

PROJECTE D'ORDRE DE LA VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA, PER LA QUAL S'APROVEN LES BASES REGULADORES DE LES AJUDES DEL PROGRAMA DE FOMENT DEL PARC D'HABITATGE EN LLOGUER DEL PLA ESTATAL D'HABITATGE 2018-2021.

PREÀMBUL

El Govern d'Espanya va aprovar el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, en què s'incorpora el programa de foment del Parc d'habitatge en lloguer, a fi de fomentar el parc d'habitatge en lloguer o cedit en ús, ja que el fet de contribuir a l'increment d'aquest parc, tant públic com privat, amb determinació d'una renda o preu de cessió en ús màxim, durant el termini mínim de 25 anys, és un dels objectius del mencionat Pla Estatal.

Amb això, es possibilita un increment de l'oferta d'habitatges en aquests règims de tinença que moderarà els preus de lloguer per a les persones amb menys recursos.

La Generalitat, dins de la seua estratègia per al foment de les mesures per a possibilitar l'accés i gaudi de l'habitatge i pretenent contribuir a la creació d'un mercat del lloguer més ampli que l'actual, cerca una major efectivitat de les ajudes, i de manera complementària a les ajudes del Ministeri contemplades en el Pla estatal, segons la qual s'estableixen dues modalitats A i B d'habitatges en lloguer o cessió d'ús, s'afigen ajudes amb càrrec a la Generalitat per import de fins a un 20 per 100 de les actuacions relatives a la modalitat A+, com a increment a les ajudes del Ministeri per a la modalitat A, o en cas de disponibilitat pressupostària, ampliant l'import total de l'ajuda disponible.

Dins d'aquesta línia d'acció, a través d'aquesta ordre s'estableixen les bases reguladores de les convocatòries d'ajudes per al foment del parc d'habitatges en lloguer. Es valoraran les sol·licituds presentades d'acord amb criteris objectivables relatius a necessitat d'habitatge, risc de despoblació i dimensió del municipi, percentatge d'habitatges de protecció pública, percentatge d'habitatges en modalitat A+, augment del termini de vinculació al règim de lloguer o cessió d'ús, actuacions de rehabilitació o represa, perspectiva de gènere i propostes innovadores.

D'aquesta manera, es pretén seleccionar, d'entre totes les propostes presentades, aquelles amb major grau de necessitat d'implantació, rigor i compromís en el seu plantejament.

D'acord amb el que es disposa en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions públiques, en l'exercici de la potestat reglamentària l'Administració pública actuarà d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència, i la present ordre estarà en tot moment subjecta a aquests principis.

Així, en el sentit de l'exposat esdevé necessària la publicació de la present ordre, que estableix les bases que regulen les ajudes del programa de foment del parc d'habitatge en lloguer, per a convocar les ajudes que complisquen els objectius fixats.

D'altra banda, com a norma instrumental, s'até al principi d'eficàcia, per ser la via adequada per a la consecució dels objectes que la inspiren, i se subjecta al principi de proporcionalitat, ja que

comprén la regulació requerida per a això, sense artificis ni requisits exagerats que la facen inoperant. 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, per a defugir 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'atenció de les demandes dels agents socials implicats i la incentivació de la sostenibilitat. I per tot això, en nom de l'agilitat, proporcionalitat i eficiència del mateix 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, havent-se produït un període d'al·legacions o observacions a través d'anunci en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

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

La present norma està compresa en el Pla Estratègic de Subvencions, per al període 2020-2023 aprovat per resolució d'11 de maig de 2020 de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura i queden normativitzats, a més, els mètodes de control per a la comprovació del compliment de les obligacions inherents a l'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 virtut de tot això, complits els tràmits procedimentals oportuns, vist l'informe d'Advocacia General de la Generalitat, vistes la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de 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, i altres normes de general i pertinent aplicació, escoltat/conforme" 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.

Les bases reguladores, que s'incorporen com a annex, tenen com a objecte regular el programa d'ajudes per a foment del parc d'habitatge en lloguer o cedida en ús, siga de titularitat pública o privada, mitjançant un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, per a desenvolupar el programa 4 del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, i finançar la promoció d'habitatges de nova construcció, d'habitatges procedents de la rehabilitació d'edificis, o la represa

d'habitatges o promocions d'habitatges amb obres en curs paralitzades, sempre que s'hagen de cedir en ús o destinar a l'arrendament durant un termini mínim de 25 anys.

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.

Aquesta resolució de convocatòria es publicarà en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Article 3.- Finançament.

"El finançament de les ajudes regulades en la present ordre es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10, de la línia S1720000, "Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021", dels pressupostos de la Generalitat per a cada exercici pressupostari."

L'import global màxim de les ajudes a concedir en cada exercici serà el disposat per a aquesta anualitat dins del Conveni de Col·laboració entre la Generalitat i el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i en funció de les disposicions pressupostàries establides per a l'execució del Pla en els pressupostos de la Generalitat.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única.- Derogació normativa

Queden derogades totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen al que es disposa en la present ordre.

DISPOSICIONS FINALS

Primera.- Normativa aplicable

A més del que es disposa en aquesta Ordre, seran aplicables el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge, 2018-2021, modificat per l'RDL 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front a la COVID-19, per l'Ordre TMA/378/2020, de 30 d'abril i pel RD 1084/2020, de 9 de desembre; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el seu reglament de desenvolupament aprovat per Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, la Llei de Pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2021 i següents, si escau, i altra normativa de preceptiva aplicació.

Segona.- Instruccions i interpretacions

La persona titular de la direcció general competent en matèria d'Habitatge i Regeneració Urbana queda facultada per a dictar les instruccions, resolucions i interpretacions que resulten necessàries per al desenvolupament i aplicació de la present ordre.

Tercera.- Entrada en vigor

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

El vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

Rubén Martínez Dalmau

ANNEX

BASES REGULADORES DE LES AJUDES DEL PROGRAMA DE FOMENT DEL PARC D'HABITATGE EN LLOGUER DEL PLA ESTATAL D'HABITATGE 2018-2021

Primera.- Objecte

1. Les presents bases reguladores tenen com a objecte la regulació del programa d'ajudes per a foment del parc d'habitatge en lloguer, mitjançant un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, per a desenvolupar el programa 4 del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.
2. El programa de foment del Parc d'habitatge en lloguer té com a objectiu incrementar el parc d'habitatge en lloguer o cedit en ús tant públic com privat, amb determinació d'una renda o preu de cessió en ús màxim, durant el termini mínim de 25 anys, amb això d'una banda s'incentiva econòmicament la promoció i per una altra es pretén que l'increment de l'oferta d'aquesta mena d'habitatges modere els preus de lloguer per a les persones amb menys recursos.
3. Es podrà incrementar la quantia aportada pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana amb càrrec a fons de la Generalitat Valenciana fins a esgotar la seua disponibilitat pressupostària, sense que això supose un increment en l'expectativa d'ajuda unitària de les sol·licituds.

Segona.- Requisits dels habitatges

Podran obtindre finançament amb càrrec a aquestes ajudes els habitatges/promoció que complisquen els següents requisits:

- a) Que es tracte d'habitatges de nova construcció o d'habitatges procedents de la rehabilitació d'edificis, així com d'habitatges amb obres en curs paraitzades que es reprenquen fins a la seua completa finalització. Les obres subvencionables podran estar iniciades abans de la sol·licitud de les ajudes, sempre que no estiguen iniciades abans de la presentació telemàtica del preceptiu IEEV.CV, si escau, ni abans de l'inici de la vigència del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021. Podran incloure's també aquells que, tenint un inici anterior, les seues obres s'hagen représ posteriorment a aquesta data.
- b) Que la destinació a l'arrendament o a la cessió en ús pel termini fixat en la resolució de concessió de l'ajuda, i que mai podrà ser inferior a 25 anys des de la resolució de conformitat final o qualificació definitiva, es faça constar en nota marginal en el Registre de la Propietat.
- c) Que es troben totalment buits d'inquilins o altres ocupants per qualsevol títol.
- d) Que els seus habitatges hagen de tindre una qualificació energètica mínima B.
- e) Que es destinen a domicili habitual i permanent dels arrendataris o cessionaris.
- f) Que les obres finançades es realitzen en el termini màxim de 30 mesos des de la data de concessió de l'ajuda, que podrà estendre's a 36 mesos quan es tracte de promoció de més de 50 habitatges. Quan es tracte d'actuacions de rehabilitació o represa els terminis

seran de 24 mesos i 30 mesos, respectivament.

Aquests terminis podran ser prorrogats per vagues que afecten el desenvolupament de les actuacions, raons climatològiques que alteren calendaris d'execució d'obres o qualsevol altra causa de força major ben acreditada, i pel temps de retard imputable a aquestes causes.

- g) Que les obres no estiguen finalitzades a data de publicació de la convocatòria. S'entendrà per data de finalització d'obres la que conste en el certificat final d'obra.

Tercera. Beneficiaris de les ajudes

En el supòsit de promocions d'habitatges de nova construcció o d'habitatges procedents de la rehabilitació d'edificis, i fins i tot en els habitatges o promocions repeses, podran ser beneficiaris d'aquestes ajudes:

- a) Les persones físiques majors d'edat.
- b) Les Administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic i privat, així com les empreses públiques, privades, públic-privades i societats mercantils participades majoritàriament per les Administracions públiques.
- c) Les fundacions, les empreses d'economia social i les seues associacions, cooperatives d'autoconstrucció, les organitzacions no governamentals i les associacions declarades d'utilitat pública, i aquelles a les quals es refereix la disposició addicional cinquena de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Quarta. Tipus i quantia de les ajudes

1. Els promotors dels habitatges, fins i tot procedents de la seua rehabilitació o de la represa d'obres d'habitatges o promocions paralitzades, podran obtindre subvenció de les tres modalitats següents:

Modalitat A: una ajuda directa, proporcional a la superfície útil de cada habitatge, de fins a un màxim de 350 €/m² de superfície útil d'habitatge. La quantia màxima d'aquesta subvenció no podrà superar el 50% de la inversió de l'actuació, amb un límit màxim de 36.750 euros per habitatge.

Modalitat A+: una ajuda directa, proporcional a la superfície útil de cada habitatge, de fins a un màxim de 350 €/m² de superfície útil d'habitatge. La quantia màxima d'aquesta subvenció no podrà superar el 50% de la inversió de l'actuació, amb un límit màxim de 36.750 euros per habitatge. Aquesta ajuda es podrà incrementar amb fons procedents de la Generalitat, sota disponibilitat pressupostària, fins a un màxim de 140 €/m² de superfície útil per habitatge, un 20% addicional de la inversió, fins a 14.700 euros per habitatge.

MODALITAT B: Una ajuda directa, proporcional a la superfície útil de cada habitatge, de fins a un màxim de 300 euros per metre quadrat de superfície útil d'habitatge. La quantia màxima d'aquesta subvenció no podrà superar el 40% de la inversió de l'actuació, amb un límit màxim de 31.500

euros per habitatge.

Les modalitats A i B seran finançades amb fons procedents del Ministeri. Aquests fons podran ser incrementats amb fons de la Generalitat en cas que no s'esgotara la disponibilitat pressupostària de la modalitat A+.

2. Aquesta subvenció és compatible amb qualsevol altra subvenció concedida per altres Administracions per al mateix objecte, sempre que el seu import no supere el cost total de l'actuació. No és compatible amb les subvencions que per a la promoció o rehabilitació d'habitatges existisquen en altres programes del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 i els seus predecessors. Tampoc serà compatible amb subvencions atorgades amb càrrec a altres programes convocats per la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, relatius a la promoció o rehabilitació d'habitatges.

3. La inversió de l'actuació, a l'efecte de la determinació de l'ajuda, estarà constituïda per totes les despeses inherents a la promoció excepte impostos, taxes i tributs. S'inclou el cost del sòl, de l'edificació, les despeses generals, dels informes preceptius, el benefici industrial i qualsevol altre necessari, sempre que tots aquests consten acreditats com cal. En el cas d'actuacions de rehabilitació o represa no s'admetrà la inclusió del cost del sòl. En el cas dels habitatges o promocions represes tampoc s'admetran les partides executades amb anterioritat a la represa.

Cinquena. Arrendataris i Cessionaris

1. Els habitatges finançats inclosos en la modalitat A solament podran ser llogats o cedits en ús a persones els ingressos de les quals, incloent els de totes les persones que constitueixen la unitat de convivència, no superen 3 vegades l'IPREM. Aquest límit serà de quatre vegades l'IPREM si es tracta d'una família nombrosa de categoria general o de persones amb discapacitat i de cinc vegades l'IPREM quan es tracte de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat d'algun dels següents tipus:

i) persones amb paràlisi cerebral, persones amb malaltia mental, persones amb discapacitat intel·lectual o persones amb discapacitat del desenvolupament, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 per 100

ii) persones amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 per 100.

2. Els habitatges finançats inclosos en la modalitat A+ solament podran ser llogats o cedits en ús a persones els ingressos de les quals, inclosos els de totes les persones que constitueixen la unitat de convivència, no superen 2 vegades l'IPREM.

3. Els habitatges finançats inclosos en la modalitat B solament podran ser llogats o cedits en ús a persones els ingressos de les quals, inclosos els de totes les persones que constitueixen la unitat de convivència, no superen 4,5 vegades l'IPREM. Aquest límit serà de cinc vegades l'IPREM quan es tracte de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat d'algun dels següents tipus:

i) persones amb paràlisi cerebral, persones amb malaltia mental, persones amb discapacitat intel·lectual o persones amb discapacitat del desenvolupament, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 33 per 100.

ii) persones amb discapacitat física o sensorial, amb un grau de discapacitat reconegut igual o superior al 65 per 100.

4. Serà requisit dels arrendataris o cessionaris, o algun dels quals hagen de tindre la seua residència habitual i permanent en l'habitatge, que no siguen propietaris o usufructuaris d'un altre habitatge a Espanya. A aquest efecte no es considerarà que s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part alíquota d'aquest i s'ha obtingut per herència o transmissió *mortis causa* sense testament. S'exceptuaran d'aquest requisit els qui sent titulars d'un habitatge acrediten la no disponibilitat d'aquest per causa de separació o divorci, per qualsevol altra causa aliena a la seua voluntat, o quan l'habitatge resulte inaccessible per raó de discapacitat del titular o algun membre de la unitat de convivència.

5. No podran ser arrendataris o cessionaris ni tindre el seu domicili habitual i permanent en l'habitatge arrendat o cedit a l'ús, cap persona que tinga parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador o promotor de l'habitatge, és a dir soci o partícip de la persona física o jurídica que actue com a arrendador o promotor.

6. Per a la comprovació del compliment dels requisits d'ingressos de les persones arrendatàries i cessionàries serà obligatori el visat dels contractes d'arrendament en el corresponent Servei Territorial on se situa l'habitatge, així com comunicar al mateix departament les modificacions d'aquests. A aquest efecte, la part arrendadora/cedent haurà de presentar els contractes en triplicat exemplar, en el termini d'un mes, comptat des de l'endemà de la seua data de subscripció o modificació. Aquests contractes hauran de contindre les clàusules relatives a les obligacions que resulten de la concessió d'aquestes ajudes, a més de les derivades de la subjecció a la Llei d'arrendaments urbans.

Sisena. Limitació del preu del lloguer o de la cessió en ús.

1. El preu del lloguer o de la cessió fent ús dels habitatges serà proporcional a la seua superfície útil, conforme a les tres modalitats següents:

a) Si l'ajuda rebuda és la contemplada en la modalitat A de la base quarta, el preu del lloguer o de la cessió en ús no podrà superar els 5,5 euros mensuals per metre quadrat de superfície útil d'habitatge, més si escau, un 60% d'aquesta quantia per metre quadrat de superfície útil de plaça de garatge o de qualsevol altra superfície addicional annexa a l'habitatge sense inclusió, en cap cas, de superfícies d'elements comuns.

b) Si l'ajuda rebuda és la contemplada en la modalitat A+ de la base quarta, el preu del lloguer o de la cessió en ús no podrà superar els 3 euros mensuals per metre quadrat de superfície útil d'habitatge, més, si escau, un 60% d'aquesta quantia per metre quadrat de superfície útil de plaça de garatge o de qualsevol altra superfície addicional annexa a l'habitatge sense inclusió, en cap cas, de superfícies d'elements comuns.

c) Si la ajuda rebuda és la contemplada en la modalitat B de la base quarta, el preu del lloguer o de la cessió en ús no podrà superar els 7 euros mensuals per metre quadrat de superfície útil

d'habitatge, més, si escau, un 60% d'aquesta quantia per metre quadrat de superfície útil de plaça de garatge o de qualsevol altra superfície addicional annexa a l'habitatge sense inclusió, en cap cas, de superfícies d'elements comuns.

2. Aquests preus límit figuraran en la resolució de concessió de l'ajuda i podran ser actualitzats per ordre del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

3. L'arrendador podrà percebre, a més de la renda inicial o revisada que li corresponga, el cost real dels serveis de què gaudisca l'inquilí i se satisfacen per l'arrendador, així com les altres repercussions autoritzades per la legislació aplicable. No obstant això, aquest import addicional a percebre no podrà superar el 20% del preu màxim de lloguer establert en els apartats anteriors, i no serà aplicable aquest límit percentual als subministraments ordinaris de l'habitatge (aigua, electricitat i gas).

4. El cedent podrà percebre, a més del preu inicial o revisat que s'acorde, el cost real dels serveis de què gaudisca el cessionari i se satisfacen pel cedent, així com les despeses de comunitat i impostos, taxes o tributs, també satisfets pel cedent, la repercussió del qual siga acordada en la cessió en ús. No obstant això, aquest import addicional a percebre no podrà superar el 20% del preu màxim de lloguer establert en els apartats anteriors, i no serà aplicable aquest límit percentual als subministraments ordinaris de l'habitatge (aigua, electricitat i gas).

Setena. Presentació de Sol·licituds

1. La sol·licitud es formalitzarà en model normalitzat adreçat a la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana i la seua presentació presumeix l'acceptació incondicionada de les bases de la convocatòria i de les condicions, requisits i obligacions que es contindran en aquesta.

En el cas que els promotors siguen persones físiques, hauran d'adjuntar el document nacional d'identitat. Quan es tracte de societats amb personalitat jurídica, o altres entitats, haurà d'acreditar-se la constitució d'aquestes, la seua inscripció en el Registre Mercantil, aportar el número de codi d'identificació fiscal corresponent, i acreditar la persona o persones físiques que la representen.

2. Al formulari de sol·licitud, s'adjuntarà:

a) Una memòria-programa en la qual constaran, almenys, els següents documents:

- Nombre d'habitatges resultants desglossats segons modalitat A, A+ o B, si escau.

- Característiques principals dels habitatges, i haurà d'incloure's les superfícies útils d'habitatge, superfícies de garatges i annexos desglossats segons modalitat.

- Informe d'Avaluació de l'Edifici (IEEV.CV) a rehabilitar, si escau.

- Memòria descriptiva de com s'ha tingut en compte la perspectiva de gènere, en la selecció i proposta d'actuació en els edificis d'habitatges a intervindre. Es valoraran les propostes d'actuacions que garantisquen la participació, l'accessibilitat i la percepció de seguretat de les dones, entre altres aspectes, en els espais públics de l'entorn i en els edificis d'habitatges; així com totes les mesures adoptades per a reduir la desigualtat de gènere que puga existir. Es prendrà com a referència les *"Eines per a introduir la perspectiva de gènere en el procés urbà"* publicat per la

Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori i disponible en la seua pàgina web.

- Descripció de les propostes innovadores que milloren la qualitat edificatòria del parc d'habitatges i per tant la qualitat de vida dels seus futurs habitants sota criteris d'eficiència energètica, sostenibilitat, conciliació familiar i laboral o qualsevol altre que ajude a aconseguir aquests objectius, i que seran objecte de valoració conformement amb la base novena.

- Anàlisi de la viabilitat econòmica de l'actuació.

b) En el cas d'obra de nova planta o de rehabilitació sense iniciar:

b.1. Projecte d'edificació o Rehabilitació. Aquest projecte d'execució haurà de tindre l'entitat de projecte únic i complet. En tot cas haurà de contindre els documents indicats en l'annex I del Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació, i estar signat per tècnic competent. Es recorda la necessitat de presentar els següents annexos de la memòria:

- Estudi de Seguretat i Salut o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut.

- Pla de Control de Qualitat.

- Estudi de Gestió de Residus de Construcció i Demolició.

- Estudi geotècnic.

- Annex d'estructures.

- Annexos d'instal·lacions.

En cas de projectes d'obres promogudes per l'Administració, també els serà aplicable la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i caldrà complir, entre altres, l'article 233 "Contingut dels projectes i responsabilitat derivada de la seua elaboració".

b.2. Llicència Municipal d'obres, o certificat de no necessitat d'aquesta, si escau.

b.3. Compromís de qualificació energètica B, o A si escau.

b.4. Compromís de vinculació de termini de lloguer o cessió d'ús a inscriure en el registre de la propietat, indicant el termini compromés, mai inferior a 25 anys.

b.5. Compromís de l'ajuntament on se situen els habitatges de signar, en el seu moment, l'acord bilateral assenyalat en l'article 27 del RD 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, o justificant d'haver-ho sol·licitat.

b.6. Justificació de la titularitat del sòl o títol habilitant per a realitzar l'actuació o de la titularitat de la promoció d'habitatges a reprendre, si escau, així com el seu estat de càrregues.

b.7. Certificació urbanística del sòl que habilite l'execució de la promoció, en el cas de no necessitat de llicència municipal.

c) En el cas d'obres iniciades amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria i mai abans de l'u de gener de 2018, addicionalment al requerit en apartat b), es presentarà certificat emés pel/per la tècnic/a director/a de les obres que acredite la data d'inici de les obres, així com les obres pendents de finalització.

d) En cas de represa d'edificació d'obres originalment iniciades amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria, paralitzades i que es reprenen amb posterioritat a l'1 de gener de 2018, addicionalment al que es requereix en apartat b), es presentarà:

- Ordre/acta de paralització o suspensió de les obres, emesa per la direcció facultativa de l'obra.
- Certificat emés pel/per la tècnic/a director/a de les obres en el qual consten les obres executades i el pressupost desglossat i detallat executat fins a aqueix moment i les obres pendents de finalització, amb indicació del pressupost necessari per a la seua finalització.
- Certificat municipal de vigència de la llicència inicialment atorgada, o si escau, llicència municipal d'obres que contemple la represa de les obres.

3. Les sol·licituds regulades en la present ordre implicaran l'autorització perquè la direcció general i els serveis territorials competents en matèria d'habitatge, encarregats de la instrucció i pagament de les ajudes, puguen recaptar els informes o certificats necessaris amb vista a la justificació dels punts requerits en la sol·licitud.

Octava. Esmena de la sol·licitud

Es publicarà en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica el llistat provisional de sol·licituds admeses a tràmit, indicant aquelles que estan incompletes o pendents d'esmena, assenyalant la documentació que falta per aportar o esmenar, tenint aquestes publicacions el caràcter de notificació a l'efecte d'aquesta ordre.

El termini per a l'esmena d'aquestes objeccions serà de deu dies hàbils a comptar des de la data de publicació del llistat provisional d'admesos. En el cas de no esmenar les objeccions, o realitzar-lo fora dels terminis assenyalats, s'entendrà desistida la petició d'ajudes, amb una resolució prèvia motivada.

Novena. Criteris de valoració de les propostes.

Per a determinar la prioritat de les sol·licituds presentades, aquestes es valoraran d'acord amb els criteris descrits en aquest apartat.

Se seleccionaran aquelles propostes que tinguen major puntuació fins a esgotar el límit de la disponibilitat de fons del Ministeri i de la Generalitat. En cas d'empat, se seleccionarà aquella sol·licitud que tinga major índex de necessitat d'habitatge ANHA (ponderat), i en cas de nou empat, es desempatarà per ordre de presentació de sol·licituds.

No obstant això, si hi haguera disponibilitat pressupostària per a totes les sol·licituds presentades, es concediran ajudes a totes les sol·licituds sense realitzar baremació, sempre que complisquen els requisits exigits en les presents bases.

La màxima puntuació serà de 80 punts, distribuïda com segueix:

1. Necessitat d'habitatge (ANHA). Màxima puntuació: 15 punts

Es valorarà en funció de la necessitat d'habitatge (ANHA) vigent publicada per la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

La necessitat d'habitatge pot veure's afectada per altres condicions diferents de la relació entre demanda i oferta. Aquestes altres condicions recollides en el Catàleg d'Àrees de Necessitat d'Habitatge (ANHA) elaborat per l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana de la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, poden estar relacionades amb l'àmbit social, com són els espais urbans sensibles (EUS) i el lloguer tensionat, o bé ser de caràcter físic, com la vulnerabilitat sísmica i la perillositat d'inundació.

Així, l'índex de referència ANHA, obtingut de la relació entre la demanda i l'oferta d'habitatge públic, afectat pels indicadors d'aquestes condicions exposades dóna lloc a l'índex ANHA (ponderat) específic per a cada municipi.

Les sol·licituds presentades obtindran la següent puntuació en funció de la seua situació en el Catàleg d'Àrees de Necessitat d'Habitatge (ANHA) vigent:

- ANHA (ponderada) alta: 15 punts
- ANHA (ponderada) mitjana: 10 punts
- ANHA (ponderada) baixa: 5 punts

2. Risc de despoblació i dimensió del municipi. Màxima puntuació: 10 punts

Aquelles sol·licituds situades en el llistat de municipis en risc de despoblació vigent publicada per la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, obtindran un total de 10 punts.

Les actuacions no incloses en el llistat de municipis en risc de despoblació, però que se situen en municipis que tinguen una població menor o igual de 20.000 habitants, obtindran la següent puntuació:

- de 0 a 500 habitants: 6 punts.
- de 501 a 2.000 habitants: 5 punts.
- de 2.001 a 5.000 habitants: 4 punts.
- de 5.001 a 10.000 habitants: 3 punts.
- de 10.001 a 15.000 habitants: 2 punts.
- de 15.001 a 20.000 habitants: 1 punt.

3. Percentatge d'habitatges de protecció pública. Màxima puntuació: 10 punts

En el cas que, obligatòriament per desenvolupar-se les actuacions en sòl destinat a habitatge de protecció pública, o voluntàriament per decisió del sol·licitant, s'inclogueren habitatges de protecció pública, es valorarà percentualment el nombre previst d'aquesta mena d'habitatges, sobre el total d'habitatges sobre els quals s'actua, amb un màxim de puntuació de 10 punts per a un 100% d'habitatges protegits.

4. Percentatge d'habitatges en modalitat A+. Màxima puntuació: 15 punts

Es valorarà fins a un màxim de 15 punts les propostes que incloguen major percentatge d'habitatges de la modalitat A+ dins de la promoció, conformement amb el següent barem:

60% o superior: 15 punts

40 - 59,9%: 10 punts

20 - 39,9%: 5 punts

5. Augment del termini de vinculació al règim de lloguer o cessió d'ús. Màxima puntuació: 10 punts

Aquelles propostes que augmenten el seu termini de vinculació al règim de lloguer o cessió d'ús exigit en aquestes bases de 25 anys, obtindran una puntuació addicional de 2 punts per cada tram de 5 anys ampliat, fins a un màxim de 10 punts, de conformitat amb la següent puntuació:

50 anys o més: 10 punts

45 anys: 8 punts

40 anys: 6 punts

35 anys: 4 punts

30 anys: 2 punts

25 anys: 0 punts

6. Actuacions de rehabilitació o represa. Màxima puntuació: 10 punts

En coherència amb el que es disposa en el Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, i a fi d'impulsar un desenvolupament sostenible, competitiu i eficient del mitjà urbà, mitjançant l'impuls i el foment de les actuacions que condueixen a la rehabilitació dels edificis i a la regeneració i renovació dels teixits urbans existents, es valoraran proporcionalment les actuacions que es desenvolupen en edificacions existents, siga sota la modalitat de rehabilitació com de la represa d'obres paraitzades, amb un màxim de puntuació de 10 punts per a un 100% d'actuacions sobre edificacions existents.

7. Perspectiva de gènere i propostes Innovadores. Màxima puntuació: 10 punts

a) Es valorarà que en les intervencions proposades s'haja tingut en compte la perspectiva de gènere, tant en la selecció i proposta d'actuació en els edificis d'habitatges a intervindre, com en els seus projectes o propostes d'intervenció individualitzades, i es proposen actuacions que garantisquen la participació, l'accessibilitat i la percepció de seguretat de les dones, entre altres aspectes, conforme a les àrees temàtiques de les *"Eines per a introduir la perspectiva de gènere en el procés urbà"* publicat per la Generalitat amb una màxima puntuació de 3 punts.

b) Es valoraran propostes innovadores que milloren la qualitat edificatòria del parc i per tant la qualitat de vida dels seus futurs habitants sota criteris ambientals, d'eficiència energètica, sostenibilitat, conciliació familiar i laboral o qualsevol altre que ajude a aconseguir aquests objectius com pogueren ser a títol d'exemple la incorporació d'espais comuns, guarderies, increment de la qualificació energètica requerida en les bases o augment del percentatge d'habitatges accessibles, amb una màxima puntuació de 7 punts.

Desena. Resolució

1. La persona titular de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana, per delegació de la persona titular de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, que mitjançant la present ordre s'atorga, resoldrà sobre la concessió de l'ajuda sol·licitada, a proposta d'un òrgan col·legiat.

L'òrgan col·legiat estarà integrat per les persones titulars de la Subdirecció General d'Habitatge i Regeneració Urbana, la Subdirecció General d'Emergència Residencial, Funció Social de l'Habitatge i Observatori de l'Hàbitat i Segregació Urbana, la direcció del Servei de Regeneració Urbana, la direcció del Servei d'Habitatge Públic i les direccions dels Serveis Territorials d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica. La persona titular de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana podrà designar a les persones que hagen de suplir als membres d'òrgan col·legiat en cas d'absència, vacant o malaltia.

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

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

Les resolucions de les ajudes seran publicades en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, d'acord amb el que es disposa en l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques. Les resolucions de concessió de les ajudes seran així mateix notificades individualitzadament.

3. La Resolució de concessió, en cas que no hi haguera disponibilitat pressupostària suficient per a totes les sol·licituds, a més d'indicar els sol·licitants als quals es concedeix la subvenció i la desestimació expressa de les restants sol·licituds, inclourà una relació ordenada de totes les sol·licituds que, complint amb les condicions administratives i tècniques establides en les bases reguladores per a adquirir la condició de beneficiària, queden en reserva per depassar-se la quantia màxima del crèdit fixat en la convocatòria, amb indicació de la puntuació atorgada a cadascuna d'elles en funció dels criteris de valoració previstos en aquesta.

En aquest supòsit, si es renunciara a la subvenció per algun dels beneficiaris, l'òrgan concedent acordarà, sense necessitat d'una nova convocatòria, la concessió de la subvenció al sol·licitant o sol·licitants següents.

4. Serà preceptiva la subscripció del corresponent Acord de Comissió Bilateral entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, la Generalitat i l'Ajuntament corresponent, una vegada resoltes les ajudes. La no subscripció de l'Acord de Comissió Bilateral suposarà la renúncia a l'ajuda.

Onzena. Obligacions i responsabilitats

1. Els beneficiaris queden obligats a:

- a) 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.
- b) Sotmetre's a qualsevol actuació de control financer que corresponga a la Intervenció de la Generalitat, en relació amb les ajudes i subvencions concedides.
- c) 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. 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 i de la Dictadura, llevat que concórreguen raons artístiques, arquitectòniques o artísticoreligioses protegides per la llei, de conformitat amb l'article 15 de la Llei 52/2007, de 26 de desembre, per la qual es reconeixen i amplien drets i s'estableixen mesures en favor dels qui van patir persecució o violència durant la Guerra Civil i la Dictadura, i de conformitat amb l'article 39 de la Llei 14/2017, de 10 de novembre, de la Generalitat, de memòria democràtica i per a la convivència de la Comunitat Valenciana.

3. Incloure de manera visible, la participació del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, acompanyat de la llegenda "Govern d'Espanya", al costat de la de la Generalitat, en els cartells descriptius exteriors de la promoció. En aquests figurarà, a més, l'import de la subvenció aportada pel Ministeri, amb una tipografia i grandària igual als empleats per a referir-se a la Comunitat Autònoma.

En el cas d'instal·lació de plaques commemoratives permanents, aquestes inclouran la referència al finançament amb càrrec al Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.

4. Contemplar la participació de les Administracions que financen l'actuació en les informacions als mitjans de comunicació (premsa escrita, ràdio, televisió, pàgines web, etc, ...)

5. El promotor de l'actuació no podrà superar els límits de preus del lloguer, a més haurà de controlar que els arrendataris complisquen els requisits establits en les bases cinquena i sisena referents als límits d'ingressos, sense perjudici del que es disposa en la llei d'arrendaments urbans. La inobservança d'aquestes exigències comportarà la devolució de les ajudes rebudes, i caldrà al visat dels contractes d'arrendament o de cessió en ús, tal com s'estableix en base cinquena apartat 6.

6. Les ajudes econòmiques que es concedisquen a l'empara del pla d'habitatge, si escau, podran estar subjectes a tributació en la corresponent declaració de l'IRPF.

Dotzena. 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 ajudes. L'incompliment d'aquestes obligacions, especialment la falta de presentació de la documentació assenyalada en la base anterior en termini, 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, que reportaran els corresponents interessos de demora.

Atés l'art. 169.3 de la Llei 1/2015 de 6 de febrer d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions es tramitarà l'aprovació del Pla de Control corresponent per part de l'òrgan concedent. El pla s'aprovarà l'any anterior a la seua aplicació i es concretarà el personal encarregat de la tasca, el tipus de control, els criteris de selecció de la mostra i el percentatge de l'ajuda pagada a controlar.

2. D'acord amb el que es disposa en l'article 41 de la Llei 14/2017, de 10 de novembre, de la Generalitat, de memòria democràtica i per a la convivència de la Comunitat Valenciana, es perdrà el dret a la subvenció i/o es procedirà al reintegrament d'aquesta, quan la subvenció es destine a la realització d'una activitat o al compliment d'una finalitat prohibida en el títol VI de la mencionada Llei 14/2017, de 10 de novembre.

3. En qualsevol cas, serà aplicable el que es disposa en matèria de control financer, reintegrament i infraccions i sancions administratives en 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.

Tretzena. Tramitació d'actuacions.

A més de la subscripció de l'Acord de Comissió Bilateral, en el procediment per a la tramitació de les diferents actuacions, serà necessari que el projecte d'execució presentat se sotmeta a informe de supervisió de projectes de la Conselleria en matèria d'habitatge, de conformitat amb el que es disposa en l'article 164 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions. En cas que aquest informe no fos favorable per qüestions difícilment corregibles, es podria denegar la sol·licitud presentada. En cas que el projecte ja s'haguera supervisat per l'oficina municipal, el sol·licitant podrà presentar aquest informe de supervisió, per a la seua convalidació si escau.

D'altra banda, serà necessari tramitar la conformitat inicial i final de les actuacions sol·licitades. Els òrgans encarregats per a tal tràmit seran els serveis territorials corresponents.

Per a la tramitació de la conformitat final, a més del projecte i la llicència municipal ja aportats en la sol·licitud de l'ajuda, s'haurà d'adjuntar la documentació que a continuació es descriu:

- a) Contracte a aquest efecte amb l'empresa que ha executat les obres.
- b) Certificats d'inici i finalització de les obres.
- c) Factures acreditatives de la despesa o inversió realitzada acompanyant el document bancari que acredite que l'abonament de la factura s'ha efectuat a través d'una entitat financera. En cas de pagament fraccionat, haurà d'aportar-se acreditació de la domiciliació bancària dels pagaments i acord de finançament subscrit per les parts.
- d) Testimoniatge fotogràfic de l'actuació realitzada.
- e) Llicència de primera ocupació dels habitatges, si escau.

- f) Un exemplar del projecte d'execució final, en cas d'haver sigut modificat, juntament amb la llicència d'obres modificada.
- g) Escriptura d'obra nova en construcció i constitució del règim de propietat horitzontal, inscrita en el Registre de la Propietat.
- h) Inspecció final d'obra.

Amb la finalitat de poder realitzar els tràmits administratius necessaris dins els terminis establits en el Conveni de col·laboració del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana amb la Comunitat Valenciana, i en relació amb l'abonament final de l'ajuda atorgada per a les actuacions, tota la documentació necessària per a sol·licitar la conformitat final haurà de presentar-se abans de l'1 de novembre de l'exercici en curs. L'incompliment d'aquestes dates límit posarà suposar la pèrdua de les ajudes.

En el cas que l'actuació es realitze sobre sòl destinat a habitatge de protecció pública, o el promotor el sol·licitara en la proposta, els habitatges resultants hauran de qualificar-se com a tals, i complir tots els requisits i obligacions inherents a aquesta protecció.

Catorzena. Justificació de la despesa.

1. La justificació de la despesa es realitzarà d'acord amb els certificats dels justificants de la inversió realitzada, segons el model normalitzat publicat en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, que almenys una vegada a l'any i amb anterioritat al 10 de novembre, sense perjudici que el tancament de l'exercici pressupostari obligue a avançar aquesta data, hauran de ser presentats pel beneficiari davant la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica per a la seua revisió i, si escau, tramitació dels pagaments i deslliuraments que corresponguen.
2. En aquesta justificació, s'indicaran els costos a origen dels treballs realitzats (en cas de represa s'exclouran les partides ja executades), el cost del sòl que siga subvencionable conformement amb la base quarta i tots aquells compresos en aquesta base excepte impostos, taxes i tributs.
3. Les obres promogudes per les administracions públiques i altres empreses, entitats i organismes subjectes a dret públic hauran de realitzar-se d'acord amb la legislació vigent en matèria de contractació pública i els justificants d'aquestes obres haver sigut aprovades municipalment, si escau.

Quinzena. Abonament de les ajudes

1. L'abonament de les ajudes que corresponga a cada actuació es realitzarà, respectant les anualitats aprovades, per la vicepresidència segona i conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica de la següent manera:

- a) Primer pagament o bestreta: la vicepresidència segona i conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica anticiparà el 15% de la subvenció aprovada, en concepte de provisió de fons per a l'arrancada del pla d'actuació.
 - b) Pagaments parcials anuals: En correspondència amb les justificacions d'inversió presentades, es tramitaran pagaments parcials, almenys una vegada a l'any, sempre que l'import de la subvenció certificada per al seu cobrament supere la bestreta abonada, i sense que supere el 80% de l'import total de la intervenció.
 - c) Pagament final o de liquidació: El 20% de l'import de la subvenció restant es tramitarà una vegada es dispose de la qualificació definitiva de l'actuació. A més, no es podrà abonar al beneficiari aquest 20% fins que els habitatges resultants estiguen finalitzats, un mínim del 20% estiguen ocupats en règim de cessió en ús o d'arrendament i s'haja produït l'anotació registral referida en la base segona.
2. En el cas que el cost de l'actuació siga inferior al cost inicial previst en la sol·licitud d'ajudes, es recalcularà l'import de la subvenció, i aquesta podrà ser minorada si de l'aplicació d'aquestes bases resultara un import d'ajuda inferior a l'inicialment previst. L'import de l'ajuda no s'incrementarà encara quan el cost de l'actuació supere l'inicialment previst.
 3. L'import de la subvenció a concedir no podrà ser d'una quantia tal que, aïlladament o conjuntament amb altres subvencions públiques que amb el mateix objecte puguen rebre les parts beneficiàries d'aquestes ajudes, supere el cost previst de l'actuació. En el cas que es donara aquesta circumstància, es reduirà l'import de la subvenció.
 4. Per al cobrament de les ajudes, amb caràcter general, s'haurà d'aportar la següent documentació:
 - a) Imprés de domiciliació bancària ben emplenat, designant el compte en la qual es realitzarà l'ingrés de les ajudes.
 - b) Autorització perquè la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica puga sol·licitar la informació de caràcter tributari, econòmic o patrimonial que fora legalment pertinent, en el marc de col·laboració establert amb l'Agència Tributària, Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, Col·legi de Notaris i Registradors i amb altres administracions públiques, amb constància que, d'acord amb la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, la utilització d'aquestes dades no podrà servir a un fi diferent del procés de selecció d'adjudicatari d'ajudes.
 5. En cap cas podran realitzar-se pagaments als perceptors de les ajudes quan s'haja sol·licitat la declaració de concurs, hagen sigut declarats insolvents en qualsevol procediment, es troben declarats en concurs, estiguen subjectes a intervenció judicial o hagen sigut inhabilitats conforme a la legislació concursal sense que haja conclòs el període d'inhabilitació fixat en la sentència de qualificació del concurs, hagen sigut declarats en fallida, en concurs de creditors, insolvent fallit en qualsevol procediment o subjecte a intervenció judicial, haver iniciat expedient de quitació i espera o de suspensió de pagaments o presentat sol·licitud judicial de fallida o de concurs de creditors, mentres no foren rehabilitats.
 6. De conformitat amb el que s'estableix en article 17.3 k) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre general de subvencions, així com l'article 43 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, per a poder

percebre abonaments corresponents a bestretes o a pagaments parcials o a compte, serà necessari que el beneficiari haja constituït la corresponent garantia que respondrà de l'import d'aquests pagaments i dels interessos de demora.

Per a això, s'estableix que la garantia haurà de constituir-se per un import igual al 90% de l'ajuda total sol·licitada, 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 Depòsits, així com la normativa sectorial aplicable.

7. El beneficiari quedarà exonerat de la constitució d'aquestes garanties per a la bestreta o pagament parcial, quan es trobe en algun supòsit dels indicats en l'article 171.5 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions.

8. Els beneficiaris podran optar per l'abonament total de l'ajuda mitjançant un pagament únic, sense necessitat d'aportar garantia, una vegada s'haja procedit a la justificació de les actuacions tal com preveu la base quinzena, havent de comunicar a la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana la seua renúncia a cobrar bestreta en el moment de la sol·licitud de les ajudes.

La sol·licitud de pagament únic haurà d'aportar-se junt amb tota la documentació que s'acompanyaria amb pagaments parcials, anteriorment relacionada, excepte justificant de prestació de garantia.

9. En tot cas, prèviament a aquest abonament, siga total o parcial, el beneficiari de l'actuació haurà d'acreditar estar en possessió de:

- a) Document administratiu acreditatiu de la cessió o la concessió administrativa del sòl, o, si escau, escriptura pública de constitució del dret de superfície o de titularitat del sòl, o, si escau, de titularitat de l'edifici a rehabilitar.
- b) Llicència municipal d'obra.
- c) Certificat d'inici d'obra.

Setzena. Finançament del programa

1. La publicació de la convocatòria d'ajudes es podrà realitzar pel procediment de tramitació anticipada d'expedient de despesa.

2. Les subvencions convocades en virtut d'aquesta ordre podran tindre abast pluriennal, en funció dels terminis d'execució de les actuacions que s'establisquen. En cada convocatòria s'indicarà el crèdit finançat amb recursos propis de la Generalitat, així com si escau el finançament a rebre per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana en el marc de l'aplicació del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.

3. Es podrà ampliar el crèdit destinat al finançament dels programes d'ajudes regulats en les presents bases amb posterioritat a la publicació de les convocatòries d'aquestes d'acord amb la regulació establida en l'article 58 del RD 887/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, general de subvencions, en atenció als supòsits d'excepcionalitat establits en l'article 11 del decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del

pressupost de la Generalitat, tenint en compte el regulat en el Conveni de Col·laboració amb el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, i posteriorment, si és el cas, el que es disposa en els successius acords bilaterals que se subscriguen entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Generalitat, relatiu a la distribució del finançament entre els programes d'ajudes, tal com s'estableix en l'apartat 5 de l'article 6 del Reial decret 106/2018 que regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.