

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

ORDRE 5/2023, de 14 d'abril, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'aproven les bases reguladores de les subvencions a entitats locals 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»), i es convoca per al 2023. [2023/4312]

Dins de les seues polítiques, la Generalitat ha pres mesures per a implantar línies d'ajudes que donen resposta a la situació d'emergència residencial existent, a fi de garantir que totes les persones tinguen 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 ha activat 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, col·laboració entre institucions i suport mutu, i amb l'objectiu d'incentivar que els municipis participen activament d'aquestes, es considera oportú ajudar finançament 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, entre els quals destaca el que es recull 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 els exercicis 2021 i 2022, 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 la seua part, l'any 2022, el Govern d'Espanya va aprovar el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regulen 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. Addicionalment, i en el cas que siguen necessàries obres d'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.

Posteriorment, el Govern d'Espanya va aprovar el Reial decret 903/2022, de 25 d'octubre, pel qual es modifiquen el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regulen el Bo lloguer jove i el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025, així com el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021, i el Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de recuperació, transformació i resiliència. En concret, es modifica l'article 67 per a incrementar l'import de l'ajuda a l'adquisició d'habitatges del Programa d'increment del parc públic d'habitatges en el cas que l'entitat alienadora siga la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), la qual cosa contribueix, juntament amb la introducció pel Reial decret llei 1/2022, de 18 de gener, del principi general de sostenibilitat entre els principis que han de regir l'actuació de SAREB, a maximitzar l'impacte positiu de la companyia en la societat, incrementant el parc públic d'habitatges.

En aquest marc, l'any passat 2022, la conselleria competent en matèria d'habitatge va concedir amb càrrec a fons autonòmics, conjuntament amb el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025, sub-

Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

ORDEN 5/2023, de 14 de abril, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones a entidades locales 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»), y se convoca para el 2023. [2023/4312]

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 todas las personas tengan acceso a una vivienda assequible, 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 los ejercicios 2021 y 2022, 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, en el año 2022, el Gobierno de España aprobó 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 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.

Posteriormente, el Gobierno de España aprobó el Real decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifican 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, así como el Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan estatal de vivienda 2018-2021, y el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia. En concreto, se modifica el artículo 67 para incrementar el importe de la ayuda a la adquisición de viviendas del «Programa de incremento del parque público de viviendas» en el supuesto de que la entidad enajenante sea la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), lo que contribuye, junto con la introducción por el Real Decreto ley 1/2022, de 18 de enero, del principio general de sostenibilidad entre los principios que deben regir la actuación de SAREB, a maximizar el impacto positivo de la compañía en la sociedad, incrementando el parque público de viviendas.

En este marco, el pasado año 2022, la conselleria competente en materia de vivienda concedió con cargo a fondos autonómicos, conjuntamente con el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, sub-



vencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges a través del denominat pla «Adha», i va possibilitar el finançament del 100 %.

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, busca una major efectivitat de les ajudes estatals, i de manera complementària a les ajudes del Ministeri previstes en el pla estatal s'afegen 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 s'hagen de cedir en ús o destinar 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, la conselleria competent en matèria d'habitatge estableix les bases reguladores per a la concessió d'ajudes dirigides especialment a entitats locals, per a l'adquisició i millora d'habitatges que hagen de destinar-se 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, s'acompleix el que es disposa en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, relatiu 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 ambdós 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, i 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, han 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, aquesta 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, les beneficiàries i beneficiaris, els requisits i el procediment de gestió de les ajudes.

La Llei 18/2018, de 13 de juliol, de la Generalitat Valenciana, per al foment de la responsabilitat social, té, entre els seus objectius, promoure i fomentar en l'àmbit de la Comunitat Valenciana el desenvolupament d'accions i polítiques socialment responsables en les administracions públiques i en el sector públic instrumental. En aquest àmbit sorgeix el Decret 118/2022, de 5 d'agost, del Consell, pel qual es regula la inclusió de clàusules de responsabilitat social en la contractació pública i en les convocatòries d'ajudes i subvencions.

Així, en l'elaboració d'aquestes bases s'ha tingut en compte el que s'estableix en l'esmentat Decret 118/2022.

Serà competent per a dictar aquesta 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'apro-

vencions a entidades locales para la adquisición de viviendas a través del denominado plan «Adha», posibilitando la financiación del 100 %.

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 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 inscritas 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 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 periodo 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 subsecretaria 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, las beneficiarias y beneficiarios, los requisitos y el procedimiento de gestión de las ayudas.

La Ley 18/2018, de 13 de julio, de la Generalitat Valenciana, para el fomento de la responsabilidad social, tiene, entre sus objetivos, el promover y fomentar en el ámbito de la Comunitat Valenciana el desarrollo de acciones y políticas socialmente responsables en las administraciones públicas y en el sector público instrumental. En este ámbito surge el Decreto 118/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones.

Así, en la elaboración de las presentes bases se ha tenido en cuenta lo establecido en el mencionado Decreto 118/2022.

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,



vació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

En virtut de tot l'anterior, 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 d'aplicació general i pertinent,

ORDENE

Primer. Aprovació de les bases reguladores

Aprovar les bases reguladores de la concessió de subvencions a entitats locals 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, que diuen literalment el següent:

Base primera. Objecte

1. Aquestes 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 % del capital, per a l'adquisició i millora, si escau, 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.

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.

Adicionalment i en el cas que siguen necessàries obres d'habitabilitat, adequació o accessibilitat d'aquests habitatges, podran rebre una ajuda per a escometre-les. Amb això es pretén, fonamentalment, que les entitats locals engrossisquen 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. En el cas d'immobles propietat de la SAREB, la subvenció aportada pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana podrà ser de fins al 100 % del preu o cost d'adquisició, inclosos tributs, despeses de notaria i registre i qualsevol altra despesa inherent a l'adquisició, d'acord amb l'article 67.1 del Reial decret 42/2022.

4. En el cas d'immobles que no siguen propietat de la SAREB, 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.

5. Les adquisicions podran realitzar-se en tots aquells supòsits legalment previstos per les normes que estableixen el règim jurídic del patrimoni de les entitats locals. 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 escau, o edificis d'habitatges.

del Consell, de aprobació 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. Aprobación de las bases reguladoras

Aprobar las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a entidades locales 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 ampliación 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 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, adecuación o accesibilidad 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. En el caso de inmuebles propiedad de la SAREB la subvención aportada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá ser de hasta el 100 % del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaria y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, de acuerdo con el artículo 67.1 del Real decreto 42/2022.

4. En el caso de inmuebles que no sean propiedad de la SAREB, 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.

5. Las adquisiciones podrán realizarse en todos aquellos supuestos legalmente previstos por las normas que establecen el régimen jurídico del patrimonio de las entidades locales. 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 contractació, si escau, de serveis de taxació, assessoria, mediació i gestoria immobiliària.

c) Despeses inherents a l'adquisició, en particular, l'Impost sobre el Valor Afegit, l'Impost sobre Actes Jurídics Documentats o l'Impost sobre les Transmissions Patrimonials i les despeses notariales i registrals.

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

2. Podran subvencionar-se les adquisicions formalitzades entre l'11 de novembre de 2022 i la fi del termini de presentació de justificació, així com les obres d'habitabilitat, adequació o accessibilitat 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 aquestes administracions públiques en almenys el 50 % 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.

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

1. Els habitatges o edificis d'habitatges que s'adquirisquen hauran de:

a) Estar situades en sòl urbà segons el planejament municipal, ser conformes amb l'ordenació urbanística i no estar sotmeses a cap procediment de restauració de la legalitat urbanística.

b) Comptar amb llicència d'ocupació o amb informe tècnic municipal que assenyalare que l'habitatge s'ajusta a les condicions exigibles per a l'ús al qual es destina. En cas de no estar en condicions de ser habitades, podran finançar-se les obres d'adequació amb les ajudes per a la millora d'habitatges regulats en aquestes bases.

2. En el cas d'adquirir habitatges de manera 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.

3. En cas d'adquirir un edifici d'habitatges, només se subvencionarà l'adquisició dels habitatges i els annexos vinculats i s'exclouran de la subvenció els locals comercials i aquells annexos no vinculats.

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 cas d'edificis d'habitatges: la quantia màxima de la subvenció serà el 100 % del preu d'adquisició de l'edifici d'habitatges i d'aquest s'exclourà l'import dels locals comercials i annexos no vinculats, 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) 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, adecuación o accesibilidad 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 11 de noviembre de 2022 y el fin del plazo de presentación de justificación, así como las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad 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, 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.

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) Contar con licencia de ocupación o con informe técnico municipal que señale que la vivienda se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina. En caso de no estar en condiciones de ser habitadas, podrán financiarse las obras de adecuación con las ayudas para la mejora de viviendas reguladas en estas bases.

1. 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.

2. En caso de adquirir un edificio de viviendas, solo se subvencionará la adquisición de las viviendas y los anejos vinculados, excluyéndose de la subvención los locales comerciales y aquellos anejos no vinculados.

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 caso de edificios de viviendas: la cuantía máxima de la subvención será el 100 % del precio de adquisición del edificio de viviendas, excluyendo del mismo el importe de los locales comerciales y anejos no vinculados, 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.



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 notaries i registrals exclosos) i amb un import màxim de vint mil euros (20.000 euros).

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

Serà finançat amb fons procedents del Ministeri fins al 100 % del preu o cost d'adquisició inclosos tributs, despeses de notaria i registre i qualsevol altra despesa inherent a l'adquisició, quan s'aplique a l'adquisició d'un habitatge propietat de la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), que es duga a terme en aplicació del principi de sostenibilitat recollit en l'article 17.2 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'estableix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

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 la disponibilitat pressupostària.

3. Adicionalment i en el cas que siguen necessàries obres d'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 als 8.000 euros per habitatge, amb els quals es podrà sufragar fins al 100 % del cost de l'obra i despeses associades, i fins a esgotar la disponibilitat pressupostària.

Base sisena. Compatibilitat amb altres ajudes

Les subvencions d'aquest programa seran compatibles amb qualsevol 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 seran presentades per les entitats 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.

El termini per a la presentació de la sol·licitud d'ajuda serà fins al 13 de setembre del 2024.

Base huitena. Documentació complementària

1. Les sol·licituds s'acompanyaran de la documentació següent:

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

b) Dades identificatives i còpia del NIF del o la representant legal.

c) Justificant d'alta, en el sistema PROPER, del compte on s'ha de realitzar 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 sis mesos des de la formalització de l'adquisició.

e) Compromís de l'òrgan competent d'adquisició dels habitatges, que incloga les característiques bàsiques dels habitatges quant a titularitat, dades cadastrals i registrals.

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

2. Respecto de otros gastos asociados a la adquisición:

a) La contratación de servicios de tasación, asesoría, mediación o gestoría 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).

Será financiado con fondos procedentes del Ministerio hasta el 100 % del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), que se lleve a cabo en aplicación del principio de sostenibilidad recogido en el artículo 17.2 del Real decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

Será 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.

3. Adicionalmente y en el caso de ser necesarias obras de 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 las entidades interesadas 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.

El plazo para la presentación de la solicitud de ayuda será hasta el 13 de septiembre del 2024.

Base octava. Documentación complementaria

1. Las solicitudes se acompañarán de la siguiente documentación:

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

b) Datos identificativos y copia del NIF de la persona representante legal.

c) Justificante de alta, en el sistema PROPER, de la cuenta donde se debe realizar 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) Compromiso del órgano competente de adquisición de las viviendas, que incluya 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

garatges, trasters o qualsevol altre que pugua ser adquirit de manera individual.

2. Adicionalment, en el cas que haja sigut necessari realitzar obres d'habitabilitat, adequació o accessibilitat i es vulga optar a l'ajuda per a finançar-les, s'haurà d'aportar com a documentació complementària un informe de la tècnica o 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 que calga realitzar, incloses les despeses professionals i els 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 reuneix els requisits exigits en la convocatòria, es requerirà l'entitat interessada perquè, en un termini de deu dies, esmene la falta o acompanye els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa així, es considerarà que ha desistit de la seua petició, després de la 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, de conformitat amb l'excepció prevista 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 disposa de la documentació completa o en la qual haja sigut realitzada, si escau, 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'aquesta mateixa direcció general, i actuarà com a secretària de l'òrgan col·legiat una persona adscrita al servei tramitador de les ajudes.

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

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

3. El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució serà de sis mesos comptats des de l'endemà de la presentació de la sol·licitud 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 sol·licitud, a la direcció general competent en matèria d'habitatge, qualsevol modificació de les condicions que puguen 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

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 habitabilidad, adecuación o accesibilidad y se quiera optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria un informe de la técnica o el técnico municipal sobre la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras 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 a la entidad interesada 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 la tendrá por desistida 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 decimoprimer. 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, las personas integrantes 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 presentación de la solicitud 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 estaran obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la dirección general competente en materia de vivienda, 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



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 queden obligades a:

a) Inscriure el compromís adquirit de destinar l'habitatge o habitatges 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 mitjançant el text següent: «L'habitatge queda afecte al destí obligatori d'arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials durant un termini mínim de 50 anys a comptar des de la data d'escripturació.»

Aquesta inscripció en el Registre haurà de realitzar-se en el termini màxim de sis 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 cessionàries a les quals s'adjudiquen els habitatges adquirits no podran superar tres vegades l'IPREM en el moment de la subscripció del corresponent contracte d'arrendament o de cessió d'ús, incloent-hi 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 escau, 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 d'acord amb l'IPC.

d) Controlar que les persones arrendatàries complisquen els requisits establits en aquestes 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) Fer l'adequada publicitat del caràcter estatal i autonòmic del finançament en les seues comunicacions dirigides als mitjans d'informació, incloent-hi de manera visible la participació del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, acompanyat de la llegenda «Govern d'Espanya» al costat de la llegenda «Generalitat». En particular, l'esmentada 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 utilitzades 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 n'hi haja, per al cobrament de les ajudes s'haurà de procedir a la retirada d'escuts, plaques i altres objectes que continguera simbologia de la revolució militar, de la Guerra Civil i de la Dictadura, llevat que concórreguen raons artístiques, arquitectòniques o artísticoreligioses protegides per la llei, de conformitat amb l'article 35 de la Llei 20/2022, de 19 d'octubre, de memòria democràtica, 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.

k) Aplicar els criteris establits, en concret en l'article 21.2, en el Decret 118/2022, de 5 d'agost, del Consell, pel qual es regula la inclusió de clàusules de responsabilitat social en la contractació pública i en

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 adquirido de destinar la/s vivienda/s 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 mediante el siguiente texto: «La vivienda queda afecta al destino obligatorio de arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo de 50 años a contar desde la fecha de escrituración.»

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 a IPC.

d) Controlar que las personas arrendatarias 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 necesaria 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 leyenda 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 contengan simbología de la sublevación militar, de la Guerra Civil y de la Dictadura, salvo que concurren razones artísticas, arquitectónicas o artísticoreligiosas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 20/2022, de 19 de octubre, de Memoria Democrática, 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.

k) Aplicar los criterios establecidos, en concreto en el artículo 21.2, en el Decreto 118/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación

les convocatòries d'ajudes i subvencions. Hauran d'aplicar-los en el moment del concurs públic d'adquisició d'habitatges o en el moment de l'adquisició directa, així com en qualsevol altra contractació que es produïska durant el procés.

2. Atenent el que s'ha establert 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, les entitats beneficiàries de la subvenció estaran exonerades 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 siguen integrants del sector públic de la Generalitat. De conformitat amb el que s'estableix en l'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 se n'estiga exempta, caldrà que l'entitat beneficiària haja constituït la corresponent garantia que respondrà de l'import d'aquests pagaments i dels interessos de demora.

Per a això, en aquells casos en què no s'estiga exempta, s'estableix que la garantia haurà de constituir-se per un import igual al 100 % de la bestreta sol·licitada fins a la justificació de l'actuació subvencionada; tot això, de conformitat amb el que es disposa en el Reial decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits, així com la normativa sectorial aplicable.

Base tretzena. Justificació de la subvenció

1. La justificació de la subvenció es realitzarà en el termini màxim de sis mesos des de l'endemà de la notificació de la resolució de concessió d'aquesta, i sense excedir, independentment de la data de la notificació de la resolució de la concessió, del 10 de novembre de 2024.

2. Les entitats beneficiàries hauran de presentar el compte justificatiu, d'acord amb 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 considere procedent realitzar en qualsevol moment, i inclourà:

a) Certificat de la secretaria municipal de l'acord d'adquisició dels habitatges per l'òrgan competent que reculla la identificació catastral i registral, i imports d'adquisició del o dels habitatges.

b) Informe de la intervenció en què s'incloua:

– Una relació classificada de les despeses de l'adquisició, amb identificació del creditor o creditora i del document, l'import, la data d'emissió i, si escau, la data de pagament. En cas que la subvenció s'atorgue de conformitat amb 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 la documentació acreditativa del pagament.

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

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

c) Còpia simple de l'escriptura d'adquisició.

d) Testimoniatge fotogràfic dels habitatges adquirits i els seus annexos. Les fotografies hauran d'estar degudament identificades respecte a cadascun dels habitatges adquirits. Les fotografies, per a cadascun dels habitatges, seran com a mínim: una de l'accés, una del saló, una del menjador, una de la cuina, una per bany i una per dormitori. En qualsevol cas, s'adjuntaran totes les fotografies que siguen necessàries per a la perfecta identificació de l'estat de l'habitatge. A més, es presentarà una fotografia de l'accés al vestíbul des del carrer i del vestíbul interior. Si escau, es presentarà una fotografia per annex adquirit, degudament identificat.

pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones. Deberán aplicarlos en el momento del concurso público de adquisición de viviendas o en el momento de la adquisición directa, así como en cualquier otra contratación que se de durante el proceso.

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, las entidades beneficiarias de la subvención estarán exoneradas 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 exenta, será necesario que la entidad beneficiaria haya constituido la correspondiente garantía que responderá del importe de dichos pagos y de los intereses de demora.

Para ello, en aquellos casos en que no se esté exenta, se establece que la garantía deberá constituirse por un importe igual al 100 % del anticipo solicitado hasta la justificación de la actuación subvencionada, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Real decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, así como la normativa sectorial aplicable.

Base decimotercera. Justificación de la subvención

1. La justificación de la subvención se realizará en el plazo máximo de 6 meses desde la desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de la misma, y sin exceder, independientemente de la fecha de la notificación de la resolución de la concesión, del 10 de noviembre de 2024.

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) Certificado de la secretaria municipal del acuerdo de adquisición de las viviendas por el órgano competente que recoja la identificación catastral y registral, e importes de adquisición de la/s vivienda/s.

b) Informe de la intervención en que se incluya:

– Una relación clasificada de los gastos de la adquisición, con identificación del acreedor o acreedora 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 la documentación acreditativa del pago.

– La tasación de las viviendas por técnica o técnico municipal competente o por certificado de tasadora o 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.

c) Copia simple de la escritura de adquisición.

d) Testimonio fotogràfic de las viviendas adquiridas y sus anejos. Las fotografías irán debidamente identificadas respecto a cada una de las viviendas adquiridas. Las fotografías, para cada una de las viviendas, serán como mínimo: una del acceso, una del salón, una del comedor, una de la cocina, una por baño y una por dormitorio. En cualquier caso, se adjuntarán cuantas fotografías sean necesarias para la perfecta identificación del estado de la vivienda. Además se presentará una fotografía del acceso al zaguán desde la calle y del zaguán interior. En su caso, se presentará una fotografía por anejo adquirido, debidamente identificado.



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

a) Informe de la tècnica o tècnic municipal de la necessitat de la intervenció per a l'adequació de l'habitatge/edifici que incloga l'estimació del cost de les obres que calga realitzar, incloses les despeses professionals i els tributs que origine l'execució d'aquestes obres.

b) Memòria tècnica o projecte, si escau, pressupost d'obres, aprovació de la despesa i factures corresponents, d'acord amb l'article 118 de la Llei de contractes del sector públic.

c) Atinent 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 projecte tècnic, aquest haurà de sotmetre's a informe de l'oficina de supervisió de projectes o del personal tècnic de l'Administració designat 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 i millora dels habitatges es realitzarà després de la justificació prèvia de l'adquisició i millora d'aquestes per l'entitat beneficiària. No obstant això, després de la sol·licitud prèvia de l'entitat interessada, podran realitzar-se pagaments anticipats de fins al 100 % de la subvenció concedida, en virtut del que es disposa en l'apartat 12.a de l'article 44 de la Llei 9/2022, de 30 de desembre, de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2023. 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. En aquest cas, l'import anticipat serà pel valor d'adquisició dels habitatges, sense incloure les despeses associades a aquestes ni les obres d'habitabilitat, adequació o accessibilitat sol·licitades.

2. 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.

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. Per a aquelles entitats beneficiàries que d'acord amb l'esmentada llei no ho estiguen, hauran de constituir la garantia per un import igual al 100 % de la bestreta sol·licitada fins a la justificació de l'actuació subvencionada; tot això, de conformitat amb el que es disposa en el Reial decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits, així com la normativa sectorial aplicable.

4. Per a poder fer efectiva la bestreta, l'òrgan competent haurà de presentar el certificat de la secretaria municipal de l'acord d'adquisició dels habitatges, que reculla la identificació cadastral i registral, i els imports d'adquisició de l'habitatge o habitatges.

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 aquestes 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. Atinent els 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 %, en cas que hi haja disponibilitats pressupostàries, si resultarà insuficient per a atendre les peticions que, presentades dins del termini, acrediten reunir els requisits i altres condicions establides en aquestes bases. Tot això, tenint en compte el que s'ha regulat en el conveni de col·laboració amb

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

a) Informe de la tècnica o el tècnic municipal de la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras 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 exijan proyecto técnico, este deberá someterse a informe de la oficina de supervisión de proyectos o del personal técnico de la Administración designado por esta, con carácter previo a la justificación de la ayuda.

Base decimocuarta. Abono de las ayudas

1. Con caràcter general, el pago de la subvenció a la adquisició i mejora de las viviendas se realizará previa justificación de la adquisición y mejora de estas por la entidad beneficiaria. No obstante, previa solicitud de la entidad interesada, podrán realizarse pagos anticipados de hasta el 100 % de la subvención concedida, en virtud de lo dispuesto en el apartado 12.a del artículo 44 de la Ley 9/2022, de 30 de diciembre, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2023. 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. En este caso, el importe anticipado será por el valor de adquisición de las viviendas, sin incluir los gastos asociados a las mismas ni las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad solicitadas.

2. 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.

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. Para aquellas entidades beneficiarias que de acuerdo con la citada ley no lo estén, deberán constituir la garantía por un importe igual al 100 % del anticipo solicitado hasta la justificación de la actuación subvencionada, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Real decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, así como la normativa sectorial aplicable.

4. Para poder hacerse efectivo el anticipo deberá presentarse el certificado de la secretaria municipal del acuerdo de adquisición de las viviendas por el órgano competente que recoja la identificación catastral y registral, e importes de adquisición de la/s vivienda/s.

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 podrà ampliar el crèdit destinat 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 podrà 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



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, relatius 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 d'aquestes 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 Generalitat.

Base dessetena. Pla de control

La Generalitat podrà comprovar, pels mitjans que considere 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.

Prèviament a la concessió de l'ajuda, es comprovarà que la documentació presentada és completa i veraç, i si es considera oportú es realitzarà visita a l'habitatge o habitatges per part dels serveis tècnics de la direcció general competent en matèria d'habitatge 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 de les persones arrendatàries, amb la finalitat de verificar que aquestes compleixen les condicions establides en la base dotzena. Així mateix, si es considera oportú, es realitzarà visita a l'habitatge o habitatges per part dels serveis tècnics de la direcció general competent en matèria d'habitatge per a la comprovació de l'execució d'aquelles obres d'adequació que s'hagen realitzat, si escau.

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 per l'entitat beneficiària 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'aquest 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-ne aquells expedients en els quals, per qualsevol motiu, no es va aconseguir 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 aconseguir l'esmentat percentatge.

Base dihuitena. Subcontractació

1. Es permet la subcontractació parcial de l'activitat subvencionada, d'acord amb el que s'estableix en l'article 29 de l'LGS.

2. L'entitat beneficiària podrà subcontractar fins a un percentatge que no excedisca del 50 % de l'import de l'actuació subvencionada.

3. Quan l'activitat concertada amb tercers excedisca del 20 % de l'import de la subvenció i aquest import siga superior a 60.000 euros, la subcontractació estarà sotmesa al compliment dels requisits següents:

a) Que el contracte se subscriga per escrit.

b) Que la subscripció d'aquest siga autoritzada prèviament pel mateix òrgan competent per a resoldre la concessió de l'ajuda sol·licitada.

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

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 Generalitat.

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.

Prevía a la concesión de la ayuda se comprobará que la documentación presentada es completa y veraz, y si se estima oportuno, se realizará visita a la/s vivienda/s por parte de los servicios técnicos de la dirección general competente en materia de vivienda 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 las personas arrendatarias, con el fin de verificar que estas 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 competente en materia de vivienda para la comprobación de la ejecución de aquellas obras de 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 la entidad beneficiaria 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

1. Se permite la subcontratación parcial de la actividad subvencionada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la LGS.

2. La entidad beneficiaria podrá subcontratar hasta un porcentaje que no exceda del 50% del importe de la actuación subvencionada.

3. Cuando la actividad concertada con terceros exceda del 20 por ciento del importe de la subvención y dicho importe sea superior a 60.000 euros, la subcontratación estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que el contrato se celebre por escrito.

b) Que la celebración del mismo se autorice previamente por el mismo órgano competente para resolver la concesión de la ayuda solicitada.

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

la Unió Europea, per no falsejar o amenaçar de falsejar la competència, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 107 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea.

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, articula programes de caràcter estructural, amb efectes a curt i mitjà termini, que centren els seus esforços a impulsar l'oferta d'habitatge en lloguer mitjançant l'increment de parc públic d'habitatge i el foment del parc d'habitatge en lloguer assequible o social. Dins d'aquests, regula el programa d'increment del parc públic d'habitatge, l'objecte del qual és l'increment del parc públic d'habitatges, mitjançant l'adquisició d'aquests, de manera individualitzada o en bloc, per les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques o en les quals es garanteix la permanència i control de les administracions públiques en almenys el 50 % del capital, per a ser destinades al lloguer o cessió en ús, durant un termini mínim, en ambdós casos, de 50 anys, que el que es desenvolupa amb l'aprovació d'aquestes bases reguladores.

El programa s'executa a través d'un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, per la qual les entitats beneficiàries rebran una subvenció per a l'adquisició d'habitatges de manera individualitzada o en bloc, que seran destinades per al lloguer social o a preus assequibles durant un període mínim de 50 anys. En aquest cas, no hi ha *selectivity*, per la qual cosa es considera que no hi ha ajuda d'estat.

Base vintena. Finançament del programa

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

L'import global màxim de les ajudes a concedir en cada exercici, que té caràcter plurianual, serà el previst per a aquestes anualitats i d'acord amb les disposicions pressupostàries previstes per a l'execució dels pressupostos de la Generalitat. En la convocatòria s'indicarà l'import finançat amb fons propis de la Generalitat i amb fons procedents del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana en el marc del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

El període plurianual de concessió de les ajudes serà el 2023-2024.

Base vint-i-unena. Règim jurídic

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

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 9/22, de 30 de desembre, de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2023, i tota altra normativa d'aplicació preceptiva.

Segon. Convocatòria de les ajudes

Convocar, per a l'exercici 2023, 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 convoquen, per a l'exercici 2023, després de l'avocació prèvia de la competència delegada en la persona titular de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana, amb l'objectiu d'optimitzar els recursos materials i humans disponibles, i obtenir així un millor servei i més eficient a la societat valenciana a la qual aquesta vicepresidència serveix, les 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 condicions següents:

1. Condicions de la concessió de les ajudes

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

a la Unión Europea, por no falsejar o amenazar con falsejar la competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

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, articula programas de carácter estructural, con efectos a corto y medio plazo que centran sus esfuerzos en impulsar la oferta de vivienda en alquiler mediante el incremento de parque público de vivienda y el fomento del parque de vivienda en alquiler assequible o social. Dentro de estos, regula el programa de incremento del parque público de vivienda, cuyo objeto es el incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición de estas, de forma individualizada o en bloque, por las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantiza la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50% del capital, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso, durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años, que el que se desarrolla con la aprobación de las presentes bases reguladoras.

El programa se ejecuta a través de un procedimiento abierto y en régimen de concurrència competitiva, por la que las entidades beneficiarias recibirán una subvención para la adquisición de viviendas de forma individualizada o en bloque, que serán destinadas para el alquiler social o a precios assequibles durante un periodo mínimo de 50 años. En este caso, no existe *selectivity*, por lo que se considera que no hay ayuda de Estado.

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 la línea S1528000, «Plan estatal de vivienda 2022-2025».

El importe global máximo de las ayudas a conceder en cada ejercicio, que tiene carácter plurianual, será el previsto para dichas anualidades y en función de las disposiciones presupuestarias previstas para la ejecución de los presupuestos de la Generalitat. En la convocatoria se indicará el importe financiado con fondos propios de la Generalitat y con fondos procedentes del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el marco del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

El periodo plurianual de concesión de las ayudas será el 2023-2024.

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 9/22, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2023 y demás normativa de preceptiva aplicación.

Segundo. Convocatoria de las ayudas

Convocar, para el ejercicio 2023, 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 convocan, para el ejercicio 2023, previa avocación de la competencia delegada en la persona titular de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, 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, las 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 entidades beneficiarias y, por tanto, solicitantes de las ayudas:



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 % del capital.

2. En cas d'adquisició per tanteig i retracte, podran ser beneficiaries 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 13 de setembre del 2024. L'incompliment del termini de sol·licitud determinarà automàticament l'exclusió de la convocatòria.

Les sol·licituds seran presentades per les entitats 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.

3. *Documentació complementària*

1. Les sol·licituds s'acompanyaran de la documentació següent:

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

b) Dades identificatives i còpia del NIF de la persona representant legal.

c) Justificant d'alta en el sistema PROPER del compte on s'ha de realitzar 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 sis mesos des de la formalització de l'adquisició.

e) Compromís de l'òrgan competent d'adquisició dels habitatges, que incloga les característiques bàsiques dels habitatges quant a titularitat, dades cadastrals i registrals.

f) Informe de la intervenció municipal en el qual es reculla el preu d'adquisició dels habitatges i els seus annexos o edificis d'habitatges, així com les despeses subvencionables. Així mateix, recollirà el preu de taxació dels habitatges o edificis d'habitatges, que haurà de resultar igual o superior al preu d'adquisició. 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 d'habitabilitat, adequació o accessibilitat i es vulga optar a l'ajuda per a finançar-les, s'haurà d'aportar com a documentació complementària un informe de la tècnica o 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 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.

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, d'acord amb l'excepció prevista 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 disposa de la documentació completa o en la qual haja sigut realitzada, si escau, l'esmena de la sol·licitud.

5. *Finançament de les ajudes*

El finançament de les ajudes regulades en aquesta 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 2023 amb l'aportació condicionada de la Generalitat i la del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

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 13 de septiembre del 2024. El incumplimiento del plazo de solicitud determinará automáticamente la exclusión de la convocatoria.

Las solicitudes se presentarán por las entidades interesadas 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 y copia del CIF de la administración local o entidad del sector público solicitante.

b) Datos identificativos y copia del NIF de la persona representante legal.

c) Justificante de alta en el sistema PROPER de la cuenta donde se debe realizar 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) Compromiso del órgano competente de adquisición de las viviendas, que incluya 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 habitabilidad, adecuación o accesibilidad y se quiera optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria un informe de la técnica o el técnico municipal sobre la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras 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. *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 2023 con la aportación condicionada de la Generalitat y la del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.



La quantia total màxima de les ajudes a concedir serà inicialment d'11.546.360,00 euros, i corresponen 8.287.800,00 euros a l'aportació del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i 3.258.560,00 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, finançats dins de la mateixa línia, que preveu desenvolupar la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Les ajudes tindran caràcter de despesa plurianual segons la distribució següent:

Anualitat	Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana	Generalitat	Total
2023	4.092.600,00 €	2.000.000,00 €	6.092.600,00 €
2024	4.195.200,00 €	1.258.560,00 €	5.453.760,00 €
TOTAL	8.287.800,00 €	3.258.560,00 €	11.546.360,00 €

No obstant això, si es compleixen algun dels supòsits previstos en l'article 58 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, així com el que es disposa en l'article 11 del Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat, la quantia total màxima prevista en el paràgraf anterior es podrà augmentar mitjançant la resolució del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica fins a un 50 %, si resultara insuficient per a atendre les peticions que, presentades dins del termini, acrediten reunir els requisits i altres condicions establides en aquestes bases.

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 què fa referència l'apartat anterior queda condicionada a la disponibilitat efectiva del crèdit en un moment anterior a la resolució de la concessió de les subvencions.

Per contra, en el cas que l'import global de les sol·licituds presentades que complisquen els requisits d'aquestes 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.

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

El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució serà de sis mesos comptats des de l'endemà de la presentació de la sol·licitud 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.

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, d'acord amb el que es preveu en la legislació del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Si escau, les objeccions a esmenar i altres tràmits que hagen d'emplenar els ajuntaments sol·licitants en el procediment es publicaran en el web oficial de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica. Tot això, d'acord amb els terminis i les 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 competent en matèria d'habitatge, 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

La cuantía total máxima de las ayudas a conceder será inicialmente de 11.546.360,00 euros correspondiendo 8.287.800,00 euros a la aportación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y 3.258.560,00 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, financiados dentro de la misma línea, que se prevé desarrollar por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Las ayudas tendrán carácter de gasto plurianual según la distribución siguiente:

Anualidad	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	Generalitat	Total
2023	4.092.600,00 €	2.000.000,00 €	6.092.600,00 €
2024	4.195.200,00 €	1.258.560,00 €	5.453.760,00 €
TOTAL	8.287.800,00 €	3.258.560,00 €	11.546.360,00 €

No obstante, si se cumplen alguno de los supuestos previstos en el artículo 58 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, así como lo dispuesto 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, la cuantía total máxima prevista en el párrafo anterior se podrá aumentar mediante resolución del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática hasta un 50%, si resultase insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases.

Dicha resolución se publicará, en su caso, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* prèviament a la resolució de concessió de les ajudes.

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

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.

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

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses contados desde el día siguiente a la presentación de la solicitud 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.

Las resoluciones de concesión de las ayudas serán publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. La citada publicación sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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 competente en materia de vivienda, 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

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

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

Contra aquesta 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, 14 d'abril de 2023

El vicepresident segon i
conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica
HÉCTOR ILLUECA BALLESTER

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 resolución de las ayudas.

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

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, 14 de abril de 2023

El vicepresidente segundo y
conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica,
HÉCTOR ILLUECA BALLESTER