

## **Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica**

*ORDRE 5/2022, de 23 de juny, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'aproven les bases reguladores i la convocatòria per al 2022 de les subvencions per a l'adquisició i millora d'habitatges del programa d'increment del parc públic d'habitatges finançat pel Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025 (Pla Adha). [2022/6051]*

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, a fi de garantir que tothom tinga accés a un habitatge assequible, digne i adequat, d'acord amb el dret reconegut en l'article 2 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana. Així mateix, amb l'objectiu d'accelerar l'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 legals que es troben al seu abast per a l'adquisició d'habitatges.

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, es considera oportú donar suport financerament a les entitats locals, amb la finalitat que puguen adquirir habitatges per a crear o ampliar els seus parcs públics a través de qualsevol mecanisme legal; d'entre aquests destaca el recollit en el 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, que preveu la cessió d'aquests drets d'adquisició preferent a favor de les entitats locals. Així, ja durant l'any passat 2021, la conselleria competent en matèria d'habitatge va concedir amb càrrec a fons autonòmics subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges a través del denominat Pla Adha.

Per part seua, el Govern d'Espanya va aprovar recentment 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 l'habitatge 2022-2025. En aquest, s'incorpora un programa d'increment del parc públic d'habitatges, similar al Pla Adha, a fi d'augmentar aquest parc amb la major immediatesa possible, mitjançant la concessió d'ajudes de fins al 60 % del cost per a l'adquisició d'habitatges. Adicionalment, i en el cas de ser necessàries obres de rehabilitació, accessibilitat o adequació, es podrà rebre una ajuda de fins a 6.000 euros per habitatge per a aquestes obres amb la qual es podran sufragar fins al 75 % d'aquestes. L'objectiu de l'esmentat Pla estatal és que aquests habitatges adquirits passen a engrossir el parc públic i es destinen al lloguer o cessió d'ús durant un termini mínim de 50 anys, amb determinació d'una renda o preu de cessió en ús màxim.

No obstant això, la Generalitat, dins de la seua estratègia per al foment de l'accés i gaudi de l'habitatge, així com per a contribuir a la creació d'un mercat del lloguer més ampli que l'actual, cerca una major efectivitat de les ajudes estatals. Atés el bon acolliment del Pla Adha 2021, per a aquest any 2022 i de manera complementària a les ajudes del Ministeri contemplades en el Pla estatal, s'afigen ajudes amb càrrec a la Generalitat per a finançar fins al 100 % del cost de l'adquisició i millora d'habitatges per a l'increment del parc públic d'habitatges, sempre que es cedisquen en ús o destinen a l'arrendament durant un termini mínim de 50 anys. Els habitatges subvencionats seran destinats a fins socials, i s'adjudicaran a persones físiques que es troben inscrites en els registres de demandants d'habitatge autonòmic i/o municipal.

Així, amb aquesta ordre s'estableixen per la conselleria competent en matèria d'habitatge les bases reguladores per a la concessió d'ajudes dirigides especialment a entitats locals, per a l'adquisició i millora d'habitatges que es destinen al lloguer o cessió en ús, mitjançant un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, en desenvolupament del programa 6 del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025. D'aquesta manera es compleix el que es disposa en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector

## **Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática**

*ORDEN 5/2022, de 23 de junio, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria para el 2022, de las subvenciones para la adquisición y mejora de viviendas del programa de incremento del parque público de viviendas financiado por el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (Plan Adha). [2022/6051]*

Dentro de sus políticas, la Generalitat viene tomando medidas para implantar líneas de ayudas que den respuesta a la situación de emergencia residencial existente, en aras de garantizar que todo el mundo tenga acceso a una vivienda asequible, digna y adecuada, en consonancia con el derecho reconocido en el artículo 2 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la vivienda de la Comunitat Valenciana. Asimismo, con el objetivo de acelerar la ampliación de soluciones residenciales para satisfacer en el menor tiempo posible las demandas sociales en régimen de alquiler, la Generalitat viene activando todos los mecanismos legales que se encuentran a su alcance para la adquisición de viviendas.

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, se considera oportuno apoyar financieramente a las entidades locales, con el fin de que puedan adquirir viviendas para crear o ampliar sus parques públicos a través de cualquier mecanismo legal, destacando entre estos el recogido en el Decreto ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la Ampliación de Vivienda Pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, que prevé la cesión de estos derechos de adquisición preferente a favor de las entidades locales. Así, ya durante el pasado año 2021, la conselleria competente en materia de vivienda concedió con cargo a fondos autonómicos subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas a través del denominado «Plan Adha».

Por su parte, el Gobierno de España aprobó recientemente el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. En el mismo, se incorpora un programa de incremento del parque público de viviendas, similar al «Plan Adha», con el objeto de aumentar dicho parque con la mayor inmediatez posible, mediante la concesión de ayudas de hasta el 60 % del coste para la adquisición de viviendas. Adicionalmente, y en el caso de ser necesarias obras de rehabilitación, accesibilidad o adecuación, se podrá recibir una ayuda de hasta 6.000 euros por vivienda para dichas obras con la que se podrán sufragar hasta el 75 % de las mismas. El objetivo del citado Plan Estatal es que dichas viviendas adquiridas pasen a engrosar el parque público y se destinen al alquiler o cesión de uso durante un plazo mínimo de 50 años, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo.

No obstante, la Generalitat, dentro de su estrategia para el fomento del acceso y disfrute de la vivienda, así como para contribuir a la creación de un mercado del alquiler más amplio que el actual, busca una mayor efectividad de las ayudas estatales. Dada la buena acogida del Plan Adha 2021, para este año 2022 y de forma complementaria a las ayudas del Ministerio contempladas en el Plan estatal, se añaden ayudas con cargo a la Generalitat para financiar hasta el 100 % del coste de la adquisición y mejora de viviendas para el incremento del parque público de viviendas, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo de 50 años. Las viviendas subvencionadas serán destinadas a fines sociales, adjudicándose a personas físicas que se encuentren inscritos en los registros de demandantes de vivienda autonómico y/o municipal.

Así, con esta orden se establecen por la conselleria competente en materia de vivienda las bases reguladoras para la concesión de ayudas dirigidas especialmente a entidades locales, para la adquisición y mejora de viviendas que vayan a ser destinadas al alquiler o cesión en uso, mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrència competitiva, en desarrollo del programa 6 del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. De esta forma se da cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda

públic instrumental i de subvencions, relativa a les bases reguladores de la concessió de subvencions.

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 puguen rebre les administracions locals per a valorar l'exercici de les adquisicions preferents (en nombre, 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.

Aquestes ajudes estan compreses en el Pla estratègic de subvencions per al període 2020-2023 aprovat per la Resolució d'11 de maig de 2020, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, i modificat per les resolucions de 21 de maig de 2021 i de 17 de març de 2022, de la Sotssecretaria de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica; queden normats, 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 el procés d'elaboració d'aquesta ordre d'acord amb l'esmentat 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. Així mateix, 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.

En virtut del que antecedeix, 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 i altres normes de general i pertinent aplicació, ordene:

#### *Primer*

Aprovar les bases reguladores de la concessió de subvencions per a l'adquisició i millora d'habitatges del programa d'increment del parc públic d'habitatges del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025 amb el següent tenor:

#### *Base primera. Objecte*

1. Les presents bases reguladores tenen com a objecte regular, mitjançant procediment obert i en règim de concurrència competitiva, la concessió de subvencions a administracions públiques, els seus organismes públics i altres entitats de dret públic, així com les seues empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per aquestes administracions públiques en almenys el 50 per cent del capital, per a l'adquisició i millora, si és el cas, d'habitatges per a la creació i/o ampliació dels patrimonis públics d'habitatge, en desenvolupament del programa 6 del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, relativo a las bases reguladoras de la concesión de subvenciones.

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.

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 resoluciones de 21 de mayo de 2021 y de 17 de marzo de 2022, 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 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 pertinentes. Asimismo, 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 i 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.

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 y demás normas de general y pertinente aplicación, ordeno:

#### *Primero*

Aprobar las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la adquisición y mejora de viviendas del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 con el siguiente tenor:

#### *Base primera. Objeto*

1. Las presentes bases reguladoras tienen como objeto regular, mediante procedimiento abierto y en régimen de concurrència competitiva, la concesión de subvenciones a administraciones públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como sus empresas públicas, publicoprivadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por dichas administraciones públicas en al menos el 50% del capital, para la adquisición y mejora, en su caso, de viviendas para la creación y/o ampliació de los patrimonios públicos de vivienda, en desarrollo del programa 6 del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.



2. El programa d'increment del parc públic d'habitatge té com a objectiu incrementar el parc públic mitjançant l'adquisició d'habitatges de manera individualitzada o en bloc per a ser destinats al lloguer o cessió d'ús durant un termini mínim de 50 anys, amb determinació d'una renda o preu de cessió en ús màxim. Addicionalment i en el cas de ser necessàries obres d'habitabilitat, accessibilitat o adequació d'aquests habitatges, podran rebre una ajuda per a emprendre-les. Amb això es pretén, fonamentalment, que les entitats locals augmenten el seu parc públic d'habitatge per a atendre les situacions d'emergència residencial i que l'increment de l'oferta d'aquest tipus d'habitatge modere els preus del lloguer per a tota la ciutadania.

3. Es podrà incrementar la quantia aportada pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana amb càrrec a fons de la Generalitat Valenciana fins a esgotar la seua disponibilitat pressupostària, per a finançar fins al 100 % del cost per a l'adquisició d'habitatges per part de les entitats locals.

4. Les adquisicions podran realitzar-se tant per concurs públic com per adquisició directa en tots aquells supòsits legalment previstos, d'acord amb el que s'estableix en l'article 40 i la disposició addicional 3a de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana, així com per qualsevol altre mecanisme previst en la llei. Així mateix, podran realitzar les adquisicions mitjançant el procediment de tanteig i retracte aquelles entitats locals que hagen subscrit el corresponent conveni amb la Generalitat, 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 a la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte.

#### *Base segona. Despeses subvencionables*

1. Seran subvencionables les despeses relatives a:

a) El preu d'adquisició dels habitatges i els seus annexos, si és el cas, o edificis d'habitatges.

b) La contractació, si és el cas, 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.

d) Les obres d'habitabilitat, accessibilitat o adequació que siga necessari realitzar en els habitatges o edificis adquirits, incloses les despeses professionals i tributs que origine l'execució de les obres.

2. Podran subvencionar-se les adquisicions formalitzades entre el 10 de novembre de 2021 i el 7 d'octubre de 2022, així com les obres de millora efectivament realitzades en aquest període de temps.

3. En cap cas es consideraran despeses subvencionables els impostos indirectes quan siguen susceptibles de recuperació o compensació, segons el que es disposa en l'article 31.8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

#### *Base tercera. Entitats beneficiàries*

1. Podran ser beneficiàries les administracions públiques, els seus organismes públics i altres entitats de dret públic, així com les seues empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per 2. En cas d'adquisició per tanteig i retracte, podran ser beneficiàries les entitats descrites en l'anterior punt 1 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 a 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 deuran:

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 les condicions de qualitat, habitabilitat i accessibilitat segons la normativa d'aplicació o, si no és possible, ser susceptibles d'adequació per al seu compliment. En cas de no estar en condicions

2. El programa de incremento del parque público de vivienda tiene como objetivo incrementar el parque público mediante la adquisición de viviendas de forma individualizada o en bloque para ser destinadas al alquiler o cesión de uso durante un plazo mínimo de 50 años, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo. Adicionalmente y en el caso de ser necesarias obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación de dichas viviendas, podrán recibir una ayuda para acometer las mismas. Con ello se pretende, fundamentalmente, que las entidades locales engrosen su parque público de vivienda para atender las situaciones de emergencia residencial y que el incremento de la oferta de este tipo de vivienda modere los precios del alquiler para toda la ciudadanía.

3. Se podrá incrementar la cuantía aportada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con cargo a fondos de la Generalitat Valenciana hasta agotar su disponibilidad presupuestaria, para financiar hasta el 100 % del coste para la adquisición de viviendas por parte de las entidades locales.

4. Las adquisiciones podrán realizarse tanto por concurso público como por adquisición directa en todos aquellos supuestos legalmente previstos, en consonancia con lo establecido en el artículo 40 y la Disposición Adicional 3ª de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, así como por cualquier otro mecanismo previsto en la ley. Asimismo, podrán realizar las adquisiciones mediante el procedimiento de tanteo y retracto aquellas entidades locales que hayan suscrito el correspondiente convenio con la Generalitat, 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 Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

#### *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 gestoría 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.

d) Las obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación que sea necesario realizar en las viviendas o edificios adquiridos, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de las obras.

2. Podrán subvencionarse las adquisiciones formalizadas entre el 10 de noviembre de 2021 y el 7 de octubre de 2022, así como las obras de mejora efectivamente realizadas en este periodo de tiempo.

3. En ningún caso se considerarán gastos subvencionables los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación, según lo dispuesto en el artículo 31.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

#### *Base tercera. Entidades beneficiarias*

1. Podrán ser beneficiarias las administraciones públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como sus empresas públicas, publicoprivadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por 2. En caso de adquisición por tanteo y retracto, podrán ser beneficiarias las entidades descritas en el anterior punto 1 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 Comunidad 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. En caso de no estar en condi-



de ser habitats, podran finançar-se les obres d'habitabilitat, adequació o accessibilitat amb les ajudes per a la millora d'habitatges regulats en aquestes bases.

2. En el cas d'adquirir habitatges de forma individualitzada, els garatges i trasters d'aquests habitatges només podran incloure's en les ajudes si consten com a annexos vinculats a l'habitatge en el Registre de la Propietat.

#### *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 com a màxim mil dos-cents seixanta euros per metre quadrat construït (1.260 €/m<sup>2</sup> construït) segons consten en el Cadastre i fins a un màxim d'un milió dos-cents seixanta mil euros (1.260.000 €).

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 excloses) i amb un import màxim de vint mil euros (20.000 euros).

b) Despeses inherents a l'adquisició, fins a un màxim d'1,5 % del valor d'adquisició de l'immoble (impostos exclosos) i amb un import màxim de quinze mil euros (15.000 euros).

3. Serà finançat amb fons procedents del Ministeri fins al 60 % del preu o cost d'adquisició d'habitatges, inclosos tributs, despeses de notaria i registre i qualsevol altra despesa inherent a l'adquisició. Aquest finançament podrà ser incrementat amb fons de la Generalitat fins a arribar al 100 % del preu d'adquisició i despeses associades, en tot cas respectant els límits establits en els apartats 1 i 2, i fins a esgotar disponibilitat pressupostària.

4. Adicionalment i en el cas de ser necessàries obres d'habitabilitat, accessibilitat o adequació podran rebre una ajuda amb fons procedents del Ministeri de fins a 6.000 euros per habitatge per a aquestes obres amb la qual podran sufragar fins al 75 % d'aquestes, incloses despeses professionals i tributs sempre que consten degudament acreditats. Aquest finançament podrà ser incrementat amb fons de la Generalitat fins a arribar a 8.000 euros per habitatge, amb els quals es podran sufragar fins al 100 % del cost de l'obra i despeses associades, i fins a esgotar disponibilitat pressupostària.

#### *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 persones interessades 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 s'acompanyaran de la següent documentació:

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

b) Dades identificatives del representant legal.

c) Model de domiciliació bancària degudament emplenat, on es designarà el compte en el qual es realitzarà l'ingrés de les ajudes.

d) Compromís de destinar els habitatges a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials durant un termini mínim de 50 anys, que haurà de

ciones de ser habitadas, podrán financiarse las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad con las ayudas para la mejora de viviendas reguladas en estas bases.

2. En el caso de adquirir viviendas de forma individualizadas, los garajes y trasteros de dichas viviendas solo podrán incluirse en las ayudas si constan como anejos vinculados a la vivienda en el Registro de la Propiedad.

#### *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 doscientos sesenta euros por metro cuadrado construido (1.260 €/m<sup>2</sup> construido) según consten en el catastro y hasta un máximo de un millón doscientos sesenta mil euros (1.260.000 €).

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).

3. Serà financiado con fondos procedentes del Ministerio hasta el 60 % del precio o coste de adquisición de viviendas, incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición. Dicha financiación podrá ser incrementada con fondos de la Generalitat hasta alcanzar el 100 % del precio de adquisición y gastos asociados, en todo caso respetando los límites establecidos en los apartados 1 y 2, y hasta agotar disponibilidad presupuestaria.

4. Adicionalmente y en el caso de ser necesarias obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación podrán recibir una ayuda con fondos procedentes del Ministerio de hasta 6.000 euros por vivienda para dichas obras con la que podrán sufragar hasta el 75 % de las mismas, incluidos gastos profesionales y tributos siempre que consten debidamente acreditados. Dicha financiación podrá ser incrementada con fondos de la Generalitat hasta alcanzar 8.000 euros por vivienda, con los que se podrán sufragar hasta el 100 % del coste de la obra y gastos asociados, y hasta agotar disponibilidad presupuestaria.

#### *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 los interesados 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 solicitante.

b) Datos identificativos del representante legal.

c) Modelo de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, 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 durante un plazo mínimo de 50 años, que



constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Aquesta inscripció en el registre haurà de realitzar-se en el termini màxim de 6 mesos des de la formalització de l'adquisició.

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 s'indique el preu d'adquisició dels habitatges i els seus annexos o edificis d'habitatges, així com les despeses subvencionables. Així mateix, indicarà el preu de taxació dels habitatges o edificis d'habitatges, que haurà de resultar igual o superior al preu d'adquisició. En el cas d'adquirir edificis complets, la taxació haurà de contindre, de manera individualitzada, el preu de cada finca registral inclosa en aquest: habitatges, locals comercials, garatges, trasters o qualsevol altre que pugui ser adquirit de manera individual.

2. Adicionalment, en el cas que haja sigut necessari realitzar obres de millora i es vulga optar a l'ajuda per a finançar-les, s'haurà d'aportar com a documentació complementària un informe del tècnic municipal sobre la necessitat de la intervenció per a l'adequació de l'habitatge/edifici que incloga l'estimació del cost de les obres d'habilitat, accessibilitat o adequació que siguin necessàries realitzar, incloses les despeses professionals i tributs que origine l'execució d'aquestes obres.

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

#### *Base desena. 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 es dispose de la documentació completa o en la qual haja sigut realitzada, si és el cas, 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 és el cas, en compliment de l'article 10 de la Llei 9/2003, de 2 d'abril, per a la igualtat entre dones i 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 de la publicació de la convocatòria i posarà fi a la via administrativa. Transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat i notificat una resolució expressa, les entitats sol·licitants podran entendre desestimada la seua sol·licitud.

4. Les entitats beneficiàries d'ajudes dels programes estaran obligades a comunicar immediatament, fins i tot durant la tramitació de la

deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Dicha inscripción en el registro deberá realizarse en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización de la adquisición.

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. En el caso de adquirir edificios completos, la tasación deberá contener, de forma individualizada, el precio de cada finca registral incluida en el mismo: viviendas, locales comerciales, garajes, trasteros o cualquier otro que pueda ser adquirido de forma individual.

2. Adicionalmente, en el caso de que haya sido necesario realizar obras de mejora y se quiera optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria un informe del técnico municipal sobre la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación que sean necesarias realizar, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de dichas obras.

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 décima. 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 se disponga de la documentación completa o en la que haya sido realizada, en su caso, la subsanación de la solicitud.

#### *Base decimoprimera. Tramitación, instrucción y resolución de las ayudas*

1. La persona titular de la dirección 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 solicitantes podrán entender desestimada su solicitud.

4. Las entidades beneficiarias de ayudas de los programas estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de

sol·licitud, a la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana, qualsevol modificació de les condicions que puguin motivar o hagueren motivat aquest reconeixement i que poguera determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda. La no comunicació d'aquestes modificacions serà causa suficient per a l'inici d'un expedient de reintegrament de les quantitats que pogueren haver-se cobrat indegudament. A aquest efecte, s'estableixen 10 dies per a la comunicació del canvi de condicions des que aquestes han tingut lloc. Aquesta comunicació podrà realitzar-se per les vies legalment establides en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

5. Serà un supòsit de pèrdua del dret al cobrament de la subvenció i de reintegrament d'aquesta que la subvenció siga destinada a la realització d'una activitat o al compliment d'una finalitat prohibida en el títol VI de la Llei 14/2017, de 10 de novembre, de la Generalitat, de memòria democràtica i per la convivència de la Comunitat Valenciana, de conformitat amb l'article 41 d'aquesta llei.

*Base dotzena. Obligacions i responsabilitats*

1. Les entitats beneficiàries estan obligades a:

a) Inscriure el compromís de destí dels habitatges adquirits a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials durant un termini mínim de 50 anys en nota marginal en el Registre de la Propietat. Aquesta inscripció en el registre haurà de realitzar-se en el termini màxim de 6 mesos des de la formalització de l'adquisició. 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) Les rendes anuals de les persones arrendatàries o cesionàries a les que s'adjudiquen els habitatges adquirits no podran superar 3 vegades l'IPREM en el moment de la subscripció del corresponent contracte d'arrendament o de cessió d'ús, incloent les rendes de totes les persones que constituïsquen la unitat de convivència.

c) El preu del lloguer o de la cessió en ús dels habitatges no podrà superar l'import de 5 euros mensuals per metre quadrat de superfície útil d'habitatge durant el primer any de contracte d'arrendament o cessió en ús, a comptar des de la subscripció d'aquest. A aquest import se li podrà afegir, si és el cas, un 60 % d'aquesta quantia per metre quadrat de superfície útil de plaça de garatge, de traster o de qualsevol altra superfície addicional annexa a l'habitatge, sense inclusió, en cap cas, de superfícies d'elements comuns. Aquest llindar de preu serà actualitzat anualment conforme a l'IPC.

d) 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.

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

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

g) 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.

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

i) Donar l'adequada publicitat del caràcter estatal i autonòmic del finançament en les seues comunicacions dirigides als mitjans d'informació, incloent de manera visible la participació del Ministeri de Transportes, Mobilitat i Agenda Urbana, acompanyant la llegenda «Govern d'Espanya» al costat de la de la «Generalitat». En particular, aquesta informació constarà en els cartells exteriors descriptius de les obres, en els quals figurarà, a més, l'import de la subvenció aportada pel ministeri, amb una tipografia i grandària igual a les emprades per a referir-se a la participació de la comunitat autònoma. En el cas d'instal·lació de plaques commemoratives permanents, aquestes inclouran la referència al finançament amb càrrec a fons de la Generalitat i del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

j) En cas que existisquen, per al cobrament de les ajudes, s'haurà de procedir a la retirada d'escuts, plaques i altres objectes que continguin

la sol·licitud, a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente. A tal efecto, se establecen 10 días para la comunicación del cambio de condiciones desde que estas han tenido lugar. Dicha comunicación podrá realizarse por los cauces legalmente establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

5. Será un supuesto de pérdida del derecho al cobro de la subvención y de reintegro de la misma que la subvención sea destinada a la realización de una actividad o al cumplimiento de una finalidad prohibida en el título VI de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de Memoria Democrática y por la Convivencia de la Comunitat Valenciana, de conformidad con el artículo 41 de dicha ley.

*Base decimosegunda. Obligaciones y responsabilidades*

1. Las entidades beneficiarias quedan obligadas a:

a) Inscribir el compromiso de destino de las viviendas adquiridas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo de 50 años en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Dicha inscripción en el registro deberá realizarse en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización de la adquisición. 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) Las rentas anuales de las personas arrendatarias o cesionarias a quienes se adjudiquen las viviendas adquiridas no podrán superar 3 veces el IPREM en el momento de la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento o de cesión de uso, incluyendo las rentas de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia.

c) El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas no podrá superar el importe de 5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda durante el primer año de contrato de arrendamiento o cesión en uso, a contar desde la suscripción del mismo. A este importe se le podrá añadir, en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda, sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes. Dicho umbral de precio será actualizado anualmente conforme al IPC.

d) 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.

e) 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.

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

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

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

i) Dar la adecuada publicidad del carácter estatal y autonómico de la financiación en sus comunicaciones dirigidas a los medios de información, incluyendo de forma visible la participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, acompañado de la leyenda «Gobierno de España» junto a la de la «Generalitat». En particular, la referida información constará en los carteles exteriores descriptivos de las obras, en los que figurará, además, el importe de la subvención aportada por el Ministerio con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma. En el caso de instalación de placas conmemorativas permanentes, estas incluirán la referencia a la financiación con cargo a fondos de la Generalitat y del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

j) En caso de su existencia, para el cobro de las ayudas, se deberá proceder a la retirada de escudos, placas y otros objetos que contenen



simbologia de la revolta militar, de la Guerra Civil i de la Dictadura, llevat que concorreguen raons artístiques, arquitectòniques o artísticoreligioses protegides per la llei, de conformitat amb l'article 15 de la Llei 52/2007, de 26 de desembre, per la qual es reconeixen i amplien drets i s'estableixen mesures en favor dels qui van patir persecució o violència durant la Guerra Civil i la Dictadura, i de conformitat amb l'article 39 de la Llei 14/2017, de 10 de novembre, de la Generalitat, de memòria democràtica i per a la convivència de la Comunitat Valenciana.

2. Atés el que s'estableix en l'article 171.5.a) 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 estaran exonerats de la constitució de garanties establida en l'article 171.2 de l'esmentada llei, quan es tracte d'administracions públiques de caràcter territorial i els seus organismes públics vinculats o dependents. No ho estaran les seues societats mercantils i/o fundacions, llevat que siguin integrants del sector públic de la Generalitat. De conformitat amb el que s'estableix en article 17.3.k de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, així com en els articles 43, 45 i 46 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, i 171.2 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, per a poder percebre abonaments corresponents a bestretes o a pagaments parcials o a compte, quan no s'estiga exempt, serà necessari que el beneficiari haja constituït la corresponent garantia que respondrà de l'import d'aquests pagaments i dels interessos de demora.

#### *Base tretzena. Justificació de la subvenció*

1. La justificació de la subvenció es realitzarà fins al 10 de novembre del 2022, inclusivament, segons el tràmit normalitzat publicat en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

2. 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.

3. 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:

##### *a) Informe de la Intervenció en què s'incloua:*

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

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

– La taxació dels habitatges per un tècnic municipal competent o per certificat d'un taxador independent degudament acreditat i inscrit en el corresponent registre oficial, validada pels serveis municipals.

– 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.

##### *b) Còpia de l'escriptura d'adquisició.*

c) Testimoniatge fotogràfic dels habitatges adquirits i els seus annexos.

4. Addicionalment, en el cas que haja sigut necessari realitzar obres de millora i es vulga optar a l'ajuda per a finançar-les, s'haurà d'aportar com a documentació complementària:

a) Informe del tècnic municipal de la necessitat de la intervenció per a l'adequació de l'habitatge/edifici que incloua l'estimació del cost de les obres d'habitabilitat, accessibilitat o adequació que siguin necessàries realitzar, inclosos les despeses professionals i tributs que origine l'execució d'aquestes obres.

b) Memòria tècnica o projecte, si és el cas, pressupost d'obres, aprovació de la despesa i factures corresponents, conforme a l'article 118 de la Llei de contractes del sector públic.

c) Atenent el que s'estableix en l'article 164.h) de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, quan les obres exigisquen un projecte

gan simbología de la sublevación militar, de la Guerra Civil y de la Dictadura, salvo que concurren razones artísticas, arquitectónicas o artístico-religiosas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas en favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la Guerra Civil y la Dictadura, y de conformidad con el artículo 39 de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de Memoria Democrática y para la Convivencia de la Comunitat Valenciana.

2. Atendiendo a lo establecido en el artículo 171.5.a) 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 estarán exonerados de la constitución de garantías establecida en el artículo 171.2 de la citada ley, cuando se trate de administraciones públicas de carácter territorial y sus organismos públicos vinculados o dependientes. No lo estarán sus sociedades mercantiles y/o fundaciones, a menos que sean integrantes del sector público de la Generalitat. De conformidad con lo establecido en artículo 17.3.k de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, así como en los artículos 43, 45 y 46 del Real decreto 887/2006, de 21 de julio y 171.2 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, para poder percibir abonos correspondientes a anticipos o a pagos parciales o a cuenta, cuando no se esté exento, será necesario que el beneficiario haya constituido la correspondiente garantía que responderá del importe de dichos pagos y de los intereses de demora.

#### *Base decimotercera. Justificación de la subvención*

1. La justificación de la subvención se realizará hasta el 10 de noviembre del 2022, inclusive, según trámite normalizado publicado en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

2. 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.

3. 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:

##### *a) Informe de la intervención en que se incluya:*

– Una relación clasificada 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.

– 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.

– 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.

– 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.

##### *b) Copia de la escritura de adquisición.*

c) Testimonio fotogràfic de las viviendas adquiridas y sus anejos.

4. Adicionalmente, en el caso de que haya sido necesario realizar obras de mejora y se quiera optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria:

a) Informe del técnico municipal de la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación que sean necesarias realizar, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de dichas obras.

b) Memoria técnica o proyecto en su caso, presupuesto de obras, aprobación del gasto y facturas correspondientes, conforme al artículo 118 de la Ley de Contratos del Sector Público.

c) Atendiendo a lo establecido en el artículo 164.h) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, cuando las obras exi-



tècnic, aquest haurà de sotmetre's a informe de l'oficina de supervisió de projectes o de tècnics de l'Administració designats per aquesta, amb caràcter previ a la justificació de l'ajuda.

#### *Base catorzena. Abonament de les ajudes*

1. Amb caràcter general, el pagament de la subvenció a l'adquisició dels habitatges es realitzarà amb justificació prèvia de l'adquisició d'aquests per l'entitat beneficiària. No obstant això, amb sol·licitud prèvia de la persona interessada, podran realitzar-se pagaments anticipats de fins al 100 % de la subvenció concedida per a l'adquisició, en virtut del que es disposa en l'apartat 12 a) de l'article 44 de la Llei 8/2021, de 30 de desembre, de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2022. A aquest efecte, s'entendrà per entitat local el que s'estableix en l'article 3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

2. Així mateix, el pagament de la subvenció a la millora dels habitatges es realitzarà amb justificació prèvia de les obres d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per l'entitat beneficiària, sense perjudici del pagament anticipat de fins a un 30 % previst en l'article 171.3.b) de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions.

3. En relació amb sengles pagaments anticipats, les entitats beneficiàries incloses en l'article 171.5.a) de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, estaran exonerades de la constitució de garanties.

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

5. 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*

Serà procedent 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*

Es podrà ampliar el crèdit destinat al finançament del programa d'ajudes regulat en les presents bases amb posterioritat a la publicació de la convocatòria d'aquestes d'acord amb la regulació establida en l'article 58 del Reial decret 887/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, general de subvencions. En atenció als supòsits d'excepcionalitat 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 per part de la Generalitat 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. Tot això tenint en compte el que es regula en el conveni de col·laboració amb el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, i posteriorment, si és el cas, el que es disposa en els successius acords bilaterals que se subscriuen entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Generalitat, relatiu a la distribució del finançament entre els programes d'ajudes.

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 programes o necessitats pressupostàries de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, vinculades al Reial decret 42/2022 pel qual s'aprova Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

#### *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.

jan proyecto técnico, este deberá someterse a informe de la oficina de supervisión de proyectos o de técnicos de la Administración designados por esta, con carácter previo a la justificación de la ayuda.

#### *Base decimocuarta. Abono de las ayudas*

1. Con carácter general, el pago de la subvención a la adquisición de las viviendas se realizará previa justificación de la adquisición de estas por la entidad beneficiaria. No obstante, previa solicitud del interesado, podrán realizarse pagos anticipados de hasta el 100 % de la subvención concedida para la adquisición, en virtud de lo dispuesto en el apartado 12 a) del artículo 44 de la Ley 8/2021, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2022. A estos efectos, se entenderá por entidad local lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

2. Asimismo, el pago de la subvención a la mejora de las viviendas se realizará previa justificación de las obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación por la entidad beneficiaria, sin perjuicio del pago anticipado de hasta un 30 % previsto en el artículo 171.3 b) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

3. En relación con sendos pagos anticipados, las entidades beneficiarias incluidas en el artículo 171.5 a) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, estarán exoneradas de la constitución de garantías.

4. Podrán también 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.

5. 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*

Se podrá ampliar el crédito destinado a la financiación del programa de ayudas regulado en las presentes bases con posterioridad a la publicación de la convocatoria de las mismas de acuerdo a la regulación establecida en el artículo 58 del Real decreto 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones. 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 por parte de la Generalitat 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. Todo ello teniendo en cuenta lo regulado en el Convenio de Colaboración con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y posteriormente, si es el caso, lo dispuesto en los sucesivos Acuerdos Bilaterales que se suscriban entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Generalitat, relativos a la distribución de la financiación entre los programas de ayudas.

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 otros programas o necesidades presupuestarias de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, vinculadas al Real decreto 42/2022 por el que se aprueba Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

#### *Base decimoséptima. Plan de control*

La Generalitat podrà comprovar, 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.



Prèviament a la concessió de l'ajuda es comprovarà que la documentació presentada és completa i veraç, i si s'estima oportú, es realitzarà visita al/s habitatge/s 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 base dotzena. Així mateix, si s'estima oportú, es realitzarà visita al/s habitatge/s per part dels serveis tècnics de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana per a la comprovació de l'execució d'aquelles obres d'habitabilitat, accessibilitat o adequació que s'hagen realitzat, si és el cas.

D'acord amb l'article 169.3 de la Llei 1/2015, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions l'òrgan concedent aprovarà el Pla de control amb caràcter previ a la seua execució i aquest contindrà com a mínim:

a) Tipus de control: durant el primer semestre natural de l'any següent a aquell en què es va produir la convocatòria, es realitzarà un control administratiu i sobre el terreny relatiu a l'adquisició dels habitatges i de comprovació de la documentació administrativa aportada pel beneficiari de la subvenció.

b) Criteris de selecció de la mostra: el control previst en el paràgraf anterior arribarà al 5 % dels expedients de la línia. Dins d'aqueix 5 % d'expedients se seleccionaran el 70 % per criteri de risc (expedient amb major import rebut en la subvenció) i el 30 % restant per criteri aleatori (mitjançant sorteig). La selecció de la mostra es durà a terme exclouent aquells expedients en els quals, per qualsevol motiu, no es va arribar a la fase de reconeixement de l'obligació econòmica i pagament de la subvenció.

c) L'import finalment pagat dels expedients seleccionats per al seu control haurà de suposar, almenys, el 10 % de l'import total pagat en aquesta línia de subvenció. Si després de la selecció aleatòria dels expedients a controlar no s'arriba a aquest percentatge, se substituirà el de menor quantia per un altre obtingut pel mateix mètode, fins a arribar al percentatge esmentat.

#### *Base diuitena. Subcontractació*

No es preveu la possibilitat de subcontractació, ni total ni parcial, de l'activitat subvencionada.

#### *Base dinovena. Comunicació a la Unió Europea*

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 amb falsejar la competència, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 107 del Tractat de funcionament de la Unió Europea.

#### *Base vintena. Finançament del programa*

El finançament de les ajudes regulades en la present ordre es farà amb càrrec al capítol VII i a l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10, de les línies S1528000, «Pla estatal d'habitatge 2022-2025».

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.

#### *Base vint-i-unena. Règim jurídic*

En tot el no regulat en aquesta ordre, s'atindrà 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.

A més, seran aplicables 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 l'habitatge 2022-2025; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i el seu reglament de desplegament 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,

Previa a la concessió de la ajuda se comprovarà que la documentació presentada és completa i veraç, 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 base decimosegunda. Asimismo, 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 ejecución de aquellas obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación que se hayan realizado, en su caso.

De acuerdo con el artículo 169.3 de la Ley 1/2015, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones el órgano concedente aprobará el Plan de Control con carácter previo a su ejecución y este contendrá como mínimo:

a) Tipo de control: durante el primer semestre natural del año siguiente a aquel en que se produjo la convocatoria, se realizará un control administrativo y sobre el terreno relativo a la adquisición de las viviendas y de comprobación de la documentación administrativa aportada por el beneficiario de la subvención.

b) Criterios de selección de la muestra: el control previsto en el párrafo anterior alcanzará el 5 % de los expedientes de la línea. Dentro de ese 5 % de expedientes se seleccionarán el 70 % por criterio de riesgo (expediente con mayor importe recibido en la subvención) y el 30 % restante por criterio aleatorio (mediante sorteo). La selección de la muestra se llevará a cabo excluyendo a aquellos expedientes en los que, por cualquier motivo, no se alcanzó la fase de reconocimiento de la obligación económica y pago de la subvención.

c) El importe finalmente pagado de los expedientes seleccionados para su control deberá suponer, al menos, el 10 % del importe total pagado en esta línea de subvención. Si tras la selección aleatoria de los expedientes a controlar no se alcanza este porcentaje, se sustituirá el de menor cuantía por otro obtenido por el mismo método, hasta alcanzar el citado porcentaje.

#### *Base decimoctava. Subcontratación*

No se prevé la posibilidad de subcontratación, ni total ni parcialmente, de la actividad subvencionada.

#### *Base decimonovena. Comunicación a la Unión Europea*

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.

#### *Base vigésima. Financiación del programa*

La financiación de las ayudas reguladas en la presente orden se hará con cargo al capítulo VII y a la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, de las líneas S1528000, «Plan estatal de vivienda 2022-2025».

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.

#### *Base vigesimoprimer. Régimen jurídico*

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.

Además, serán de aplicación el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025; 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

la Llei de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2022 i altra normativa de preceptiva aplicació.

#### *Segon*

Convocar, per a l'exercici 2022, la concessió de subvencions per a l'adquisició i millora d'habitatges del programa d'increment del parc públic d'habitatges finançat pel Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025 (Pla Adha).

Es convoca, per a l'exercici 2022, i amb avocació prèvia, amb l'objectiu d'optimitzar els recursos materials i humans disponibles, i obtenir així un servei millor i més eficient a la societat valenciana a la qual aquesta vicepresidència serveix, de la competència delegada en la directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana, la concessió de subvencions del programa d'increment del parc públic d'habitatges, que es regirà per les bases establides en l'apartat anterior i d'acord amb les següents condicions:

##### 1. Condicions de la concessió de les ajudes

El procediment de concessió d'aquestes subvencions serà el de concurrència competitiva. Podran ser beneficiàries i, per tant, sol·licitants de les ajudes:

1. Les administracions públiques, els seus organismes públics i altres entitats de dret públic, així com les seues empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per aquestes administracions públiques en almenys el 50 per cent del capital.

2. En cas d'adquisició per tanteig i retracte, podran ser beneficiàries les entitats descrites en l'anterior punt 1 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 a 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 7 d'octubre de 2022. L'incompliment del termini de sol·licitud determinarà automàticament l'exclusió de la convocatòria.

Les sol·licituds s'hauran de presentar 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 s'acompanyaran de 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 degudament emplenada, on es designe el compte en què es realitzarà l'ingrés de les ajudes.

d) Compromís de destinar els habitatges a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials durant un termini mínim de 50 anys, que haurà de constar en nota marginal en el Registre de la Propietat. Aquesta inscripció en el Registre haurà de realitzar-se en el termini màxim de 6 mesos des de la formalització de l'adquisició.

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 registrales.

f) Informe de la Intervenció municipal en què 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. Adicionalment, en el cas que haja sigut necessari realitzar obres de millora i es vulga optar a l'ajuda per a finançar-les, s'haurà d'aportar com a documentació complementària un informe del tècnic municipal sobre la necessitat de la intervenció per a l'adequació de l'habitatge/edifici que incloga l'estimació del cost de les obres d'habitabilitat, accessibilitat o adequació que siguen necessàries realitzar, incloses les despeses professionals i tributs que origine l'execució d'aquestes obres.

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.

y de Subvenciones, la Ley de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2022 y demás normativa de preceptiva aplicación.

#### *Segundo*

Convocar, para el ejercicio 2022, la concesión de subvenciones para la adquisición y mejora de viviendas del programa de incremento del parque público de viviendas financiado por el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (Plan Adha).

Se convoca, para el ejercicio 2022, y previa avocación, con el objetivo de optimizar los recursos materiales y humanos disponibles, y obtener así un mejor servicio y más eficiente a la sociedad valenciana a la que esta Vicepresidencia sirve, de la competencia delegada en la directora general de Vivienda y Regeneración Urbana, la concesión de subvenciones del programa de incremento del parque público de viviendas, que se regirá por las bases establecidas en el apartado anterior y de acuerdo con las siguientes condiciones:

##### 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 administraciones públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como sus empresas públicas, publico-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por dichas administraciones públicas en al menos el 50% del capital.

2. En caso de adquisición por tanteo y retracto, podrán ser beneficiarias las entidades descritas en el anterior punto 1 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 7 de octubre del 2022. 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 durante un plazo mínimo de 50 años, que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Dicha inscripción en el registro deberá realizarse en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización de la adquisición.

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 què 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. Adicionalmente, en el caso de que haya sido necesario realizar obras de mejora y se quiera optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria un informe del técnico municipal sobre la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras de habitabilidad, accesibilidad o adecuación que sean necesarias realizar, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de dichas obras.

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. 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 es dispose de la documentació completa o en la qual haja sigut realitzada, si és el cas, 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 i a l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10, línia S1528000, «Pla estatal d'habitatge 2022-2025», dels pressupostos de la Generalitat 2022 amb aportació condicionada de la Generalitat i la del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

La quantia total màxima de les ajudes a concedir en l'exercici 2022 serà inicialment de 8.159.600,00 euros corresponent 4.092.600,00 euros a l'aportació del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i 4.067.000,00 euros a l'aportació de la Generalitat Valenciana. Aquest import s'estima segons la disponibilitat pressupostària de la línia S1528000 i la distribució estimativa entre els programes del Pla estatal 2022-2025, que es preveu desenvolupar per la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

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 programes o necessitats pressupostàries de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, vinculades al Reial decret 42/2022 pel qual s'aprova el Pla estatal d'accés a l'habitatge 2022-2025.

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 de la publicació de la present convocatòria. Transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat i notificat una 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*. L'esmentada publicació substituirà la notificació individual de la resolució, conforme al que es preveu en la legislació del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Si és el cas, les objeccions a esmenar i altres tràmits que hagen d'acomplir els 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.

Les entitats beneficiàries d'ajudes dels programes estaran obligades a comunicar immediatament, fins i tot durant la tramitació de la sol·licitud, a la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana, 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'aquestes modificacions serà causa suficient per a l'inici d'un expedient de reintegrament de les quantitats

#### 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 se disponga de la documentación completa o en la que haya sido realizada, en su caso, 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 y a la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, línea S1528000, «Plan estatal de vivienda 2022-2025», de los presupuestos de la Generalitat 2022 con aportación condicionada de la Generalitat y la del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

La cuantía total máxima de las ayudas a conceder en el ejercicio 2022 será inicialmente de 8.159.600,00 euros correspondiendo 4.092.600,00 euros a la aportación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y 4.067.000,00 euros a la aportación de la Generalitat Valenciana. Dicho importe se estima según la disponibilidad presupuestaria de la línea S1528000 y la distribución estimativa entre los programas del Plan Estatal 2022-2025, que se prevé desarrollar por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

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 otros programas o necesidades presupuestarias de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, vinculadas al Real decreto 42/2022 por el que se aprueba el Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025.

Dicha resolución se publicará, en su caso, 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 que se refereix el apartat anterior queda condicionada a la disponibilitat efectiva del crèdit en un moment anterior a la resolució de la concessió de les subvencions.

#### 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 notificació individual de la resolució, 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.

Las entidades beneficiarias de ayudas de los programas estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente

que pogueren haver-se cobrat indegudament. A aquest efecte, s'estableixen 10 dies per a la comunicació del canvi de condicions des que aquestes han tingut lloc. Aquesta comunicació podrà realitzar-se per les vies legalment 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 posarà fi a 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.

No obstant això, quan una administració interpose un recurs contenciós administratiu contra una altra, podrà requerir-la prèviament d'acord amb el que s'estableix en els articles 44 i 46 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 seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Contra la present ordre, que posa fi a 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.

No obstant això, quan una administració interpose un recurs contenciós administratiu contra aquesta ordre, podrà requerir-la prèviament d'acord amb el que s'estableix en els articles 44 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

València, 23 de juny de 2022.— El vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica: Héctor Illueca Ballester.

de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente. A tal efecto, se establecen 10 días para la comunicación del cambio de condiciones desde que estas han tenido lugar. Dicha comunicación podrá realizarse por los cauces legalmente establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

#### 7. Recursos contra la resolució de les ajudes

Contra la resolució de les ajudes, que pondrà fi a la via administrativa, se podrà interposar recurs potestatiu de reposició, 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.

No obstante, cuando una Administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, podrá requerirla previamente de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 46 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.

No obstante, cuando una Administración interponga recurso contencioso-administrativo contra esta orden, podrá requerirla previamente de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

València, 23 de junio de 2022.— El vicepresidente segundo y consejero de Vivienda y Arquitectura Bioclimática: Héctor Illueca Ballester.