anys.

Resulta convenient aclarir que, encara que ens trobem davant d'una tipologia de vivendes amb alguna similitud a les recentment regulades a través de la Llei 3/2023, de 13 d'abril, de la Generalitat, de vivendes col·laboratives de la Comunitat Valenciana, no hi ha identitat d'objecte entre el que regula esta llei i els allotjaments i les vivendes que a través d'estes bases seran susceptibles de rebre ajudes en el marc del que assenyalava el pla estatal. Les ajudes regulades en el present programa tenen l'objecte de fomentar una tipologia de vivenda en la qual, si bé es reduïx la superfície privativa i s'incrementa la superfície d'interrelació, les qüestions relatives a titularitat, posada en el mercat de lloguer, terminis de vinculació, requisits concrets de rendes mensuals i d'IPREM, etc., no són equivalents amb les regulades en la Llei 3/2023.

En estes noves modalitats de vivenda o allotjament, els espais d'interrelació guanyen superfície als espais merament privatis, la qual cosa possibilita una major integració i relació entre els inquilins. La Generalitat, dins de la seua estratègia per al foment de les mesures per a possibilitar l'accés i gaudi de la vivenda i pretenent contribuir a la creació d'un mercat del lloguer més ampli que l'actual, busca una major efectivitat de les ajudes i, de manera complementària a les ajudes del Ministeri previstes en el pla estatal, afegir ajudes amb càrrec a la Generalitat, ampliant l'import total de l'ajuda disponible. Es valoraran les sol·licituds presentades d'acord amb criteris objectius relatius a necessitat de vivenda, risc de despoblació i dimensió del municipi, percentatge d'allotjaments/vivendes accessibles, percentatge de vivendes de protecció pública, augment del termini de vinculació mínim al règim de lloguer o cessió d'ús, actuacions de rehabilitació, perspectiva de gènere i propostes innovadores, i maduresa de la proposta.

El Decret llei 1/2022, de 22 d'abril, del Consell, de mesures urgents en resposta a l'emergència energètica i econòmica originada a la Comunitat Valenciana per la guerra d'Ucraïna (DOGV 9323),

introduïx determinades modificacions en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, entre altres, en matèria de subvencions, de manera que possibilita que les persones titulars de les conselleries siguin els òrgans competents per a aprovar mitjançant resolució les oportunes bases reguladores de la concessió de subvencions.

Així, en el sentit del que s'ha exposat, esdevé necessària la publicació de la present resolució, que estableix les bases que regulen les ajudes per al foment d'allotjaments i vivendes model *cohousing* i procedix a convocar les ajudes que complisquen els objectius fixats.

En relació amb la política de la competència de la Unió Europea, cal indicar que 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 la vivenda 2022-2025, articula i regula, entre altres, el programa de foment d'allotjaments temporals, de model *cohousing*.

El programa s'executa a través d'inversions directes per part de les administracions estatal i territorials a través de fórmules de col·laboració publicoprivada en el qual una persona física, empresa o entitat pública o privada seleccionada a través d'un procediment de pública concurrència obert, transparent i no discriminatori, rep una subvenció pública per a cobrir una part dels costos de construcció o rehabilitació de vivendes o allotjaments, que seran destinats per al lloguer social o a preus assequibles durant un període mínim determinat.

Per tot això, no hi ha *selectivity*, ja que la convocatòria de l'ajuda es concedix en procediment de pública concurrència, al qual pot sol·licitar qualsevol tipus de persona física, jurídica, pública o privada, amb ànim de lucre o sense, sense que s'aplique discriminació o cap exclusió per la seua naturalesa jurídica o per pertànyer a un sector econòmic determinat, per la qual cosa es considera que no hi ha ajuda d'estat, i es considera que les ajudes que es promouen no requereixen notificació o comunicació a la Unió Europea, de conformitat amb el que estableix l'article 107 del Tractat de funcionament de la Unió Europea.

La Llei 18/2018, de 13 de juliol, de la Generalitat Valenciana, per al foment de la responsabilitat social, té entre els seus objectius el de promoure i fomentar en l'àmbit de la Comunitat Valenciana el desenrotllament d'accions i polítiques socialment responsables en les administracions públiques i en el sector públic instrumental. En este àmbit sorgeix el Decret 118/2022, de 5 d'agost, del Consell, pel qual es regula la inclusió de clàusules de responsabilitat social en la contractació pública i en les convocatòries d'ajudes i subvencions.

Així, en l'elaboració de les presents bases s'ha tingut en compte el que estableix l'esmentat Decret 118/2022.

Estes ajudes estan compreses en el Pla estratègic de subvencions per al període 2024-2026 aprovat per Resolució de 18 de juny de 2024 de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge, i contribueixen, per tant, a l'assoliment dels objectius estratègics de la línia de subvenció que possibilita les presents ajudes; d'esta manera, queden normats, a més, els mètodes de control per a la comprovació del compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les subvencions, segons el que disposen 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.

A més del que preveu esta resolució, seran aplicables el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025; 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; la Llei de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2024; el Decret legislatiu 6/2021, d'1 d'abril, del Consell, de mesures urgents en matèria econòmicoadministrativa per a l'execució d'actuacions finançades per instruments europeus per a donar suport a la recuperació de la crisi conseqüència de la COVID-19; la Llei 1/2022, de 13 d'abril, de la Generalitat, de

transparència i bon govern de la Comunitat Valenciana, i la resta de normativa de preceptiva aplicació.

En virtut de tot això, complits els tràmits procedimentals oportuns, vistes la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques; el Decret 112/2023, de 25 de juliol, del Consell, pel qual estableix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat; el Decret 132/2023, de 10 d'agost, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Vivenda, i la resta de normes de general i pertinent aplicació, resolc:

Primer. Aprovar les bases reguladores per a la concessió de les ajudes per al foment d'allotjaments i vivendes model *cohousing* per a persones majors, amb el tenor següent:

Base primera. Objecte de les bases

a) Les presents bases tenen com a objecte regular el programa d'ajudes per al foment de la vivenda i altres solucions residencials model *cohousing*, com els allotjaments destinats a l'arrendament, a la cessió en ús o al gaudi temporal en qualsevol règim admés en dret, siguen de titularitat pública o privada, amb determinació d'una renda o preu de cessió en ús màxim, durant un termini mínim de vint anys a persones majors de 65 anys.

Queden expressament exclosos els allotjaments i les vivendes turístiques o similars.

b) Estes ajudes es convocaran mitjançant un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, desplegant el programa 8 del Pla estatal per a l'accés a la Vivenda 2022-2025.

Base segona. Requisits de les unitats residencials

Podran obtindre finançament amb càrrec a les ajudes d'este programa les promocions d'allotjaments i vivendes model *cohousing*, de nova construcció o provinents de la rehabilitació, situades a la Comunitat Valenciana.

Les ajudes podran sol·licitar-se per a la totalitat dels allotjaments o vivendes d'una promoció o per a una part d'estes.

Els allotjaments i vivendes, als únics efectes d'estes bases, es denominaran d'ara en avant unitats residencials i hauran de complir els requisits següents:

a) Que es cedisquen en ús o destinar a l'arrendament durant un termini mínim de vint anys, a computar des de la data de la conformitat final, a persones majors de 65 anys. El termini citat, així com la resta de condicions de la resolució de la subvenció, s'haurà de fer constar en nota marginal en el Registre de la Propietat.

b) Que les promocions de nova construcció o procedents de la rehabilitació d'edificis que s'acullen a les ajudes d'este programa siguen accessibles i estiguen en condicions de ser habitades, per a la qual cosa hauran de tindre una qualificació energètica mínima A, tant en emissions de CO₂ com en consum d'energia primària no renovable.

c) Que se subscriga el corresponent acord de la comissió bilateral entre el Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana, la Generalitat i l'ajuntament a on radique l'actuació.

Este acord podrà ser subscrit únicament pel Ministeri i la Generalitat sempre que esta assumisca la responsabilitat de la conformitat de l'ajuntament corresponent, llevat que este últim participe en el finançament de l'actuació, i en este cas haurà de subscriure'l obligatòriament.

Les obres subvencionables podran estar iniciades abans de la sol·licitud de les ajudes, sempre que no estiguen iniciades abans de la presentació telemàtica de l'IEEV.CV preceptiu, si és el cas, ni abans de l'1 de gener de 2022.

e) Que les obres finançades es realitzen en el termini màxim de 36 mesos des de la data de la notificació de la concessió de l'ajuda, que podrà estendre's a 38 mesos quan es tracte de promocions

de més de 50 unitats residencials. Quan es tracte d'actuacions de rehabilitació, els terminis seran de 30 mesos i 32 mesos, respectivament.

En actuacions mixtes d'obra nova i rehabilitació, sempre que l'obra nova siga predominant s'aplicaran els terminis previstos de 36 mesos i 38 mesos.

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

Estos terminis es podran prorrogar per vagues que afecten el desenrotllament 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 estes causes.

f) Que les obres no estiguen finalitzades en la data de publicació de la convocatòria. S'entendrà per data de finalització d'obres la que conste en el certificat final d'obra.

g) S'haurà de justificar l'existència d'espais d'interrelació, la superfície útil dels quals, en tot cas, no haurà de ser inferior al 10 % de la superfície útil privativa de les unitats residencials. Estos espais per a ús comú hauran de ser accessibles i estar previstos per a desenrotllar alguna de les funcions inherents a l'ús residencial o la prestació de servicis comunitaris i socials. Per a este còmput no es podran considerar els elements comuns destinats a la comunicació horitzontal o vertical de l'edifici, espais destinats a instal·lacions per a la utilització i el funcionament de l'edifici (com ara sales de màquines, magatzems de residus o aparcaments de bicicletes), ni zones considerades com a espais exteriors.

Base tercera. Beneficiaris de les ajudes

Podran ser beneficiaris d'estes ajudes:

- a) Les persones físiques majors d'edat.
- b) Les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic i privat, així com les empreses públiques, privades i publicoprivades.
- c) Les fundacions, les empreses d'economia social i les seues associacions, cooperatives, incloses les d'autopromoció o autoconstrucció, les organitzacions no governamentals i les associacions declarades d'utilitat pública, entitats sense ànim de lucre i aquelles a les quals es referix la disposició addicional quinta de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Base quarta. Tipus i quantia de les ajudes

1. Les persones o entitats promotores d'actuacions objecte d'este programa podran obtindre una ajuda amb fons procedents del Ministeri, proporcional a la superfície útil, tant privativa de les unitats residencials com d'espais comuns i d'interrelació, de fins a un màxim de 420 euros per metre quadrat de superfície útil.

Els balcons, les terrasses, els porxos i altres elements anàlegs que estiguen coberts es computaran al 50 % de la seua superfície, llevat que estiguen tancats per tres de les seues quatre orientacions, i en este cas es computaran al 100 %.

La quantia màxima d'esta subvenció, en conjunt, no podrà superar el 50 % de la inversió de l'actuació, amb un límit màxim de 50.000 euros per unitat residencial.

Si l'ajuda se sol·licita solament per a una part de les unitats residencials d'una promoció, l'import màxim de 420 euros per metre quadrat de superfície útil s'aplicarà a la superfície privativa de les unitats residencials objecte de l'ajuda i a la part proporcional de la superfície útil d'espais comuns i d'interrelació, que no podran ser objecte d'activitat lucrativa.

2. Esta ajuda es podrà incrementar amb fons procedents de la Generalitat, baix disponibilitat pressupostària, fins a un màxim de 210 €/m² de superfície útil privativa, i a la part proporcional

d'espais comuns i d'interrelació, un 25 % adicional de la inversió, fins a 25.000 euros per unitat residencial.

3. En cas que no s'esgoti la dotació de fons a càrrec de la Generalitat per l'increment d'ajudes indicat en l'apartat anterior, es podrà incrementar la quantia aportada pel Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana amb càrrec a fons de la Generalitat Valenciana fins a esgotar la seua disponibilitat pressupostària, sense que això supose un increment en l'expectativa d'ajuda unitària de les sol·licituds.

4. Esta subvenció és compatible amb qualsevol altra subvenció concedida per altres administracions per al mateix objecte, excepte amb les subvencions que per a altres programes hi haja en el Reial decret 42/2022, de 18 de gener.

5. La inversió de l'actuació, a l'efecte de la determinació de l'ajuda d'este programa, estarà constituïda per tots els gastos inherents a la promoció de què es tracte, inclosos tributs. S'inclou el cost del sòl, de l'edificació, els gastos generals, els informes preceptius, el benefici industrial i qualsevol altre necessari, sempre que consten degudament acreditats. En el cas de les actuacions exclusivament de rehabilitació no s'admetrà la inclusió del cost del sòl.

Base quinta. Persones arrendatàries i cessionàries

Les unitats residencials finançades amb càrrec a este programa només podran ser llogades o cedides en ús a persones de 65 anys o més, les rendes anuals de les quals incloses, si és el cas, les de totes les persones que constituïsquen la unitat de convivència, no superen 5 vegades l'IPREM a 14 pagues en el moment de la subscripció del contracte d'arrendament o de cessió de què es tracte.

Esta limitació podrà ser modificada per un acord adoptat pel Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana i la Generalitat, subscrit en la comissió de seguiment del conveni corresponent.

Per a la comprovació del compliment dels requisits d'ingressos de les persones arrendatàries i cessionàries serà obligatori el visat dels contractes d'arrendament, de cessió d'ús o de gaudi temporal en qualsevol règim admés en dret pel corresponent servei territorial a on se situa la unitat residencial, així com comunicar al servei citat les modificacions d'estos. A este efecte, la part arrendadora o cedent haurà de presentar els contractes en un exemplar triplicat, en el termini d'un mes, comptat de l'endemà de la seua data de subscripció o modificació. Estos contractes hauran de contindre les clàusules relatives a les obligacions que resulten de la concessió d'estes ajudes, a més de les derivades de la subjecció a la Llei d'arrendaments urbans.

Base sexta. Limitació del preu del lloguer o de la cessió en ús

El preu del lloguer o de la cessió fent ús de les unitats residencials serà proporcional a la seua superfície útil, inclosa la part proporcional de superfície dels espais comuns i d'interrelació. El repartiment d'esta part proporcional es realitzarà en funció de la superfície privativa de cada allotjament o vivenda.

Este preu no podrà superar l'import de 7,50 euros mensuals per metre quadrat de superfície útil d'unitats residencials, inclosa la part proporcional de superfície dels espais comuns i d'interrelació, durant el primer any de vigència de la present resolució.

Este preu llindar del preu del lloguer o de la cessió en ús hauran de figurar en la resolució de concessió de l'ajuda i serà actualitzat anualment segons l'IPC o l'índex de referència que corresponga a partir de l'entrada en vigor de la present resolució.

El llindar del preu del lloguer o de la cessió en ús assenyalat en els dos paràgrafs anteriors serà aplicable en el moment de la subscripció del contracte d'arrendament o de cessió corresponent. En este contracte es concretarà l'actualització del preu que s'acorde de conformitat amb la legislació específica d'aplicació.

a) Per al cas d'arrendament, la persona arrendadora podrà percebre, a més de la renda inicial o revisada que li corresponga, el cost real dels servicis de què gaudisca l'arrendatària i siguen satisfets per l'arrendadora, així com les altres repercussions autoritzades per la legislació aplicable. No obstant això, este import addicional per a percebre no podrà superar el 20 % del preu màxim de lloguer establert en els apartats anteriors, i este límit percentual no serà aplicable als subministraments ordinaris de les unitats residencials (aigua, electricitat i gas).

b) Per al cas de cessió en ús, la persona cedent podrà percebre, a més del preu inicial o revisat que s'acorde, el cost real dels servicis de què gaudisca la cessionària i siguen satisfets per la cedent, així com els gastos de comunitat i tributs, també satisfets per la persona cedent, la repercussió dels quals siga acordada en la cessió en ús. Tanmateix, este import addicional per a percebre no podrà superar el 20 % del preu màxim de la cessió en ús establert en els apartats anteriors, i este límit percentual no serà aplicable als subministraments ordinaris de les unitats residencials (aigua, electricitat i gas).

Base setèima. Transmissió de l'edificació

La transmissió de l'edificació que haja obtingut ajudes d'este programa només es podrà efectuar una vegada finalitzades les obres.

La transmissió de l'edificació comportarà de manera automàtica per a l'adquirent l'assumpció de les obligacions corresponents a este programa d'ajuda, i el títol de la transmissió haurà d'arreglar de manera expressa l'assumpció d'estes.

El títol de la transmissió haurà d'arreglar també de manera expressa les conseqüències derivades de l'incompliment d'estes obligacions, inclosa la devolució de les subvencions rebudes per raó de l'edificació, qualsevol que haja sigut el receptor, així com, si és el cas, els interessos, els recàrrecs i les multes o sancions que procedisquen.

Base octava. Presentació de sol·licituds

a) La sol·licitud es formalitzarà en model normalitzat dirigit a la Direcció General de Vivenda de la Vicepresidència i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Vivenda, i la seua presentació presumix l'acceptació incondicionada de les bases de la convocatòria i de les condicions, requisits i obligacions que es contindran en esta.

En el cas que els promotors siguen persones físiques, hauran d'acompanyar el document nacional d'identitat. Quan es tracte de societats amb personalitat jurídica, o altres entitats, haurà d'acreditar-se la constitució d'esta, la seua inscripció en el Registre Mercantil o registre anàleg competent, aportar el número de codi d'identificació fiscal corresponent, i acreditar la persona o les persones físiques que la representen.

b) Al formulari de sol·licitud s'adjuntarà:

1. Una memòria-programa amb una extensió màxima de 40 pàgines, en la qual constaran, almenys, els documents següents:

- Breu descripció de l'actuació (el detall de la qual s'arreglarà en la fitxa adjunta), que inclourà una justificació de l'adequació urbanística de l'actuació i plànols de planta de les unitats residencials, així com un plànol de situació georeferenciat de l'actuació.

- Memòria descriptiva de com s'ha tingut en compte la perspectiva de gènere en la selecció i proposta d'actuació en els edificis que cal intervindre. Es valoraran les propostes d'actuacions que garantisquen la participació, l'accessibilitat i la percepció de seguretat de les dones, entre altres aspectes, en els espais públics de l'entorn i en els edificis, així com totes les mesures adoptades per a reduir la desigualtat de gènere que hi puga haver. Es prendrà com a referència el *Set per a introduir la perspectiva de gènere en el procés urbà* i el llibre *Projectar els espais de la vida quotidiana. Criteris de gènere per al disseny i la contractació pública* publicats per la Generalitat i disponibles en la seua pàgina web.

- Descripció de les propostes innovadores que milloren la qualitat edificatòria del parc de vivendes i allotjaments, i per tant la qualitat de vida dels seus futurs habitants, amb criteris d'eficiència energètica, sostenibilitat o qualsevol altre que ajude a aconseguir estos objectius i que seran objecte de valoració d'acord amb la base dècima.

- Anàlisi de la viabilitat econòmica de l'actuació i cronograma.

2. Compromís de qualificació energètica A.

3. Compromís de vinculació del termini de lloguer o cessió d'ús, per a inscriure en el Registre de la Propietat, amb indicació del termini compromés, mai inferior a 20 anys, així com la resta de condicions de la resolució de la subvenció.

4. Compromís de l'ajuntament a on se situen les unitats residencials de firmar, en el seu moment, l'acord bilateral assenyalat en l'article 84 del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Pla estatal de vivenda 2022-2025, o justificant d'haver-lo sol·licitat.

5. Acreditació de la titularitat o de la condició de cessionària del sòl o de l'edifici que cal rehabilitar.

6. En el cas d'obres iniciades amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria i mai abans de l'1 de gener de 2022, addicionalment al que es requerix, es presentarà una llicència municipal, així com un certificat emés pel tècnic/a director/a de les obres que acredite la data d'inici d'estes, així com les obres pendents de finalització.

7. Fitxa de l'actuació en format editable i en format .pdf firmat.

8. Declaració responsable que acredite el compliment de la normativa sobre integració laboral de persones amb discapacitat o, si és el cas, l'exempció d'esta obligació, segons disposa l'article 5 del Decret 279/2004, de 17 de desembre, del Consell, pel qual es regulen mesures en els procediments de contractació administrativa i de concessió de subvencions per al foment de l'ocupació de les persones amb discapacitat.

9. Declaració responsable relativa al fet que, en cas de resultar beneficiari, quan, en els termes de l'article 29 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, subcontracte amb tercers la realització de part de l'activitat subvencionada, els exigirà que es comprometen per escrit a respectar la normativa ambiental i social, així com a complir els compromisos socials, de transparència, ètics i ambientals assumits per la persona beneficiària, en compliment del que estableix l'article 21 del Decret 118/2022, de 5 d'agost, del Consell, pel qual es regula la inclusió de clàusules de responsabilitat social en la contractació pública i en les convocatòries d'ajudes i subvencions.

c) Les sol·licituds presentades regulades en esta resolució implicaran l'autorització perquè la direcció general i els servicis territorials competents en matèria de vivenda, encarregats de la instrucció i el pagament de les ajudes, puguen procedir a recaptar els informes o certificats necessaris amb vista a la justificació dels aspectes requerits en la sol·licitud.

De conformitat amb el Reglament general de protecció de dades, les dades de caràcter personal que proporcionen les sol·licitants seran tractades per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la sol·licitud a l'empara de la Llei general de subvencions; la utilització d'estes dades no podrà servir a un fi diferent del procés de selecció d'adjudicatari d'ajudes.

Base novena. Esmena de la sol·licitud

Es publicarà en la web de la Vicepresidència i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda la llista provisional de sol·licituds admeses a tràmit, s'indicaran les que estiguen incompletes o pendents d'esmena i s'assenyalarà la documentació que falta per aportar o esmenar, de manera que esta publicació tindrà el caràcter de notificació a l'efecte d'esta resolució.

El termini per a esmenar estes objeccions serà de deu dies hàbils a comptar de la data de publicació de la llista provisional d'admesos. En el cas de no esmenar les objeccions, o de fer-ho fora dels termini assenyalat, s'entendrà desistida la petició d'ajudes, amb la resolució motivada prèviament.

Base dècima. Criteris de valoració de les propostes

Per a determinar la prioritat de les sol·licituds presentades, estes es valoraran d'acord amb els criteris que es descriuen en esta base.

Se seleccionaran les propostes que tinguen més puntuació fins a esgotar el límit de la disponibilitat de fons del Ministeri i de la Generalitat.

En cas d'empat, se seleccionaran les sol·licituds d'empreses que tinguen la qualificació d'entitat valenciana socialment responsable, obtinguda en la forma establida reglamentàriament en desplegament del títol III de la Llei 18/2018, de 13 de juliol, de la Generalitat, per al foment de la responsabilitat social. La documentació acreditativa d'este criteri de desempat haurà d'aportar-se en el moment en què es produïsca l'empat i no amb caràcter previ.

En cas de nou empat, es desempatarà per orde de presentació de sol·licituds.

No obstant això, si hi ha disponibilitat pressupostària per a totes les sol·licituds presentades, es procedirà a concedir ajudes a totes les sol·licituds sense fer cap baremació, sempre que complisquen els requisits que s'exigixen en estes bases.

La puntuació màxima serà de 70 punts, distribuïda com següent:

a) Necessitat de vivenda (ANHA). Puntuació màxima: 10 punts.

Es valorarà en funció de la necessitat de vivenda (ANHA) vigent publicada per la Generalitat.

La necessitat de vivenda es pot veure afectada per altres condicions diferents de la relació entre demanda i oferta. Estes altres condicions arrellegades en el Catàleg d'àrees de necessitat de vivenda (ANHA) elaborat per la conselleria competent en matèria de vivenda poden estar relacionades amb l'àmbit social, com són els espais urbans sensibles (EUS) i el lloguer tensionat, o bé ser de caràcter físic, com la vulnerabilitat sísmica i la perillositat d'inundació.

Així, l'índex de referència ANHA, obtingut de la relació entre la demanda i l'oferta de vivenda pública, afectat pels indicadors d'estes condicions exposades, dona lloc a l'índex ANHA (ponderat) específic per a cada municipi.

Les sol·licituds presentades obtindran la puntuació següent en funció de la seua situació en el Catàleg d'àrees de necessitat de vivenda (ANHA) vigent:

- ANHA (ponderada) alta: 10 punts
- ANHA (ponderada) mitjana: 7,5 punts
- ANHA (ponderada) baixa: 5 punts

b) Risc de despoblació i dimensió del municipi. Puntuació màxima: 10 punts.

Les sol·licituds situades en la llista de municipis en risc de despoblació vigent publicada per la Vicepresidència i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Vivenda segons els criteris establits per l'òrgan competent obtindran un total de 10 punts.

Les actuacions no incloses en la llista de municipis en risc de despoblació, però que es troben en municipis amb una població menor o igual de 20.000 habitants, obtindran la puntuació següent:

de 0 a 500 habitants: 6 punts

de 501 a 2.000 habitants: 5 punts

De 2.001 a 5.000 habitants: 4 punts

de 5.001 a 10.000 habitants: 3 punts

de 10.001 a 15.000 habitants: 2 punts

de 15.001 a 20.000 habitants: 1 punt

c) Percentatge d'unitats residencials accessibles. Puntuació màxima: 10 punts.

En funció del percentatge d'allotjaments o vivendes accessibles que continguen les promocions que es presenten a les ajudes, s'obtindrà la puntuació següent:

30 % o superior: 10 punts

20 % o superior i inferior al 30 %: 8 punts

10 % o superior i inferior al 20 %: 5 punts

5 % o superior i inferior al 10 %: 3 punts

d) Percentatge de vivendes de protecció pública. Puntuació màxima: 10 punts.

En el cas que, obligatòriament per desenrotllar-se les actuacions en sòl destinat a vivenda de protecció pública, o voluntàriament per decisió del sol·licitant, s'incloguen vivendes de protecció pública, es valorarà percentualment el nombre previst d'este tipus de vivendes, sobre el total d'unitats residencials sobre les quals s'actua, amb un màxim de puntuació de 10 punts per a un 100 % de vivendes protegides.

e) Augment del termini de vinculació al règim de lloguer o cessió d'ús. Puntuació màxima: 10 punts. Les propostes que augmenten el seu termini de vinculació mínim al règim de lloguer o cessió d'ús a persones majors de 65 anys exigit en estes bases de 20 anys obtindran una puntuació addicional fins a un màxim de 10 punts, de conformitat amb la puntuació següent:

50 anys o més: 10 punts

45 anys: 8 punts

40 anys: 6 punts

35 anys: 4 punts

30 anys: 2 punts

25 anys: 1 punt

20 anys: 0 punts

f) Propostes innovadores. Puntuació màxima: 10 punts.

Es valoraran propostes innovadores que milloren la qualitat edificatòria del parc o la del model residencial, i per tant la qualitat de vida dels seus futurs habitants, tant en la selecció i proposta d'actuació en els edificis de vivendes per a intervindre, com en els seus projectes o propostes d'intervenció individualitzades.

En este sentit, es prioritzaran les actuacions que garantisquen la participació, l'accessibilitat i la percepció de seguretat, amb especial atenció a les dones, o tinguen en consideració criteris ambientals, d'eficiència energètica, sostenibilitat o qualsevol altre que ajude a aconseguir estos objectius, com poden ser, a títol d'exemple, necessitats de la vivenda postcovid, servicis assistencials i geriàtrics, etc.

A manera de referència es podrà considerar el que s'indica en els documents *Set per a introduir la perspectiva de gènere en el procés urbà* o *Projectar els espais de la vida quotidiana. Criteris de gènere per al disseny i la contractació pública* publicats per la Generalitat.

Màxima puntuació de 10 punts.

g) Maduresa de la proposta. Puntuació màxima: 10 punts.

Amb la intenció d'incentivar les propostes que per l'avançament de la seua actuació se'ls puga suposar més viabilitat i un ajust als terminis d'execució requerits, es valoraran amb 5 punts les que disposen de projecte visat en la data de sol·licitud de les ajudes i amb altres 5 punts addicionals a les quals disposen de llicència urbanística.

Base onzena. Resolució

a) La persona titular de la Direcció General de Vivenda resoldrà sobre la concessió de l'ajuda sol·licitada, a proposta d'un òrgan col·legiat.

L'òrgan col·legiat estarà integrat per les persones titulars de la Subdirecció General de Vivenda, Rehabilitació i Regeneració Urbana, la Direcció del Servei de Regeneració Urbana, la Direcció del Servei de Vivenda Pública i les direccions dels servicis territorials de Vivenda. La persona titular de la Direcció General de Vivenda podrà designar les persones que hagen de suplir els membres de l'òrgan col·legiat en cas d'absència, vacant o malaltia.

La presidència de l'òrgan col·legiat correspondrà a la persona responsable de la Subdirecció General de Vivenda, Rehabilitació i Regeneració Urbana o la persona que designe en la seua substitució. La

secretaria de la comissió l'assumirà la persona responsable del Servei de Regeneració Urbana o la persona que designe en la seua substitució.

Per tal de garantir que hi haja una presència paritària de dones i hòmens, els membres de l'òrgan col·legiat podran delegar en les persones que consideren, si és el cas, en compliment de l'article 10 de la Llei 9/2003, de 2 d'abril, per a la igualtat entre dones i hòmens.

b) Amb caràcter previ a la resolució definitiva de les ajudes, els beneficiaris que figuren en la proposta de resolució de concessió de les ajudes seran requerits juntament amb els ajuntaments a on radiquen les respectives vivendes/promoció per a la firma del corresponent acord de la comissió bilateral entre el Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana, la Generalitat i l'ajuntament corresponent, segons el que indica la base segona.

c) El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució, que posarà fi a la via administrativa, serà de sis mesos comptats des de l'endemà de la publicació de la resolució de convocatòria corresponent. Transcorregut este termini sense que s'haja dictat i notificat la resolució expressa, els interessats podran entendre desestimada la seua sol·licitud.

Les resolucions de les ajudes seran publicades en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, d'acord amb el que preveu l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Les resolucions de concessió de les ajudes seran, així mateix, notificades de manera individualitzada.

d) La resolució de la convocatòria podrà ser modificada en el cas que no s'arribe a subscriure el corresponent acord bilateral entre el Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana, la Generalitat i l'ajuntament a on radique l'actuació.

Base dotzena. Obligacions i responsabilitats

a) Els beneficiaris queden obligats a:

- Facilitar qualsevol document, informació o inspecció que la direcció general competent en matèria de vivenda considere necessari per al control del compliment dels fins previstos.
- El sol·licitant autoritzarà en la sol·licitud a l'Administració per a la consulta de les dades relatives d'estar al corrent del pagament de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària, d'obligacions tributàries amb la Generalitat Valenciana, així com de la Seguretat Social. En cas que opte per no autoritzar estes consultes, haurà de presentar els corresponents certificats acreditatius d'estar al corrent.
- Sotmetre's a qualsevol actuació de control financer que corresponga a la Intervenció de la Generalitat, en relació amb les ajudes i subvencions concedides.
- 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.

b) 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 i de la dictadura, llevat que concórreguen raons artístiques o arquitectòniques protegides per la llei, de conformitat amb l'article 35.6 de la Llei 20/2022, de 19 d'octubre, de memòria democràtica, i de conformitat amb l'article 39 de la Llei 14/2017, de 10 de novembre, de la Generalitat, de memòria democràtica i per a la convivència de la Comunitat Valenciana.

c) Incloure, de manera visible, la participació del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana, acompanyat de la llegenda "Govern d'Espanya", al costat de la Generalitat, en els cartells descriptius exteriors de la promoció. En estos figurarà, a més, l'import de la subvenció aportada pel Ministeri, amb una tipografia i grandària igual a les emprades per a referir-se a la comunitat autònoma.

En el cas d'instal·lació de plaques commemoratives permanents, estes inclouran la referència al finançament a càrrec del Pla estatal de vivenda 2022-2025.

- d) Prevore la participació de les administracions que financen l'actuació en les informacions als mitjans de comunicació (premsa escrita, ràdio, televisió, pàgines web, etc.).
- e) El promotor de l'actuació no podrà superar els límits de preus del lloguer. A més, haurà de controlar que les persones arrendatàries complisquen els requisits establits en la base quinta referent als límits d'ingressos i d'edat, i s'haurà de procedir al visat dels contractes d'arrendament o de cessió en ús, així com la presentació de la documentació i les autoritzacions de les unitats de convivència residents pertinent. La inobservança d'estes exigències comportarà la devolució de les ajudes rebudes; tot això, sense perjudici del que disposa la Llei d'arrendaments urbans.
- f) Les ajudes econòmiques que es concedisquen a l'empara del pla de vivenda, si és el cas, podran estar subjectes a tributació en la corresponent declaració de l'IRPF.

Base tretzena. Control i revocació de les subvencions

- a) La Generalitat podrà comprovar, pels mitjans que estime més adequats, el compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les ajudes. L'incompliment d'estes obligacions, especialment la falta de presentació de la documentació assenyalada en la base anterior en termini, 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, que reportaran els corresponents interessos de demora.

Atés l'art. 169.3 de la Llei 1/2015 de 6 de febrer d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, simultàniament a l'aprovació d'estes bases es produirà l'aprovació del pla de control corresponent per part de l'òrgan concedent, el qual haurà d'incloure i tindre en compte les accions i controls ja establits pels servicis territorials per a la tramitació de la corresponent conformitat inicial i final necessàries per a la tramitació de les actuacions, de conformitat amb la base reguladora catorzena.

El pla concretarà el personal encarregat de la tasca, el tipus de control, els criteris de selecció de la mostra i el percentatge de l'ajuda pagada que cal controlar.

- b) D'acord amb el que disposa 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 perdrà el dret a la subvenció i/o es reintegrarà esta, quan la subvenció es destine a la realització d'una activitat o al compliment d'una finalitat prohibida en el títol VI de la citada Llei 14/2017, de 10 de novembre.
- c) En qualsevol cas, serà aplicable el que disposen en matèria de control financer, reintegrament i infraccions i sancions administratives la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, i la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

- d) L'incompliment de la normativa ambiental i social, dels compromisos assumits per la persona beneficiària i dels compromisos establits, referits en els apartats primer i segon de l'article 21 del Decret 118/2022, constituirà causa de reintegrament de la subvenció, de conformitat amb l'article 37.1.f de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, segons el que estableix l'article 23.1 del Decret 118/2022.

Esta mateixa previsió s'aplicarà en els casos en què la persona beneficiària haja incomplert, en relació amb els apartats anteriors, l'obligació de justificació que arpleguen els articles 14.1.b i 30 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i quan, en relació amb el compliment de la normativa ambiental i social indicat en l'apartat d, dels compromisos ambientals, de transparència, socials i ètics establits i dels que assumix la persona beneficiària, s'haja incorregut en resistència, obstrucció, excusa o negativa a les actuacions de comprovació i inspecció.

Així mateix, el que s'ha indicat serà aplicable, de conformitat amb l'article 29.5 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, quan els incompliments hagen sigut a causa de l'actuació dels tercers subcontractats per la persona beneficiària.

Base catorzena. Tramitació d'actuacions

Una vegada concedida l'ajuda, i quan s'estiga en disposició de començar les obres, serà necessari tramitar la conformitat inicial i final de les actuacions sol·licitades. Els òrgans encarregats per a este tràmit seran els serveis territorials corresponents.

Per a la tramitació de la conformitat inicial, s'haurà d'adjuntar la documentació següent:

- Projecte d'edificació o rehabilitació amb visat col·legial, d'acord amb el Reial decret 1000/2010, o amb l'informe de l'oficina de supervisió de projectes municipal corresponent.
- Llicència municipal d'obres, o certificat de no necessitat d'esta, si és el cas.

Per a la tramitació de la conformitat final, s'haurà d'adjuntar la documentació següent:

- a) Contracte a este efecte amb l'empresa que ha executat les obres.
- b) Certificats d'inici i finalització de les obres.
- c) Factures acreditatives del gasto o la inversió realitzada que acompanyen el document bancari que acredite que l'abonament de la factura s'ha efectuat a través d'una entitat financera. En cas de pagament fraccionat, caldrà aportar-se l'acreditació de la domiciliació bancària dels pagaments i l'acord de finançament subscrit per les parts.
- d) Testimoni fotogràfic de l'actuació realitzada.
- e) Llicència de primera ocupació dels allotjaments o vivendes.
- f) Un exemplar del projecte d'execució final, en cas d'haver sigut modificat, juntament amb la llicència d'obres modificada.
- g) Escriptura d'obra nova en construcció, si és el cas, i inscripció en el Registre de la Propietat amb els condicionants de la resolució.

Amb la finalitat de poder fer els tràmits administratius necessaris dins dels terminis establits en el Conveni de col·laboració del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana amb la Comunitat Valenciana, i en relació amb l'abonament final de l'ajuda atorgada per a les actuacions, tota la documentació necessària per a sol·licitar la conformitat final s'haurà de presentar abans de l'1 de novembre de l'exercici en curs. L'incompliment d'estes dates límit podrà suposar la pèrdua de les ajudes.

En el cas que l'actuació es realitze sobre sòl destinat a vivenda de protecció pública, o el promotor ho sol·licite en la proposta, les vivendes resultants hauran de qualificar-se com a tals, i complir tots els requisits i obligacions inherents a esta protecció.

Base quinzena. Justificació del gasto

- a) La justificació del gasto s'efectuarà d'acord amb els certificats dels justificants de la inversió realitzada, segons el model normalitzat publicat en la web de la Vicepresidència i Conselleria de Serveis Socials, igualtat i Vivenda, que almenys una vegada a l'any i amb anterioritat al 10 de novembre hauran de ser presentats pel beneficiari davant d'este òrgan per a la seua revisió i, si és el cas, tramitació dels pagaments i entregues que corresponguen.
- b) En esta justificació s'indicaran els costos a origen dels treballs realitzats, el cost del sòl que siga subvencionable i tots els que comprén la base quarta.
- c) Les obres promogudes per les administracions públiques i altres empreses, entitats i organismes subjectes a dret públic s'hauran de fer d'acord amb la legislació vigent en matèria de contractació pública, i els justificants d'estes obres s'hauran d'haver aprovat municipalment, si és el cas.

Base setzena. Abonament de les ajudes

- a) L'abonament de les ajudes que corresponga a cada actuació serà efectuat, respectant les anualitats aprovades, per la Vicepresidència i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Vivenda de la manera següent:

- Primer pagament o acompte: la Vicepresidència i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Vivenda anticiparà el 15 % de la subvenció aprovada, en concepte de provisió de fons per a l'inici del pla d'actuació.

- Pagaments parcials anuals: en correspondència amb les justificacions d'inversió presentades, es tramitaran pagaments parcials, almenys una vegada a l'any, sempre que estiga tramitada la conformitat inicial i l'import de la subvenció certificada per al seu cobrament supere l'acompte abonat, sense arribar a superar-se les limitacions de cada una de les respectives anualitats concedides, i sense que supere el 80 % de l'import total de la intervenció.

En tot cas, prèviament a este abonament, siga total o parcial, el beneficiari de l'actuació haurà d'acreditar estar en possessió de:

- Document administratiu acreditatiu de la cessió o la concessió administrativa del sòl o, si és el cas, escriptura pública de constitució del dret de superfície o de titularitat del sòl o, si és el cas, de titularitat de l'edifici que s'ha de rehabilitar.

- Llicència municipal d'obra.

- Certificat d'inici d'obra.

- Pagament final o de liquidació: el 20 % de l'import de la subvenció restant es tramitarà una vegada es dispose de la conformitat final; no es podrà abonar al beneficiari este 20 % fins que s'haja produït l'anotació registral referida en la base segona.

b) En el cas que el cost de l'actuació siga inferior al cost inicial previst en la sol·licitud d'ajudes, es recalcularà l'import de la subvenció, i esta podrà ser minorada si de l'aplicació d'estes bases resulta un import d'ajuda inferior al previst inicialment. L'import de l'ajuda no s'incrementarà encara que el cost de l'actuació supere el previst inicialment.

c) L'import de la subvenció que es concedisca no podrà ser d'una quantia tal que, aïlladament o conjuntament amb altres subvencions públiques que, amb el mateix objecte, puguen rebre les parts beneficiàries d'estes ajudes, supere el cost previst de l'actuació. En el cas que es done esta circumstància, es reduirà l'import de la subvenció.

d) Per a cobrar les ajudes, amb caràcter general, s'haurà d'aportar la documentació següent:

- Imprés de domiciliació bancària omplit degudament, en què es designe el compte en què es farà l'ingrés de les ajudes.

- Autorització perquè la Vicepresidència i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Vivenda puga sol·licitar la informació de caràcter tributari, econòmic o patrimonial que siga legalment pertinent, en el marc de col·laboració establert amb l'Agència Tributària, el Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, el Col·legi de Notaris i Registradors i amb altres administracions públiques, amb constància que, d'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, la utilització d'estes dades no podrà servir a una finalitat diferent del procés de selecció d'adjudicataris d'ajudes.

- En cap cas podran fer-se pagaments als perceptors de les ajudes quan s'haja sol·licitat la declaració de concurs; hagen sigut declarats insolvents en qualsevol procediment; es troben declarats en concurs; estiguen subjectes a intervenció judicial o hagen sigut inhabilitats conforme a la legislació concursal sense que haja conclòs el període d'inhabilitació fixat en la sentència de qualificació del concurs; hagen sigut declarats en fallida, en concurs de creditors, insolvent fallit en qualsevol procediment o subjecte a intervenció judicial; haver iniciat expedient de quitament i espera o de suspensió de pagaments, o hagen presentat sol·licitud judicial de fallida o de concurs de creditors, sempre que, si és el cas, no siguen rehabilitats.

e) Quan l'import de la subvenció que ha de rebre el beneficiari siga superior a un milió d'euros, de conformitat amb el que estableix l'article 17.3 k de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, així com els articles 43 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, i 171.2 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, per a poder

percebre abonaments corresponents a acomptes o a pagaments parcials o a compte, serà necessari que el beneficiari haja constituït la corresponent garantia que respondrà de l'import d'estos pagaments i dels interessos de demora.

En este sentit, s'establix que la garantia haurà de constituir-se per un import igual al 90 % de l'ajuda total sol·licitada; tot això, de conformitat amb el que disposa el Reial decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Depòsits, així com la normativa sectorial aplicable.

f) El beneficiari quedarà exonerat de la constitució d'estes garanties per a l'acompte o pagament parcial quan es trobe en algun supòsit dels que indica l'article 171.5 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions.

g) Els beneficiaris podran optar per l'abonament total de l'ajuda mitjançant un pagament únic, sense necessitat d'aportar garantia, una vegada s'haja procedit a la justificació de les actuacions tal com preveu la base quinzena, i hauran de comunicar a la Direcció General de Vivenda la seua renúncia a cobrar acompte en el moment de la sol·licitud de les ajudes.

La sol·licitud de pagament únic haurà d'acompanyar-se de tota la documentació que s'acompanyaria amb pagaments parcials, indicada anteriorment, excepte justificant de prestació de garantia.

Base dessetena. Finançament del programa

Les subvencions convocades en virtut d'esta resolució podran tindre un abast plurianual, en funció dels terminis d'execució de les actuacions que s'establisquen. En cada convocatòria s'indicarà el crèdit finançat amb recursos propis de la Generalitat, així com, si és el cas, el finançament per a rebre per part del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana en el marc de l'aplicació del Pla estatal de vivenda 2022-2025.

Una vegada concedida, el beneficiari de la subvenció podrà sol·licitar a la Direcció General de Vivenda el reajustament de les anualitats inicialment concedides, atés el ritme d'execució de l'acció subvencionada, de conformitat amb el que disposa l'art. 64 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Es podrà ampliar el crèdit destinat al finançament del programa d'ajudes regulat en les presents bases amb posterioritat a la publicació de les convocatòries d'estes, 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, en atenció als supòsits d'excepcionalitat que estableix l'article 11 del Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat, tenint en compte el que regula el Conveni de col·laboració amb el Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana i, posteriorment, si és el cas, el que es disposa en els successius acords bilaterals que se subscriuen entre el Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana i la Generalitat, relatius a la distribució del finançament entre els programes d'ajudes, tal com estableix l'apartat 2 e de l'article 22 del Reial decret 42/2022 que regula el Pla estatal de vivenda 2022-2025.

Base diueta. Clàusula de transparència

1. 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 4 de la Llei 1/2022, de 13 d'abril, de transparència i bon govern de la Comunitat Valenciana, i de l'article 3 del Decret 105/2017, de 28 de juliol, del Consell, en matèria de transparència i de regulació del Consell de Transparència, Accés a la Informació Pública i Bon Govern, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 2 d'abril, hauran de complir les obligacions en matèria de publicitat activa, sense perjudici de les obligacions que estableix l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, i la resta de legislació aplicable, quan:

- a) Perceben durant el període d'un any ajudes o subvencions públiques en una quantia superior a 100.000 euros.
 - b) Perceben durant el període d'un any natural ajudes o subvencions de les entitats públiques de la Comunitat Valenciana que arplega l'article 3 de la Llei 1/2022 en una quantia superior a 50.000 euros.
 - c) Les ajudes o les subvencions percebudes representen almenys el 40 % del total dels seus ingressos anuals, sempre que arriben, com a mínim, a la quantitat de 5.000 euros.
2. La difusió de la informació que estableix esta clàusula s'ha de fer per mitjà 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>.
3. Les entitats hauran de publicar la informació a partir de l'any següent a aquell en què s'hagen superat els llindars establits, i haurà de mantindre's publicada durant 4 anys naturals.
4. Les entitats o les persones beneficiàries de subvencions estan obligades a subministrar a l'entitat concedent, amb un requeriment previ, tota la informació que siga necessària perquè esta complisca les obligacions previstes en la Llei de transparència que esta requerisca, en el termini de 15 dies hàbils des de l'endemà del dia en què tinga lloc el requeriment. Una vegada transcorregut el termini conferit en el requeriment sense que este s'haja atés, l'òrgan que ha fet el requeriment podrà acordar, amb un advertiment i una audiència previs a l'interessat, la imposició de multes coercitives en els termes que preveu l'article 5 de la Llei 1/2022.
5. Els nous conjunts de dades que es generen per la formalització i el desplegament de les subvencions atorgades per l'administració de la Generalitat s'han de disposar, sempre que siga possible, com a conjunt de dades obertes.

Base denovena. Informació relativa al tractament de dades personals

La gestió de les subvencions que preveuen estes bases comporta el tractament de dades de caràcter personal, i cal complir les mesures i les garanties regulades en la normativa en matèria de protecció de dades, especialment 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 quant al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'estes dades, i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

En el disseny dels formularis de sol·licitud i aportació documental i en les publicacions (en diaris oficials, portal de transparència, etc.) i altres actes administratius hauran de tindre's en compte els principis de protecció de dades. En concret, les dades personals han de ser adequades, pertinents i limitades al que siga necessari en relació amb les finalitats per a les quals es tracten.

En la convocatòria s'inclourà la informació que ha de facilitar-se a les persones interessades en relació amb les seues dades de caràcter personal, de conformitat amb el que preveuen els articles 13 i 14 del Reglament (UE) 2016/679, i l'article 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre.

En tota la gestió de les subvencions s'haurà de garantir una seguretat adequada de les dades personals, incloent-hi la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la pèrdua, la destrucció o el dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades per a aconseguir la integritat i la confidencialitat de les dades.

Segon. Convocar, per a l'exercici 2024, les ajudes per al foment d'allotjaments i vivendes model *cohousing*

Es convoquen per a l'exercici 2024, amb l'objectiu d'optimitzar els recursos materials i humans disponibles, i obtindre així un millor servei i més eficient a la societat valenciana a la qual esta Vicepresidència servix, les ajudes establides en la present resolució, per la qual s'aproven les bases

reguladores de les ajudes per al foment d'allotjaments i vivendes model *cohousing* per a persones majors, que es regiran pel que estableix l'apartat anterior i d'acord amb les condicions següents:

1. Finançament de les ajudes

El finançament de les ajudes regulades en la present resolució es farà amb càrrec al capítol VII i a l'aplicació pressupostària G01160501.431A00 de la línia S1117, «Pla estatal de vivenda 2022-2025», dels pressupostos de la Generalitat 2024, amb l'aportació condicionada de la Generalitat i la del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana d'esta línia.

La quantia total màxima de les ajudes que s'han de concedir en l'exercici 2024 serà inicialment de 6.540.000,00 euros, dels quals 4.360.000,00 euros corresponen a l'aportació del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana i 2.180.000,00 euros a l'aportació de la Generalitat Valenciana. Este import s'estima segons la disponibilitat pressupostària de la línia S1528000 i la distribució estimativa entre els programes del Pla estatal 2022-2025, finançats dins de la mateixa línia. Les ajudes tindran caràcter de gasto plurianual, segons la distribució següent:

Anualitat	%	Ministeri	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 obstant això, si es complixen algun dels supòsits previstos en l'article 58 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, així com el que disposa l'article 11 del Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat, la quantia total màxima prevista en el paràgraf anterior es podrà augmentar mitjançant resolució de la vicepresidenta i consellera de Serveis Socials, Igualtat i Vivenda, amb un import addicional màxim de 3.640.000 € corresponent al Ministeri i un import addicional màxim d'1.820.000 € corresponent a la Generalitat; tot això, sense perjudi de poder incrementar-lo en un import superior en cas que el Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana aporte nous fons en el marc del Pla estatal de vivenda 2022-2025. Esta resolució es publicarà, si és el cas, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* prèviament a la resolució de concessió de les ajudes.

L'efectivitat de la quantia addicional a què es referix l'apartat anterior queda condicionada a la disponibilitat efectiva del crèdit en un moment anterior a la resolució de la concessió de les subvencions.

2. Condicions de la concessió de les ajudes

El procediment de concessió d'estes subvencions serà el de concurrència competitiva.

Podran ser beneficiaris i, per tant, sol·licitants de les ajudes:

- Les persones físiques majors d'edat.
- Les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic i privat, així com les empreses públiques, privades i publicoprivades.

Les fundacions, les empreses d'economia social i les seues associacions, cooperatives, incloses les d'autopromoció o autoconstrucció, les organitzacions no governamentals i les associacions declarades d'utilitat pública, entitats sense ànim de lucre i aquelles a les quals es referix la disposició addicional quinta de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Les obres subvencionables podran estar iniciades abans de la sol·licitud de les ajudes, sempre que no estiguen iniciades abans de la presentació telemàtica de l'IEEV.CV preceptiu, si és el cas, ni abans de l'1 de gener de 2022.

Les obres no podran estar finalitzades en la data de publicació de la convocatòria. S'entendrà per data de finalització d'obres la que conste en el certificat final d'obra.

3. Termini i manera de presentació de sol·licituds

El termini per a la presentació de la sol·licitud d'ajuda s'iniciarà l'endemà de la publicació de la present resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i finalitzarà el dia 18 de desembre de 2024, inclusivament. L'incompliment del termini de sol·licitud determinarà automàticament l'exclusió de la convocatòria.

El procediment de sol·licitud serà telemàtic i es farà segons el que estableix l'apartat primer, sense perjudici del que disposa la legislació reguladora del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Per tant, en cas que el sol·licitant siga persona física, podrà presentar-la de manera presencial per no estar obligat a relacionar-se telemàticament amb l'Administració, tal com estableix l'article 14.3 de la Llei 39/2015.

La presentació telemàtica de la sol·licitud es farà mitjançant el formulari disponible en la seu electrònica de la Generalitat corresponent a este tràmit.

4. Documentació que s'adjuntarà a la sol·licitud

a) La sol·licitud es formalitzarà en model normalitzat dirigit a la Direcció General de Vivenda i la seua presentació presumix l'acceptació incondicionada de les bases de la convocatòria i de les condicions, requisits i obligacions que es contindran en esta.

En el cas que els promotors siguen persones físiques, hauran d'acompanyar el document nacional d'identitat. Quan es tracte de societats amb personalitat jurídica, o altres entitats, haurà d'acreditar-se la constitució d'esta, la seua inscripció en el Registre Mercantil o registre anàleg competent, aportar el número de codi d'identificació fiscal corresponent, i acreditar la persona o les persones físiques que la representen.

b) Al formulari de sol·licitud s'adjuntarà:

1. Una memòria-programa amb una extensió màxima de 40 pàgines, en la qual constaran, almenys, els documents següents:

- Breu descripció de l'actuació (el detall de la qual s'arreglarà en la fitxa adjunta), que inclourà una justificació de l'adequació urbanística de l'actuació i plànols de planta de les unitats residencials, així com un plànol de situació georeferenciat de l'actuació.

- Memòria descriptiva de com s'ha tingut en compte la perspectiva de gènere en la selecció i proposta d'actuació en els edificis que cal intervindre. Es valoraran les propostes d'actuacions que garantisquen la participació, l'accessibilitat i la percepció de seguretat de les dones, entre altres aspectes, en els espais públics de l'entorn i en els edificis, així com totes les mesures adoptades per a reduir la desigualtat de gènere que hi puga haver. Es prendrà com a referència el *Set per a introduir la perspectiva de gènere en el procés urbà* i el llibre *Projectar els espais de la vida quotidiana. Criteris de gènere per al disseny i la contractació pública* publicats per la Generalitat i disponibles en la seua pàgina web.

- Descripció de les propostes innovadores que milloren la qualitat edificatòria del parc de vivendes i allotjaments, i per tant la qualitat de vida dels seus futurs habitants, amb criteris d'eficiència energètica, sostenibilitat o qualsevol altre que ajude a aconseguir estos objectius i que seran objecte de valoració d'acord amb la base dècima.

- Anàlisi de la viabilitat econòmica de l'actuació i cronograma.

2. Compromís de qualificació energètica A.

3. Compromís de vinculació del termini de lloguer o cessió d'ús, per a inscriure en el Registre de la Propietat, amb indicació del termini compromés, mai inferior a 20 anys, així com la resta de condicions de la resolució de la subvenció.

4. Compromís de l'ajuntament a on se situen les unitats residencials de firmar, en el seu moment, l'acord bilateral assenyalat en l'article 84 del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Pla estatal de vivenda 2022-2025, o justificant d'haver-lo sol·licitat.

5. Acreditació de la titularitat o de la condició de cessionària del sòl o de l'edifici que cal rehabilitar.

6. En el cas d'obres iniciades amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria i mai abans de l'1 de gener de 2022, addicionalment al que es requerix, es presentarà una llicència municipal, així com un certificat emés pel tècnic/a director/a de les obres que acredite la data d'inici d'estes, així com les obres pendents de finalització.

7. Fitxa de l'actuació en format editable i en format .pdf firmat.

8. Declaració responsable que acredite el compliment de la normativa sobre integració laboral de persones amb discapacitat o, si és el cas, l'exempció d'esta obligació, segons disposa l'article 5 del Decret 279/2004, de 17 de desembre, del Consell, pel qual es regulen mesures en els procediments de contractació administrativa i de concessió de subvencions per al foment de l'ocupació de les persones amb discapacitat.

9. Declaració responsable relativa al fet que, en cas de resultar beneficiari, quan, en els termes de l'article 29 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, subcontracte amb tercers la realització de part de l'activitat subvencionada, els exigirà que es comprometen per escrit a respectar la normativa ambiental i social, així com a complir els compromisos socials, de transparència, ètics i ambientals assumits per la persona beneficiària, en compliment del que estableix l'article 21 del Decret 118/2022, de 5 d'agost, del Consell, pel qual es regula la inclusió de clàusules de responsabilitat social en la contractació pública i en les convocatòries d'ajudes i subvencions.

c) Les sol·licituds presentades regulades en esta resolució implicaran l'autorització perquè la direcció general i els servicis territorials competents en matèria de vivenda, encarregats de la instrucció i pagament de les ajudes, puguem procedir a recaptar els informes o certificats necessaris amb vista a la justificació dels aspectes requerits en la sol·licitud.

De conformitat amb el Reglament general de protecció de dades, les dades de caràcter personal que proporcionen les sol·licitants seran tractades per la Generalitat per a procedir a la tramitació de la sol·licitud a l'empara de la Llei general de subvencions; la utilització d'estes dades no podrà servir a un fi diferent del procés de selecció d'adjudicatari d'ajudes.

5. Criteris de valoració de les sol·licituds.

Les sol·licituds presentades es baremaran d'acord amb el que disposa la base dècima de l'apartat primer de la present resolució.

6. Termini de resolució i notificació de la resolució d'ajudes.

El termini màxim per a resoldre i publicar la resolució de les ajudes serà de sis mesos comptats a partir de la publicació de la present convocatòria. Transcorregut este termini sense que s'haja dictat i publicat resolució expressa, els sol·licitants podran entendre desestimada la seua sol·licitud per silenci administratiu.

La resolució de les ajudes es notificarà mitjançant una publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. La publicació citada substituirà la notificació individual de la resolució, segons el que preveu la legislació del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Si és el cas, les objeccions que s'han d'esmenar i altres tràmits que hagen d'omplir els sol·licitants en el procediment es publicaran en la web oficial de la Vicepresidència i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda; tot això, d'acord amb els terminis i condicions que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

7. Recursos contra la resolució de les ajudes.

Contra la resolució d'estes ajudes, que posarà fi a la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que les va resoldre, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació d'esta, segons el que establixen 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 de 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'esta, de conformitat amb el que establixen els articles 10.1.a i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Tercer. Eficàcia

Esta resolució tindrà efectes a partir de l'endemà de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Contra esta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que la dicta, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seua publicació, segons establixen 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 de 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 seua publicació, de conformitat amb el que establixen els articles 10.1.a i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

València,

La vicepresidenta i consellera de Servicis Social, Igualtat i Vivenda.