

- d) Que le edificio cuente con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cumplimentado y suscrito por persona técnica competente, presentado en el Registro de la CAM.
- e) Que las actuaciones cuenten, en su caso, con el acuerdo de la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras, según la mayoría exigida en la Ley de Propiedad Horizontal, salvo en los casos de edificios de persona propietaria o usufructuaria única.

2.- Del programa específico.-

- a) Deber tratarse de edificios que tengan o hayan tenido la calificación de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública, y que no cuenten con dotación de ascensores.
- b) Que, al menos, el 50 % de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios en el momento de solicitar las ayudas de este programa. Dicha circunstancia se podrá acreditar mediante certificación o volante de empadronamiento.
- c) Que le edificio cuente con el correspondiente informe de evaluación del edificio, cumplimentado y suscrito por persona técnica competente, presentado en el Registro de la CAM.
- d) Que las actuaciones cuenten, en su caso, con el acuerdo de la comunidad de propietarios para la ejecución de las obras, según la mayoría exigida en la Ley de Propiedad Horizontal.

Sexta. Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas.-

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

- a) Necesariamente la intervención propuesta deberá incluir, como mínimo, aquellas actuaciones de mejora de la accesibilidad contempladas en el informe de evaluación del edificio.
- b) En las actuaciones de mejora de la accesibilidad en edificios habrá de garantizarse un itinerario accesible desde el acceso del edificio hasta el ascensor. En caso contrario, el personal técnico habrá de acreditar y justificar la actuación propuesta como el ajuste razonable posible.
- c) Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, pero siempre que dicha fecha de inicio sea posterior al 1 de enero de 2024.
- d) Las obras no podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud. Se entenderá por fecha de terminación de las obras la que conste en el Certificado Final de Obra o la de expedición de la última factura de las obras en el supuesto de que no sea necesario aportar proyecto.

Séptima.- 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.
- 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. No obstante, si a la fecha de publicación de estas Bases y de la Convocatoria, estuviese pendiente de resolver alguna convocatoria anterior, los que no resulten beneficiarios de la misma se podrán acoger a lo dispuesto en estas Bases y en la Convocatoria.

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 Bases reguladoras anteriores con cargo a los programas de ayudas del anterior Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.