

Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda

Resolució de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions de millora de l'accessibilitat en edificis de vivenda de tipologia residencial col·lectiva en execució del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025 i es convoquen estes per a l'exercici 2025.

ANTECEDENTS DE FET

Segons l'últim Estudi de necessitats i demanda de vivenda de la Comunitat Valenciana, quasi una quarta part de les llars en edificis de tres o més plantes no disposen d'ascensor. La majoria es concentra entre els edificis de tres a cinc plantes i es torna quasi inexistent en edificis de més de sis plantes. Per afegiment, la piràmide de població reflectix una societat en fase d'envelliment. Els grups d'edat més nombrosos tenen al voltant de 50 anys i van nàixer a mitjan anys setanta. Des de la tornada de la democràcia es va iniciar una ràpida caiguda de la natalitat, fet que comportarà presumiblement durant una o dos dècades una evolució demogràfica natural negativa. La societat de la Comunitat Valenciana serà en el futur cada vegada més dependent en la mesura que estarà més envellida.

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

En este sentit, el principal objectiu de les bases reguladores que s'aproven mitjançant esta resolució és el de col·laborar en la transició cap a la plena accessibilitat en els edificis de vivendes. Es dona contingut a un nou impuls a la millora de l'accessibilitat de vivendes, buscant més efectivitat de les ajudes convingudes amb l'Estat. Entre les línies de subvenció que preveu el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025, hi ha el foment de la millora de l'accessibilitat dins del Programa de millora de l'accessibilitat en les vivendes i a les vivendes, segons el que estableix el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula este pla. Sobre este particular, convé tindre present la limitació de recursos davant de la magnitud de les necessitats. Això ha portat a prioritzar la concessió d'ajudes conformement a un únic criteri d'atorgament que serà el rigorós orde de presentació de sol·licituds completes i buscar la complementarietat amb altres ajudes per a aconseguir, així, la necessària dotació pressupostària.

Un segon objectiu, no menor, derivat d'esta necessitat indefugible és el de potenciar l'acceleració de la rehabilitació integral d'edificis de vivendes en la Comunitat Valenciana. Al llarg de la present dècada, un terç del total del parc de vivendes arribarà als 50 anys d'antiguitat, i durant les dos següents, més de la mitat. Esta obsolescència accelerada tindrà conseqüències greus si no s'aborda amb urgència l'actualització de les prestacions de les vivendes i, no hi ha dubte, que ha de ser per mitjà de la rehabilitació integral com a estratègia general. Amb este propòsit, estes bases reguladores col·laboren en l'estructuració del sector per mitjà de les figures d'agents i gestors de la rehabilitació.

Tenint en compte que la pràctica totalitat de les actuacions de millora de l'accessibilitat d'edificis en la Comunitat Valenciana les fan les comunitats de persones propietàries, tenint en compte l'estructura de propietat del parc immobiliari residencial, resulta prioritari establir mecanismes que faciliten la tramitació de les subvencions i l'execució de les obres per a oferir la millor informació possible que facilite la presa de decisions mitjançant acords de comunitat. Fonamentalment, les figures dels gestors i els agents de la rehabilitació estan enfocades a complir estos objectius.

Coneixedors, així mateix, de la situació econòmica que s'està travessant i l'esforç econòmic que està suposant esta, la conselleria amb competències en matèria de vivenda ofereix la possibilitat



d'anticipar part de la subvenció que fora aprovada per a col·laborar en l'arrancada de les actuacions previstes.

En tercer lloc, amb l'objectiu posat en la rehabilitació integral, cal promoure la complementarietat de les diferents línies de subvencions gestionades des de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda. Està, per tant, justificat restringir en este cas les actuacions de millora de l'accessibilitat als elements comuns d'edificis de vivendes de tipologia residencial col·lectiva, en la mesura que el Pla Renhata cobrix les necessitats d'accessibilitat en vivendes unifamiliars i en l'interior de les vivendes situades en edificis.

La combinació entre estes subvencions amb la present resolució ha de poder garantir un major abast dels recursos disposats en la Comunitat Valenciana per a atendre esta tan urgent necessitat. Les condicions actuals en matèria d'accessibilitat, especialment entre la població més vulnerable, són tan oneroses que transitòriament queda justificat intervindre específicament en eixa matèria.

FONAMENTS DE DRET

Primer. Les bases contingudes en esta resolució s'ajusten a la regulació continguda en el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025.

Segon. Mitjançant el Decret 32/2024, de 21 de novembre, de la Presidència de la Generalitat, pel qual es determinen el nombre i la denominació de les conselleries i les seues atribucions, trobant-se entre estes la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, a la qual han sigut assignades, entre altres, les competències en matèria de vivenda, en virtut de la disposició final segona del decret citat en relació amb el Decret 173/2024, de 3 de desembre, del Consell, pel qual s'establix l'estructura bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat. És procedent, en conseqüència, assumir i exercir les competències atribuïdes per la legislació vigent.

Tercer. En data 20 de juny de 2024, es va publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* el Pla estratègic de subvencions per al període 2024-2026, aprovat mitjançant Resolució de 18 de juny de 2024, de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda (DOGV núm. 9875/ 20.06.2024), segons el que es disposa en l'article 164 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions (d'ara en avant LHP), per tal de contribuir a l'assoliment de l'objectiu de fomentar les actuacions dirigides a promoure l'accessibilitat universal establert en este.

Així mateix, els efectes de les bases reguladores no superen la vigència del Pla estratègic, la qual cosa justifica la naturalesa d'acte administratiu d'estes i la seua aprovació mitjançant resolució de la persona titular de la conselleria competent en matèria de vivenda, tal com estableix l'article 165 de l'LHP.

Quart. En relació amb la política de la competència de la Unió Europea, les ajudes que es promouen no requereixen notificació o comunicació a la Unió Europea, per no falsejar o amenaçar de falsejar la competència, de conformitat amb el que s'establix en l'article 107 del Tractat de funcionament de la Unió Europea, a raó de la qualitat de les entitats beneficiàries i l'objecte de les ajudes, ja que estes accions subvencionables, per ser activitats de caràcter no econòmic, no afecten la competència, ni els intercanvis comercials entre els estats membres, i tampoc afavorixen determinades empreses o produccions.

Per tant, en compliment del que es disposa en el Decret 128/2017, de 29 de setembre, del Consell, pel qual es regula el procediment de notificació i comunicació a la Comissió Europea dels projectes de la Generalitat dirigits a establir, concedir o modificar ajudes públiques del Consell, s'ha remés l'informe corresponent a la Direcció General de Fons Europeus i Sector Públic.

Quint. Per a la tramitació dels expedients de concessió, s'exigix que, per part dels possibles beneficiaris, es presente documentació de caràcter tècnic costosa d'elaborar, com ara memòries o projectes, que requereix que coneguen amb suficient antelació els requisits i la documentació per a poder concórrer a les ajudes.



A més, segons la Resolució de 12 de juliol de 2022, de la Direcció General de Vivenda i Sòl, per la qual es publica el Conveni amb la Comunitat Valenciana, per a l'execució del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025, publicat en el BOE núm. 209 de 31.08.2022, en la justificació que acredite l'execució completa dels programes del pla, no s'admetran compromisos adquirits per la comunitat autònoma que no hagueren cursat entrada en el Registre del Ministeri abans de l'1 de novembre de 2025. Resulta, per tant, necessari que l'aprovació de les bases i la convocatòria es faça de manera conjunta perquè els beneficiaris en tinguen coneixement i puguin elaborar amb temps la documentació preceptiva i que es puguin publicar i gestionar les subvencions dins dels terminis establits en el conveni bilateral.

Sext. En tot el no que no està regulat en esta resolució, s'haurà de tindre en compte el que es disposa en l'LHP, en els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (d'ara en avant LGS), i del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions (d'ara en avant RLGS); en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques (d'ara en avant LPAC), en el que es disposa en les restants normes de dret administratiu, i si no n'hi ha, s'aplicaran les normes de dret privat.

Per tot el que s'ha indicat, complits els tràmits procedimentals oportuns, vistos els preceptes legals citats, l'LPAC, els articles 163 i 165.1 de l'LHP i altres normes de general i pertinent aplicació, i fent ús de les facultats que em són conferides per l'article 28, apartat II, de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, en relació amb l'article 160.2.b i 4.a i 4.b, de l'LHP,

RESOLC

Primer.

Aprovar les bases reguladores per a la concessió de subvencions de millora de l'accessibilitat en edificis de vivenda de tipologia residencial col·lectiva en execució del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025, que s'exposen en l'annex I de la present resolució.

Segon.

Convocar les subvencions establides en la present resolució de millora de l'accessibilitat en edificis de vivenda de tipologia residencial col·lectiva en execució del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025, per a l'exercici 2025, segons les bases establides, que seran aplicables únicament en esta convocatòria, conforme a les condicions establides en l'annex II de la present resolució.

Tercer. Instruccions i interpretacions

La persona titular de la direcció general competent en matèria de vivenda, en l'exercici de les seues competències, dictarà quantes instruccions i resolucions resulten necessàries per a la correcta interpretació, desenvolupament i aplicació de la present resolució.

Quart.

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

Contra esta resolució, que posa fi a la via administrativa, les persones interessades podran interposar un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictada en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació de la resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé directament un recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, de conformitat amb el que s'establix en els articles 10.1.a i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No es podrà interposar un recurs contenciós administratiu fins que siga resolt expressament o



s'haja produït la desestimació presumpta del recurs de reposició que, si és el cas, s'haguera interposat. Tot això sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es considere pertinent.

València,

La vicepresidenta primera i consellera de Servicis Socials Igualtat i Vivenda



ANNEX I

Bases reguladores

Base primera. Objecte i procediment de concessió

1. És objecte de les presents bases establir la regulació de la concessió de les subvencions de la conselleria amb competències en matèria de vivenda per a la millora de l'accessibilitat a les vivendes en municipis de la Comunitat Valenciana, de conformitat amb el que es disposa en el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025, tant en el medi urbà com en el rural dels edificis de vivendes de tipologia residencial col·lectiva.
2. El procediment de concessió d'estes subvencions es tramitarà en règim de concurrència competitiva, en el qual l'únic criteri d'atorgament de la subvenció serà l'orde de presentació de sol·licituds completes, amb la totalitat de la documentació exigida, a l'efecte de determinar l'orde de preferència dels sol·licitants, amb la finalitat que puguen escometre com més prompte millor les obres necessàries per a aconseguir que l'edifici siga accessible.
3. El procediment s'iniciarà d'ofici mitjançant l'aprovació de la convocatòria i tindrà efecte amb la publicació de la present resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Base segona. Actuacions subvencionables

Seràn subvencionables les actuacions de millora de l'accessibilitat i en particular les següents:

- a) La instal·lació d'ascensors en edificis sense ascensor.
- b) La renovació d'ascensors existents, instal·lació de pujaescales, rampes, automatismes per a l'obertura de portes incorporant mecanismes motoritzats o altres dispositius d'accessibilitat, així com qualsevol mesura d'accessibilitat que facilite l'autonomia i la vida independent de persones amb discapacitat sensorial o intel·lectual, així com la seua adaptació, una vegada instal·lats, a la normativa sectorial corresponent. S'inclou la integració mitjançant un únic mecanisme d'identificació, com ara telèfon intel·ligent, càmeres, pantalles o altres dispositius tecnològics equivalents quant a la seua funcionalitat; dels sistemes d'obertura i control d'accessos i d'altres sistemes que necessiten control personal, i l'adaptació, quan n'hi haja, dels dispositius ja instal·lats a una altura no superior a 1,40 metres.
La instal·lació de pujaescales serà objecte de subvenció quan es justifique la impossibilitat tècnica de qualsevol altra solució més integradora i accessible.
- c) La instal·lació o la dotació de productes de suport com ara grues o artefactes anàlegs, així com sistemes tecnològics de guiatge que permeten la localització, o els que permeten l'accés i l'ús per part de les persones amb discapacitat als elements comuns de l'edifici, com ara jardins, zones esportives, piscines i altres similars.
- d) La instal·lació d'elements d'informació, de comunicació o d'avís com ara senyals lluminosos i visuals, vibrotàctils o sons que permeten l'orientació en l'ús d'escales, ascensors. En particular, la instal·lació d'elements que milloren l'accessibilitat i la seguretat fent ús d'ascensors, com ara la comunicació bidireccional en cabina.
- e) La instal·lació de productes de suport a l'audició per a l'accessibilitat en l'entorn, com els bucles magnètics.
- f) La instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació entre les vivendes i l'exterior, com ara videoporters que proporcionen informació visual i auditiva i anàlegs.
- g) La instal·lació de dispositius d'alarma a l'ascensor que garantisquen un sistema de comunicació visual, auditiva i bidireccional amb l'exterior per als casos d'emergència i atrapament. Així com la instal·lació de bucle magnètic en estos dispositius.
- h) La instal·lació domòtica i d'altres avanços tecnològics per a afavorir l'autonomia personal de persones majors o amb discapacitat.
- i) Qualsevol intervenció que facilite l'accessibilitat universal en els mateixos edificis de tipologia residencial col·lectiva objecte d'este programa, així com en les vies d'evacuació d'estos. S'inclouen, així mateix, les obres necessàries i complementàries sobre elements directament relacionats amb l'actuació de millora de l'accessibilitat universal i que el seu mal estat de conservació aconselle la intervenció.
- j) Qualsevol intervenció que millore el compliment dels paràmetres establits en el document bàsic del Codi Tècnic de l'Edificació DB-SUA, seguretat d'utilització i accessibilitat. En particular, la



instal·lació d'elements que milloren l'accessibilitat i la seguretat d'utilització als ascensors, com la millora de l'anivellament de la cabina.

Base tercera. Persones o entitats beneficiàries

1. Podran ser beneficiàries de les ajudes d'este programa les persones físiques o jurídiques següents:

- a) Les propietàries o usufructuàries d'edificis de tipologia residencial de vivenda col·lectiva.
- b) Les administracions públiques i els organismes i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques i societats mercantils participades, íntegrament o majoritàriament, per les administracions públiques, propietàries de les vivendes.
- c) Les comunitats de persones propietàries, o les agrupacions de comunitats de persones propietàries, constituïdes segons el que es disposa per l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal.
- d) Les societats cooperatives de vivendes integrades per socis cooperativistes que requereixen allotjament per a si o els seus familiars, les societats cooperatives compostes de forma agrupada per propietaris de vivendes o edificis que reuneixen els requisits establits en l'article 396 del Codi Civil, així com, per les persones propietàries que conformen comunitats de persones propietàries o agrupacions de comunitats de persones propietàries, constituïdes segons el que es disposa en l'article 5 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal.
- e) Les persones propietàries que de forma agrupada siguen propietàries d'edificis, reuneixen els requisits establits per l'article 396 del Codi Civil i no hagueren atorgat el títol constitutiu de propietat horitzontal.
- f) Les empreses constructors, arrendatàries o concessionàries dels edificis, així com cooperatives que acrediten esta condició mitjançant un contracte vigent amb la propietat, que els atorgue la facultat expressa per a escometre les obres de rehabilitació objecte del programa.
- g) Les persones arrendatàries quan les obres o actuacions no siguen d'obligada execució per la persona propietària i acorden amb esta que, a càrrec de part o la totalitat de la renda arrendatícia, costegi les actuacions de millora de l'accessibilitat. En este supòsit l'arrendatària podrà sol·licitar de la comunitat de persones propietàries o, si és el cas, de la persona o l'entitat propietària única, l'adopció de l'acord corresponent que la facultarà per a sol·licitar estes ajudes.

2. Quan les beneficiàries siguen persones físiques hauran de posseir la nacionalitat espanyola, o la d'algun dels estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu o Suïssa, o el parentiu determinat segons els articles 915 i següents del Codi Civil.

En el cas dels estrangers no comunitaris hauran de comptar amb autorització d'estada o residència a Espanya.

Quan siguen persones jurídiques, hauran d'acreditar o declarar expressament en la sol·licitud que estan degudament constituïdes, segons la normativa que els resulte aplicable.

En el cas d'entitats que no tenen personalitat jurídica pròpia, hauran de fer-se constar expressament els compromisos d'execució assumits per cada membre de l'agrupació, així com l'import de la subvenció a aplicar per cada un d'ells.

3. No podran obtindre la condició de beneficiàries les persones incurses en alguna de les circumstàncies previstes en l'article 13 de l'LGS o norma que la substituisca.

Si algun dels membres de la comunitat de persones propietàries, o de l'agrupació de comunitats de persones propietàries, incorre en una o diverses de les prohibicions establides en l'article 13.2 de l'LGS, no rebrà la part proporcional que li correspondria de l'ajuda rebuda, llevat que el membre referit estiga incurs en situació d'especial vulnerabilitat declarada per la Conselleria, per tindre la unitat de convivència uns ingressos inferiors a 2,5 IPREM referit a 14 pagues.

En el cas que alguna de les persones propietàries incórrega en alguna de les causes establides per a la prohibició d'obtindre la condició de beneficiari i no concórrega en ella una situació de vulnerabilitat especial, es prorratejarà entre la resta de membres de la comunitat o l'agrupació la part corresponent a la subvenció que, si és el cas, es concedisca.

Base quarta. Requisits de les persones o entitats beneficiàries

Les persones físiques o jurídiques beneficiàries de la subvenció queden obligades al compliment de les obligacions previstes en l'LGS, així com a les que es deriven de l'LHP i altra normativa que resulte d'aplicació.



Base quinta. Gestor de la rehabilitació

1. El concepte i les funcions de la persona que exercisca com a gestor de la rehabilitació són les establides en el títol VI de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la vivenda de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant LVCV).
2. La persona que exercisca com a gestor de la rehabilitació, per a poder actuar com a tal, haurà de recaptar l'acord de la propietat, comunitat de persones propietàries o agrupació de comunitats de persones propietàries, en el qual se li autoritza a sol·licitar les ajudes en nom de la propietat, sent per tant el seu representant a este efecte, i assessorar la propietat en el procés de l'execució de les obres. En qualsevol cas, caldrà formalitzar un document contractual entre les parts que arplegue l'abast de les funcions que haja de fer la persona que exercisca com a gestor de la rehabilitació.
3. La persona que exercisca com a gestor de la rehabilitació, per a poder actuar com a tal, haurà de cursar l'alta com a gestor de rehabilitació adherit a la corresponent convocatòria per a la tramitació de les ajudes de millora de l'accessibilitat a les vivendes del Pla estatal per a accés a la vivenda 2022-2025. L'alta es farà telemàticament, d'acord amb el contingut de l'imprés normalitzat "Inscripció per a la gestió i tramitació de les ajudes" a través del tràmit https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=22860. Podran sol·licitar esta inscripció les persones físiques o jurídiques amb la capacitat tècnica suficient per a fer l'activitat de gestió indicada en l'apartat primer. Es podrà cancel·lar la inscripció per a poder tramitar estos expedients en el cas que s'haguera produït i s'haja demostrat fefaentment una pràctica professional incorrecta en la tramitació d'algun expedient d'estes subvencions en exercicis anteriors, segons el procediment reglamentàriament establert.

Base sexta. Agent de la rehabilitació

1. El concepte i les funcions de la persona que exercisca com a agent de la rehabilitació són les establides en el títol VI de l'LVCV.
2. La persona que exercisca com a agent de la rehabilitació, per a poder actuar com a tal, haurà de recaptar l'acord amb la propietat, comunitat de persones propietàries o agrupació de comunitats de persones propietàries, en el qual se l'autoritzarà perquè execute les obres pactades i cobre la subvenció que corresponga, i en este supòsit adquirirà la condició de perceptora de les ajudes. En qualsevol cas, haurà de formalitzar-se un document contractual entre les parts que arplegue les funcions per a fer, l'abast de les obres a executar, el pressupost, el termini d'execució, el desglossament i la manera de finançar-les.
3. La persona que exercisca com a agent de la rehabilitació, per a poder actuar com a tal, haurà de cursar l'alta com a agent de la rehabilitació adherit a la corresponent convocatòria per a la tramitació de les ajudes de millora de l'accessibilitat a les vivendes del Pla estatal per a accés a la vivenda 2022-2025. L'alta es farà telemàticament, d'acord amb el contingut de l'imprés normalitzat "Inscripció com a agent de la rehabilitació" a través del tràmit https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=22860. Podran sol·licitar esta inscripció les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, amb la capacitat tècnica i professional suficient per a poder garantir l'execució correcta de l'obra de millora de l'accessibilitat de què es tracte. Es podrà cancel·lar la inscripció per a poder tramitar estos expedients en el cas que s'haguera produït i s'haja demostrat fefaentment una incorrecta pràctica empresarial en la tramitació d'algun expedient d'estes subvencions, segons el procediment reglamentàriament establert.

Base setèima. Requisits dels edificis objecte del programa d'ajudes

Els edificis de vivendes de tipologia residencial col·lectiva que s'acullen a les ajudes d'este programa han de complir els següents requisits en el moment de presentació de la sol·licitud:

- a) Estar finalitzats abans de 2006. Esta circumstància es podrà acreditar mitjançant escriptura pública, nota simple registral o consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals.
- b) Que, almenys, el 70 % de la seua superfície construïda sobre rasant, excloent-ne la planta



baixa o les plantes inferiors si té o tenen altres usos compatibles, tinga ús residencial de vivenda. Esta circumstància es podrà acreditar mitjançant escriptura pública, nota simple registral o consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals.

c) Que, almenys, el 50 % de les vivendes constituïsquen el domicili habitual dels propietaris, els usufructuaris o els arrendataris en el moment de sol·licitar les ajudes d'este programa. Esta circumstància es podrà acreditar mitjançant un certificat o volant d'empadronament.

Quan es tracte d'una persona propietària única que haja hagut de real·lotjar les persones inquilines per a fer les obres de millora de l'accessibilitat, no es tindrà en compte este requisit, si bé haurà de justificar esta circumstància i el compromís de destinar les vivendes objecte de millora en la seua accessibilitat a domicili habitual de les persones arrendatàries en el percentatge referit.

Tampoc es tindrà en compte este requisit quan es tracte d'un immoble a on estiga el domicili habitual d'una persona amb discapacitat amb mobilitat reduïda que, a causa de la falta d'accessibilitat en les zones comunes, estiga confinada en la seua vivenda.

d) Que l'edifici compte amb el corresponent informe d'avaluació de l'edifici (IEEV.CV), omplit i subscrit per personal tècnic competent, presentat telemàticament en el Registre autonòmic de l'IEEV.CV.

e) Que les actuacions compten, si és el cas, amb l'acord de la comunitat per a l'execució de les obres, excepte en els casos d'edificis de persona propietària o usufructuària única.

f) Disposar de projecte de les actuacions per a fer. En el cas que no siga exigible, serà necessari justificar en una memòria, subscrita per un tècnic competent, l'adequació de l'actuació al Codi Tècnic de l'Edificació i altra normativa d'aplicació.

Base octava. Condicions particulars de les actuacions objecte d'ajudes

Per a obtindre les ajudes detallades en este programa es requerix que:

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

b) En les actuacions de millora de l'accessibilitat haurà de garantir-se un itinerari accessible des de la via pública fins a l'ascensor. En cas contrari, el personal tècnic haurà d'acreditar i justificar l'actuació proposada com l'ajust raonable possible.

c) Les obres podran estar iniciades abans de la sol·licitud de les ajudes, però sempre que esta data d'inici siga posterior a l'1 de gener de 2024.

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

Base novena. Gasto subvencionable

1. Podran formar part del gasto subvencionable de l'actuació, a més del cost de les obres d'accessibilitat, els honoraris dels professionals intervinents, el cost de la redacció dels projectes, si és el cas, memòries tècniques, informes tècnics i certificats necessaris, els gastos derivats de la tramitació administrativa, inclosos els gastos de gestió per part de la persona que exercisca com a gestor o agent de la rehabilitació, si és el cas, i tributs, sempre que tots estiguen degudament justificats.

No podran formar part d'este gasto subvencionable el cost de redacció de l'IEEV.CV. L'IVA es podrà considerar elegible sempre que no puga ser susceptible de recuperació o compensació total o parcial.

Quan el cost de les obres d'accessibilitat supere els 40.000 euros, que és la quantia establida en la vigent Llei de contractes del sector públic per al contracte menor d'obres, la persona o entitat beneficiària haurà de sol·licitar com a mínim tres ofertes de diferents proveïdors amb caràcter previ a la contracció del compromís per a l'execució de l'obra, llevat que el gasto s'haguera efectuat amb anterioritat a la publicació de les bases de la subvenció.

L'elecció entre les ofertes presentades, que s'han d'aportar amb la sol·licitud de subvenció, s'ha de fer d'acord amb els criteris d'eficiència i economia, i ha de justificar-se expressament en una memòria quan no recaiga en la proposta econòmica més avantatjosa.

2. El cost de les obres d'accessibilitat no podrà superar els costos mitjans de mercat de la Comunitat Valenciana. S'entendrà per costos mitjans de mercat de la Comunitat Valenciana els que figuren en l'edició vigent de la Base de dades de preus de la construcció de l'Institut Valencià de l'Edificació aplicant, si és el cas, el mecanisme d'actualització de pressupostos que preveu el



mateix Institut Valencià de l'Edificació.

Base dècima. Inversió màxima subvencionable i quantia de la subvenció

1. Per a determinar el percentatge que cal aplicar al gasto subvencionable per a obtenir l'ajuda per a concedir es partirà de la puntuació obtinguda per l'edifici objecte de l'actuació en funció de la seua categoria cadastral i de la mitjana de la renda per unitat de consum segons les dades de l'INE, de les llars residents domiciliades en la secció censal a on està situat l'edifici, corresponent a l'últim any publicat amb anterioritat a la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds d'ajuda de la corresponent convocatòria.

En funció d'estos dos indicadors, s'obtindran les puntuacions següents:

a) En funció de la categoria cadastral

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

b) En funció de la mitjana de la renda per unitat de consum segons dades de l'INE, de les llars domiciliades en la secció censal a on està situat l'immoble objecte de l'actuació, corresponent a l'últim any publicat amb anterioritat a la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds d'ajuda de la convocatòria corresponent.

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

2. Partint de la suma de la puntuació obtinguda dels dos indicadors anteriors, el percentatge a aplicar sobre el gasto subvencionable per al càlcul de la subvenció a concedir i la quantia màxima de la subvenció s'estableix en el quadro següent:

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

3. En el cas que en l'immoble residisca alguna persona amb discapacitat per mobilitat reduïda



acreditada per la Generalitat Valenciana o major de 65 anys, cada un dels percentatges que figuren en la columna de percentatge de subvenció per a aplicar sobre el gasto subvencionable del quadro anterior s'incrementaran en 20 punts i s'arribarà, per tant, al 40 %, el 60 % i el 80 %, respectivament. La quantia màxima de la subvenció per vivenda o local indicada en la taula corresponent no resultarà incrementada.

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

5. La quantia màxima d'estes ajudes s'incrementarà en 3.000 euros més per vivenda en edificis declarats com a bé d'interés cultural, catalogats o que compten amb algun nivell de protecció en l'instrument d'ordenació urbanística corresponent.

Base onzena. Compatibilitat de les ajudes

1. Les subvencions que es concedisquen seran compatibles amb altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no se supere el cost total de l'actuació d'accessibilitat i sempre que la regulació de les altres ajudes, siguen d'àmbit nacional o europeu, ho admeten. En concret estes ajudes són compatibles amb les ajudes del Pla de recuperació, transformació i resiliència per a les actuacions de rehabilitació d'edificis, d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en vivendes o per a elaborar el llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació. En el cas que amb el conjunt d'ajudes a concedir per a esta actuació se supere el cost total de les obres d'accessibilitat, es reduirà l'import d'esta subvenció fins a aconseguir este límit com a màxim.

2. No podran obtindre la condició de beneficiaris els qui ja siguen beneficiaris per a la mateixa actuació de les ajudes d'algun dels programes que es regulen en el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025.

3. Tampoc podran obtindre la condició de beneficiari les comunitats de persones propietàries o persones propietàries que ja hagen obtingut, per a la mateixa actuació, resolució de concessió d'ajudes en convocatòries anteriors amb càrrec als programes d'ajudes de l'anterior Pla estatal de vivenda 2018-2021.

Base dotzena. Obligacions i responsabilitats de les persones o entitats beneficiàries

Les persones o entitats beneficiàries queden obligades a:

a) Destinar l'import íntegre de l'ajuda al pagament de les obres i les actuacions per a la millora de l'accessibilitat.

Quan es tracte de comunitats de persones propietàries o agrupacions de comunitats de persones propietàries, l'import d'esta haurà de repartir-se entre els propietaris de vivendes i, si és el cas, els propietaris de locals comercials o predis d'altres usos compatibles, de conformitat amb les regles previstes en la legislació de propietat horitzontal.

b) Facilitar qualsevol document, informació o inspecció que la direcció general competent en matèria de vivenda considere necessaris per al control del compliment dels fins previstos.

c) Comunicar l'obtenció d'altres subvencions o ajudes per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administració o ens públic o privat, nacional o internacional.

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

e) Complir amb totes i cada una de les obligacions establides en l'article 14 de l'LGS.

f) Comunicar, fins i tot durant la tramitació de la sol·licitud, a la direcció general competent en matèria de vivenda, qualsevol modificació de les condicions que puguin motivar o hagueren motivat tal reconeixement i que poguera determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda.

La no comunicació d'estes modificacions serà causa suficient per a iniciar un expedient de reintegrament de les quantitats que es puguin haver cobrat indegudament.

A este efecte, esta comunicació es durà a terme dins dels 10 dies següents a aquell en què es produïska la modificació per mitjà del tràmit d'aportació documental habilitat a este efecte.

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

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

i) En cas de la seua existència, per al cobrament de la subvenció s'haurà de procedir a la retirada



d'escuts, plaques i altres objectes que continguén simbologia de la revolta militar, de la Guerra Civil espanyola i de la dictadura franquista, llevat que concórreguen raons artístiques, arquitectòniques o artísticoreligioses protegides per la llei, de conformitat amb l'article 35 de la Llei 20/2022, de 19 d'octubre, de memòria democràtica.

j) Complir les obligacions de transparència establides en la base vint-i-setena.

k) Tindre donada d'alta la domiciliació bancària de manera automatitzada a través del sistema informàtic PROPER en compliment del que es disposa en l'Orde 2/2022, de la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic, en el cas que la persona o entitat beneficiària de la subvenció siga persona obligada a utilitzar el tràmit mencionat.

l) En el cas d'entitats locals, per al pagament de les ajudes l'entitat beneficiària haurà d'acreditar estar al corrent en el compliment de l'obligació de rendició dels seus comptes anuals davant de la Sindicatura de Comptes, de conformitat amb el que disposa l'article 199 de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de règim local de la Comunitat Valenciana.

m) Fer les obres complint els requisits de qualitat edificatòria establits en el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març; l'Orde de 7 de desembre de 2009, de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Vivenda, per la qual s'aproven les condicions de disseny i qualitat en desplegament del Decret 151/2009, de 2 d'octubre, del Consell, i altra normativa en vigor que siga aplicable.

Base tretzena. Subcontractació de l'objecte subvencionable

1. Les persones o entitats beneficiàries podran subcontractar fins al 100 % segons el que es disposa en l'article 29 de l'LGS i l'article 68 de l'RLGS, i l'article 165.2.n de l'LHP, i en general en la normativa de subvencions.

2. En els supòsits de subcontractació, les persones contractistes quedaran obligades només davant de la persona o entitat beneficiària, que assumirà la total responsabilitat de l'activitat subvencionada per l'Administració autonòmica.

Base catorzena. Forma de presentació de sol·licituds

1. La sol·licitud es presentarà dins del termini previst en la convocatòria.

Les sol·licituds es podran presentar de manera telemàtica o presencial per qui tinga la condició de persona beneficiària de l'ajuda, d'acord amb la base tercera o, si és el cas, pel seu representant. En el cas d'actuar a través de representant o de la persona que exercisca com a gestor o agent de la rehabilitació, el formulari de sol·licitud haurà d'estar firmat per la persona beneficiària i haurà d'incloure este nomenament.

Si la sol·licitud es fa a través d'una persona que exercisca com a gestor o agent de la rehabilitació, la presentació haurà de fer-se necessàriament de manera telemàtica.

2. El procediment telemàtic requerirà la presentació de sol·licituds, segons el model normalitzat, a través de la Seu electrònica de la Generalitat https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=105075, i hauran d'estar firmades electrònicament mitjançant firma electrònica avançada, basada en un certificat reconegut segons el que es disposa en el Decret 220/2014, de 12 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de l'Administració electrònica de la Comunitat Valenciana, i expedit per la Generalitat o per qualsevol altre prestador de servicis de certificació amb el qual la Generalitat haja firmat el conveni oportú.

Les persones físiques que facen la sol·licitud de manera telemàtica podran acudir, durant el termini de presentació de sol·licituds, a les dependències de les direccions territorials de la Conselleria situades en l'avinguda Aguilera, número 1 (03007 Alacant); avinguda del Mar, número 16 (12003 Castelló de la Plana), i al carrer Gregorio Gea, número 27 (46009 València), i a qualsevol de les oficines de la Xarxa XALOC regulades mitjançant el Decret 199/2021, de 10 de desembre, del Consell, de creació de la xarxa d'oficines locals de vivenda, rehabilitació i regeneració urbana (Xarxa XALOC), a on seran assistides per personal tècnic per a la seua presentació.

3. En el cas de formular la sol·licitud de manera presencial, les persones físiques hauran de presentar els documents indicats en esta base i els formularis i les declaracions que estaran a la seua disposició en les dependències indicades en el paràgraf anterior, a on podran formalitzar la sol·licitud, sense perjuí de poder presentar-la per qualsevol de les formes previstes en l'article



16.4 de l'LPAC.

4. La presentació de la sol·licitud comporta l'acceptació incondicionada de les bases establides en la present resolució.

5. En el formulari normalitzat de sol·licitud d'ajudes es reflectiran les dades següents:

- a) Dades de la persona o entitat beneficiària de les ajudes
- b) Si és el cas, dades del representant: cognoms i nom, NIF i l'acreditació de la representació que exercix, d'acord amb la normativa específica aplicable.
- c) Si és el cas, dades de la persona que exercisca com a gestor o agent de la rehabilitació: cognoms i nom, NIF.
- d) Dades de l'immoble objecte d'actuació: direcció i referència cadastral.
- e) Nombre de vivendes i, si és el cas, els locals de l'edifici objecte d'actuació amb indicació de la seua superfície construïda, i nombre d'altures inclosa la planta baixa.
- f) Dades d'ocupació de l'edifici.
- g) Número de registre d'entrada de la inscripció de l'informe d'avaluació de l'edifici en el Registre autonòmic de l'IEEV.CV.
- h) Autorització o oposició de les persones sol·licitants, perquè l'Administració consulte les dades següents:
 - Estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat.
 - Estar al corrent de les obligacions tributàries amb la Generalitat Valenciana.
 - Identitat del sol·licitant o, si és el cas, del seu representant legal.
 - Estar al corrent dels pagaments amb la Tresoreria de la Seguretat Social.
 - Dades cadastrals.
 - Informe d'avaluació de l'edifici inscrit en el Registre autonòmic de l'IEEV.CV, si és el cas.
 - Residència
 - Grau de discapacitat i reconeixement de mobilitat reduïda, si és el cas.

En el cas que les persones sol·licitants no autoritzen o s'oposen a esta consulta, hauran d'aportar, si és el cas, el document acreditatiu corresponent.

6. La documentació que calga adjuntar a la sol·licitud, i que consistisca en declaracions responsables o compromisos, estarà a la disposició dels sol·licitants, en format PDF, en l'apartat "Impresos associats" corresponent a la convocatòria, per a formalitzar-la en el tràmit telemàtic.

7. Juntament amb la sol·licitud, es presentarà la documentació següent:

- a) Còpia de l'acta o el certificat del secretari o administrador, amb l'acord de la comunitat, de les comunitats de persones propietàries degudament agrupades o de l'assemblea de la cooperativa, pel qual s'aprova l'execució de les obres objecte de les ajudes.
 - b) Si és el cas, còpia de l'acta o el certificat del secretari o administrador, en què conste l'acord de la comunitat pel qual es formalitza el contracte amb la persona que exercisca com a gestor o agent de la rehabilitació.
 - c) Les persones propietàries que, de manera agrupada, posseïsquen edificis que reunisquen els requisits que estableix l'article 396 del Codi Civil i no hagen atorgat el títol constitutiu de propietat horitzontal hauran de presentar una justificació de la relació jurídica existent amb les diferents propietats que conformen l'immoble. També haurà d'acreditar-se la no necessitat de constitució com a propietat horitzontal i s'aportarà un acord firmat per totes les parts sobre la conformitat amb les actuacions, sobre el nomenament d'un representant i sobre el compte en què es faran els pagaments, així com les quotes de participació assumides per cada un dels titulars.
 - d) Si és el cas, una còpia del contracte amb la persona que exercisca com a gestor o agent de la rehabilitació.
 - e) En el cas de persones que exercisquen com a agent de la rehabilitació que siguen perceptores directes de les ajudes, document de cessió del cobrament.
 - f) Projecte o memòria justificativa de l'actuació que es farà, incloent plans i pressupost detallat per partides amb la indicació de mesuraments i preus per unitats d'obra.
- Quan l'actuació subvencionada requereisca projecte, segons l'article 2 del Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori, i en compliment de l'exigència de disposar d'informe de l'oficina de supervisió de projectes, d'acord amb l'estipulat en l'article 164.h de l'LHP, s'exigirà la presentació del visat col·legial del projecte en substitució de l'informe de l'oficina de supervisió, llevat que este projecte el presente un gestor o agent públic de rehabilitació i justifique que ha sigut informat per una oficina de supervisió de projectes.



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

g) Informe municipal d'ocupació de les vivendes de l'edifici o certificat d'empadronament. A l'efecte d'estes subvencions, s'entendrà que, si una persona està empadronada en una vivenda, eixe és el seu domicili habitual i permanent i, per tant, la vivenda està ocupada.

h) Contracte o oferta firmada i pressupost desglossat per partides, mesuraments, preus unitaris i totals, amb l'IVA desglossat corresponent i la seua acceptació expressa per part de la comunitat de persones propietàries o per la persona propietària de l'immoble. En el full resum per capítols haurà de constar la firma i el segell de l'empresa, el NIF i la data.

D'acord amb la base novena, quan el cost de les obres d'accessibilitat supere els 40.000 euros, que és la quantia establida en la vigent Llei de contractes del sector públic per al contracte menor d'obres, s'hauran d'aportar com a mínim tres ofertes de diferents proveïdors a partir de les quals s'ha seleccionat l'oferta que ha servit de base per a sol·licitar l'ajuda, llevat que el gasto s'haguera efectuat amb anterioritat a la publicació de les bases de la subvenció.

i) Llicència urbanística o la seua sol·licitud presentada en l'entitat local en els supòsits en l'article 232 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (d'ara en avant TRLOT), aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, en relació amb l'ordenança local corresponent. Llevat que les obres estigueren subjectes a declaració responsable en els supòsits previstos en l'article 233 del TRLOT, o norma que el substituïska. En este cas, haurà de presentar un justificant de presentació d'esta declaració responsable.

j) Si les obres estan iniciades, certificat de l'inici de les obres firmat per personal tècnic competent o acta de replanteig, firmada i datada per la direcció d'obra, empresa constructora i amb el vistiplau de la propietat.

k) Reportatge fotogràfic en color de totes aquelles zones que es voran afectades per les actuacions de millora de l'accessibilitat, així com de la façana principal de l'edifici, si és el cas.

l) Relació de vivendes i locals de l'edifici que participen en els gastos de l'obra, indicant les quotes de participació, que en total hauran de sumar el 100 %.

m) En aquells supòsits en els quals les persones sol·licitants, en aplicació del que s'establix en l'article 28 de l'LPAC, manifesten la seua oposició al fet que l'Administració recapte electrònicament la documentació necessària per a la tramitació de l'expedient, hauran d'aportar, si és el cas, el/els document/s acreditatiu/s corresponent/s assenyalat/s en l'apartat 5.h d'esta base.

n) Justificant que acredite la realització del tràmit automatitzat per a l'alta de la domiciliació bancària a través del sistema informàtic PROPER en compliment del que es disposa en l'article 6 de l'Orde 2/2022, de la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic, per la qual es regulen les actuacions o els tràmits d'alta, modificació i baixa de les dades personals identificatives i bancàries de les persones físiques i jurídiques que es relacionen econòmicament amb la Generalitat (DOGV núm. 9324, de 25.04.2022), en el cas que la persona o entitat beneficiària de la subvenció siga una persona obligada a utilitzar el tràmit mencionat.

El tràmit es pot fer en la Seu electrònica de la Generalitat, per mitjà de l'enllaç següent: https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=22648

Tot això sense perjudici que les persones físiques, quan ho consideren oportú, puguen fer el tràmit automatitzat en substitució de l'imprés de domiciliació bancària.

En el cas de persona física que no es troba obligada a utilitzar el tràmit PROPER, imprés normalitzat de domiciliació bancària degudament omplit i firmat, incloent el segell de l'entitat bancària o, alternativament al segell, el certificat de titularitat del compte bancari, amb la designació el compte bancari de la persona sol·licitant per a l'ingrés de les ajudes.

o) Si és el cas, declaració responsable a través del model normalitzat de justificació de residència en l'edifici o la vivenda de persona amb discapacitat acreditada per la Generalitat Valenciana o major de 65 anys.

Base quinzena. Instrucció de l'expedient

1. La instrucció i tramitació del procediment correspondrà als servicis territorials de la direcció general amb competències en matèria de vivenda, en el seu respectiu àmbit d'actuació, que



acordarà d'ofici totes les actuacions necessàries per a la determinació, el coneixement i la comprovació de les dades en virtut de les quals ha de pronunciar-se la resolució, tal com s'establix en els termes previstos en la legislació vigent en matèria de procediment administratiu comú.

En els termes de l'article 45 de l'LPAC, per ser este un procediment de concurrència competitiva, les resolucions que es dicten en este procediment es publicaran en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i, posteriorment, en el Portal web de la Generalitat, a través de l'enllaç https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=105075. La resta d'actes de tràmit es publicaran en la Seu electrònica de la Generalitat, en l'enllaç https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=105075. Així mateix, es publicaran en el Portal web de la Generalitat, <https://habitatge.gva.es/va/ajudes>.

2. Quan la sol·licitud presentada no reunisca els requisits assenyalats en la legislació bàsica de procediment administratiu comú o no s'acompanye de la documentació que resulte exigible d'acord amb estes bases o es considere necessària per a resoldre, es requerirà a la persona sol·licitant que, en el termini de 10 dies, aporte la documentació necessària o esmene els defectes observats, de conformitat amb el que es disposa en l'article 68 de l'LPAC, amb indicació que, si no ho fera així, es considerarà que desistix de la seua petició, amb resolució prèvia que haurà de ser dictada en els termes previstos en la legislació bàsica de procediment administratiu comú.

3. A l'efecte del que es disposa en l'apartat anterior, es publicaran en la Seu electrònica de la Generalitat, a través de l'enllaç https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=105075, les llistes de les sol·licituds, indicant aquelles que estan completes, les incompletes i les no admeses a tràmit, per resultar incompleta la documentació presentada o per no resultar acreditada la concurrència dels requisits per a ser persona o entitat beneficiària de l'ajuda; amb indicació del mitjà perquè cada persona sol·licitant puga accedir a la informació relativa al motiu de la seua exclusió. Les persones sol·licitants que hagen facilitat en la sol·licitud un número de telèfon mòbil podran ser avisades de la publicació de les llistes provisionals mitjançant un missatge de text SMS. Així mateix, es publicaran en el Portal web de la Generalitat, <https://habitatge.gva.es/va/ajudes>.

La publicació en la Seu electrònica de la Generalitat, a través de l'enllaç https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=105075, substituirà la notificació individual, segons el que es preveu en la legislació reguladora del procediment administratiu comú.

En esta publicació s'indicarà: la documentació que falta per aportar o esmenar; el termini de què disposen les persones sol·licitants per a aportar o esmenar esta documentació, que serà de 10 dies hàbils, i també s'advertirà que, en el cas de no esmenar o aportar la documentació citada dins del termini i en la forma corresponent, es considerarà que desistix de la seua petició, amb resolució prèvia que haurà de ser dictada en els termes previstos en l'article 21 de l'LPAC, o norma que la substituïska.

Esta publicació tindrà el caràcter de notificació a l'efecte de computar el termini per a esmenar o completar la sol·licitud presentada. La documentació que aporten les persones sol·licitants haurà de complir els requisits establits en estes bases reguladores, així com els requisits establits en la normativa reguladora de la citada documentació.

Transcorregut el termini concedit per a aportar o esmenar documentació, respecte d'aquelles persones o entitats sol·licitants que no hagen aportat la documentació o hagueren esmenat fora del termini establert, a proposta de l'òrgan instructor, la persona titular de la direcció general competent en matèria de vivenda i rehabilitació dictarà resolució per la qual declararà que considera que desistixen de les seues sol·licituds en els termes de l'article 21 de l'LPAC. Esta resolució es publicarà en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

4. Dictada esta resolució, les restants sol·licituds seran les que estan degudament completades i la documentació de les quals complix els requisits establits en estes bases reguladores, així com els requisits establits en la normativa reguladora de la citada documentació.



L'òrgan instructor comprovarà en estes sol·licituds el compliment íntegre per part de les persones o entitats beneficiàries últimes de les ajudes, no sols dels requisits previstos en estes bases reguladores, sinó també de les obligacions previstes per a les persones o entitats beneficiàries de subvencions en l'LGS i l'RLGS.

5. L'òrgan instructor emetrà un informe en el qual conste que de la informació que està en el seu poder es desprén que els beneficiaris complixen tots els requisits per a accedir a estes. En este informe, l'òrgan instructor indicarà l'import de la subvenció que correspon a tots aquells expedients que complisquen amb els requisits.

Després de la corresponent remissió de les sol·licituds dels beneficiaris que complixen tots els requisits necessaris per a accedir a estes, l'òrgan col·legiat, la composició del qual es descriu en la base reguladora trenta-unena, emetrà un informe en el qual es concrete el resultat de l'avaluació de les sol·licituds, en els termes de l'article 24 de l'LGS, concretant el resultat de l'avaluació efectuada, tenint en compte que l'únic criteri d'atorgament de la subvenció serà l'orde de presentació de sol·licituds completes, amb la totalitat de la documentació exigida, a l'efecte de determinar l'orde de preferència dels sol·licitants, fins a esgotar la partida pressupostària corresponent.

L'òrgan instructor, a la vista de l'expedient i de l'informe de l'òrgan col·legiat, formularà una proposta de resolució motivada que elevarà a l'òrgan competent per a resoldre.

La proposta de resolució no crea cap dret a favor de les persones o entitats beneficiàries proposades davant de l'Administració mentre no se li haja notificat la resolució de concessió.

6. Els diversos tràmits que hagen d'omplir-se en el procediment es publicaran en la Seu electrònica de la Generalitat, en l'enllaç https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=105075, publicació que podrà ser comunicada a les persones interessades mitjançant SMS al telèfon que, a este efecte, hagueren comunicat a l'Administració en el formulari de sol·licitud. Així mateix, es publicaran en el Portal web de la Generalitat, <https://habitatge.gva.es/va/ajudes>.

Base setzena. Resolució i termini

1. Per la Resolució de 15 de maig de 2024, de la vicepresidenta segona del Consell i consellera de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, sobre delegació de l'exercici de competències en determinats òrgans de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, es delega en la persona titular de la Direcció General de Vivenda la competència de la resolució de les ajudes que es concedisquen o es deneguen conformement a la convocatòria corresponent i, si és el cas, les qüestions de tràmit que directament o indirectament resolguen el procediment. Tot això a proposta de l'òrgan instructor del procediment.

El procediment podrà resoldre's de manera parcial, a mesura que les persones sol·licitants presenten la totalitat de la documentació exigida, i es podran acumular a este efecte de conformitat amb el que es disposa en l'article 57 de l'LPAC.

2. El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució serà de sis mesos comptats des de la data de presentació de la sol·licitud atesa la complexitat tècnica de la documentació per a tramitar en el procediment. Transcorregut este termini sense que s'haja dictat i notificat resolució expressa, les persones interessades podran entendre desestimada la seua sol·licitud, sense perjudici del que s'establix en l'article 23 de l'LPAC.

3. En la resolució de concessió s'indicarà expressament l'import de l'ajuda concedida i s'incorporaran, si és el cas, les condicions, obligacions i determinacions accessòries a què haja de subjectar-se la persona o entitat beneficiària de l'ajuda.

4. La resolució que pose fi al procediment de concessió es publicarà en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i, posteriorment, en el Portal web de la Generalitat, a través de l'enllaç https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=105075, a on s'inseriren les llistes que contenen les sol·licituds estimades i desestimades per a coneixement dels interessats. Així mateix, es publicaran en el Portal web de la Generalitat, <https://habitatge.gva.es/va/ajudes>.

Les persones sol·licitants que hagen facilitat un número de telèfon mòbil podran ser avisades de la publicació de la resolució mitjançant un missatge de text SMS remés al telèfon mòbil facilitat



en formular la sol·licitud. La publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* substituirà la notificació individual de la resolució, segons el que es preveu en la legislació del procediment administratiu comú. La publicació es farà respectant, en tot cas, els drets que reconeix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

Base dessetena. Recursos

La resolució de concessió i desestimació de les subvencions posa fi a la via administrativa, i contra esta es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan que l'ha dictada en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació de la resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé directament un recurs contenciós administratiu davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, de conformitat amb el que s'establix en els articles 10.1.a i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. No es podrà interposar un recurs contenciós administratiu fins que siga resolt expressament o s'haja produït la desestimació presumpta del recurs de reposició que, si és el cas, s'haguera interposat.

Base diuitena. Termini per a l'execució de les actuacions

1. El termini màxim per a executar les obres de millora de l'accessibilitat no podrà excedir vint-i-quatre mesos, comptats des de la data de concessió de l'ajuda.
2. 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 i fins a dotze mesos com a màxim.
3. Estos terminis podran ser prorrogats 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. Esta pròrroga haurà de ser sol·licitada a la direcció general amb competències en matèria de vivenda, que haurà d'acordar-la, si és el cas, dins del termini d'execució inicial.
4. Únicament es computaran les actuacions fetes en el termini fixat en les bases reguladores, o en les pròrroques atorgades en els termes citats abans.
5. En el cas que les actuacions fetes dins de termini foren inferiors a les inicialment indicades en la sol·licitud d'ajudes, la qual cosa provocaria que l'import de les ajudes a les quals tindrien dret estos beneficiaris foren inferiors a l'import en principi reconegut, els servicis territorials de Direcció General amb competències en matèria de vivenda iniciaran d'ofici un procediment de declaració de pèrdua parcial del dret al cobrament, en el qual es garantirà el tràmit d'audiència, en els termes dels articles 34.3 i 42 de l'LGS en relació amb l'article 89 de l'RLGS, i de l'article 172 de l'LHP, o norma que els substituïska.

Base denovena. Abonament de les subvencions

1. D'acord amb la Llei 6/2025, de 30 de maig, de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2025 respecte del règim d'acomptes i exempció de garanties, l'abonament de les ajudes a la persona o entitat beneficiària es farà, respectant les anualitats aprovades per la conselleria competent en matèria de vivenda, de la manera següent:

a) Es podrà anticipar fins al 30 % de la subvenció aprovada, una vegada resolta la concessió d'esta amb constitució prèvia, si és el cas, de la corresponent garantia segons el que preveu l'article 171.5 de l'LHP en concepte de provisió de fons per al començament de l'actuació. Únicament es procedirà a l'abonament de l'acompte quan la persona o entitat beneficiària haja aportat la llicència o autorització municipal precisa per a la realització de l'actuació i l'acta de replanteig o certificat d'inici d'esta.

Este acompte es podrà abonar, sense necessitat de sol·licitud prèvia, una vegada resolta la concessió de l'ajuda en el cas que no siga necessària la constitució de la garantia corresponent. En cas d'estar obligat a presentar garantia, esta es constituirà per l'import de l'acompte acordat i



en qualsevol de les modalitats i amb les característiques i els requisits que estableix el Reial decret 161/1997, de 7 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits, i la normativa de subvencions.

No obstant això, no podrà fer-se el pagament mentre la persona o entitat beneficiària no es trobe al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i davant de la Seguretat Social o quan tinga la condició de subjecte deutor per resolució de procedència de reintegrament.

b) El pagament restant es tramitarà una vegada la persona o entitat beneficiària, per si mateixa o, si és el cas, pel seu representant o per la persona que exercisca com a gestor o agent de la rehabilitació, sol·licite l'últim pagament o abonament de la subvenció telemàticament mitjançant l'imprès normalitzat "Sol·licitud d'abonament de les ajudes", en el termini màxim de tres mesos des de la finalització del termini màxim concedit per a l'execució de les actuacions, adjuntant la documentació que es menciona a continuació:

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

- Certificat final d'obra, quan corresponga, subscrit per la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra, si és el cas.

- Memòria d'actuació justificativa del compliment de les condicions imposades en la concessió de la subvenció, d'acord amb el que exigeixen estes bases i la resolució de concessió de l'ajuda, amb la indicació de les activitats fetes i dels resultats obtinguts. Esta memòria serà elaborada i subscrita per personal tècnic titulat competent, amb la indicació de la data de conclusió de les actuacions. S'hi farà constar el compliment de la normativa de compliment obligat que li siga aplicable.

- Documentació fotogràfica de les obres executades en color.

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

- Relació certificada i còpia de les factures i dels corresponents justificants bancaris de pagament, corresponents a la inversió feta i que responguen al pressupost i els contractes presentats.

- Llicència urbanística emesa per l'entitat local, llevat que s'haguera presentat amb la sol·licitud d'ajudes o que les obres estigueren subjectes a declaració responsable en els supòsits previstos en l'article 233 del TRLOT, o norma que el substituïska.

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

2. Les sol·licituds d'abonament es podran presentar de manera telemàtica o presencial per qui tinga la condició de persona beneficiària de l'ajuda, d'acord amb la base tercera, o, si és el cas, pel seu representant.

En el cas d'actuar a través de representant o de la persona que exercisca com a gestor o agent de la rehabilitació, el formulari de sol·licitud haurà d'estar signat per la persona beneficiària i haurà d'incloure este nomenament.

Si la sol·licitud d'abonament es fa a través d'una persona que exercisca com a gestor o agent de la rehabilitació, la presentació haurà de fer-se necessàriament de manera telemàtica.

a) El procediment telemàtic requerirà la presentació de sol·licituds d'abonament, segons el model normalitzat, a través de la Seu electrònica de la Generalitat https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=105075, i hauran d'estar firmades electrònicament mitjançant firma electrònica avançada, basada en un certificat reconegut segons el que es disposa en el Decret 220/2014, de 12 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de l'Administració electrònica de la Comunitat Valenciana, i expedit per la Generalitat o per qualsevol altre prestador de servicis de certificació amb el qual la Generalitat haja signat el conveni oportú.

Les persones físiques que facen la sol·licitud d'abonament de manera telemàtica podran acudir, durant el termini de presentació de sol·licituds, a les dependències de les direccions territorials de la Conselleria situades en l'avinguda Aguilera, número 1 (03007 Alacant); avinguda del Mar, número 16 (12003 Castelló de la Plana), i en el carrer Gregorio Gea, número 27 (46009 València), i en qualsevol de les oficines de la Xarxa XALOC regulades mitjançant el Decret 199/2021, de 10 de desembre, del Consell, de creació de la xarxa d'oficines locals de vivenda, rehabilitació i regeneració urbana (Xarxa XALOC), a on seran assistits per personal tècnic per a la seua presentació.

b) En el cas de formular la sol·licitud d'abonament de manera presencial, les persones físiques hauran de presentar els documents indicats en esta base i els formularis i declaracions que estaran



a la seua disposició en les dependències indicades en el paràgraf anterior, a on podran formalitzar la sol·licitud, sense perjudici de poder presentar-la per qualsevol de les formes previstes en l'article 16.4 de l'LPAC.

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

4. No obstant això, no podrà fer-se el pagament mentre la persona o entitat beneficiària no es trobe al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i davant de la Seguretat Social o quan tinga la condició de subjecte deutor per resolució de procedència de reintegrament.

Base vintena. Finançament del programa

1. En la convocatòria s'indicarà el finançament per a rebre per part del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana en el marc de l'aplicació del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025.

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

Este increment es podrà fer amb posterioritat a la publicació de la convocatòria, d'acord amb la regulació establida en l'article 58 de l'RLGS, mitjançant l'aportació dels fons estatals que es preveja en el corresponent conveni entre el Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana i la Comunitat Valenciana per a l'execució del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025, i en els successius acords de la Comissió de Seguiment, que, si és el cas, se subscriuen, relatius a la distribució del finançament entre els programes d'ajudes, tal com s'establix en l'apartat e de l'article 22 del Reial decret 42/2022, que regula el Pla estatal d'accés a la vivenda 2022-2025.

Base vint-i-unena. Pla de control

1. La direcció general amb competències en matèria de vivenda comprovarà el compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les ajudes.

Una vegada fets els controls, els servicis territorials de la direcció general amb competències en matèria de vivenda i rehabilitació, en els supòsits previstos en l'article 37 de l'LGS, iniciaran d'ofici el procediment de reintegrament a través del procediment establert en l'article 42 de l'LGS i l'article 172 de l'LHP, o normes que els substituïsquen.

2. En qualsevol cas, serà aplicable el que es disposa en matèria de control financer, reintegrament i infraccions i sancions administratives en l'LHP, i en l'LGS.

3. El pla de control per a la comprovació de la realització de l'activitat subvencionada consistirà en:

a) Control administratiu, basat en la documentació aportada per cada persona o entitat beneficiària juntament amb la seua sol·licitud i, posteriorment, com a justificació de la subvenció que sol·licita. Amb este fi, se supervisarà tota la documentació exigida en les bases reguladores i en la resolució de convocatòria, i es requerirà, si és el cas, l'aportació de tots els documents complementaris que resulten necessaris per a comprovar, verificar i aclarir tots els aspectes que així ho exigisquen.

b) Control sobre el terreny, en el lloc a on s'està executant o s'ha executat el projecte o l'activitat subvencionable. Es farà una inspecció sobre el terreny amb la finalitat de comprovar la veracitat i la correcció de les actuacions executades.

Si s'estima necessari, podrà recaptar-se informació addicional que permetja contextualitzar la documentació aportada en un principi i les activitats fetes.

c) Dins del conjunt de sol·licituds que es presenten a una mateixa convocatòria, es podrà seleccionar una mostra aleatòria però prou representativa de qualsevol document i altres elements acreditatius de la realització de les activitats subvencionades.

Adicionalment, de manera degudament motivada, es podran aplicar criteris dirigits a fer un mostreig específic per a comprovar aspectes tècnics, econòmics o administratius determinats que es consideren de rellevància especial en el marc d'una convocatòria.

d) El percentatge mínim d'expedients a controlar sobre el total pagat amb càrrec a la línia pressupostària serà del 10 %.

4. Les actuacions que s'efectuen en desenrotllament del pla de control es faran a través de mitjans propis, personals i materials de la direcció general amb competència en matèria de vivenda.



Base vint-i-dosena. Modificació de la resolució de concessió

1. Tota alteració de les condicions i els requisits tinguts en compte per a la concessió de la subvenció i, en tot cas, l'obtenció concurrent de subvencions o ajudes atorgades per altres administracions públiques o ens públics, quan l'objecte de les convocatòries siga coincident, podrà donar lloc a la modificació de la resolució de concessió en els termes de l'article 17 apartat 3 lletra l de les LGS i, si és el cas, a la pèrdua del dret al cobrament total o parcial de la subvenció o a deixar sense efectes la resolució de concessió, així com el reintegrament de les quantitats percebudes en els termes establits per l'article 172 de l'LHP i l'article 37 de l'LGS, i el corresponent procediment sancionador.

2. Els servicis territorials de la direcció general amb competències en matèria de vivenda i rehabilitació iniciaran d'ofici un procediment de declaració de pèrdua del dret al cobrament, en el qual es garantirà el tràmit d'audiència, en els termes dels articles 34.3 i 42 de l'LGS en relació amb l'article 89 de l'RLGS, i de l'article 172 de l'LHP, o norma que els substituïska, en els següents supòsits:

- Quan els beneficiaris no presenten degudament omplida i en termini la sol·licitud d'abonament de les ajudes.
- Quan els beneficiaris no aportaren junt amb esta sol·licitud la documentació assenyalada en l'apartat 1.b d'esta base reguladora.
- Quan esta documentació no complisca els requisits establits en esta base reguladora, o els requisits establits en la normativa reguladora de la citada documentació, o els requisits establits en l'LHP, en l'LGS o en l'RLGS, o normes que les substituïsqen.
- Quan amb la documentació aportada acreditar en una inversió inferior que haguera suposat un import de subvenció inferior.

L'òrgan competent per a dictar la corresponent resolució serà la persona titular de la direcció general competent en matèria de vivenda i rehabilitació.

Base vint-i-tresena. Actuacions de comprovació

1. La Generalitat podrà comprovar, pels mitjans que considere més adequats, el compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les subvencions segons el pla de control regulat en la base vint-i-unena.

2. L'incompliment d'estes obligacions o la comprovació de la falsedat de les dades aportades a l'expedient podrà donar lloc a:

- El procediment de reintegrament en els supòsits establits en l'article 37 de l'LGS.
- El procediment de revisió d'actes nuls o el procediment de declaració de lesivitat d'actes anul·lables en els supòsits de l'article 36 de l'LGS, o normes que el substituïsqen.

3. Si la subvenció supera el cost real de l'obra, o si a conseqüència de la disminució del cost global de l'obra projectada s'ha abonat un import superior al percentatge de participació de l'Administració, correspondrà el reintegrament de l'excés obtingut.

Base vint-i-quatrena. Nul·litat i anul·labilitat

En els supòsits de nul·litat o anul·labilitat de les resolucions de concessió de subvencions previstos en l'article 36 de l'LGS o norma que el substituïska, els òrgans competents iniciaran d'ofici els procediments establits en els articles 106 i següents de l'LPAC o norma que els substituïska.

Base vint-i-cinquena. Reintegrament de la subvenció

1. Respecte al possible reintegrament de la subvenció, s'haurà de tindre en compte el que es preveu en el títol II de l'LGS i l'art. 172 de l'LHP o normes que els substituïsqen. L'òrgan competent per a dictar la corresponent resolució serà la persona titular de la direcció general competent en matèria de vivenda i rehabilitació.



2. Les quantitats que es reintegren tindran la consideració d'ingressos de dret públic i generaran interessos de demora des de l'endemà del seu venciment.

3. Atés que els fons d'esta subvenció procedixen de l'Administració de l'Estat, l'interés de demora resultarà de l'aplicació, per a cada any o període que integren el període de càlcul, de l'interés legal dels diners incrementats un 25 %, llevat que la Llei de pressupostos generals de l'Estat n'establisca un altre de diferent, segons el que s'establix en l'article 38.2 de l'LGS.

Base vint-i-sisena. Règim sancionador

Les persones o entitats beneficiàries de les subvencions quedaran sotmeses a les responsabilitats i el règim sancionador regulat en el capítol IV, títol X, de l'LHP, per la comissió de les infraccions administratives previstes en la normativa estatal bàsica. Així mateix, quedaran sotmeses al que estableix la legislació de procediment administratiu comú i de procediment sancionador.

Base vint-i-setena. Protecció de dades de caràcter personal

La conselleria competent en matèria de vivenda és responsable del tractament de dades de caràcter personal que comporta la gestió, tramitació i concessió d'estes subvencions, i consegüentment, actuarà segons els principis, les mesures i les garanties regulades en la normativa vigent en matèria de protecció de dades. En conseqüència, es garantirà una seguretat adequada de les dades personals, inclosa 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 que garantisquen la integritat i la confidencialitat de les dades.

En la convocatòria que es deriva d'estes bases reguladores s'inclourà la informació que ha de facilitar-se a les persones interessades, independentment de si es tracta de persones físiques, persones jurídiques o dels seus representants legals, si és el cas, en relació amb les seues dades de caràcter personal, de conformitat amb el que es preveu en els articles 13 i 14 del Reglament general de protecció de dades i en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

Així mateix, en el disseny dels formularis de sol·licitud de subvencions, en l'exigència d'aportació documental i en les publicacions i altres actes administratius, les dades personals seran adequades, pertinents i limitades al que siga necessari en relació amb les finalitats per a les quals són tractades.

Quan els beneficiaris aporten dades de caràcter personal de terceres persones a fi de complir les obligacions i les justificacions derivades de la convocatòria respectiva i de l'atorgament de les subvencions, hauran d'informar-les en els termes que s'establiran en esta convocatòria.

Base vint-i-huitena. Transparència, subministrament d'informació i dades obertes

En compliment de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, la Llei 1/2022, de 13 d'abril, de transparència i bon govern de la Comunitat Valenciana, d'ara en avant l'LTCV, i de l'article 18 de l'LGS, els subjectes beneficiaris de la subvenció hauran de complir les següents obligacions de transparència:

1. Les entitats públiques hauran de complir amb les obligacions de transparència que, en virtut de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i de l'LTCV, li corresponen com a entitat pública.

2. Les entitats privades i les persones jurídiques (no en el cas de persones físiques, comunitats de persones propietàries o similars) hauran de complir les obligacions de publicitat activa que arreplega el capítol II del títol I de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, 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 alguna ajuda o subvenció de les entitats públiques de la Comunitat Valenciana arreplegades en 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.



En particular, hauran de publicar, en els termes que preveuen els principis generals de l'article 5 de la Llei 19/2013, la informació institucional i organitzativa de l'article 6, i l'econòmica i la pressupostària de l'article 8 d'esta. Esta publicació es farà per mitjà de la pàgina web de l'entitat, o bé per mitjà de la plataforma TEP – Transparència Entitats Privades, de GVA Oberta, a la qual es pot accedir en <https://gvaoberta.gva.es/va/tep>.

Esta informació s'haurà de publicar a partir de l'any següent a aquell en què s'hagen superat els llindars establits i s'haurà de mantindre publicada durant almenys quatre anys naturals.

3. Sense perjuí de les obligacions previstes en els apartats anteriors, totes les persones o entitats beneficiàries de subvencions hauran de donar la publicitat adequada del caràcter públic del finançament de programes, activitats, inversions o actuacions de qualsevol tipus que siguen objecte de subvenció, incloent el logotip de la Generalitat Valenciana en mitjans de difusió com ara cartells, materials impresos, mitjans electrònics o audiovisuals, i en qualsevol altre mitjà de publicitat que es faça de l'activitat subvencionada.

4. Les persones o entitats beneficiàries de subvencions estan obligades a subministrar a l'entitat concedent, amb requeriment previ, tota la informació que siga necessària per al compliment de les obligacions previstes en la llei de transparència que esta requerisca, en el termini de 15 dies hàbils des del requeriment. Una vegada transcorregut el termini conferit en el requeriment sense que este haja sigut atés, l'òrgan que ha fet el requeriment podrà acordar, amb un advertiment i una audiència previsa a l'interessat, la imposició de multes coercitives en els termes previstos en l'article 5 de l'LTCV.

5. Els nous conjunts de dades que es generen per la formalització i el desenrotllament 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 vint-i-novena. No subjecció a polítiques de competència

Les subvencions regulades per estes bases no precisen la notificació a la Comissió Europea, per no ajustar-se al que exigix l'article 107.1 del Tractat de funcionament de la Unió Europea, a raó de la qualitat de les entitats beneficiàries i l'objecte de les ajudes, ja que estes accions subvencionables, per ser activitats de caràcter no econòmic, no afecten la competència, ni els intercanvis comercials entre els estats membres, i tampoc afavorixen determinades empreses o produccions.

Base trentena. Règim jurídic aplicable

En tot el que no es regula en esta resolució, s'haurà de seguir el que es disposa en el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025; la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions; els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions; el que es disposa en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques; les restants normes administratives o les que substituïsquen les anteriors, i, si no n'hi ha, les normes de dret privat.

Base trenta-unena. Òrgan col·legiat preceptiu en els termes de l'article 22 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions

1. L'òrgan col·legiat, a l'efecte de les subvencions les bases reguladores de les quals s'aproven per esta resolució, estarà integrat per un mínim de tres persones amb perfil tècnic i una persona amb perfil jurídic que pertanguen a la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda.

2. La persona titular de la direcció general competent en matèria de vivenda podrà designar les persones que hagen de suplir els membres de l'òrgan col·legiat en cas d'absència, vacant o malaltia.



ANNEX II

Condicions de la convocatòria

1. Finançament de les ajudes

1.1. El finançament de les ajudes regulades en la citada resolució per a la present convocatòria es farà a càrrec del capítol VII mitjançant l'aplicació pressupostària amb centre gestor G01160501GE00000, funcional G.431H00 i element PEP (línia) S1184, "Pla estatal de vivenda 2022-2025", dels pressupostos de la Generalitat per a 2025, dotada íntegrament amb l'aportació de fons per part del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana.

1.2. La quantia total màxima de les ajudes per a concedir en la present convocatòria serà inicialment de 13.166.600 euros corresponent a l'aportació del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana. Este import s'establix segons la disponibilitat pressupostària de l'element PEP (línia) S1184 i la distribució estimativa entre els programes del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025, finançats dins de la mateixa línia.

No obstant això, si es complixen algun dels supòsits previstos en l'article 58 de l'RLGS, així com el que es disposa en 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 amb una quantia addicional de fins a 25.000.000 euros, mitjançant resolució de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda. Esta resolució es publicarà en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* prèviament a la resolució de concessió de les ajudes.

1.3. L'efectivitat de la quantia addicional a què es referix l'apartat 2 queda condicionada a la disponibilitat efectiva del crèdit en un moment anterior a la resolució de la concessió de les subvencions.

Així mateix, atenint-se al 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 present convocatòria preveu que eventuais augments sobrevinguts en el crèdit disponible possibiliten el dictat d'una resolució complementària de la concessió de la subvenció que incloga les sol·licituds que, fins i tot complint tots els requisits, no hagen sigut beneficiàries per esgotament del crèdit habilitat inicialment.

2. Objecte i condicions de la concessió de les ajudes

L'objecte de la present convocatòria de subvencions ve determinat en la base primera de les bases reguladores incloses en la present resolució.

Per a determinar les condicions de concessió d'estes ajudes, caldrà ajustar-se al que preveuen les bases de la present convocatòria.

Les obres podran estar iniciades abans de la sol·licitud de les ajudes, però sempre que esta data d'inici siga posterior a l'1 de gener de 2024.

3. Termini i forma de presentació de sol·licituds

El termini per a la presentació de la sol·licitud d'ajuda s'iniciarà a partir de l'endemà de la publicació de la present Resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i finalitzarà el 26 de desembre de 2025, els dos inclusivament.

El termini per a sol·licitar la inscripció com a gestor o agent de la rehabilitació en els registres corresponents creats a este efecte s'iniciarà l'endemà de la publicació de la present resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, i finalitzarà el 19 de desembre de 2025, inclusivament.

Una vegada esgotats els fons destinats a la concessió d'estes ajudes, no s'admetran a tràmit sol·licituds d'ajudes amb càrrec a este programa d'ajudes.

L'incompliment del termini de sol·licitud determinarà automàticament l'exclusió de la convocatòria.

Les sol·licituds es presentaran d'acord amb el que estableix la base catorzena.

4. Documentació i informacions que cal adjuntar amb la sol·licitud

Les sol·licituds s'acompanyaran dels documents i les informacions enumerats en la base



catorzena.

5. Criteris de valoració de les sol·licituds

El procediment de concessió d'estes subvencions es tramitarà en règim de concurrència competitiva, en el qual l'únic criteri d'atorgament de la subvenció serà l'orde de presentació de les sol·licituds completes, amb la totalitat de la documentació exigida, a l'efecte de determinar l'orde de preferència dels sol·licitants.

6. Mitjà de notificació o publicació dels diferents tràmits per a omplir en el procediment

Els mitjans de notificació o publicació dels diferents tràmits per a omplir en el procediment venen determinats en les bases quinzena i setzena de les bases reguladores incloses en la present resolució.

7. Termini de resolució d'ajudes, notificació i recursos

Per a la resolució de concessió d'estes ajudes finançades amb càrrec a fons de l'Estat, és competent la persona titular de la direcció general competent en matèria de vivenda, i caldrà dictar i notificar la resolució en el termini de sis mesos des de la presentació de la sol·licitud.

Contra la resolució caben recurs potestatiu de reposició o, directament, recurs contenciós administratiu, d'acord amb el que disposa la base dessetena de la resolució. Transcorregut este termini sense que s'haja dictat i publicat resolució expressa, les persones interessades podran entendre desestimada la seua sol·licitud.

La resolució que pose fi al procediment de concessió es publicarà en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i, posteriorment, en el Portal web de la Generalitat, a través de l'enllaç https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=105075, a on s'inseriren les llistes que contenen les sol·licituds estimades i desestimades per a coneixement dels interessats. Així mateix, es publicaran en el Portal web de la Generalitat, <https://habitatge.gva.es/va/ajudes>.

Les persones sol·licitants que hagen facilitat un número de telèfon mòbil podran ser avisades de la publicació de la resolució mitjançant un missatge de text SMS remès al telèfon mòbil facilitat en formular la sol·licitud. La publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* substituirà la notificació individual de la resolució, d'acord amb el que preveu la legislació del procediment administratiu comú. La publicació es farà respectant, en tot cas, els drets reconeguts en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

8. Informació relativa al tractament de dades personals

1. El present apartat té com a objectiu complir el que s'establix en la normativa de protecció de dades quant a la informació que ha de facilitar-se a les persones interessades.

En virtut d'això, s'informa que:

a) Té la condició de responsable del tractament la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda.

b) Les dades del delegat/ada de Protecció de Dades són les següents: Passeig de l'Albereda, 16. 46010, València. Adreça electrònica: dpd@gva.es

c) La finalitat per al tractament de dades personals serà la gestió de la concessió de subvencions per a la millora de l'accessibilitat a les vivendes en municipis de la Comunitat Valenciana.

d) Les bases de legitimació general aplicables al tractament de dades són les que regulen els apartats c i e de l'article 6.1 del Reglament general de protecció de dades (l'interés públic i l'obligació legal), en relació amb les normes específiques que regulen este procediment.

D'acord amb l'article 13.2.e de l'RGPD, si l'interessat està obligat a facilitar les dades personals, se l'ha d'informar de les conseqüències de no aportar-les.

e) Les dades es comunicaran a les següents persones destinatàries o categories de persones destinatàries:



- La Base de dades nacional de subvencions i la intervenció (que corresponga); tot això, en compliment d'obligacions legals exigibles al responsable.

- Així mateix, es publicaran les subvencions concedides en el portal de transparència amb la indicació de l'import, l'objectiu o la finalitat i els beneficiaris.

f) Les dades es conservaran durant el temps necessari per a complir la finalitat per a la qual s'hagen recaptat i per a determinar les possibles responsabilitats que es puguin derivar d'esta finalitat i del tractament de les dades, i de conformitat amb la normativa d'arxius i documentació. No obstant això, les dades personals es podran conservar durant períodes més llargs sempre que es tracten exclusivament amb finalitats d'arxiu en interès públic, finalitats d'investigació científica o històrica o finalitats estadístiques, sense perjudici de l'aplicació de les mesures tècniques i organitzatives apropiades a fi de protegir els drets i les llibertats de la persona interessada.

En tot cas, la informació que es publique en el portal de transparència estarà disponible durant l'any de concessió i l'any següent; passat este termini, les dades deixaran de ser públiques en este portal.

g) La persona interessada té dret a sol·licitar l'accés, rectificació i supressió de les seues dades de caràcter personal, així com sol·licitar la limitació o oposició al seu tractament i a no ser objecte de decisions individuals automatitzades, de manera presencial o telemàtica, de conformitat amb el que es preveu en l'enllaç següent: sede.gva.es/va/proc19970.

h) Sense perjudici de qualsevol altre recurs administratiu o acció judicial, si la persona interessada entén vulnerat el seu dret a la protecció de dades, pot reclamar davant de la Delegació de Protecció de Dades de manera presencial o telemàtica, de conformitat amb el que es preveu en l'enllaç següent: sede.gva.es/va/proc22094; això, sense perjudici de la possibilitat de reclamar davant de l'Agència Espanyola de Protecció de Dades.

2. Quan la persona sol·licitant o qui la represente legalment aporte dades de caràcter personal de terceres persones en el procediment administratiu, tindrà l'obligació d'informar-los, en els termes que estableix l'apartat "Informació relativa al tractament de dades personals" de la convocatòria, dels següents extrems:

- La comunicació d'estes dades a l'Administració per al tractament en l'àmbit de les competències pròpies i d'acord amb les finalitats del procediment.

- La possibilitat que l'Administració faça consultes relacionades amb les seues dades per a comprovar-ne, entre altres aspectes, la veracitat. Si esta consulta requerix l'autorització per llei de les persones les dades de les quals es consultaran, la persona sol·licitant, o qui la represente legalment, haurà d'haver recaptat esta autorització, que estarà disponible a petició de l'Administració en qualsevol moment.

- La possibilitat i la manera d'exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament o oposició que l'assistixen en relació amb el tractament de les seues dades personals.