

personas con discapacidad a los elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.

- e) La instalación de elementos de información, de comunicación o de aviso tales como señales luminosas y visuales, vibro táctiles, o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras, ascensores. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad en uso de ascensores, como la comunicación bidireccional en cabina.
- f) La instalación de productos de apoyo a la audición para la accesibilidad en el entorno, como los bucles magnéticos.
- g) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros que proporcionan información visual y auditiva y análogos.
- h) La instalación de dispositivos de alarma en el ascensor que garanticen un sistema de comunicación visual, auditiva y bidireccional con el exterior para los casos de emergencia y atrapamiento. Así como la instalación de bucle magnético en dichos dispositivos.
- i) La instalación domótica y de otros avances tecnológicos para favorecer la autonomía personal de personas mayores o con discapacidad.
- j) Cualquier intervención que facilite la accesibilidad universal en los propios edificios de tipología residencial colectiva objeto de este programa, así como en las vías de evacuación de estos.
- k) Cualquier intervención que mejore el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-SUA, Seguridad de utilización y accesibilidad. En particular la instalación de elementos que mejoren la accesibilidad y seguridad de utilización en los ascensores, como la mejora de la nivelación de la cabina.

Tercera. Personas Beneficiarias.-

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas de este programa, las personas físicas o jurídicas privadas siguientes:

- a) Las propietarias o usufructuarias de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva o de viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas en fila o en manzana cerrada.
- b) Las comunidades de propietarios, o las agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal.
- c) Las sociedades cooperativas de viviendas integradas por socios cooperativistas que precisen alojamiento para sí o sus familiares, las sociedades cooperativas compuestas de forma agrupada por propietarios de viviendas o edificios que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil, así como, por los propietarios que conforman comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios, constituidos conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 49/1960.
- d) Las propietarias que, de forma agrupada sean propietarias de edificios, que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 396 del Código Civil y no hubiesen otorgado el título constitutivo de propiedad horizontal.
- e) Las empresas constructoras, arrendatarias o concesionarias de los edificios, así como cooperativas, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a suficiente plazo con la propiedad, que les otorgue la facultad expresa para acometer las obras de rehabilitación objeto del programa.
- f) Las personas arrendatarias cuando las obras o actuaciones no sean de obligada ejecución por la persona propietaria y acuerden con este, que con cargo a parte o la totalidad de la renta arrendaticia costearan las actuaciones de mejora de la accesibilidad. En este supuesto la arrendataria podrá solicitar de la comunidad de propietarios o, en su caso, de la persona o entidad propietaria única, la adopción del correspondiente acuerdo que le facultará para solicitar estas ayudas.

2. No podrán obtener la condición de beneficiarias, las entidades incursas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Si alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurre en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, no recibirá la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, salvo que el miembro referido esté incurso en situación de especial vulnerabilidad al tener la unidad de convivencia unos ingresos inferiores a 2,5 IPREM referido a 14 pagas.

Este límite se elevará a 4 veces el IPREM en el caso de que la persona obligada a pagar las obras de mejora de la accesibilidad sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral.

En el supuesto de que alguna de las personas propietarias incurra en alguna de las causas establecidas para la prohibición de obtener la condición de beneficiario y no concurra en ella una situación de especial vulnerabilidad se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación la parte correspondiente a la subvención que en su caso se conceda.

3. No podrán obtener la condición de beneficiario quienes ya lo sean para la misma actuación, de las ayudas de alguno de los programas que se regulan en el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

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

Cuarta. Requisitos de las entidades beneficiarias.-

Las personas físicas o jurídicas beneficiarias de la subvención, quedan obligadas al cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Quinta. Gestor/a de la rehabilitación.-

1. Se entiende por gestor/a de la rehabilitación, la persona física o jurídica, pública o privada, con capacidad técnica o profesional suficiente para realizar funciones de gestión de la obra de rehabilitación que pueda ser objeto de ayuda y en concreto las siguientes:

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