

Projecte d'ordre de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'aproven les bases reguladores de la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges o edificis d'habitatges d'entitats locals per a destinar-los a habitatge de lloguer amb finalitats socials

PREÀMBUL

A principis de la segona dècada del segle XXI quasi el 80% de la població de la Comunitat Valenciana viu ja en ciutats de més de 10.000 habitants. És més, aquesta bretxa entre el món urbà i el món rural continua aguditzant-se des dels seus inicis a la fi del segle XIX i principis del XX, de manera que s'estima que a mitjan segle XXI quasi el 90% de la població serà urbana, quan a penes fa mig segle quasi un terç de la població era rural. A títol il·lustratiu de l'impacte territorial en la Comunitat Valenciana, cal assenyalar que a penes un 1% de la població viu en més d'un 25% del territori. És a dir, d'entre els nuclis poblacionals perdudors d'aquest transvasament els cal han quedat literalment buidats.

Aquesta situació planteja desafiaments que afecten múltiples qüestions de la vida en comú i, per tant, instaura un cercle viciós segons el qual la pèrdua de població porta a desincentivar noves iniciatives que puguen corregir-la. En el marc de les competències atribuïdes a la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica amb la present ordre es vol col·laborar en la seua reversió en l'àmbit concret de la provisió d'habitatge.

La despoblació afecta simultàniament a dos factors clau en tota política d'habitatge. D'una banda, redueix fins a quasi anul·lar tota demanda d'habitatge principal en les àrees afectades. D'altra banda, el minvament de recursos i la fragilitat dels vincles amb el territori porta a la inexorable deterioració del patrimoni construït, suposant en molts casos una pèrdua patrimonial i una erosió de la qualitat dels espais públics inassumibles. Si a això s'afeg el consegüent minvament de recursos locals, ens situem en el centre d'una tempesta perfecta que amenaça amb tornar-se irreversible.

Tot això, unit a la necessitat d'establir mecanismes que prevalguen la reutilització del parc construït en la Comunitat Valenciana, inspiren la present ordre. Així doncs, es vol fomentar la recuperació d'una oferta d'habitatges amb finalitats socials, prioritàriament en municipis amenaçats de despoblament encara que no s'exclouen altres casos, que pugua simultàniament satisfer la necessitat de conservació d'aquests nuclis poblacionals empobrits i atraure nova població. Per a això és prioritari comptar amb la complicitat de les entitats locals, per la seua proximitat a les persones, la seua sensibilitat cap a les necessitats concretes del seu territori i per ser, en molts casos, detentors d'habitatges o altres edificis susceptibles de convertir-se en habitatges.

Per tot això, les ajudes contemplades en aquesta ordre van destinades a aconseguir que els habitatges del patrimoni municipal s'adeqüen a les condicions d'habitabilitat necessàries per al seu ús, però també van destinades a augmentar aqueix patrimoni municipal mitjançant la possibilitat d'adquirir habitatges per a rehabilitar-les i posar-les en ús.

En relació amb la subvenció a establir s'han plantejat dos nivells en funció que els habitatges rehabilitats s'inclouen en el registre d'oferta d'habitatge de la Generalitat Valenciana, i en aquest cas la quantia de la subvenció pot ser de major import, o bé la pròpia entitat local siga la que les gestione directament, i en aquest cas la quantia de la subvenció és menor.

Per a la baremació de les sol·licituds s'han adoptat sis criteris de baremació encaminats a establir una prioritització d'aquelles sol·licituds que vinguen de municipis amb menor nombre d'habitants i en risc de despoblació i també en actuacions de rehabilitació d'edificis o habitatges situats en àrees degradades o vulnerables.

Amb aquesta ordre, s'estableixen per la Conselleria competent en matèria d'habitatge i rehabilitació, les bases reguladores per a la concessió d'ajudes per a la rehabilitació dels habitatges de propietat municipal, en el marc de suport a la millora de la qualitat dels habitatges de la Comunitat Valenciana, i es dona compliment al que es disposa en l'article 165 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, relatiu a les bases reguladores de la concessió de subvencions.

En compliment del que s'estableix en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, en l'elaboració de la present ordre s'ha actuat d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

A aquest efecte, cal precisar que la present ordre a més de tindre una alta incidència en l'activitat econòmica del sector, en cap cas suposa limitació en els drets i interessos de les persones potencialment beneficiàries. Al contrari, la inclusió d'aquestes actuacions protegibles, sorgeixen com a resposta positiva a demandes raonables de col·lectius afectats, a principis de sostenibilitat l'aplicació de la qual ha d'incentivar-se i a requeriments de tramitació millor adaptats a les variades circumstàncies de la ciutadania. En conseqüència, la present disposició es gesta en virtut del principi de necessitat.

D'altra banda, en tant norma instrumental, s'até al principi d'eficàcia, per ser la via adequada per a la consecució dels objectius que la inspiren, i se subjecta al principi de proporcionalitat, ja que comprén la regulació precisa per a això, articulant adequadament les innovacions necessàries. Quant al principi de seguretat jurídica, aquesta disposició es concep d'acord amb la normativa bàsica i la de rang superior per a crear un instrument jurídic de caràcter estable i clarificador que responga, a més, al principi d'eficiència, defugint càrregues administratives innecessàries o accessòries, amb una tramitació electrònica integrada, i racionalitzant amb això la gestió dels recursos públics.

Finalment, respecte del compliment del principi de transparència, s'ha tingut en compte el rang econòmic de la disposició, l'acreditada divulgació dels seus antecedents reguladors, l'atenció de les demandes dels agents socials implicats, la incentivació de sostenibilitat i l'assignació dels beneficis a actuacions en diferent estadi d'execució. I per tot això, en nom de l'agilitat, proporcionalitat i eficiència del propi procés d'implantació, a l'empara de l'article 133 de l'esmentada Llei 39/2015, s'ha justificat com a suficient la publicació del projecte normatiu i dels informes associats a la seua tramitació en el portal web corresponent.

En relació amb la política de la competència de la Unió Europea, les ajudes que es promouen no requereixen notificació o comunicació a la Unió Europea, per no falsejar o amenaçar amb falsejar la competència, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 107 del Tractat de Funcionament de la Unió Europea.

D'altra banda, es fa constar que la present norma està compresa en el pla normatiu de l'administració de la Generalitat i en el pla estratègic de subvencions, segons el que es disposa en els articles 164 de la Llei 1/2015 abans citada.

En tot el no regulat en aquesta ordre, s'estarà al que es disposa en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'Hisenda Pública, del Sector Públic Instrumental i de Subvencions, en els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei General de Subvencions.

En el procés d'elaboració d'aquesta ordre d'acord amb el citat article 165 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, ha emés informe de l'Advocacia de la Generalitat i la Intervenció Delegada de la Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública, s'han realitzat els tràmits

d'adequats pertinents, i s'ha donat compliment a l'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de la Generalitat, del Consell.

Per això, i en virtut de les facultats que em confereix l'article 28 apartat e) i l'article 37 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de la Generalitat, del Consell, oïda/conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, i d'acord amb 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,

ORDENE

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació.

S'aproven les bases reguladores de les ajudes de rehabilitació d'habitatges o edificis de propietat pública per a destinar-les a habitatge social de lloguer, el contingut del qual consta en l'Annex I a la present ordre, i que tenen com a objecte articular ajudes per a la rehabilitació dels edificis d'habitatges, en règim de concurrència competitiva.

Article 2. Convocatòria

El procediment d'atorgament de les ajudes regulades en les bases que s'aproven mitjançant la present ordre s'iniciarà mitjançant la corresponent resolució de convocatòria, l'aprovació de la qual queda supeditada en tot cas a l'existència de disponibilitat pressupostària. Les bases que s'aproven en aquesta ordre seran aplicable per a les diferents convocatòries de rehabilitació d'habitatges o edificis de propietat pública per a destinar-les a habitatge social de lloguer.

La resolució de convocatòria serà publicada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. No incidència pressupostària.

L'aprovació de les presents bases no comporta, en si mateixa, obligacions econòmiques en els pressupostos de la Generalitat, sense perjudici de les possibles convocatòries que puguen resoldre's conformement a la consignació pressupostària que s'establisca en el corresponent exercici.

Segona. Delegació d'atribucions

La persona titular de la direcció general competent en matèria de qualitat, rehabilitació i eficiència energètica queda facultada per a dictar quantes instruccions i resolucions resulten necessàries per a la correcta interpretació, desenvolupament i aplicació de la present ordre.

DISPOSICIÓ FINAL

Primera. Entrada en vigor

La present ordre entrarà en vigor l'endemà al de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, de febrer de 2021

El vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

Rubén Martínez Dalmau

ANNEX I

Bases reguladores de la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges o edificis d'entitats locals per a destinar-los a habitatge de lloguer amb finalitats socials

Primera. Objecte

Les presents bases reguladores tenen per objecte regular ajudes, en règim de concurrència competitiva, per a les actuacions de rehabilitació d'habitatges i edificis d'entitats locals amb la finalitat de destinar-les a habitatge de lloguer amb finalitats socials, incloent l'adquisició de l'immoble, en el seu cas.

Segona. Abast de les actuacions de rehabilitació

Seràn subvencionables les actuacions de rehabilitació per a millorar les condicions d'habitabilitat, l'accessibilitat i l'eficiència energètica que afecten a:

- Habitatges dins d'un edifici de tipus residencial col·lectiu.

1. Edificis residencials complets, bé de tipus unifamiliar o col·lectiu.

Serà igualment subvencionable l'adquisició de l'immoble previ a la seua rehabilitació.

Tercera. Entitats beneficiàries de les ajudes.

Podran ser beneficiàries les administracions locals i altres entitats del sector públic d'àmbit local que siguin propietàries d'immobles a rehabilitar o justifiquen estar en disposició d'adquirir-ho.

Quarta. Requisits dels edificis o habitatges objecte del programa de les ajudes

Las habitatges o els edificis que s'acullen al present programa hauran de tindre una antiguitat superior a 30 anys i no haver sigut objecte de reforma integral en els últims 20 anys.

Quinta. Condicions particulars de les actuacions objecte d'ajudes

1.- Per a l'obtenció de les ajudes relacionades en aquest programa es requereix que:

a) En el cas d'edifici complet s'haurà de comptar amb el corresponent Informe d'Avaluació de l'Edifici (IEEV.CV), emplenat i subscrit per persona tècnica competent.

b) Per a la sol·licitud d'ajudes s'aportarà projecte de l'actuació a realitzar, amb el contingut establert en l'article 233 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Si no es disposa en aqueix moment del projecte de l'actuació s'aportarà una memòria redactada per tècnic competent justificant les actuacions a realitzar i aportant un pressupost detallat de les obres, juntament amb Informe subscrit per personal tècnic municipal, relatiu a l'estat de l'immoble, amb un alçament planimètric (plans de planta, secció i alçats) i amb indicació de les deficiències constructives detectades, així com de l'estat de cadascuna de les instal·lacions. En el cas de no aportar el projecte complet en la sol·licitud, una vegada dictada la resolució de concessió d'ajudes l'administració local aportarà el corresponent projecte d'execució de les obres en el moment de sol·licitar l'abonament de les ajudes.

El projecte estarà aprovat per l'òrgan competent municipal i degudament segellat en tots els documents integrants d'aquest.

En el cas d'edifici complet es justificarà, per tècnic competent, la coherència de l'actuació proposada amb el IEEV-CV i l'adequació a la normativa vigent fins on siga viable, urbanística,

tècnica o econòmicament.

2.- El termini per a executar les obres de rehabilitació no podrà excedir de catorze mesos, comptats des de la data de publicació de la resolució de concessió de l'ajuda en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Si, per causes alienes a la entitat beneficiària o promotora de l'actuació, el termini anterior no anara a complir-se, podrà incrementar-se fins a un màxim de sis mesos, prèvia sol·licitud degudament justificada.

En el cas que l'obra no estiga acabada en els terminis límits anteriors es podrà procedir a la denegació de les ajudes.

3.- Les obres podran estar iniciades abans de la sol·licitud de les ajudes, sempre que no estiguen finalitzades en el moment de la sol·licitud. S'entendrà per data de terminació d'obres la que conste en el Certificat Final d'Obra o en l'acta de recepció positiva de l'obra.

Sisena. Actuacions subvencionables

1.- Es consideraran actuacions subvencionables les que s'escometen per a esmenar les següents deficiències:

- a) Enderrocaments i actuacions prèvies necessàries per a escometre l'adequació de l'habitatge o l'immoble .
- b) Qualsevol intervenció destinada a aconseguir les degudes condicions d'habitabilitat de l'habitatge.
- c) Qualsevol intervenció destinada a millorar elements comuns en el cas de tractar-se d'una rehabilitació d'un edifici complet, com puguen ser: l'estat de conservació de la fonamentació, estructura i instal·lacions, o de cobertes, terrats, façanes i mitgeries, la funcionalitat i accessibilitat amb la seua dotació de serveis i instal·lacions.

2.- El cost total subvencionable no podrà superar els costos mitjans de mercat de la Comunitat Valenciana que figuren en la Base de dades de Preus de la construcció de l'Institut Valencià de l'Edificació en el moment de la convocatòria.

En tot cas , la intervenció proposada inclourà aquelles actuacions qualificades com a urgents en l'Informe d'Avaluació de l'Edifici d'Habitatges, excepte motius excepcionals, degudament justificats, que impedisquen executar alguna d'aquestes actuacions.

3.- Totes les actuacions subvencionables anteriors podran incloure, a l'efecte de la determinació del pressupost protegit:

- el cost de la realització del IEEV.CV, cas de ser preceptiu, fins a un màxim de 200 euros per habitatge.
- el cost de la redacció dels projectes i direcció de les obres fins a un màxim del 6% del cost de l'obra.

4.- No es consideren actuacions subvencionables els impostos, taxes o tributs.

Setena. Pressupostos protegibles màxims i quantia de les ajudes.

1.- El pressupost protegible de l'actuació serà igual a la suma del cost de les actuacions subvencionables contemplades en la base anterior, sense sobrepassar el valor màxim següent:

- 500 €/m² de superfície construïda d'habitatge .
- El valor resultant no podrà excedir de 50.000 € per habitatge resultant de la rehabilitació.

2.- El pressupost protegible de l'adquisició, en el seu cas, es correspondrà amb el valor de

compra de l'immoble sense sobrepassar el valor màxim següent:

- 200 €/m² de superfície construïda d'habitatge.
- El valor resultant no podrà excedir de 20.000 € per habitatge resultant de la rehabilitació.

3.- La subvenció a concedir es calcularà a partir de la suma dels pressupostos protegibles anteriors aplicant els següents percentatges en funció de la població atesa per l'entitat local i la inscripció o no de l'habitatge o habitatges objecte de l'actuació en el registre d'oferta d'habitatge de la Generalitat Valenciana, segons el que s'estableix en la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana en el seu article 11 i el seu desenvolupament reglamentari.

Població municipal (en habitants)	Amb inclusió en el registre d'oferta d'habitatge	Gestió directa municipal
< 500	90%	60%
500-5.000	80%	50%
> 5.000	70%	40%

Octava. Incompatibilitat d'ajudes

1.- No podran obtindre aquestes ajudes les parts beneficiàries que ja ho siguen per a la mateixa actuació, com a resultat d'altres convocatòries d'ajudes a la rehabilitació edificatòria o d'habitatges de la conselleria competent en matèria d'habitatge.

2.- L'import de les subvencions en cap cas podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos, supere el cost de l'activitat subvencionada. En el cas que es donara aquesta circumstància es reduirà l'import de la subvenció a concedir fins a aconseguir aquest límit.

Novena. Obligacions i responsabilitats de les entitats beneficiàries

1.- Les entitats beneficiàries queden obligades a:

- a) Haurà de destinar l'habitatge a fins socials durant un termini mínim de 15 anys i inscriure aquesta limitació en el registre de la propietat. Per a poder alliberar l'habitatge d'aquesta limitació la part 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) En el seu cas, deurà a més inscriure en el registre d'oferta d'habitatge de la Generalitat Valenciana l'habitatge objecte de les ajudes de conformitat amb el que s'estableix en la base setena.
- c) Facilitar qualsevol document, informació o inspecció que la Direcció General competent en matèria de rehabilitació considere necessari per al control del compliment dels fins previstos.
- d) Sotmetre's a qualsevol actuació de control financer que corresponga a la Intervenció de la Generalitat, en relació amb les ajudes i subvencions concedides.
- e) 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.

2.- Les parts beneficiàries de la subvenció hauran d'estar al corrent amb les seues obligacions fiscals, tributàries i amb la Seguretat Social, o qualsevol altra de la resta d'obligacions assenyalades en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

3.- En cas de la seua existència, per al cobrament de les ajudes s'haurà de procedir a la retirada d'escuts, plaques i altres objectes que continguen simbologia de la revolta militar, de la guerra civil espanyola i de la dictadura franquista, llevat que concórreguen raons artístiques,

arquitectòniques o artístic-religioses protegides per la llei, de conformitat amb l'article 15 de la Llei 52/2007, de 26 de desembre, per la qual es reconeixen i amplien drets i s'estableixen mesures en favor dels qui van patir persecució o violència durant la guerra civil i la dictadura.

4.- Licitat les obres atesa la *Guia verda. Mesures mediambientals en la contractació pública en l'àmbit de l'edificació de la Generalitat*, editat per la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica en 2020 (ISBN: 978-84-482-6465-9).

Dècima. Presentació de les sol·licituds.

1.- Les sol·licituds es presentaran telemàticament per les administracions locals i altres entitats de dret públic d'àmbit local, beneficiàries i perceptores de les ajudes, per mitjà del representant legal, mitjançant els impresos normalitzats, degudament emplenats i dins del període contemplat en la corresponent convocatòria.

En el cas de sol·licitar ajudes per a diversos edificis o habitatges diferents haurà de realitzar-se una sol·licitud per cadascun dels edificis o habitatges a rehabilitar. En el cas de rehabilitar un edifici complet amb diversos habitatges haurà de realitzar-se una sol·licitud única conjunta de tot l'edifici.

Es requerirà que les sol·licituds, escrits i comunicacions es presenten davant el Registre Electrònic de la Conselleria i hauran d'estar signades electrònicament mitjançant una signatura electrònica avançada basada en un certificat reconegut, segons el que es disposa en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i el Decret 220/2014, de 12 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Administració Electrònica de la Comunitat Valenciana, i expedit per la Generalitat o per qualsevol altre prestador de serveis de certificació amb el qual la Generalitat haja signat l'oportú conveni.

La seua presentació comporta l'acceptació incondicionada de les bases de la convocatòria i de les condicions, requisits i obligacions que es contenen en aquesta.

2.- Documentació a aportar per a la sol·licitud de les ajudes:

a) Imprés normalitzat de sol·licitud d'ajudes on es reflectiran les següents dades:

- Dades de l'administració local o entitat de dret públic sol·licitant

- Dades del representant: cognoms i nom, NIF, així com l'acreditació de la representació que ostenta, conforme a la normativa específica d'aplicació.

- Dades de l'habitatge o edifici a rehabilitar: domicili i referència cadastral.

- Nombre d'habitatges de l'edifici a rehabilitar i nombre d'altures inclosa la planta baixa.

b) Imprés de domiciliació bancària degudament emplenat, designant el compte en la qual es realitzarà l'ingrés de les ajudes.

c) En el seu cas, resguard del número de registre d'entrada de la presentació telemàtica de l'Informe d'Avaluació de l'Edifici.

d) Projecte de l'actuació a realitzar o en defecte d'això memòria justificativa de l'actuació d'acord amb l'expressat en la base Cinquena.

e) Justificant de propietat de l'immoble per part de l'entitat local sol·licitant o justificant del compromís de compra (contracte d'arres o similar).

f) Compromís d'inscripció en el registre de la propietat de destinar l'habitatge a fins socials durant un termini mínim de 15 anys i, en el seu cas, de la inscripció en el registre d'oferta d'habitatge de la Generalitat Valenciana durant 15 anys.

Onzena. Criteris de baremació.

1.- Per a determinar la prioritat de les sol·licituds, aquestes es valoraran d'acord amb els criteris que s'estableixen a continuació:

a) Actuacions en municipis amb la següent població censada:

< 500 habitants: 10 punts

De 500 a 5.000 habitants: 6 punts

c) En funció de l'antiguitat de l'edifici:

- En edificis o habitatges construïts amb anterioritat a 1900: 4 punts

- En edificis o habitatges construïts entre els anys 1900 i 1950, tots dos inclusivament: 2 punts

d) Actuacions en edificis catalogats que compten amb alguna mena de protecció en l'instrument d'ordenació urbanística corresponent: 1 punt.

e) Municipi en risc de despoblació, en funció de la pèrdua de població en els últims deu anys respecte de la població actual conformement al padró municipal:

- Igual o superior al 10 per 100: 10 punts

- Inferior al 10 per cent: 5 punts

Dotzena. Tramitació, instrucció del procediment i resolució de les ajudes.

1.- La persona titular de la direcció general competent en matèria de rehabilitació, per delegació de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge, que mitjançant la present ordre li confereix, resoldrà sobre la concessió de l'ajuda sol·licitada, a proposta d'un òrgan col·legiat constituït a tal fi. Així mateix, podrà designar suplent, en cas d'impossibilitat d'assistència d'algun membre de l'òrgan col·legiat.

L'òrgan col·legiat estarà integrat per les persones titulars de la Subdirecció General de Qualitat, Rehabilitació i Eficiència Energètica, del Servei de Rehabilitació i Actuacions Urbanes, del Servei de Qualitat i Arquitectura, i dels Serveis Territorials competents en matèria d'habitatge i rehabilitació.

2.- La tramitació dels expedients correspondrà als serveis de la Direcció General amb competències en matèria de rehabilitació.

3.- La direcció general competent en matèria de rehabilitació podrà contractar serveis externs de suport en tasques auxiliars de recepció de sol·licituds, avaluació, verificació administrativa, comprovacions in situ, i tràmits per al pagament, d'acord amb el que s'estableix en els articles 12 i següents de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i el seu desenvolupament reglamentari. Els requisits d'aquesta entitat seran els fixats en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

4.- La sol·licitud es formalitzarà telemàticament.

5.- En el termini d'un mes des de la finalització del termini de presentació de sol·licitud d'ajudes es publicarà en la web de la conselleria competent en matèria d'habitatge el llistat de sol·licituds, indicant aquelles que estan completes, incompletes (assenyalant la documentació que falta per aportar o esmenar), o sol·licituds no admeses a tràmit, tenint aquestes publicacions el caràcter de notificació a l'efecte de computar el termini per a esmenar o completar la sol·licitud presentada.

En el cas que per motius justificats no poguera publicar-se aquest llistat en el termini assenyalat, es comunicarà en la citada web la seua nova data de publicació.

6.- Completada la documentació, les sol·licituds presentades que complisquen els requisits exigits, s'ordenaran de major a menor puntuació, atesos els criteris de baremació inclosos en aquestes bases, i s'elaborarà el llistat de sol·licituds que resultaran adjudicatàries de les ajudes, en funció de la partida pressupostària destinada a aquestes ajudes que s'establisca en la convocatòria d'ajudes.

En cas d'igualtat de puntuació, prevaldrà la sol·licitud amb el número més baix de registre telemàtic d'entrada.

7.- El termini màxim per a resoldre i publicar en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana la resolució de concessió d'ajudes, que posarà fi al procediment, serà de sis mesos comptats des de l'endemà a la publicació de la resolució de convocatòria d'ajudes. Transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat i publicat resolució expressa, els interessats podran entendre desestimada la seua sol·licitud, sense perjudici del que s'estableix en l'article 23 de la Llei 39/20015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

8.- La resolució de concessió d'ajudes es publicarà en el portal de www.gva.es, així com en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Els sol·licitants que hagen facilitat un número de telèfon mòbil podran ser avisats de la publicació del llistat definitiu mitjançant missatge de text SMS.

La publicació en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana substituirà a la notificació individual de la resolució, conforme al que es preveu en la legislació del procediment administratiu comú.

Tretzena. Qualificació definitiva i abonament de les ajudes

1.- L'abonament de les ajudes es realitzarà en dos pagaments, un corresponent al 50% de l'ajuda concedida, en forma de bestreta, en el moment de la concessió de les ajudes i l'altre 50% una vegada acabades les obres i se sol·licite la qualificació definitiva aportant la documentació corresponent.

2.- Per a obtindre la qualificació definitiva de les obres, la part beneficiària, haurà de sol·licitar-ho telemàticament mitjançant l'imprés normalitzat "Sol·licitud de Qualificació Definitiva i abonament de les ajudes", en el termini màxim d'un mes a comptar des de la finalització de les obres o des de la publicació de la resolució de concessió de les ajudes en el cas que les obres s'acaben abans de publicar aquesta resolució, adjuntant la documentació que a continuació es relaciona:

- a) En el cas que amb la sol·licitud d'ajudes no s'haguera aportat el projecte aprovat per l'òrgan competent municipal corresponent s'aportarà en aquest moment de la tramitació.
- b) Factures acreditatives de la despesa o inversió realitzada.
- c) Testimoniatge fotogràfic de l'actuació realitzada.
- d) Justificant d'inscripció en el registre de la propietat de destinar l'habitatge a fins socials durant un termini mínim de 15 anys i, en el seu cas, de la inscripció en el registre d'oferta d'habitatge de la Generalitat Valenciana durant 15 anys.

3.- En el cas que el cost de l'actuació siga inferior al cost inicial previst inclòs en la sol·licitud d'ajudes, es recalcularà l'import de la subvenció, podent aquesta ser minorada si de l'aplicació dels criteris d'aquestes bases resultara un import d'ajuda inferior a l'inicialment previst. L'import de l'ajuda no s'incrementarà encara que el cost de l'actuació supere l'inicialment previst.

Catorzena. Despesa pluriennal i ampliació de l'import global de les ajudes.

Les subvencions convocades en virtut d'aquesta ordre podran tindre caràcter aconseguida pluriennal, en funció dels terminis d'execució de les actuacions que s'establisquen .

En atenció als supòsits d'excepcionalitat establits en l'article 11 del Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat, l'import global de les ajudes amb què es dote cada convocatòria podrà ser ampliat, en cas d'existir disponibilitats pressupostàries, si resultara insuficient per a atendre les peticions que, presentades dins del termini, acrediten reunir els requisits i altres condicions establides en aquestes bases.

Quinzena. Control i revocació de les subvencions.

1.- La Generalitat podrà comprovar, pels mitjans que estime més adequats, el compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les subvencions. Els controls seran de tipus administratiu i sobre el terreny, en les condicions establides en la base reguladora setzena sobre el Pla de Control al qual remet l'art. 169.3 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions. L'incompliment d'aquestes obligacions o la comprovació de la falsedat de les dades aportades a l'expedient donarà lloc a la revocació de la subvenció concedida i a la devolució de les quanties atorgades, incrementades amb els interessos legals aplicables des del moment de la seua percepció.

2.- En qualsevol cas, serà aplicable el que es disposa en matèria de control financer, reintegrament i infraccions i sancions administratives en l'esmentada Llei 1/2015, de 6 de febrer, en el Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat, i en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Setzena. Pla de Control

El control de l'atorgament de les subvencions es realitzarà en dues fases clarament diferenciades: una prèvia a la resolució de concessió de les subvencions i una altra després d'ella, una vegada executades les actuacions en els habitatges i abans de realitzar l'abonament del segon pagament de la subvenció. Finalment, poden donar-se comprovacions no planificades en una tercera fase, *a posteriori*, després de l'abonament de les ajudes.

1.- FASE PRÈVIA. En aquesta fase es realitzaran les següents comprovacions al 100% de les sol·licituds presentades:

a) Comprovació documental. Es comprovarà pel personal habilitat per a això que totes i cadascuna de les sol·licituds d'ajuda contenen tota la documentació exigida en la base reguladora desena i que aquesta documentació està correctament emplenada i adequada a tenor del sol·licitat.

b) Comprovació electrònica. Es consultarà electrònicament, de manera automatitzada, aquella documentació necessària per a la tramitació de l'expedient que l'òrgan gestor de les ajudes pugua recaptar directament d'altres administracions, sempre que el sol·licitant de l'ajuda no haja manifestat la seua oposició a aquesta consulta, i en aquest cas haurà d'haver aportat l'acreditació documental indicada en el punt 6 de la base reguladora desena.

c) Una vegada revisades totes les sol·licituds i d'acord amb el que es disposa en la base reguladora dotzena, es publicarà el seu llistat en la pàgina web de la Conselleria competent en matèria d'habitatge i en el tauler d'anuncis dels Serveis Territorials, indicant la documentació que falte per aportar o haja d'esmenar-se i els motius d'inadmissió a tràmit, si escau.

d) Conclòs el termini d'esmena, es revisaran totes les sol·licituds esmenades o complementades, amb el mateix mètode de comprovació detallat en l'apartat a) i b), en el seu cas, el que permetrà establir i ordenar les sol·licituds que, complint tots els requisits establits en les bases reguladores, aspiren amb dret a l'atorgament d'ajudes.

2.- FASE DESPRÉS DE LA TERMINACIÓ DE LES OBRES. Una vegada acabades les actuacions en els habitatges i abans de conducta a l'abonament del segon termini de les ajudes, es realitzaran les següents comprovacions:

a) Comprovació documental al 100% de les ajudes concedides. Es comprovarà pel personal habilitat per a això si les sol·licituds de Qualificació Definitiva i Abonament de les Ajudes (la pròpia sol·licitud d'ajudes, en el cas d'obres ja acabades en el moment de tramitar-la), conté tota la documentació exigida en la base tretzena d'aquestes bases reguladores i que aquesta documentació està correctament emplenada i adequada a la sol·licitud d'abonament de les ajudes presentada.

b) Comprovació sobre el terreny de l'obra executada. Es realitzarà una inspecció tècnica per a la comprovació de la veracitat i de la correcció de les actuacions executades d'una mostra aleatòria que continga almenys el 30% de les sol·licituds d'ajudes concedides i que suposen al seu torn en el seu conjunt, un muntant econòmic mínim del 30% del pressupost total de les ajudes concedides.

3.- FASE DESPRÉS DEL PAGAMENT DE LES SUBVENCIONS. Una vegada efectuat l'abonament de les ajudes poden sorgir de manera ocasional circumstàncies que justifiquen comprovacions *a posteriori* (d'ofici per sospites fundades o coneixement sobrevingut, o per instrucció, arran de denúncies documentades) i sempre, cas per cas. Davant aqueixa eventualitat, es procedirà de la manera següent:

Comprovació integral. Revisió exhaustiva de tota la documentació obrant en l'expedient, incloent les consultes electròniques i inspecció tècnica sobre el terreny de l'actuació efectivament realitzada, comprovant la seua coherència i proporcionalitat amb els objectius de millora funcional, accessibilitat o sostenibilitat que motiven la concepció d'aquesta línia de subvenció, així com la constatació de les circumstàncies que puguen haver facilitat, en el seu cas, l'obtenció d'ajuda condicionada a la realitat de la seua situació.

D'acord amb la base quinzena la comprovació de la falsedat de les dades aportades a l'expedient o l'execució d'actuacions que es revelen incoherents o desproporcionades en la consecució dels objectius que inspiren aquestes ajudes, donaran lloc a la minoració o la revocació de la subvenció concedida i, en el seu cas, a la devolució en tot o en la part que corresponga més els interessos legals de l'injustament percebut, i a les sancions administratives que pogueren correspondre.

Dissetena. Publicitat

En compliment del que s'estableix en l'article 18.4 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, l'Ajuntament es compromet a incloure la participació de la Generalitat de manera visible en la zona d'actuació mitjançant el cartell descriptiu que figura en l'annex II. En aquests figurarà, a més, l'import de la subvenció aportada per la Generalitat Valenciana.

En el cas d'instal·lació de plaques commemoratives permanents, aquestes inclouran la referència al finançament amb càrrec a aquest Conveni.

La comunicació d'accions dirigides als mitjans de comunicació (premsa, ràdio, televisió, pàgines web, etc.) haurà de contemplar, en tot cas, la participació de les administracions que financen aquest Conveni.

ANNEX II

CARTELL DESCRIPTIU DE LES ACTUACIONS A REALITZAR

 <p>GENERALITAT VALENCIANA Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica</p>	<p>LÍNIA: “XXX” PROJECTE: XXX</p> <p>Subvenció concedida per la Generalitat: de XXX €</p>
---	--

Les dimensions mínimes del cartell descriptiu seran XXX mm d'ample per XXX mm d'alt.
Les lletres tindran una altura màxima de XXX mm i l'amplària mínima dels seus traços serà de
XXX mm. Hauran d'estar pintades en negre sobre fons blanc.