

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

ORDRE 8/2021, de 18 de juny, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'aproven les bases reguladores i la convocatòria de concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació dels patrimonis públics d'habitatge municipals. [2021/7126]

Dins de les seues polítiques, la Generalitat està prenent mesures per a implantar línies d'ajudes que donen resposta a la situació d'emergència residencial existent, que es troba agreujada per l'impacte econòmic i social que la crisi sanitària ocasionada per la Covid-19 està exercint sobre les persones en situació de major vulnerabilitat. L'accés a un habitatge digne i adequat permet garantir el lliure desenvolupament de la personalitat, el dret a la intimitat i la resta dels drets vinculats a aquest. És més, la possibilitat de proporcionar un habitatge als col·lectius més vulnerables transcendeix del mateix dret a aquest, ja que incideix directament sobre la salut i el benestar col·lectiu.

En aquest sentit, en els últims anys destaquen els programes relacionats amb les ajudes al lloguer, i recentment la reactivació de la promoció d'habitatge públic després d'anys de paràlisis en la urgent i necessària ampliació del patrimoni públic d'habitatges, el qual ha patit una important disminució en les últimes dècades en comparació amb la mitjana europea, sense poder atendre la gran demanda vulnerable existent.

Amb l'objectiu d'accelerar aqueixa ampliació de solucions residencials per a satisfer en el menor temps possible les demandes socials en règim de lloguer, la Generalitat està activant tots els mecanismes que es troben al seu abast per a l'adquisició d'habitatges: la pública concurrència, la compra directa per raons d'emergència i l'aplicació dels drets de tanteig i retracte.

En la mateixa línia, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana va ampliar recentment les comeses del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, a través del Reial Decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front a la Covid-19, modificant el «programa de foment del parc d'habitatge en lloguer» per a incorporar un nou supòsit que possibilitara destinar les ajudes a la compra d'habitatges, de manera individualitzada o en bloc, per a incrementar el parc d'habitatge de les Administracions públiques i les entitats del tercer sector.

L'aprovació del Decret llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic a la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte, ha donat un impuls a l'aplicació dels drets d'adquisició preferent sobre els habitatges de protecció pública i en transmissions d'habitatges adquirits mitjançant processos de realització patrimonial per al pagament de deutes hipotecaris o en les transmissions relatives a grans operacions immobiliàries localitzades en àrees de necessitat d'habitatge (ANHA) i en municipis en risc de despoblació declarats per la Generalitat.

En el marc d'un model avançat de descentralització en les polítiques d'habitatge, de col·laboració entre institucions i suport mutu, i amb l'objectiu d'incentivar que els municipis participen activament d'aquestes, el Decret llei 6/2020 estableix una sèrie de mesures, com la cessió dels drets d'adquisició preferent a favor de les entitats locals.

Davant l'obligació de les administracions públiques d'actuar i complir les previsions contingudes en la Llei per la funció social de l'habitatge, i sobre la base de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana, la present ordre contempla l'adquisició directa d'habitatges i drets reals quan concórreguen raons de caràcter públic, social o humanitari que posen de manifest l'existència de situacions d'exclusió o emergència residencial, en quedar reconeguda la urgència de l'adquisició a efectuar. Tot això en el marc del que s'estableix en el Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

ORDEN 8/2021, de 18 de junio, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria de concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de los patrimonios públicos de vivienda municipales. [2021/7126]

Dentro de sus políticas, la Generalitat viene tomando medidas para implantar líneas de ayudas que den respuesta a la situación de emergencia habitacional existente, que se encuentra agravada por el impacto económico y social que la crisis sanitaria ocasionada por la Covid-19 está ejerciendo sobre las personas en situación de mayor vulnerabilidad. El acceso a una vivienda digna y adecuada permite garantizar el libre desarrollo de la personalidad, el derecho a la intimidad y el resto de los derechos vinculados a la misma. Es más, la posibilidad de proporcionar una vivienda a los colectivos más vulnerables trasciende del mismo derecho a la misma, ya que incide directamente sobre la salud y el bienestar colectivo.

En este sentido, en los últimos años destacan los programas relacionados con las ayudas al alquiler, y recientemente la reactivación de la promoción de vivienda pública tras años de parálisis en la urgente y necesaria ampliación del patrimonio público de viviendas, el cual ha sufrido una importante disminución en las últimas décadas en comparación con la media europea, no pudiendo atender la gran demanda vulnerable existente.

Con el objetivo de acelerar esa ampliación de soluciones habitacionales para satisfacer en el menor tiempo posible las demandas sociales en régimen de alquiler, la Generalitat está activando todos los mecanismos que se encuentran a su alcance para la adquisición de viviendas: la pública concurrencia, la compra directa por razones de emergencia y la aplicación de los derechos de tanteo y retracto.

En la misma línea, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana amplió recientemente los cometidos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a través del Real Decreto ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la Covid-19, modificando el «programa de fomento del parque de vivienda en alquiler» para incorporar un nuevo supuesto que possibilitara destinar las ayudas a la compra de viviendas, de forma individualizada o en bloque, para incrementar el parque de vivienda de las administraciones públicas y las entidades del tercer sector.

La aprobación del Decreto ley 6/2020, de 5 de junio, del Consejo, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, ha dado un impulso a la aplicación de los derechos de adquisición preferente sobre las viviendas de protección pública y en transmisiones de viviendas adquiridas mediante procesos de realización patrimonial para el pago de deudas hipotecarias o en las transmisiones relativas a grandes operaciones inmobiliarias localizadas en áreas de necesidad de vivienda (ANHA) y en municipios en riesgo de despoblación declarados por la Generalitat.

En el marco de un modelo avanzado de descentralización en las políticas de vivienda, de colaboración entre instituciones y apoyo mutuo, y con el objetivo de incentivar que los municipios participen activamente de las mismas, el Decreto ley 6/2020 prevé una serie de medidas, como la cesión de los derechos de adquisición preferente a favor de las entidades locales.

Ante la obligación de las administraciones públicas de actuar y dar cumplimiento a las previsions contenidas en la Ley por la función social de la vivienda, y en base a lo contemplado en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de patrimonio de la Generalitat Valenciana, la presente orden contempla la adquisición directa de viviendas y derechos reales cuando concurren razones de carácter público, social o humanitario que pongan de manifiesto la existencia de situaciones de exclusión o emergencia habitacional, al quedar reconocida la urgencia de la adquisición a efectuar. Todo ello en el marco de lo establecido en el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales.

Per tot això, es considera oportú fer constat finançament a les entitats locals per a l'aplicació dels drets d'adquisició preferent o per a la compra directa d'habitatges per raons d'emergència residencial que puga derivar-se per qualsevol fenomen de caràcter social, econòmic, demogràfic, geogràfic, climatològic o de salut pública.

Els habitatges subvencionats seran destinats a fins socials, en règim de cessió d'ús o de lloguer públic, adjudicant-se a persones físiques en situació de vulnerabilitat que es troben inscrits en els registres de demandants d'habitatge autonòmic i/o municipal. També podran destinar-se per a fixar residents en municipis xicotets o en risc de despoblació.

El procediment de concessió de les ajudes, en règim de concurrència competitiva, disposa com a criteri objectiu únic d'atorgament de la subvenció el del moment de presentació de sol·licituds, en aplicació de l'article 165.2.f de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions. Aquesta circumstància excepcional queda justificada per la mateixa incertesa dels procediments d'adquisició plantejats, on no és possible conèixer les comunicacions que pugen rebre les administracions locals per a valorar l'exercici de les adquisicions preferents (en número, característiques i import), ni conèixer a priori els casos d'emergència residencial que poden necessitar resoldre mitjançant l'adquisició directa d'immobles. A més de les exigències legals quant als ajustats terminis d'actuació en tots dos casos.

Amb aquesta ordre s'estableixen per la conselleria competent en matèria d'habitatge les bases reguladores per a la concessió d'ajudes dirigides a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació dels patrimonis públics d'habitatge municipals, i es compleix el que es disposa en l'article 165 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, relatiu a les bases reguladores de la concessió de subvencions.

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'estableix en l'article 107 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea.

Aquestes ajudes estan compreses en el Pla estratègic de subvencions per al període 2020-2023 aprovat per Resolució d'11 de maig de 2020, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, i modificat per Resolució de 21 de maig de 2021, de la sotssecretaria de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, i queden fixats, a més, els mètodes de control per a la comprovació del compliment de les obligacions inherents a atorgament de les subvencions, segons el que es disposa en els articles 164 i 169.3 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions.

En tot el que no està regulat en aquesta ordre, caldrà ajustar-se al que es disposa en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, en els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions.

En el procés d'elaboració d'aquesta ordre d'acord amb aquest article 165 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, ha emés informe l'Advocacia de la Generalitat i la Intervenció Delegada de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica i s'han realitzat els tràmits adequats pertinents.

La present ordre recull les bases que han de regir la concessió de les subvencions, que es regiran pel procediment de concurrència competitiva, i entre altres aspectes, els relatius als objectius, les característiques de les ajudes, l'àmbit territorial, els beneficiaris, els requisits i el procediment de gestió de les ajudes.

Serà competent per a dictar la present ordre el vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, d'acord amb el que s'estableix en el Decret 240/2019, de 25 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Por todo ello, se considera oportuno apoyar financieramente a las entidades locales para la aplicación de los derechos de adquisición preferente o para la compra directa de viviendas por razones de emergencia habitacional que pueda derivarse por cualquier fenómeno de carácter social, económico, demográfico, geográfico, climatológico o de salud pública.

Las viviendas subvencionadas serán destinadas a fines sociales, en régimen de cesión de uso o de alquiler público, adjudicándose a personas físicas en situación de vulnerabilidad que se encuentren inscritos en los registros de demandantes de vivienda autonómico y/o municipal. También podrán destinarse para fijar residentes en municipios pequeños o en riesgo de despoblación.

El procedimiento de concesión de las ayudas, en régimen de concurrència competitiva, dispone como criterio objetivo único de otorgamiento de la subvención el del momento de presentación de solicitudes, en aplicación del artículo 165.2.f de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones. Esta circunstancia excepcional queda justificada por la misma incertidumbre de los procedimientos de adquisición planteados, donde no es posible conocer las comunicaciones que puedan recibir las administraciones locales para valorar el ejercicio de las adquisiciones preferentes (en número, características e importe), ni conocer a priori los casos de emergencia habitacional que pueden necesitar resolver mediante la adquisición directa de inmuebles. Además de las exigencias legales en cuanto a los ajustados plazos de actuación en ambos casos.

Con esta orden, se establecen por la conselleria competent en materia de vivienda las bases reguladoras para la concesión de ayudas dirigidas a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de los patrimonios públicos de vivienda municipales, y se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, relativo a las bases reguladoras de la concesión de subvenciones.

En relación con la política de la competencia de la Unión Europea, las ayudas que se promueven no precisan notificación o comunicación a la Unión Europea, por no falsear o amenazar con falsear la competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

Estas ayudas están comprendidas en el Plan estratégico de subvenciones para el período 2020-2023 aprobado por Resolución de 11 de mayo de 2020, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, y modificado por Resolución de 21 de mayo de 2021, de la subsecretaría de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, quedando normados además, los métodos de control para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones inherentes a otorgamiento de las subvenciones, según lo dispuesto en los artículos 164 y 169.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones.

En todo lo no regulado en esta orden, se estará a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, en los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley general de subvenciones.

En el proceso de elaboración de esta orden de acuerdo con el citado artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, ha emitido informe la Abogacía de la Generalitat y la Intervención Delegada de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y se han realizado los trámites adecuados pertinents.

La presente orden recoge las bases que han de regir la concesión de las subvenciones, que se regirán por el procedimiento de concurrència competitiva, y entre otros aspectos, los relativos a los objetivos, las características de las ayudas, el ámbito territorial, los beneficiarios, los requisitos y el procedimiento de gestión de las ayudas.

Será competente para dictar la presente orden el vicepresident segon y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

A més del que es disposa en aquesta ordre, seran aplicables el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge, 2018-2021, modificat pel Reial Decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front a la Covid-19, per l'Ordre TMA/378/2020, de 30 d'abril i pel Reial decret 1084/2020, de 9 de desembre; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i el seu reglament de desenvolupament aprovat per Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, la Llei de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2021, el Decret legislatiu 6/2021, d'1 d'abril, del Consell, de mesures urgents en matèria econòmicoadministrativa per a l'execució d'actuacions finançades per instruments europeus per a donar suport a la recuperació de la crisi conseqüència de la Covid-19, i altra normativa de preceptiva aplicació.

En virtut de tots aquests antecedents, complits els tràmits procedimentals oportuns, vistes la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, el Decret 105/2019, de 5 de juliol, del Consell, pel qual estableix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat, el Decret 240/2019, de 25 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, el Decret legislatiu 6/2021, d'1 d'abril, del Consell, de mesures urgents en matèria econòmicoadministrativa per a l'execució d'actuacions finançades per instruments europeus per a donar suport a la recuperació de la crisi conseqüència de la Covid-19 i altres normes de general i pertinent aplicació,

ORDENE

Primer. Aprovació de les bases reguladores

Aprovar les bases reguladores de la concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació de patrimonis públics municipals, en règim de concurrència competitiva, amb el següent tenor:

Base primera. Objecte

1. Les presents bases reguladores tenen com a objecte regular, mitjançant procediment en règim de concurrència competitiva, la concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació dels patrimonis públics d'habitatge municipals.

2. Les adquisicions podran realitzar-se mitjançant el procediment de tanteig i retracte, en el marc de col·laboració establert en el Decret llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana o norma que el substituïska, o per adquisició directa per raons d'emergència residencial, per quedar reconeguda la urgència de l'adquisició a efectuar, sobre la base de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana, *ex* article 40.5 i disposició addicional tercera, o norma que la substituïska i en la normativa de règim local aplicable.

Base segona. Despeses subvencionables

1. Seran subvencionables les despeses relatives a:

- a) El preu d'adquisició dels habitatges i els seus annexos, si escau, o edificis d'habitatges.
- b) La contractació, si escau, de serveis de taxació, assessoria, mediació i gestoria immobiliària.
- c) Despeses inherents a l'adquisició, en particular, l'Impost sobre el Valor Afegit, l'Impost sobre Actes Jurídics Documentats o l'Impost sobre les Transmissions Patrimonials i les despeses notariales i registrals.

2. Podran subvencionar-se les adquisicions formalitzades des de l'1 de gener de l'exercici corresponent a la convocatòria.

3. En cap cas es consideraran despeses subvencionables els impostos indirectes quan siguen susceptibles de recuperació o compensació,

Además de lo previsto en esta orden, serán de aplicación el Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, modificado por el Real Decreto ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente a la Covid-19, por la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril y por el Real decreto 1084/2020, de 9 de diciembre; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y su reglamento de desarrollo aprobado por Real decreto 887/2006, de 21 de julio, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, la Ley de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2021, el Decreto Legislativo 6/2021, de 1 de abril, del Consell, de medidas urgentes en materia económico-administrativa para la ejecución de actuaciones financiadas por instrumentos europeos para apoyar la recuperación de la crisis consecuencia de la Covid-19, y demás normativa de preceptiva aplicación.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, el Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat, el Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Vicepresidencia segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, el Decreto Legislativo 6/2021, de 1 de abril, del Consell, de medidas urgentes en materia económico-administrativa para la ejecución de actuaciones financiadas por instrumentos europeos para apoyar la recuperación de la crisis consecuencia de la Covid-19 y demás normas de general y pertinente aplicación,

ORDENO

Primero. Aprobación de las bases reguladoras

Aprobar las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de patrimonios públicos municipales, en régimen de concurrència competitiva, con el siguiente tenor:

Base primera. Objeto

1. Las presentes bases reguladoras tienen como objeto regular, mediante procedimiento en régimen de concurrència competitiva, la concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de los patrimonios públicos de vivienda municipales.

2. Las adquisiciones podrán realizarse mediante el procedimiento de tanteo y retracto, en el marco de colaboración establecido en el Decreto ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana o norma que lo sustituya, o por adquisición directa por razones de emergencia habitacional, por quedar reconocida la urgencia de la adquisición a efectuar, en base a la Ley 14/2003, de 10 de abril, de patrimonio de la Generalitat Valenciana, *ex* artículo 40.5 y disposición adicional tercera, o norma que la sustituya y en la normativa de régimen local aplicable.

Base segunda. Gastos subvencionables

1. Serán subvencionables los gastos relativos a:

- a) El precio de adquisición de las viviendas y sus anejos, en su caso, o edificios de viviendas.
- b) La contratación, en su caso, de servicios de tasación, asesoría, mediación y gestoria inmobiliaria.
- c) Gastos inherentes a la adquisición, en particular, el Impuesto sobre el Valor Añadido, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados o el Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales y los gastos notariales y registrales.

2. Podrán subvencionarse las adquisiciones formalizadas desde el 1 de enero del ejercicio correspondiente a la convocatoria.

3. En ningún caso se considerarán gastos subvencionables los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación, según lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la



segons el que es disposa en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions.

Base tercera. Entitats beneficiàries

1. Podran ser beneficiàries les entitats locals i el seu sector públic.
2. En cas d'adquisició per tanteig i retracte, podran ser beneficiàries les entitats locals i el seu sector públic que tinguen subscrit amb la Generalitat un conveni de cessió dels drets de tanteig i retracte, de conformitat amb l'article 8 del Decret llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte.

Base quarta. Característiques dels habitatges o edificis objecte del programa d'ajudes

1. Els habitatges o edificis d'habitatges que s'adquirisquen hauran de:
 - a) Estar situats en sòl urbà segons el planejament municipal, ser conformes amb l'ordenació urbanística i no estar sotmesos a cap procediment de restauració de la legalitat urbanística.
 - b) Complir amb les condicions de qualitat, habitabilitat i accessibilitat segons la normativa d'aplicació, o en defecte d'això ser susceptibles d'adequació per al seu compliment.
2. Els garatges i trasters dels habitatges només podran incloure's en les ajudes si consten com a annexos a l'habitatge en el Registre de la Propietat.
3. S'exceptuen d'aquests requisits les adquisicions directes per raons justificades d'emergència residencial.

Base cinquena. Quantia de les ajudes

Els criteris per a la determinació de la quantia individualitzada de les ajudes serà la següent:

1. Respecte de les adquisicions d'habitatges:
 - a) En cas d'habitatges individualitzats i els seus annexos: la quantia màxima de la subvenció serà el 100 % del preu d'adquisició de l'habitatge i els seus annexos, amb els límits de preu màxim per habitatge establits per als habitatges protegits de règim general en la disposició transitòria segona del Decret 191/2013, de 20 de desembre, del Consell, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual es va aprovar el Reglament d'habitatges de protecció pública, o normativa que el substituïska.
 - b) En el cas d'edificis complets: l'import a subvencionar serà màxim mil euros per metre quadrat (1.000 €/m²) construïts segons consten en el cadastre i fins a un màxim d'un milió d'euros (1.000.000 €).
2. Respecte d'altres despeses associades a l'adquisició:
 - a) La contractació de serveis de taxació, assessoria, mediació o gestoria immobiliària contractada per l'entitat adquirent, fins a un màxim del 3 % del valor d'adquisició de l'immoble (impostos, despeses notariales i registrals exclosos) i amb un import màxim de vint mil euros (20.000 euros).
 - b) Despeses inherents a l'adquisició, fins a un màxim de l'1,5 % del valor d'adquisició de l'immoble (impostos exclosos) i amb un import màxim de quinze mil euros (15.000 euros).

Base sisena. Compatibilitat amb altres ajudes

Les subvencions d'aquest programa seran compatibles amb qualssevol altres ajudes públiques per al mateix objecte sempre que el seu import no supere el cost total de l'actuació subvencionada.

Base setena. Sol·licituds i termini de presentació

Les sol·licituds es presentaran per les entitats beneficiàries en el registre de la Conselleria, a través de mitjans electrònics, en model normalitzat, i estaran signades electrònicament, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat reconegut, pel seu representant legal.

Base huitena. Documentació complementària

1. Les sol·licituds es presentaran juntament amb la següent documentació:
 - a) Dades de l'Administració local o entitat del sector públic sol·licitant.
 - b) Dades identificatives del representant legal.

Generalitat, de hacienda pública, del sector públic instrumental y de subvenciones.

Base tercera. Entidades beneficiarias

1. Podrán ser beneficiarias las entidades locales y su sector público.
2. En caso de adquisición por tanteo y retracto, podrán ser beneficiarias las entidades locales y su sector público que tengan suscrito con la Generalitat un convenio de cesión de los derechos de tanteo y retracto, de conformidad con el artículo 8 del Decreto ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

Base cuarta. Características de las viviendas o edificios objeto del programa de ayudas

1. Las viviendas o edificios de viviendas que se adquieran deberán:
 - a) Estar ubicadas en suelo urbano según el planeamiento municipal, ser conformes con la ordenación urbanística y no estar sometidas a ningún procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.
 - b) Cumplir con las condiciones de calidad, habitabilidad y accesibilidad según la normativa de aplicación, o en su defecto ser susceptibles de adecuación para su cumplimiento.
2. Los garajes y trasteros de las viviendas solo podrán incluirse en las ayudas si constan como anejos a la vivienda en el Registro de la Propiedad.
3. Se exceptúan de estos requisitos las adquisiciones directas por razones justificadas de emergencia habitacional.

Base quinta. Cuantía de las ayudas

Los criterios para la determinación de la cuantía individualizada de las ayudas será la siguiente:

1. Respecto de las adquisiciones de viviendas:
 - a) En caso de viviendas individualizadas y sus anejos: la cuantía máxima de la subvención será el 100 % del precio de adquisición de la vivienda y sus anejos, con los límites de precio máximo por vivienda establecidos para las viviendas protegidas de régimen general en la disposición transitoria segunda del Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell, por el que se modifican determinados preceptos del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, o normativa que lo sustituya.
 - b) En el caso de edificios completos: el importe a subvencionar será máximo mil euros por metro cuadrado (1.000 €/m²) construidos según consten en el catastro y hasta un máximo de un millón de euros (1.000.000 €).
2. Respecto de otros gastos asociados a la adquisición:
 - a) La contratación de servicios de tasación, asesoría, mediación o gestoria inmobiliaria contratada por la entidad adquirente, hasta un máximo del 3 % del valor de adquisición del inmueble (impuestos, gastos notariales y registrales excluidos) y con un importe máximo de veinte mil euros (20.000 euros).
 - b) Gastos inherentes a la adquisición, hasta un máximo de 1,5 % del valor de adquisición del inmueble (impuestos excluidos) y con un importe máximo de quince mil euros (15.000 euros).

Base sexta. Compatibilidad con otras ayudas

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación subvencionada.

Base séptima. Solicitudes y plazo de presentación

Las solicitudes se presentarán por las entidades beneficiarias en el registro de la Conselleria, a través de medios electrónicos, en modelo normalizado, y estarán firmadas electrónicamente, mediante firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, por su representante legal.

Base octava. Documentación complementaria

1. Las solicitudes se acompañarán de la siguiente documentación:
 - a) Datos de la administración local o entidad del sector público sol·licitante.
 - b) Datos identificativos del representante legal.



c) Fitxa de manteniment de tercers ben emplenada, tot designant el compte en la qual es realitzarà l'ingrés de les ajudes.

d) Compromís de destinar els habitatges a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials i d'inscriure els habitatges adquirits com a habitatges protegits de promoció pública amb caràcter permanent en el registre de la propietat.

e) Certificat de la secretaria municipal de l'acord d'adquisició dels habitatges per l'òrgan competent, que incloga el procediment seguit i les característiques bàsiques dels habitatges quant a titularitat, dades cadastrals i registrals.

f) Informe de la intervenció municipal en el qual es reculla el preu d'adquisició dels habitatges i els seus annexos o edificis d'habitatges, així com les despeses subvencionables. Així mateix, recollirà el preu de taxació dels habitatges o edificis d'habitatges, que haurà de resultar igual o superior al preu d'adquisició.

2. En el supòsit d'adquisicions per raons d'emergència residencial, a més:

a) Certificat del/de la secretari/ària municipal de l'acte en què es declare l'emergència residencial adoptada per l'òrgan competent.

b) L'informe dels serveis de benestar social en què es facen constar, de manera individualitzada, les necessitats residencials de les unitats de convivència demandants d'habitatge.

3. En el supòsit d'adquisició dels habitatges amb anterioritat a la data de convocatòria haurà de presentar-se, a més, el compte justificatiu regulat en la base tretzena.

Base novena. Esmena de la sol·licitud

Si la sol·licitud no reuneix els requisits exigits en la convocatòria, es requerirà a l'interessat perquè, en un termini de deu dies, esmene la falta o acompanye els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fera, se li tindrà per desistit de la seua petició, amb resolució prèvia.

Base dècima. Criteris de valoració de les propostes

Per a determinar la prioritat de les sol·licituds presentades, l'únic criteri objectiu per al procediment de concessió serà el del moment de presentació de sol·licituds, conforme a l'excepció contemplada en l'article 165.2.f de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, fins a esgotar la dotació pressupostària de la convocatòria. A aquest efecte, es considerarà com a data de presentació de la sol·licitud aquella en la qual haja sigut realitzada l'esmena de la sol·licitud.

Base onzena. Tramitació, instrucció i resolució de les ajudes

1. La persona titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge i regeneració urbana resoldrà la concessió de l'ajuda sol·licitada, a proposta de l'òrgan instructor col·legiat que elaborarà la corresponent proposta de concessió o denegació de les ajudes i determinació de les seues quanties.

L'òrgan instructor estarà integrat per la persona titular de la Subdirecció General d'Habitatge i Regeneració Urbana i dues persones designades per la Direcció General entre el personal funcionari d'aqueixa mateixa Direcció General, actuant com a secretària de l'òrgan col·legiat una persona adscrita al servei tramitador de les ajudes.

Per a garantir que existisca una presència paritària de dones i homes, els membres de l'òrgan col·legiat podran delegar en les persones que estimen oportú, si escau, en compliment de l'article 10 de la Llei 9/2003, de 2 d'abril, per a la igualtat entre dones i homes.

2. Les resolucions de concessió de les ajudes seran publicades en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

3. El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució serà de sis mesos comptats des de l'endemà a la publicació de la convocatòria i posarà fi a la via administrativa. Transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat i notificat resolució expressa, les entitats beneficiàries podran entendre desestimada la seua sol·licitud.

4. La resolució podrà ser modificada en el cas que varien les condicions tingudes en compte per a la concessió de la subvenció, sempre que aquestes causes no siguin motiu de reintegrament.

Base dotzena. Obligacions i responsabilitats

1. Les entitats beneficiàries queden obligades a:

c) Ficha de mantenimiento de terceros debidamente cumplimentada, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas.

d) Compromiso de destinar las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales y de inscribir las viviendas adquiridas como viviendas protegidas de promoción pública con carácter permanente en el registro de la propiedad.

e) Certificado de la secretaría municipal del acuerdo de adquisición de las viviendas por el órgano competente, que incluya el procedimiento seguido y las características básicas de las viviendas en cuanto a titularidad, datos catastrales y registrales.

f) Informe de la intervención municipal en el que se recoja el precio de adquisición de las viviendas y sus anejos o edificios de viviendas, así como los gastos subvencionables. Asimismo, recogerá el precio de tasación de las viviendas o edificios de viviendas, que deberá resultar igual o superior al precio de adquisición.

2. En el supuesto de adquisiciones por razones de emergencia habitacional, además:

a) Certificado del/a secretario/a municipal del acto en que se declare la emergencia habitacional adoptada por el órgano competente.

b) El informe de los servicios de bienestar social en que se hagan constar, de forma individualizada, las necesidades habitacionales de las unidades de convivencia demandantes de vivienda.

3. En el supuesto de adquisición de las viviendas con anterioridad a la fecha de convocatoria deberá presentarse, además, la cuenta justificativa regulada en la base decimotercera.

Base novena. Subsanación de la solicitud

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos en la convocatoria, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

Base dècima. Criterios de valoració de les propostes

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, el único criterio objetivo para el procedimiento de concesión será el del momento de presentación de solicitudes, conforme a la excepción contemplada en el artículo 165.2.f de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, hasta agotar la dotación presupuestaria de la convocatoria. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación de la solicitud.

Base decimoprimera. Tramitació, instrucció i resolució de les ajudes

1. La persona titular de la direcció general competente en materia de vivienda y regeneración urbana resolverá la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta del órgano instructor colegiado que elaborará la correspondiente propuesta de concesión o denegación de las ayudas y determinación de sus cuantías.

El órgano instructor estará integrado por la persona titular de la Subdirección General de Vivienda y Regeneración Urbana y dos personas designadas por la Dirección General entre el personal funcionario de esa misma Dirección General, actuando como secretaria del órgano colegiado una persona adscrita al servicio tramitador de las ayudas.

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

2. Las resoluciones de concesión de las ayudas serán publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

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

4. La resolución podrá ser modificada en el caso que varien las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, siempre que estas causas no sean motivo de reintegro.

Base decimosegunda. Obligaciones y responsabilidades

1. Las entidades beneficiarias quedan obligadas a:



a) Inscriure els habitatges adquirits com a habitatges protegits de promoció pública amb caràcter permanent en el registre de la propietat. Per a poder alliberar l'habitatge l'entitat beneficiària haurà de retornar la totalitat de l'ajuda concedida incrementada amb els interessos legals generats des del moment de la concessió de l'ajuda.

b) Destinar els habitatges a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials. Les persones arrendatàries a les quals s'adjudiquen els habitatges adquirits hauran de complir els requisits establits en la normativa sobre cessió i adjudicació d'habitatges protegits de protecció pública.

c) Així mateix, els habitatges se subjectaran als límits de renda establits en la normativa aplicable en matèria d'habitatge protegit.

d) La renda arrendatària no podrà superar el 25 % de la capacitat econòmica de la unitat de convivència adjudicatària.

e) Controlar que els arrendataris complisquen els requisits establits en les presents bases, sense perjudici del que es disposa en la llei d'arrendaments urbans. La inobservança d'aquesta exigència comportarà la devolució de les ajudes rebudes incrementada amb els interessos legals generats des del moment de la concessió de l'ajuda.

f) Facilitar qualsevol document, informació o inspecció que la direcció general competent en matèria d'habitatge considere necessari per al control del compliment dels fins establits.

g) Sotmetre's a qualsevol actuació de control financer que corresponga a la Intervenció de la Generalitat, en relació amb les ajudes i subvencions concedides.

h) Comunicar l'obtenció d'altres subvencions o ajudes per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administració o ens públics o privats, nacionals o internacionals.

i) Estar al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

j) Donar l'adequada publicitat del caràcter autonòmic del finançament en les seues comunicacions dirigides als mitjans d'informació.

2. Atinent el que s'estableix en l'article 171.5 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, els beneficiaris de la subvenció estan exonerats de la constitució de garanties establida en l'article 171.2 de la mencionada llei, per tractar-se d'administracions públiques de caràcter territorial.

Base tretzena. Justificació de la subvenció

La justificació de la subvenció es realitzarà fins al 10 de novembre del 2021, segons model normalitzat publicat en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Les entitats beneficiàries hauran de presentar el compte justificatiu, sobre la base de l'article 72 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Aquesta documentació serà posada a la disposició de la direcció general competent en matèria d'habitatge i regeneració urbana, per a les verificacions i comprovacions que aquesta estime procedent realitzar en qualsevol moment, i inclourà:

1. Informe de la intervenció en què s'incloua:

a) Una relació classificada de les despeses de l'adquisició, amb identificació del creditor i del document, el seu import, data d'emissió i, si escau, data de pagament. En cas que la subvenció s'atorgue conformement a un pressupost, s'indicaran les desviacions esdevingudes.

b) Les factures o documents de valor probatori equivalent incorporats en la relació a què es fa referència en el paràgraf anterior i, si escau, la documentació acreditativa del pagament.

c) La taxació dels habitatges per tècnic municipal competent o per certificat de taxador independent degudament acreditat i inscrit en el corresponent registre oficial, validada pels serveis municipals.

d) Quan les activitats hagen sigut finançades, a més d'amb la subvenció, amb fons propis o altres subvencions o recursos, haurà d'acreditar-se en la justificació l'import, procedència i aplicació de tals fons a les activitats subvencionades.

2. Còpia de l'escriptura d'adquisició.

3. Testimoniatge fotogràfic dels habitatges adquirits i els seus annexos.

a) Inscibir las viviendas adquiridas como viviendas protegidas de promoción pública con carácter permanente en el registro de la propiedad. Para poder liberar la vivienda la entidad beneficiaria deberá devolver la totalidad de la ayuda concedida incrementada con los intereses legales generados desde el momento de la concesión de la ayuda.

b) Destinar las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales. Las personas arrendatarias a quienes se adjudiquen las viviendas adquiridas deberán cumplir con los requisitos establecidos en la normativa sobre cesión y adjudicación de viviendas protegidas de protección pública.

c) Asimismo, las viviendas se sujetarán a los límites de renta establecidos en la normativa de aplicación en materia de vivienda protegida.

d) La renta arrendatària no podrà superar el 25 % de la capacitat econòmica de la unitat de convivència adjudicatària.

e) Controlar que los arrendatarios cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley de arrendamientos urbanos. La inobservancia de dicha exigencia comportará la devolución de las ayudas recibidas incrementada con los intereses legales generados desde el momento de la concesión de la ayuda.

f) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la dirección general competente en materia de vivienda considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.

g) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.

h) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

i) Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

j) Dar la adecuada publicidad del carácter autonómico de la financiación en sus comunicaciones dirigidas a los medios de información.

2. Atendiendo a lo establecido en el artículo 171.5 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, los beneficiarios de la subvención están exonerados de la constitución de garantías establecida en el artículo 171.2 de la citada ley, al tratarse de administraciones públicas de carácter territorial.

Base decimotercera. Justificación de la subvención

La justificació de la subvenció se realitzarà hasta el 10 de noviembre del 2021, según modelo normalizado publicado en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Las entidades beneficiarias deberán presentar la cuenta justificativa, en base al artículo 72 del Real decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Dicha documentación será puesta a disposición de la dirección general competente en materia de vivienda y regeneración urbana, para las verificaciones y comprobaciones que esta estime procedente realizar en cualquier momento, e incluirá:

1. Informe de la intervenció en que se incluya:

a) Una relació classificada de los gastos de la adquisición, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

b) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago.

c) La tasación de las viviendas por técnico municipal competente o por certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial, validada por los servicios municipales.

d) Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

2. Copia de la escritura de adquisición.

3. Testimonio fotogràfic de las viviendas adquiridas y sus anejos.

Base catorzena. Abonament de les ajudes

1. Amb caràcter general, el pagament de la subvenció es realitzarà prèvia justificació per l'entitat beneficiària de l'adquisició dels habitatges.

2. No obstant l'anterior, podran realitzar-se pagaments anticipats de fins al 30 % de la subvenció concedida, que estaran exonerats de la constitució de garanties.

3. Podran realitzar-se abonaments a compte, en pagaments fraccionats, que respondran al ritme d'execució de les accions subvencionades, abonant-se per quantia equivalent a la justificació presentada.

4. Es produirà la pèrdua del dret al cobrament total o parcial de la subvenció en el supòsit de falta de justificació.

Base quinzena. Reintegrament de les subvencions

Procedirà el reintegrament de les quantitats percebudes en els supòsits de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, i en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Base setzena. Ampliació de l'import global de les ajudes

En atenció als supòsits d'excepcionalitat establits 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, l'import global de les ajudes amb què es dote la convocatòria podrà ser ampliat fins a un 50 per cent, en cas d'existir disponibilitats pressupostàries, si resultara insuficient per a atendre les peticions que, presentades dins del termini, acrediten complir els requisits i altres condicions establides en aquestes bases.

Per contra, en el cas que l'import global de les sol·licituds presentades, que complisquen els requisits de les presents bases, siga inferior a la dotació total inicial prevista de la convocatòria, el sobrant podrà ser alliberat per a destinar-se a altres convocatòries o necessitats pressupostàries de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Base dissetena. Pla de control

La Generalitat podrà comprovar, pels mitjans que estime més adequats, el compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les ajudes. L'incompliment d'aquestes obligacions donarà lloc a la revocació de la subvenció concedida i a la devolució de les quanties atorgades, que reportaran els corresponents interessos de demora.

Prèvia a la concessió de l'ajuda es comprovarà que la documentació presentada és completa i veraç, i si s'estima oportú, es realitzarà visita als habitatges per part dels serveis tècnics de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana per a la comprovació de la taxació aportada per l'entitat beneficiària.

Una vegada concedida l'ajuda es podrà comprovar la documentació de l'entitat local, relativa als contractes d'arrendament i les característiques dels arrendataris, amb la finalitat de verificar que aquests compleixen les condicions establides en la clàusula setena.

Base diuitena. Finançament del programa

El finançament de les ajudes regulades en la present ordre es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10, de la línia S1742000, «Finançament ajuntaments per a l'adquisició i millora d'habitatges.»

L'import global màxim de les ajudes a concedir en cada exercici serà el previst per a aquesta anualitat i en funció de les disposicions pressupostàries previstes per a l'execució dels pressupostos de la Generalitat.

Segon. Convocatòria de les ajudes

Convocar, per a l'exercici 2021, la concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació de patrimonis públics municipals.

Es convoca, per a l'exercici 2021, i prèvia avocació de la competència delegada en la directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana, la concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació dels patrimonis públics d'habitatge municipals, d'acord amb les següents condicions:

Base decimocuarta. Abono de las ayudas

1. Con carácter general, el pago de la subvención se realizará previa justificación por la entidad beneficiaria de la adquisición de las viviendas.

2. No obstante lo anterior, podrán realizarse pagos anticipados de hasta el 30 % de la subvención concedida, que estarán exonerados de la constitución de garantías.

3. Podrán realizarse abonos a cuenta, en pagos fraccionados, que responderán al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada.

4. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación.

Base decimoquinta. Reintegro de las subvenciones

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas en los supuestos de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Base decimosexta. Ampliación del importe global de las ayudas

En atención a los supuestos de excepcionalidad establecidos en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, el importe global de las ayudas con que se dote la convocatoria podrá ser ampliado hasta un 50%, en caso de existir disponibilidades presupuestarias, si resultase insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases.

Por el contrario, en el caso de que el importe global de las solicitudes presentadas, que cumplan los requisitos de las presentes bases, sea inferior a la dotación total inicial prevista de la convocatoria, el sobrante podrá ser liberado para destinarse a otras convocatorias o necesidades presupuestarias de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Base decimoséptima. Plan de control

La Generalitat podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

Previo a la concesión de la ayuda se comprobará que la documentación presentada es completa y veraz, y si se estima oportuno, se realizará visita a la/s vivienda/s por parte de los servicios técnicos de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana para la comprobación de la tasación aportada por la entidad beneficiaria.

Una vez concedida la ayuda se podrá comprobar la documentación de la entidad local, relativa a los contratos de arrendamiento y las características de los arrendatarios, con el fin de verificar que estos cumplen las condiciones establecidas en la cláusula séptima.

Base decimoctava. Financiación del programa

La financiación de las ayudas reguladas en la presente orden se hará con cargo a la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, de la línea S1742000, «Financiación ayuntamientos para la adquisición y mejora de viviendas.»

El importe global máximo de las ayudas a conceder en cada ejercicio será el previsto para dicha anualidad y en función de las disposiciones presupuestarias previstas para la ejecución de los presupuestos de la Generalitat.

Segundo. Convocatoria de las ayudas

Convocar, para el ejercicio 2021, la concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de patrimonios públicos municipales.

Se convoca, para el ejercicio 2021, y previa avocación de la competencia delegada en la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana, la concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de los patrimonios públicos de vivienda municipales, de acuerdo con las siguientes condiciones:



1. Condicions de la concessió de les ajudes

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

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

1. Les entitats locals i el seu sector públic.

2. En cas d'adquisició per tanteig i retracte, podran ser beneficiaris les entitats locals i el seu sector públic que tinguen subscrit amb la Generalitat un conveni de cessió dels drets de tanteig i retracte, de conformitat amb l'article 8 del Decret llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte.

2. Termini i forma de presentació de sol·licituds

El termini per a la presentació de la sol·licitud d'ajuda serà fins al 10 de novembre de 2021. L'incompliment del termini de sol·licitud determinarà automàticament l'exclusió de la convocatòria.

Les sol·licituds es presentaran per les entitats beneficiàries en el registre de la Conselleria, a través de mitjans electrònics, en model normalitzat, i estaran signades electrònicament, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat reconegut, pel seu representant legal.

3. Documentació complementària

1. Les sol·licituds es presentaran juntament amb la següent documentació:

a) Dades de l'Administració local o entitat del sector públic sol·licitant.

b) Dades identificatives del representant legal.

c) Fitxa de manteniment de tercers ben empenada, designant el compte en la qual es realitzarà l'ingrés de les ajudes.

d) Compromís de destinar els habitatges a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials i d'inscriure els habitatges adquirits com a habitatges protegits de promoció pública amb caràcter permanent en el registre de la propietat.

e) Certificat de la secretaria municipal de l'acord d'adquisició dels habitatges per l'òrgan competent, que incloga el procediment seguit i les característiques bàsiques dels habitatges quant a titularitat, dades cadastrals i registrals.

f) Informe de la intervenció municipal en el qual es reculla el preu d'adquisició dels habitatges i els seus annexos o edificis d'habitatges, així com les despeses subvencionables. Així mateix, recollirà el preu de taxació dels habitatges o edificis d'habitatges, que haurà de resultar igual o superior al preu d'adquisició.

2. En el supòsit d'adquisicions per raons d'emergència residencial, a més:

a) Certificat del/de la secretari/ària municipal de l'acte en què es declare l'emergència residencial adoptada per l'òrgan competent.

b) L'informe dels serveis de benestar social en què es facen constar, de manera individualitzada, les necessitats residencials de les unitats de convivència demandants d'habitatge.

3. En el supòsit d'adquisició dels habitatges amb anterioritat a la data de convocatòria haurà de presentar-se, a més, el compte justificatiu regulat en la base tretzena.

4. Criteris de valoració de les propostes

Per a determinar la prioritat de les sol·licituds presentades, l'únic criteri objectiu per al procediment de concessió serà el del moment de presentació de sol·licituds, conforme a l'excepció contemplada en l'article 165.2.f) de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, fins a esgotar la dotació pressupostària de la convocatòria. A aquest efecte, es considerarà com a data de presentació de la sol·licitud aquella en la qual haja sigut realitzada l'esmena de la sol·licitud.

5. Finançament de les ajudes

El finançament de les ajudes regulades en la present ordre es farà amb càrrec al capítol VII, a l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10.7, de la línia S1742000, «Finançament ajuntaments per a l'adquisició i millora d'habitatges», dels pressupostos de la Generalitat 2021.

La quantia total màxima de les ajudes a concedir en l'exercici 2021 serà inicialment de 10.000.000,00 euros. Aquest import s'estima segons la disponibilitat pressupostària de la línia S1742000.

En atenció als supòsits d'excepcionalitat establits 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, l'import global de les ajudes

1. Condiciones de la concesión de las ayudas

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

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

1. Las entidades locales y su sector público.

2. En caso de adquisición por tanteo y retracto, podrán ser beneficiarias las entidades locales y su sector público que tengan suscrito con la Generalitat un convenio de cesión de los derechos de tanteo y retracto, de conformidad con el artículo 8 del Decreto ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

2. Plazo y forma de presentación de solicitudes

El plazo para la presentación de la solicitud de ayuda será hasta el 10 de noviembre de 2021. El incumplimiento del plazo de solicitud determinará automáticamente la exclusión de la convocatoria.

Las solicitudes se presentarán por las entidades beneficiarias en el registro de la Conselleria, a través de medios electrónicos, en modelo normalizado, y estarán firmadas electrónicamente, mediante firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, por su representante legal.

3. Documentación complementaria

1. Las solicitudes se acompañarán de la siguiente documentación:

a) Datos de la administración local o entidad del sector público solicitante.

b) Datos identificativos del representante legal.

c) Ficha de mantenimiento de terceros debidamente cumplimentada, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas.

d) Compromiso de destinar las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales y de inscribir las viviendas adquiridas como viviendas protegidas de promoción pública con carácter permanente en el registro de la propiedad.

e) Certificado de la secretaria municipal del acuerdo de adquisición de las viviendas por el órgano competente, que incluya el procedimiento seguido y las características básicas de las viviendas en cuanto a titularidad, datos catastrales y registrales.

f) Informe de la intervención municipal en el que se recoja el precio de adquisición de las viviendas y sus anejos o edificios de viviendas, así como los gastos subvencionables. Asimismo, recogerá el precio de tasación de las viviendas o edificios de viviendas, que deberá resultar igual o superior al precio de adquisición.

2. En el supuesto de adquisiciones por razones de emergencia habitacional, además:

a) Certificado del/a secretario/a municipal del acto en que se declare la emergencia habitacional adoptada por el órgano competente.

b) El informe de los servicios de bienestar social en que se hagan constar, de forma individualizada, las necesidades habitacionales de las unidades de convivencia demandantes de vivienda.

3. En el supuesto de adquisición de las viviendas con anterioridad a la fecha de convocatoria deberá presentarse, además, la cuenta justificativa regulada en la base decimotercera.

4. Criterios de valoración de las propuestas

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, el único criterio objetivo para el procedimiento de concesión será el del momento de presentación de solicitudes, conforme a la excepción contemplada en el artículo 165.2.f) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, hasta agotar la dotación presupuestaria de la convocatoria. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación de la solicitud.

5. Financiación de las ayudas

La financiación de las ayudas reguladas en la presente orden se hará con cargo al capítulo VII, a la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10.7, de la línea S1742000, «Financiación ayuntamientos para la adquisición y mejora de viviendas», de los presupuestos de la Generalitat 2021.

La cuantía total máxima de las ayudas a conceder en el ejercicio 2021 será inicialmente de 10.000.000,00 euros. Dicho importe se estima según la disponibilidad presupuestaria de la línea S1742000.

En atención a los supuestos de excepcionalidad establecidos en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, el

amb què es dote la convocatòria podrà ser ampliat fins a un 50 per cent, en cas d'existir disponibilitats pressupostàries, si resultara insuficient per a atendre les peticions que, presentades dins del termini, acrediten reunir els requisits i altres condicions establides en aquestes bases.

Per contra, en el cas que l'import global de les sol·licituds presentades, que complisquen els requisits de les presents bases, siga inferior a la dotació total inicial prevista de la convocatòria, el sobrant podrà ser alliberat per a destinar-se a altres convocatòries o necessitats pressupostàries de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Aquesta resolució es publicarà, si escau, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* prèviament a la resolució de concessió de les ajudes.

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

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

El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució de les ajudes serà de sis mesos comptats des de l'endemà a la publicació de la present convocatòria. Transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat i notificat resolució expressa, les entitats beneficiàries podran entendre desestimada la seua sol·licitud.

Les resolucions de concessió de les ajudes seran publicades en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. La mencionada publicació substituirà la notificació individual de la resolució, segons disposa la legislació del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Si escau, les objeccions a esmenar i altres tràmits que hagen d'emplenar-se pels ajuntaments sol·licitants en el procediment es publicaran en la web oficial de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge, i Arquitectura Bioclimàtica tot això d'acord amb els terminis i condicions establides en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

7. Recursos contra la resolució de les ajudes

Contra la resolució de les ajudes, que exhaureix la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquesta, segons el que s'estableix en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o es podrà interposar directament un recurs contenciós administratiu, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la publicació d'aquesta, de conformitat amb el que s'estableix en els articles 10.1.a i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Tercer. Eficàcia

La present ordre produirà efectes a partir de l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Contra la present ordre, que exhaureix la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes comptat des de l'endemà de la seua publicació, d'acord amb el que es disposa en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé directament un recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació, de conformitat amb el que s'estableix en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

València, 18 de juny de 2021

El vicepresident segon
i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica,
RUBÉN MARTÍNEZ DALMAU

importe global de las ayudas con que se dote la convocatoria podrá ser ampliado hasta un 50%, en caso de existir disponibilidades presupuestarias, si resultase insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases.

Por el contrario, en el caso de que el importe global de las solicitudes presentadas, que cumplan los requisitos de las presentes bases, sea inferior a la dotación total inicial prevista de la convocatoria, el sobrante podrá ser liberado para destinarse a otras convocatorias o necesidades presupuestarias de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Dicha resolución se publicará, en su caso, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* previamente a la resolución de concesión de las ayudas.

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

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

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución de las ayudas será de seis meses contados desde el día siguiente a la publicación de la presente convocatoria. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, las entidades beneficiarias podrán entender desestimada su solicitud.

Las resoluciones de concesión de las ayudas serán publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. La citada publicación substituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

En su caso, los reparos a subsanar y demás trámites que deban cumplimentarse por los ayuntamientos solicitantes en el procedimiento se publicarán en la web oficial de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda, y Arquitectura Bioclimática todo ello de acuerdo con los plazos y condiciones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

7. Recursos contra la resolución de las ayudas

Contra la resolución de las ayudas, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, según lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.a y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Tercero. Eficacia

La presente orden producirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Contra la presente orden, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o bien directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

València, 18 de junio de 2021

El vicepresidente segundo
y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática,
RUBÉN MARTÍNEZ DALMAU