

Proyecto de orden de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas o edificios de viviendas de entidades locales para destinarlos a vivienda de alquiler con fines sociales

PREÁMBULO

A principios de la segunda década del siglo XXI casi el 80 % de la población de la Comunitat Valenciana vive ya en ciudades de más de 10.000 habitantes. Es más, esta brecha entre el mundo urbano y el mundo rural sigue agudizándose desde sus inicios a finales del siglo XIX y principios del XX, de manera que se estima que a mediados del siglo XXI casi el 90 % de la población será urbana, cuando apenas hace medio siglo casi un tercio de la población era rural. A título ilustrativo del impacto territorial en la Comunitat Valenciana, cabe señalar que apenas un 1 % de la población vive en más de un 25 % del territorio. Es decir, de entre los núcleos poblacionales perdedores de este trasvase los hay que han quedado literalmente vaciados.

Esta situación plantea desafíos que afectan a múltiples cuestiones de la vida en común y, por ende, instaura un círculo vicioso según el cual la pérdida de población lleva a desincentivar nuevas iniciativas que puedan corregirla. En el marco de las competencias atribuidas a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática con la presente orden se quiere colaborar en su reversión en el ámbito concreto de la provisión de vivienda.

La despoblación afecta simultáneamente a dos factores clave en toda política de vivienda. Por una parte, reduce hasta casi anular toda demanda de vivienda principal en las áreas afectadas. Por otra parte, la merma de recursos y la fragilidad de los vínculos con el territorio lleva al inexorable deterioro del patrimonio construido, suponiendo en muchos casos una pérdida patrimonial y una erosión de la calidad de los espacios públicos inasumibles. Si a esto se añade la consiguiente merma de recursos locales, nos situamos en el centro de una tormenta perfecta que amenaza con volverse irreversible.

Todo ello, unido a la necesidad de establecer mecanismos que primen la reutilización del parque construido en la Comunitat Valenciana, inspiran la presente orden. Así pues, se quiere fomentar la recuperación de una oferta de viviendas con fines sociales, prioritariamente en municipios amenazados de despoblamiento aunque no se excluyen otros casos, que pueda simultáneamente satisfacer la necesidad de conservación de estos núcleos poblacionales empobrecidos y atraer nueva población. Para ello es prioritario contar con la complicidad de las entidades locales, por su proximidad a las personas, su sensibilidad hacia las necesidades concretas de su territorio y por ser, en muchos casos, detentores de viviendas u otros edificios susceptibles de convertirse en viviendas.

Por todo ello, las ayudas contempladas en esta orden van destinadas a conseguir que las viviendas del patrimonio municipal se adecuen a las condiciones de habitabilidad necesarias para su uso, pero también van destinadas a aumentar ese patrimonio municipal mediante la posibilidad de adquirir viviendas para rehabilitarlas y ponerlas en uso.

Con relación a la subvención a establecer se han planteado dos niveles en función de que las viviendas rehabilitadas se incluyan en el registro de oferta de vivienda de la Generalitat Valenciana, en cuyo caso la cuantía de la subvención puede ser de mayor importe, o bien la propia entidad local sea la que las gestione directamente, en cuyo caso la cuantía de la subvención es menor.

Para la baremación de las solicitudes se han adoptado seis criterios de baremación encaminados a establecer una priorización de aquellas solicitudes que vengan de municipios con menor número de habitantes y en riesgo de despoblación y también en

actuaciones de rehabilitación de edificios o viviendas situados en áreas degradadas o vulnerables.

Con esta orden, se establecen por la Conselleria competente en materia de vivienda y rehabilitación, las bases reguladoras para la concesión de ayudas para la rehabilitación de las viviendas de propiedad municipal, en el marco de apoyo a la mejora de la calidad de las viviendas de la Comunitat Valenciana, y se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, relativo a las bases reguladoras de la concesión de subvenciones.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en la elaboración de la presente orden se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

A estos efectos, cabe precisar que la presente orden además de tener una alta incidencia en la actividad económica del sector, en ningún caso supone limitación en los derechos e intereses de las personas potencialmente beneficiarias. Al contrario, la inclusión de estas actuaciones protegibles, surgen como respuesta positiva a demandas razonables de colectivos afectados, a principios de sostenibilidad cuya aplicación debe incentivarse y a requerimientos de tramitación mejor adaptados a las variadas circunstancias de la ciudadanía. En consecuencia, la presente disposición se gesta en virtud del principio de necesidad.

Por otra parte, en tanto norma instrumental, se atiene al principio de eficacia, por ser la vía adecuada para la consecución de los objetivos que la inspiran, y se sujeta al principio de proporcionalidad, ya que comprende la regulación precisa para ello, articulando adecuadamente las innovaciones necesarias. En cuanto al principio de seguridad jurídica, esta disposición se concibe acorde con la normativa básica y la de rango superior para crear un instrumento jurídico de carácter estable y clarificador que responda, además, al principio de eficiencia, soslayando cargas administrativas innecesarias o accesorias, con una tramitación electrónica integrada, y racionalizando con ello la gestión de los recursos públicos.

Por último, respecto del cumplimiento del principio de transparencia, se ha tenido en cuenta el rango económico de la disposición, la acreditada divulgación de sus antecedentes reguladores, la atención de las demandas de los agentes sociales implicados, la incentivación de sostenibilidad y la asignación de los beneficios a actuaciones en distinto estadio de ejecución. Por todo lo cual, en aras de la agilidad, proporcionalidad y eficiencia del propio proceso de implantación, al amparo del artículo 133 de la mencionada Ley 39/2015, se ha justificado como suficiente la publicación del proyecto normativo y de los informes asociados a su tramitación en el portal web correspondiente.

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

Por otra parte, se hace constar que la presente norma está comprendida en el plan normativo de la administración de la Generalitat y en el plan estratégico de subvenciones, según lo dispuesto en los artículos 164 de la Ley 1/2015 antes citada.

En todo lo no regulado en esta orden, se estará a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, en los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el

Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

En el proceso de elaboración de esta orden de acuerdo con el citado artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, ha emitido informe de la Abogacía de la Generalitat y la Intervención Delegada de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública, se han realizado los trámites de adecuados pertinentes, y se ha dado cumplimiento al artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell.

Por ello, y en virtud de las facultades que me confiere el artículo 28 apartado e) y el artículo 37 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell, oído/conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, y de acuerdo con 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,

ORDENO

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Se aprueban las bases reguladoras de las ayudas de rehabilitación de viviendas o edificios de propiedad pública para destinarlas a vivienda social de alquiler, cuyo contenido consta en el Anexo I a la presente orden, y que tienen como objeto articular ayudas para la rehabilitación de los edificios de viviendas, en régimen de concurrencia competitiva.

Artículo 2. Convocatoria

El procedimiento de otorgamiento de las ayudas reguladas en las bases que se aprueban mediante la presente orden se iniciará mediante la correspondiente resolución de convocatoria, cuya aprobación queda supeditada en todo caso a la existencia de disponibilidad presupuestaria. Las bases que se aprueban en esta orden serán de aplicación para las distintas convocatorias de rehabilitación de viviendas o edificios de propiedad pública para destinarlas a vivienda social de alquiler.

La resolución de convocatoria será publicada en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. No incidencia presupuestaria.

La aprobación de las presentes bases no comporta, en sí misma, obligaciones económicas en los presupuestos de la Generalitat, sin perjuicio de las posibles convocatorias que puedan resolverse con arreglo a la consignación presupuestaria que se establezca en el correspondiente ejercicio.

Segunda. Delegación de atribuciones

La persona titular de la dirección general competente en materia de calidad, rehabilitación y eficiencia energética queda facultada para dictar cuantas instrucciones y resoluciones resulten necesarias para la correcta interpretación, desarrollo y aplicación de la presente orden.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, de febrero de 2021

El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

Rubén Martínez Dalmau

ANEXO I

Bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas o edificios de entidades locales para destinarlos a vivienda de alquiler con fines sociales

Primera. Objeto

Las presentes bases reguladoras tienen por objeto regular ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para las actuaciones de rehabilitación de viviendas y edificios de entidades locales con el fin de destinarlas a vivienda de alquiler con fines sociales, incluyendo la adquisición del inmueble, en su caso.

Segunda. Alcance de las actuaciones de rehabilitación

Serán subvencionables las actuaciones de rehabilitación para mejorar las condiciones de habitabilidad, la accesibilidad y la eficiencia energética que afecten a:

- Viviendas dentro de un edificio de tipo residencial colectivo.
1. Edificios residenciales completos, bien de tipo unifamiliar o colectivo.

Será igualmente subvencionable la adquisición del inmueble previo a su rehabilitación.

Tercera. Entidades beneficiarias de las ayudas.

Podrán ser beneficiarias las administraciones locales y demás entidades del sector público de ámbito local que sean propietarias de inmuebles a rehabilitar o justifiquen estar en disposición de adquirirlo.

Cuarta. Requisitos de los edificios o viviendas objeto del programa de ayudas

Las viviendas o los edificios que se acojan al presente programa deberán tener una antigüedad superior a 30 años y no haber sido objeto de reforma integral en los últimos 20 años.

Quinta. Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas

1.- Para la obtención de las ayudas relacionadas en este programa se requiere que:

a) En el caso de edificio completo se deberá contar con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV), cumplimentado y suscrito por persona técnica competente.

b) Para la solicitud de ayudas se aportará proyecto de la actuación a realizar, con el contenido establecido en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si no se dispone en ese momento del proyecto de la actuación se aportará una memoria redactada por técnico competente justificando las actuaciones a realizar y aportando un presupuesto detallado de las obras, junto con Informe suscrito por personal técnico municipal, relativo al estado del inmueble, con un levantamiento planimétrico (planos de planta, sección y alzados) y con indicación de las deficiencias constructivas detectadas, así como del estado de cada una de las instalaciones. En el caso de no aportar el proyecto completo en la solicitud, una vez dictada la resolución de concesión de ayudas la administración local aportará el correspondiente proyecto de ejecución de las obras en el momento de solicitar el abono de las ayudas.

El proyecto estará aprobado por el órgano competente municipal y debidamente sellado en todos los documentos integrantes del mismo.

En el caso de edificio completo se justificará, por técnico competente, la coherencia de la actuación propuesta con el IEEV-CV y la adecuación a la normativa vigente hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

2.- El plazo para ejecutar las obras de rehabilitación no podrá exceder de catorce meses, contados desde la fecha de publicación de la resolución de concesión de la ayuda en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Si, por causas ajenas a la entidad beneficiaria o promotora de la actuación, el plazo anterior no fuera a cumplirse, podrá incrementarse hasta un máximo de seis meses, previa solicitud debidamente justificada.

En el caso de que la obra no esté acabada en los plazos límites anteriores se podrá proceder a la denegación de las ayudas.

3.- Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, siempre y cuando no estén finalizadas en el momento de la solicitud. Se entenderá por fecha de terminación de obras la que conste en el Certificado Final de Obra o en el acta de recepción positiva de la obra.

Sexta. Actuaciones subvencionables

1.- Se considerarán actuaciones subvencionables las que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Derribos y actuaciones previas necesarias para acometer la adecuación de la vivienda o el inmueble.
- b) Cualquier intervención destinada a conseguir las debidas condiciones de habitabilidad de la vivienda.
- c) Cualquier intervención destinada a mejorar elementos comunes en el caso de tratarse de una rehabilitación de un edificio completo, como puedan ser: el estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones, o de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías, la funcionalidad y accesibilidad con su dotación de servicios e instalaciones.

2.- El coste total subvencionable no podrá superar los costes medios de mercado de la Comunitat Valenciana que figuren en la Base de Datos de Precios de la construcción del Instituto Valenciano de la Edificación en el momento de la convocatoria.

En todo caso, la intervención propuesta incluirá aquellas actuaciones calificadas como urgentes en el Informe de Evaluación del Edificio de Viviendas, salvo motivos excepcionales, debidamente justificados, que impidan ejecutar alguna de estas actuaciones.

3.- Todas las actuaciones subvencionables anteriores podrán incluir, a los efectos de la determinación del presupuesto protegido:

- el coste de la realización del IEEV.CV, caso de ser preceptivo, hasta un máximo de 200 euros por vivienda.
- el coste de la redacción de los proyectos y dirección de las obras hasta un máximo del 6 % del coste de la obra.

4.- No se consideran actuaciones subvencionables los impuestos, tasas o tributos.

Séptima. Presupuestos protegibles máximos y cuantía de las ayudas.

1.- El presupuesto protegible de la actuación será igual a la suma del coste de las actuaciones subvencionables contempladas en la base anterior, sin sobrepasar el valor máximo siguiente:

- 500 €/m² de superficie construida de vivienda.

- El valor resultante no podrá exceder de 50.000 € por vivienda resultante de la rehabilitación.

2.- El presupuesto protegible de la adquisición, en su caso, se corresponderá con el valor de compra del inmueble sin sobrepasar el valor máximo siguiente:

- 200 €/m² de superficie construida de vivienda.

- El valor resultante no podrá exceder de 20.000 € por vivienda resultante de la rehabilitación.

3.- La subvención a conceder se calculará a partir de la suma de los presupuestos protegibles anteriores aplicando los siguientes porcentajes en función de la población atendida por la entidad local y la inscripción o no de la vivienda o viviendas objeto de la actuación en el registro de oferta de vivienda de la Generalitat Valenciana, según lo establecido en la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana en su artículo 11 y su desarrollo reglamentario.

Población municipal (en habitantes)	Con inclusión en el registro de oferta de vivienda	Gestión directa municipal
< 500	90 %	60 %
500-5.000	80 %	50 %
> 5.000	70 %	40 %

Octava. Incompatibilidad de ayudas

1.- No podrán obtener estas ayudas las partes beneficiarias que ya lo sean para la misma actuación, como resultado de otras convocatorias de ayudas a la rehabilitación edificatoria o de viviendas de la conselleria competente en materia de vivienda.

2.- El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada. En el caso de que se diera esta circunstancia se reducirá el importe de la subvención a conceder hasta alcanzar dicho límite.

Novena. Obligaciones y responsabilidades de las entidades beneficiarias

1.- Las entidades beneficiarias quedan obligadas a:

- a) Deberá destinar la vivienda a fines sociales durante un plazo mínimo de 15 años e inscribir esta limitación en el registro de la propiedad. Para poder liberar la vivienda de esta limitación la parte 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) En su caso, deberá además inscribir en el registro de oferta de vivienda de la Generalitat Valenciana la vivienda objeto de las ayudas de conformidad con lo establecido en la base séptima.
- c) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la Dirección General competente en materia de rehabilitación considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- d) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.
- e) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

2.- Las partes beneficiarias de la subvención deberán estar al corriente con sus obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social, o cualquier otra del resto de obligaciones señaladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3.- 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 española y de la dictadura franquista, salvo que concurren razones artísticas, arquitectónicas o artístico-religiosas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas en favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la guerra civil y la dictadura.

4.- Licitación de las obras atendiendo a la *Guía verde. Medidas medioambientales en la contratación pública en el ámbito de la edificación de la Generalitat*, editado por la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica en 2020 (ISBN: 978-84-482-6465-9).

Décima. Presentación de las solicitudes.

1.- Las solicitudes se presentarán telemáticamente por las administraciones locales y demás entidades de derecho público de ámbito local, beneficiarias y receptoras de las ayudas, por medio del representante legal, mediante los impresos normalizados, debidamente cumplimentados y dentro del periodo contemplado en la correspondiente convocatoria.

En el caso de solicitar ayudas para varios edificios o viviendas diferentes deberá realizarse una solicitud por cada uno de los edificios o viviendas a rehabilitar. En el caso de rehabilitar un edificio completo con varias viviendas deberá realizarse una solicitud única conjunta de todo el edificio.

Se requerirá que las solicitudes, escritos y comunicaciones se presenten ante el Registro Electrónico de la Conselleria y deberán estar firmadas electrónicamente mediante una firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el Decreto 220/2014, de 12 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Administración Electrónica de la Comunitat Valenciana, y expedido por la Generalitat o por cualquier otro prestador de servicios de certificación con el que la Generalitat haya firmado el oportuno convenio.

Su presentación comporta la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma.

2.- Documentación a aportar para la solicitud de las ayudas:

a) Impreso normalizado de solicitud de ayudas donde se reflejarán los siguientes datos:

- Datos de la administración local o entidad de derecho público solicitante

- Datos del representante: apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, conforme a la normativa específica de aplicación.

- Datos de la vivienda o edificio a rehabilitar: domicilio y referencia catastral.

- Número de viviendas del edificio a rehabilitar y número de alturas incluida la planta baja.

b) Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas.

c) En su caso, resguardo del número de registro de entrada de la presentación telemática del Informe de Evaluación del Edificio.

d) Proyecto de la actuación a realizar o en su defecto memoria justificativa de la actuación de acuerdo con lo expresado en la base Quinta.

- e) Justificante de propiedad del inmueble por parte de la entidad local solicitante o justificante del compromiso de compra (contrato de arras o similar).
- f) Compromiso de inscripción en el registro de la propiedad de destinar la vivienda a fines sociales durante un plazo mínimo de 15 años y, en su caso, de la inscripción en el registro de oferta de vivienda de la Generalitat Valenciana durante 15 años.

Undécima. Criterios de baremación

1.- Para determinar la prioridad de las solicitudes, éstas se valorarán de acuerdo con los criterios que se establecen a continuación:

- a) Actuaciones en municipios con la siguiente población censada:
 - < 500 habitantes: 10 puntos
 - De 500 a 5.000 habitantes: 6 puntos

c) En función de la antigüedad del edificio:

- En edificios o viviendas construidas con anterioridad a 1900: 4 puntos
- En edificios o viviendas construidas entre los años 1900 y 1950, ambos inclusive: 2 puntos

d) Actuaciones en edificios catalogados que cuenten con algún tipo de protección en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente: 1 punto.

- e) Municipio en riesgo de despoblación, en función de la pérdida de población en los últimos diez años respecto de la población actual con arreglo al padrón municipal:
 - Igual o superior al 10 por 100: 10 puntos
 - Inferior al 10 por cien: 5 puntos

Duodécima. Tramitación, instrucción del procedimiento y resolución de las ayudas.

1.- La persona titular de la dirección general competente en materia de rehabilitación, por delegación de la persona titular de la conselleria competente en materia de vivienda, que mediante la presente orden le confiere, resolverá sobre la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta de un órgano colegiado constituido a tal fin. Asimismo, podrá designar suplente, en caso de imposibilidad de asistencia de algún miembro del órgano colegiado.

El órgano colegiado estará integrado por las personas titulares de la Subdirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética, del Servicio de Rehabilitación y Actuaciones Urbanas, del Servicio de Calidad y Arquitectura, y de los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda y rehabilitación.

2.- La tramitación de los expedientes corresponderá a los servicios de la Dirección General con competencias en materia de rehabilitación.

3.- La dirección general competente en materia de rehabilitación podrá contratar servicios externos de apoyo en tareas auxiliares de recepción de solicitudes, evaluación, verificación administrativa, comprobaciones in situ, y trámites para el pago, de acuerdo con lo establecido en los artículos 12 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y su desarrollo reglamentario. Los requisitos de esta entidad serán los fijados en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

4.- La solicitud se formalizará telemáticamente.

5.- En el plazo de un mes desde la finalización del plazo de presentación de solicitud de ayudas se publicará en la web de la conselleria competente en materia de vivienda el listado de solicitudes, indicando aquellas que están completas, incompletas (señalando la

documentación que falta por aportar o subsanar), o solicitudes no admitidas a trámite, teniendo estas publicaciones el carácter de notificación a efectos de computar el plazo para subsanar o completar la solicitud presentada.

En el supuesto de que por motivos justificados no pudiera publicarse dicho listado en el plazo señalado, se comunicará en la citada web su nueva fecha de publicación.

6.- Completada la documentación, las solicitudes presentadas que cumplan los requisitos exigidos, se ordenarán de mayor a menor puntuación, atendiendo a los criterios de baremación incluidos en estas bases, y se elaborará el listado de solicitudes que resultarán adjudicatarias de las ayudas, en función de la partida presupuestaria destinada a estas ayudas que se establezca en la convocatoria de ayudas.

En caso de igualdad de puntuación, primará la solicitud con el número más bajo de registro telemático de entrada.

7.- El plazo máximo para resolver y publicar en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana la resolución de concesión de ayudas, que pondrá fin al procedimiento, será de seis meses contados desde el día siguiente a la publicación de la resolución de convocatoria de ayudas. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y publicado resolución expresa, los interesados podrán entender desestimada su solicitud, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 39/20015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

8.- La resolución de concesión de ayudas se publicará en el portal de www.gva.es, así como en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Los solicitantes que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación del listado definitivo mediante mensaje de texto SMS.

La publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del procedimiento administrativo común.

Decimotercera. Calificación definitiva y abono de las ayudas

1.- El abono de las ayudas se realizará en dos pagos, uno correspondiente al 50% de la ayuda concedida, en forma de anticipo, en el momento de la concesión de las ayudas y el otro 50% una vez terminadas las obras y se solicite la calificación definitiva aportando la documentación correspondiente.

2.- Para obtener la calificación definitiva de las obras, la parte beneficiaria, deberá solicitarlo telemáticamente mediante el impreso normalizado "Solicitud de Calificación Definitiva y abono de las ayudas", en el plazo máximo de un mes a contar desde la finalización de las obras o desde la publicación de la resolución de concesión de las ayudas en el caso de que las obras se terminen antes de publicar dicha resolución, adjuntando la documentación que a continuación se relaciona:

- a) En el caso de que con la solicitud de ayudas no se hubiera aportado el proyecto aprobado por el órgano competente municipal correspondiente se aportará en este momento de la tramitación.
- b) Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada.
- c) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.
- d) Justificante de inscripción en el registro de la propiedad de destinar la vivienda a fines sociales durante un plazo mínimo de 15 años y, en su caso, de la inscripción en el registro de oferta de vivienda de la Generalitat Valenciana durante 15 años.

3.- En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto

incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo ésta ser minorada si de la aplicación de los criterios de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

Decimocuarta. Gasto plurianual y ampliación del importe global de las ayudas.

Las subvenciones convocadas en virtud de esta orden podrán tener carácter alcance plurianual, en función de los plazos de ejecución de las actuaciones que se establezcan.

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 cada convocatoria podrá ser ampliado, 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.

Decimoquinta. Control y revocación de las subvenciones.

1.- La Generalitat podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las subvenciones. Los controles serán de tipo administrativo y sobre el terreno, en las condiciones establecidas en la base reguladora decimosexta sobre el Plan de Control al que remite el art. 169.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones. El incumplimiento de estas obligaciones o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, incrementadas con los intereses legales aplicables desde el momento de su percepción.

2.- En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en la mencionada Ley 1/2015, de 6 de febrero, en el Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Decimosexta. Plan de Control

El control del otorgamiento de las subvenciones se realizará en dos fases claramente diferenciadas: una previa a la resolución de concesión de las subvenciones y otra tras ella, una vez ejecutadas las actuaciones en las viviendas y antes de realizar el abono del segundo pago de la subvención. Finalmente, pueden darse comprobaciones no planificadas en una tercera fase, *a posteriori*, tras el abono de las ayudas.

1.- FASE PREVIA. En esta fase se realizarán las siguientes comprobaciones al 100% de las solicitudes presentadas:

a) Comprobación documental. Se comprobará por el personal habilitado para ello que todas y cada una de las solicitudes de ayuda contienen toda la documentación exigida en la base reguladora décima y que dicha documentación está correctamente cumplimentada y adecuada a tenor de lo solicitado.

b) Comprobación electrónica. Se consultará electrónicamente, de manera automatizada, aquella documentación necesaria para la tramitación del expediente que el órgano gestor de las ayudas pueda recabar directamente de otras administraciones, siempre que el solicitante de la ayuda no haya manifestado su oposición a dicha consulta, en cuyo caso deberá haber aportado la acreditación documental indicada en el punto 6 de la base reguladora décima.

c) Una vez revisadas todas las solicitudes y de acuerdo con lo dispuesto en la base reguladora duodécima, se publicará su listado en la página web de la Conselleria competente en materia de vivienda y en el tablón de anuncios de los Servicios Territoriales, indicando la documentación que falte por aportar o deba subsanarse y los motivos de inadmisión a trámite, en su caso.

d) Concluido el plazo de subsanación, se revisarán todas las solicitudes enmendadas o complementadas, con el mismo método de comprobación detallado en el apartado a) y b), en su caso, lo que permitirá establecer y ordenar las solicitudes que, cumpliendo todos los

requisitos establecidos en las bases reguladoras, aspiren con derecho al otorgamiento de ayudas.

2.- FASE TRAS LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS. Una vez terminadas las actuaciones en las viviendas y antes de proceder al abono del segundo plazo de las ayudas, se realizarán las siguientes comprobaciones:

a) Comprobación documental al 100% de las ayudas concedidas. Se comprobará por el personal habilitado para ello si las solicitudes de Calificación Definitiva y Abono de las Ayudas (la propia solicitud de ayudas, en el caso de obras ya terminadas en el momento de tramitarla), contiene toda la documentación exigida en la base decimotercera de estas bases reguladoras y que dicha documentación está correctamente cumplimentada y adecuada a la solicitud de abono de las ayudas presentada.

b) Comprobación sobre el terreno de la obra ejecutada. Se realizará una inspección técnica para la comprobación de la veracidad y de la corrección de las actuaciones ejecutadas de una muestra aleatoria que contenga al menos el 30% de las solicitudes de ayudas concedidas y que supongan a su vez en su conjunto, un montante económico mínimo del 30% del presupuesto total de las ayudas concedidas.

3.- FASE TRAS EL PAGO DE LAS SUBVENCIONES. Una vez efectuado el abono de las ayudas pueden surgir de manera ocasional circunstancias que justifiquen comprobaciones *a posteriori* (de oficio por sospechas fundadas o conocimiento sobrevenido, o por instrucción, a raíz de denuncias documentadas) y siempre, caso por caso. Ante esa eventualidad, se procederá del modo siguiente:

Comprobación integral. Revisión exhaustiva de toda la documentación obrante en el expediente, incluyendo las consultas electrónicas e inspección técnica sobre el terreno de la actuación efectivamente realizada, comprobando su coherencia y proporcionalidad con los objetivos de mejora funcional, accesibilidad o sostenibilidad que motivan la concepción de esta línea de subvención, así como la constatación de las circunstancias que puedan haber facilitado, en su caso, la obtención de ayuda condicionada a la realidad de su situación.

De acuerdo con la base decimoquinta la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente o la ejecución de actuaciones que se revelen incoherentes o desproporcionadas en la consecución de los objetivos que inspiran estas ayudas, darán lugar a la minoración o la revocación de la subvención concedida y, en su caso, a la devolución en todo o en la parte que corresponda más los intereses legales de lo injustamente percibido, y a las sanciones administrativas que pudieran corresponder.

Decimoséptima. Publicidad

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, el Ayuntamiento se compromete a incluir la participación de la Generalitat de forma visible en la zona de actuación mediante el cartel descriptivo que figura en el anexo II. En estos figurará, además, el importe de la subvención aportada por la Generalitat Valenciana.

En el caso de instalación de placas conmemorativas permanentes, estas incluirán la referencia a la financiación con cargo a este Convenio.

La comunicación de acciones dirigidas a los medios de comunicación (prensa, radio, televisión, páginas web, etc.) deberá contemplar, en todo caso, la participación de las administraciones que financian este Convenio.

ANEXO II
CARTEL DESCRIPTIVO DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR

 <p>GENERALITAT VALENCIANA Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica</p>	<p>LÍNEA: "XXX" PROYECTO: XXX</p> <p>Subvención concedida por la Generalitat: de XXX €</p>
---	--

Las dimensiones mínimas del cartel descriptivo serán XXX mm de ancho por XXX mm de alto.

Las letras tendrán una altura máxima de XXX mm y la anchura mínima de sus trazos será de XXX mm. Deberán estar pintadas en negro sobre fondo blanco.