

PROYECTO DE ORDEN DE LA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DE LAS AYUDAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.

PREÁMBULO

El Gobierno de España aprobó el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en el mismo se incorpora el programa de fomento del Parque de vivienda en alquiler, con el objeto de fomentar el parque de vivienda en alquiler o cedida en uso, ya que el contribuir al incremento de dicho parque, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años es uno de los objetivos del citado Plan Estatal.

Se quiere, por ello, dar un nuevo impulso al fomento del parque de viviendas en régimen de alquiler o en régimen de cesión de uso, mediante un programa que incentiva económicamente su promoción pública o privada, exigiendo un compromiso de permanencia mínima en esos regímenes de 25 años, al tiempo que fija rentas y precios máximos modulados en función de los niveles de ingreso tope que se establecen para el inquilino o cesionario potencial. Con ello, se posibilita un incremento de la oferta de viviendas en estos regímenes de tenencia que moderará los precios de alquiler para las personas con menos recursos.

La Generalitat, dentro de su estrategia para el fomento de las medidas para posibilitar el acceso y disfrute de la vivienda y pretendiendo contribuir a la creación de un mercado del alquiler más amplio que el actual, busca una mayor efectividad de las ayudas, y de forma complementaria a las ayudas del Ministerio contempladas en el Plan estatal, según la cual se establecen dos modalidades A y B de viviendas en alquiler o cesión de uso, se añaden ayudas con cargo a la Generalitat por importe de hasta un 20 por 100 de las actuaciones relativas a la modalidad A+, como incremento a las ayudas del Ministerio para la modalidad A, o en caso de disponibilidad presupuestaria, ampliando el importe total de la ayuda disponible.

Dentro de esta línea de acción, a través de esta orden se establecen las bases reguladoras de las convocatorias de ayudas para el fomento del parque de viviendas en alquiler. Se van a valorar las solicitudes presentadas de acuerdo a criterios objetivables relativos a necesidad de vivienda, riesgo de despoblación y dimensión del municipio, porcentaje de viviendas de protección pública, porcentaje de viviendas en modalidad A+, aumento del plazo de vinculación al régimen de alquiler o cesión de uso, actuaciones de rehabilitación o reanudación, perspectiva de género y propuestas innovadoras.

De esta forma, se pretende seleccionar, de entre todas las propuestas presentadas, aquellas con mayor grado de necesidad de implantación, rigor y compromiso en su planteamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el ejercicio de la potestad reglamentaria la Administración Pública actuará de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, estando la presente orden en todo momento sujeta a dichos principios.

Así, en el sentido de lo expuesto deviene necesaria la publicación de la presente orden, que establece las bases que regulan las ayudas del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, para proceder a convocar las ayudas que cumplan los objetivos fijados.

Por otra parte, en tanto que norma instrumental, se atiende al principio de eficacia, por ser la vía adecuada para la consecución de los objetos que la inspiran, y se sujeta al principio de proporcionalidad, ya que comprende la regulación precisa para ello, sin artificios ni requisitos exagerados que hagan inoperante la misma. 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 atención de las demandas de los agentes sociales implicados y la incentivación de la sostenibilidad. 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, habiéndose producido un período de alegaciones u observaciones a través de anuncio en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

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.

La presente norma está comprendida en el Plan Estratégico de Subvenciones, para el periodo 2020-2023 aprobado por resolución de 11 de mayo de 2020 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura quedando normados, además, los métodos de control para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las subvenciones, según lo dispuesto en los artículos 164 y 169.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, visto el informe de Abogacía General de la Generalitat, vistos la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y demás normas de general y pertinente aplicación, "oido/conforme" 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.

Las bases reguladoras, que se incorporan como anexo, tienen como objeto regular el programa de ayudas para fomento del parque de vivienda en alquiler o cedida en uso, ya sea de titularidad pública

o privada, mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, para desarrollar el programa 4 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y financiar la promoción de viviendas de nueva construcción, de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios, o la reanudación de viviendas o promociones de viviendas con obras en curso paralizadas, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo de 25 años.

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.

Dicha resolución de convocatoria se publicará en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana.

Artículo 3.- Financiación.

“La financiación de las ayudas reguladas en la presente orden se hará con cargo a la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, de la línea S1720000, “Plan Estatal de Vivienda 2018-2021”, de los presupuestos de la Generalitat para cada ejercicio presupuestario.”

El importe global máximo de las ayudas a conceder en cada ejercicio será el previsto para dicha anualidad dentro del Convenio de Colaboración entre la Generalitat y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y en función de las disposiciones presupuestarias previstas para la ejecución del Plan en los presupuestos de la Generalitat.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Derogación normativa

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente orden.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Normativa aplicable

Además de lo previsto en esta Orden, serán de aplicación el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, modificado por el RDL 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, por la Orden TMA/378/2020, de 30 de abril y por el RD 1084/2020, de 9 de diciembre; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones,

la Ley de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2021 y siguientes, en su caso, y demás normativa de preceptiva aplicación.

Segunda.- Instrucciones e interpretaciones

La persona titular de la dirección general competente en materia de Vivienda y Regeneración Urbana queda facultada para dictar cuantas instrucciones, resoluciones e interpretaciones resulten necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente orden.

Tercera.- Entrada en vigor

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

El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

Rubén Martínez Dalmau

ANEXO

BASES REGULADORAS DE LAS AYUDAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

Primera.- Objeto

1. Las presentes bases reguladoras tienen como objeto regular el programa de ayudas para fomento del parque de vivienda en alquiler, mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, para desarrollar el programa 4 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
2. El programa de fomento del Parque de vivienda en alquiler, tiene como objetivo incrementar el parque de vivienda en alquiler o cedida en uso tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años, con ello por una parte se incentiva económicamente la promoción y por otra se pretende que el incremento de la oferta de este tipo de viviendas modere los precios de alquiler para las personas con menos recursos.
3. Se podrá incrementar la cuantía aportada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con cargo a fondos de la Generalitat Valenciana hasta agotar su disponibilidad presupuestaria, sin que ello suponga un incremento en la expectativa de ayuda unitaria de las solicitudes.

Segunda.- Requisitos de las viviendas

Podrán obtener financiación con cargo a estas ayudas las viviendas/promociones que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios, así como de viviendas con obras en curso paralizadas que se reanuden hasta su completa finalización. Las obras subvencionables podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, siempre y cuando no estén iniciadas antes de la presentación telemática del preceptivo IEEV.CV, en su caso, ni antes del inicio de la vigencia del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Podrán incluirse también aquellas que, teniendo un inicio anterior, las obras se hayan reanudado posteriormente a dicha fecha.
- b) Que el destino al arrendamiento o a la cesión en uso por el plazo fijado en la resolución de concesión de la ayuda, y que nunca podrá ser inferior a 25 años desde la resolución de conformidad final o calificación definitiva, se haga constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.
- c) Que se encuentren totalmente vacíos de inquilinos u otros ocupantes por cualquier título.
- d) Que sus viviendas vayan a tener una calificación energética mínima B.
- e) Que se destinen a domicilio habitual y permanente de los arrendatarios o cesionarios.
- f) Que las obras financiadas se realicen en el plazo máximo de 30 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 36 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación o reanudación los

plazos serán de 24 meses y 30 meses, respectivamente.

Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.

- g) Que las obras no estén finalizadas a fecha de publicación de la convocatoria. Se entenderá por fecha de finalización de obras la que conste en el certificado final de obra.

Tercera. Beneficiarios de las ayudas

En el supuesto de promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios, e incluso en las viviendas o promociones reanudadas, podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

- a) Las personas físicas mayores de edad.
- b) Las Administraciones Públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público y privado, así como las empresas públicas, privadas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las Administraciones Públicas.
- c) Las fundaciones, las empresas de economía social y sus asociaciones, cooperativas de autoconstrucción, las organizaciones no gubernamentales y las asociaciones declaradas de utilidad pública, y aquéllas a las que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Cuarta. Tipo y cuantía de las ayudas

1. Los promotores de las viviendas, incluso procedentes de su rehabilitación o de la reanudación de obras de viviendas o promociones paralizadas, podrán obtener subvención de las tres modalidades siguientes:

Modalidad A: una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 350 €/m² de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda.

Modalidad A+: una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 350 €/m² de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 50 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 36.750 euros por vivienda. Dicha ayuda se podrá incrementar con fondos procedentes de la Generalitat, bajo disponibilidad presupuestaria, hasta un máximo de 140 €/m² de superficie útil por vivienda, un 20% adicional de la inversión, hasta 14.700 euros por vivienda.

MODALIDAD B: Una ayuda directa, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 300 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda. La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar el 40 % de la inversión de la actuación, con un límite máximo de 31.500 euros por vivienda.

Las modalidades A y B serán financiadas con fondos procedentes del Ministerio. Dichos fondos podrán ser incrementados con fondos de la Generalitat en caso de que no se agotara la

disponibilidad presupuestaria de la modalidad A+.

2. Esta subvención es compatible con cualquiera otra subvención concedida por otras Administraciones para el mismo objeto, siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación. No es compatible con las subvenciones que para la promoción o rehabilitación de viviendas existan en otros programas del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y sus predecesores. Tampoco será compatible con subvenciones otorgadas con cargo a otros programas convocados por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, relativos a la promoción o rehabilitación de viviendas.

3. La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción excepto impuestos, tasas y tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación o reanudación no se admitirá la inclusión del coste del suelo. En el caso de las viviendas o promociones reanudadas tampoco se admitirán las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación.

Quinta. Arrendatarios y Cesionarios

1. Las viviendas financiadas incluidas en la modalidad A solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM. Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100

ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

2. Las viviendas financiadas incluidas en la modalidad A+ solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 2 veces el IPREM.

3. Las viviendas financiadas incluidas en la modalidad B solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 4,5 veces el IPREM. Este umbral será de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:

i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.

ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.

4. Será requisito de los arrendatarios o cesionarios, o alguno de los que fueran a tener su residencia habitual y permanente en la vivienda, que no sean propietarios o usufructuarios de otra vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.
5. No podrán ser arrendatarios o cesionarios ni tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida al uso, ninguna persona que tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador o promotor de la vivienda, o sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador o promotor.
6. Para la comprobación del cumplimiento de los requisitos de ingresos de las personas arrendatarias y cesionarias será obligatorio el visado de los contratos de arrendamiento en el correspondiente Servicio Territorial donde se sitúa la vivienda, así como comunicar al mismo departamento las modificaciones de los mismos. A estos efectos, la parte arrendadora/cedente deberá presentar los contratos en triplicado ejemplar, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su fecha de suscripción o modificación. Estos contratos deberán contener las cláusulas relativas a las obligaciones que resulten de la concesión de estas ayudas, además de las derivadas de la sujeción a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Sexta. Limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso.

1. El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil, conforme a las tres modalidades siguientes:
 - a) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad A de la base cuarta, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.
 - b) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad A+ de la base cuarta, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 3 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.
 - c) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad B de la base cuarta, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.
2. Dichos precios umbral figurarán en la resolución de concesión de la ayuda y podrán ser actualizados por Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

3. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable. No obstante, dicho importe adicional a percibir no podrá superar el 20% del precio máximo de alquiler establecido en los apartados anteriores, no siendo aplicable dicho límite porcentual a los suministros ordinarios de la vivienda (agua, electricidad y gas).

4. El cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute el cesionario y se satisfagan por el cedente, así como los gastos de comunidad e impuestos, tasas o tributos, también satisfechos por el cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso. No obstante, dicho importe adicional a percibir no podrá superar el 20% del precio máximo de alquiler establecido en los apartados anteriores, no siendo aplicable dicho límite porcentual a los suministros ordinarios de la vivienda (agua, electricidad y gas).

Séptima. Presentación de Solicitudes

1. La solicitud se formalizará en modelo normalizado dirigido a la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana y su presentación presume la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contendrán en la misma.

En el caso que los promotores sean personas físicas, deberán acompañar documento nacional de identidad. Cuando se trate de sociedades con personalidad jurídica, u otras entidades, deberá acreditarse la constitución de las misma, su inscripción en el Registro Mercantil, aportar el número de código de identificación fiscal correspondiente, y acreditar la persona o personas físicas que la representan.

2. Al formulario de solicitud, se adjuntará:

a) Una memoria-programa en la que constarán, al menos, los siguientes documentos:

- Número de viviendas resultantes desglosadas según modalidad A, A+ o B, en su caso.
- Características principales de las viviendas, debiendo incluirse las superficies útiles de vivienda, superficies de garajes y anexos desglosados según modalidad.
- Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) a rehabilitar, en su caso.
- Memoria descriptiva de cómo se ha tenido en cuenta la perspectiva de género, en la selección y propuesta de actuación en los edificios de viviendas a intervenir. Se valorarán las propuestas de actuaciones que garanticen la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad de las mujeres, entre otros aspectos, en los espacios públicos del entorno y en los edificios de viviendas; así como todas las medidas adoptadas para reducir la desigualdad de género que pueda existir. Se tomará como referencia el *"Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano"* publicado por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y disponible en su página web.
- Descripción de las propuestas innovadoras que mejoren la calidad edificatoria del parque de viviendas y por ende la calidad de vida de sus futuros moradores bajo criterios de eficiencia energética, sostenibilidad, conciliación familiar y laboral o cualquier otro que ayude a alcanzar dichos objetivos, y que van a ser objeto de valoración conforme la base novena.

- Análisis de la viabilidad económica de la actuación.

b) En el caso de obra de nueva planta o de rehabilitación sin iniciar:

b.1. Proyecto de edificación o Rehabilitación. Dicho proyecto de ejecución deberá tener la entidad de proyecto único y completo. En todo caso deberá contener los documentos indicados en el Anejo I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y estar firmado por técnico competente. Se recuerda la necesidad de presentar los siguientes anejos de la memoria:

- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Plan de Control de Calidad.
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Estudio geotécnico.
- Anejo de estructuras.
- Anejos de instalaciones.

En caso de proyectos de obras promovidas por la administración, también les será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, debiéndose cumplir, entre otros, con el artículo 233 *"Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración"*.

b.2. Licencia Municipal de obras, o certificado de innecesariedad de la misma, en su caso.

b.3. Compromiso de calificación energética B, o A en su caso.

b.4. Compromiso de vinculación plazo alquiler o cesión de uso a inscribir en registro propiedad, indicando el plazo comprometido, nunca inferior a 25 años.

b.5. Compromiso del ayuntamiento donde se ubiquen las viviendas de firmar, en su momento, el acuerdo bilateral señalado en el artículo 27 del RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, o justificante de haberlo solicitado.

b.6. Justificación de la titularidad del suelo o título habilitante para realizar la actuación o de la titularidad de la promoción de viviendas a reanudar, en su caso, así como su estado de cargas.

b.7. Certificación urbanística del suelo que habilite la ejecución de la promoción, en el caso de innecesariedad de licencia municipal.

c) En el caso de obras iniciadas con anterioridad a la fecha de publicación de la convocatoria y nunca antes del uno de enero de 2018, adicionalmente a lo requerido en apartado b), se presentará certificado emitido por el/la técnico/a director/a de las obras que acredite la fecha de inicio de las obras, así como las obras pendientes de finalización.

d) En caso de reanudación de edificación de obras originalmente iniciadas con anterioridad a la fecha de publicación de la convocatoria, paralizadas y que se reanuden con posterioridad al uno de enero de 2018, adicionalmente a lo requerido en apartado b), se presentará:

- Orden/acta de paralización o suspensión de las obras, emitida por la dirección facultativa de la obra.

- Certificado emitido por el/la técnico/a director/a de las obras en el que consten las obras ejecutadas y el presupuesto desglosado y detallado ejecutado hasta ese momento y las obras pendientes de finalización, con indicación del presupuesto necesario para su finalización.
 - Certificado municipal de vigencia de la licencia inicialmente otorgada, o en su caso, licencia municipal de obras que contemple la reanudación de las obras.
3. Las solicitudes reguladas en la presente orden implicará la autorización para que la dirección general y los servicios territoriales competentes en materia de vivienda, encargados de la instrucción y pago de las ayudas, puedan proceder a recabar los informes o certificados necesarios en orden a la justificación de los extremos requeridos en la solicitud.

Octava. Subsanación de la solicitud

Se publicará en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática el listado provisional de solicitudes admitidas a trámite, indicando aquéllas que están incompletas o pendientes de subsanación, señalando la documentación que falta por aportar o subsanar, teniendo estas publicaciones el carácter de notificación a efectos de esta orden.

El plazo para la subsanación de dichos reparos será de diez días hábiles a contar desde la fecha de publicación del listado provisional de admitidos. En el caso de no subsanar los reparos, o realizarlo fuera de los plazos señalados, se entenderá desistida la petición de ayudas, previa resolución motivada.

Novena. Criterios de valoración de las propuestas.

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, éstas se valorarán de acuerdo con los criterios descritos en este apartado.

Se seleccionarán aquellas propuestas que tengan mayor puntuación hasta agotar el límite de la disponibilidad de fondos del Ministerio y de la Generalitat. En caso de empate, se seleccionará aquella solicitud que tenga mayor índice de necesidad de vivienda ANHA (ponderado), y en caso de nuevo empate, se desempatará por orden de presentación de solicitudes.

No obstante si hubiera disponibilidad presupuestaria para todas las solicitudes presentadas, se procederá a conceder ayudas a todas las solicitudes sin realizar baremación, siempre y cuando cumplan los requisitos exigidos en las presentes bases.

La máxima puntuación será de 80 puntos, distribuida como sigue:

1. Necesidad de vivienda (ANHA). Máxima puntuación: 15 puntos

Se valorará en función de la necesidad de vivienda (ANHA) vigente publicada por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

La necesidad de vivienda puede verse afectada por otras condiciones diferentes a la relación entre demanda y oferta. Estas otras condiciones recogidas en el Catálogo de Áreas de Necesidad de Vivienda (ANHA) elaborado por el Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, pueden estar relacionadas con el ámbito social, como son

los espacios urbanos sensibles (EUS) y el alquiler tensionado, o bien ser de carácter físico, como la vulnerabilidad sísmica y la peligrosidad de inundación.

Así, el índice de referencia ANHA, obtenido de la relación entre la demanda y la oferta de vivienda pública, afectado por los indicadores de estas condiciones expuestas da lugar al índice ANHA (ponderado) específico para cada municipio.

Las solicitudes presentadas obtendrán la siguiente puntuación en función de su situación en el Catálogo de Áreas de Necesidad de Vivienda (ANHA) vigente:

- ANHA (ponderada) alta: 15 puntos
- ANHA (ponderada) media: 10 puntos
- ANHA (ponderada) baja: 5 puntos

2. Riesgo de despoblación y dimensión del municipio. Máxima puntuación: 10 puntos

Aquellas solicitudes ubicadas en el listado de municipios en riesgo de despoblación vigente publicada por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, obtendrán un total de 10 puntos.

Las actuaciones no incluidas en el listado de municipios en riesgo de despoblación, pero que se ubiquen en municipios que tengan una población menor o igual de 20.000 habitantes, obtendrán la siguiente puntuación:

- de 0 a 500 habitantes: 6 puntos.
- de 501 a 2.000 habitantes: 5 puntos.
- de 2.001 a 5.000 habitantes: 4 puntos.
- de 5.001 a 10.000 habitantes: 3 puntos.
- de 10.001 a 15.000 habitantes: 2 puntos.
- de 15.001 a 20.000 habitantes: 1 punto.

3. Porcentaje de viviendas de protección pública. Máxima puntuación: 10 puntos

En el caso que, obligatoriamente por desarrollarse las actuaciones en suelo destinado a vivienda de protección pública, o voluntariamente por decisión del solicitante, se incluyeran viviendas de protección pública, se valorará porcentualmente el número previsto de dicho tipo de viviendas, sobre el total de viviendas sobre las que se actúa, con un máximo de puntuación de 10 puntos para un 100% de viviendas protegidas.

4. Porcentaje de viviendas en modalidad A+. Máxima puntuación: 15 puntos

Se valorará hasta un máximo de 15 puntos las propuestas que incluyan mayor porcentaje de viviendas de la modalidad A+ dentro de la promoción, conforme al siguiente baremo:

- 60% o superior: 15 puntos
- 40 - 59,9%: 10 puntos
- 20 - 39,9%: 5 puntos

5. Aumento del plazo de vinculación al régimen de alquiler o cesión de uso. Máxima puntuación: 10 puntos

Aquellas propuestas que aumenten su plazo de vinculación al régimen de alquiler o cesión de uso exigido en estas bases de 25 años, obtendrán una puntuación adicional de 2 puntos por cada tramo de 5 años ampliado, hasta un máximo de 10 puntos, de conformidad con la siguiente puntuación:

- 50 años o más: 10 puntos
- 45 años: 8 puntos
- 40 años: 6 puntos
- 35 años: 4 puntos
- 30 años: 2 puntos
- 25 años: 0 puntos

6. Actuaciones de rehabilitación o reanudación. Máxima puntuación : 10 puntos

En coherencia con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y con el objeto de impulsar un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, se valorarán proporcionalmente las actuaciones que se desarrollen en edificaciones existentes, sea bajo la modalidad de rehabilitación como de la reanudación de obras paralizadas, con un máximo de puntuación de 10 puntos para un 100% de actuaciones sobre edificaciones existentes.

7. Perspectiva de género y propuestas Innovadoras. Máxima puntuación: 10 puntos

- a) Se valorará que en las intervenciones propuestas se haya tenido en cuenta la perspectiva de género, tanto en la selección y propuesta de actuación en los edificios de viviendas a intervenir, como en sus proyectos o propuestas de intervención individualizadas, y se propongan actuaciones que garanticen la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad de las mujeres, entre otros aspectos, conforme a las áreas temáticas del *"Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano"* publicado por la Generalitat con una máxima puntuación de 3 puntos.
- b) Se valorarán propuestas innovadoras que mejoren la calidad edificatoria del parque y por ende la calidad de vida de sus futuros moradores bajo criterios ambientales, de eficiencia energética, sostenibilidad, conciliación familiar y laboral o cualquier otro que ayude a alcanzar dichos objetivos como pudieran ser a título de ejemplo la incorporación de espacios comunes, guarderías, incremento de la calificación energética requerida en las bases o aumento del porcentaje de viviendas accesibles, con una máxima puntuación de 7 puntos.

Décima. Resolución

1. La persona titular de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, por delegación de la persona titular de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, que mediante la presente orden se otorga, resolverá sobre la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta de un órgano colegiado.

El órgano colegiado estará integrado por las personas titulares de la Subdirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, la Subdirección General de Emergencia Habitacional, Función Social de la Vivienda y Observatorio del Hábitat y Segregación Urbana, la jefatura del Servicio de

Regeneración Urbana, la jefatura del Servicio de Vivienda Pública y las jefaturas de los Servicios Territoriales de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. La persona titular de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana podrá designar a las personas que deban suplir a los miembros de órgano colegiado en caso de ausencia, vacante o enfermedad.

Por garantizar que exista una presencia paritaria de mujeres y hombres, los miembros del órgano colegiado podrán delegar en las personas que estimen oportuno, en su caso, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 9/2003, de 2 de abril, para la igualdad entre mujeres y hombres.

2. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución, que pondrá fin a la vía administrativa será de seis meses contados desde el día siguiente a la publicación de la correspondiente orden de convocatoria. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, los interesados podrán entender desestimada su solicitud.

Las resoluciones de las ayudas serán publicadas en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Las resoluciones de concesión de las ayudas serán asimismo notificadas individualizadamente.

3. La Resolución de concesión, en caso que no hubiera disponibilidad presupuestaria suficiente para todas las solicitudes, además de indicar los solicitantes a los que se concede la subvención y la desestimación expresa de las restantes solicitudes, incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en las bases reguladoras para adquirir la condición de beneficiaria, quedan en reserva por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en la misma.

En este supuesto, si se renunciase a la subvención por alguno de los beneficiarios, el órgano concedente acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención al solicitante o solicitantes siguientes.

4. Será preceptiva la suscripción del correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat y el Ayuntamiento correspondiente, una vez resueltas las ayudas. La no suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral supondrá la renuncia a la ayuda.

Undécima. Obligaciones y responsabilidades

1. Los beneficiarios quedan obligados a:

- a) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la Dirección General competente en materia de vivienda considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
- b) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.
- c) 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. En caso de su existencia, para el cobro de las ayudas, se deberá proceder a la retirada de escudos, placas y otros objetos que contengan simbología de la sublevación militar, de la Guerra Civil y de la

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

3. Incluir de forma visible, la participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, acompañado de la leyenda "Gobierno de España", junto a la de la Generalitat, en los carteles descriptivos exteriores de la promoción. En éstos figurará, además, el importe de la subvención aportada por el Ministerio, con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la Comunidad Autónoma.

En el caso de instalación de placas conmemorativas permanentes, éstas incluirán la referencia a la financiación con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

4. Contemplar la participación de las Administraciones que financian la actuación en las informaciones a los medios de comunicación (prensa escrita, radio, televisión, páginas web, etc, ...)

5. El promotor de la actuación no podrá superar los límites de precios del alquiler, además deberá controlar que los arrendatarios cumplan los requisitos establecidos en las bases quinta y sexta referentes a los límites de ingresos, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley de arrendamientos urbanos. La inobservancia de dichas exigencias comportará la devolución de las ayudas recibidas, debiendo procederse al visado de los contratos de arrendamiento o de cesión en uso, tal y como se establece en base quinta apartado 6.

6. Las ayudas económicas que se concedan al amparo del plan de vivienda, en su caso, podrán estar sujetas a tributación en la correspondiente declaración del IRPF.

Duodécima. 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 ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones, especialmente la falta de presentación de la documentación señalada en la base anterior en plazo, 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, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

Atendiendo al art. 169.3 de la ley 1/2015 de 6 de febrero de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones se tramitará la aprobación del Plan de Control correspondiente por parte del órgano concedente. El plan se aprobará en el año anterior a su aplicación y se concretará el personal encargado de la tarea, el tipo de control, los criterios de selección de la muestra y el porcentaje de la ayuda pagada a controlar.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de memoria democrática y para la convivencia de la Comunitat Valenciana, se perderá el derecho a la subvención y/o se procederá al reintegro de la misma, cuando la subvención se destine a la realización de una actividad o al cumplimiento de una finalidad prohibida en el Título VI de la citada Ley 14/2017, de 10 de noviembre.

3. En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Decimotercera. Tramitación de actuaciones.

Además de la suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral, en el procedimiento para la tramitación de las distintas actuaciones, será necesario que el proyecto de ejecución presentado se someta a informe de supervisión de proyectos de la Conselleria en materia de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones. En caso de que dicho informe no fuera favorable por cuestiones difícilmente subsanables, se podría denegar la solicitud presentada. En caso que el proyecto ya se hubiera supervisado por la oficina municipal, el solicitante podrá presentar dicho informe de supervisión, para su convalidación si procede.

Por otro lado, será necesario tramitar la conformidad inicial y final de las actuaciones solicitadas. Los órganos encargados para tal trámite serán los servicios territoriales correspondientes.

Para la tramitación de la conformidad final, además del proyecto y la licencia municipal ya aportados en la solicitud de la ayuda, se deberá adjuntar la documentación que a continuación se relaciona:

- a) Contrato al efecto con la empresa que ha ejecutado las obras.
- b) Certificados de inicio y finalización de las obras.
- c) Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada acompañando el documento bancario que acredite que el abono de la factura se ha efectuado a través de una entidad financiera. En caso de pago fraccionado, deberá aportarse acreditación de la domiciliación bancaria de los pagos y acuerdo de financiación suscrito por las partes.
- d) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.
- e) Licencia de primera ocupación de las viviendas, en su caso.
- f) Un ejemplar del proyecto de ejecución final, en caso de haber sido modificado, junto con la licencia de obras modificada.
- g) Escritura de obra nueva en construcción y constitución del régimen de propiedad horizontal, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- h) Inspección final de obra.

Con el fin de poder realizar los trámites administrativos necesarios dentro los plazos establecidos en el Convenio de colaboración del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con la Comunitat Valenciana, y en relación con el abono final de la ayuda otorgada para las actuaciones, toda la documentación necesaria para solicitar la conformidad final deberá presentarse antes del 1 de noviembre del ejercicio en curso. El incumplimiento de dichas fechas límite pondrá suponer la pérdida de las ayudas.

En el caso de que la actuación se realice sobre suelo destinado a vivienda de protección pública, o el promotor lo solicitara en la propuesta, las viviendas resultantes deberán calificarse como tales, y cumplir todos los requisitos y obligaciones inherentes a dicha protección.

Decimocuarta. Justificación del gasto.

1. La justificación del gasto se realizará de acuerdo con los certificados de los justificantes de la inversión realizada, según el modelo normalizado publicado en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, que al menos una vez al año y con anterioridad al 10 de noviembre, sin perjuicio de que el cierre del ejercicio presupuestario obligue a adelantar dicha fecha, deberán ser presentados por el beneficiario ante la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para su revisión y, en su caso, tramitación de los pagos y libramientos que correspondan.

2. En dicha justificación, se indicarán los costes a origen de los trabajos realizados (en caso de reanudación se excluirán las partidas ya ejecutadas), el coste del suelo que sea subvencionable conforme a la base cuarta y todos aquellos comprendidos en la citada base excepto impuestos, tasas y tributos.

3. Las obras promovidas por las administraciones públicas y otras empresas, entidades y organismos sujetas a derecho público deberán realizarse de acuerdo con la legislación vigente en materia de contratación pública y los justificantes de dichas obras haber sido aprobadas municipalmente, en su caso.

Decimoquinta. Abono de las ayudas

1. El abono de las ayudas que corresponda a cada actuación se realizará, respetando las anualidades aprobadas, por la vicepresidencia segunda y conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la siguiente manera:

a) Primer pago o anticipo: la vicepresidencia segunda y conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática anticipará el 15% de la subvención aprobada, en concepto de provisión de fondos para el arranque del plan de actuación.

b) Pagos parciales anuales: En correspondencia con las justificaciones de inversión presentadas, se tramitarán pagos parciales, al menos una vez al año, siempre y cuando el montante de la subvención certificada para su cobro supere el anticipo abonado, y sin que supere el 80% del importe total de la intervención.

c) Pago final o de liquidación: El 20 % del importe de la subvención restante se tramitará una vez se disponga de la calificación definitiva de la actuación. Además, no se podrá abonar al beneficiario dicho 20 % hasta que las viviendas resultantes estuvieran finalizadas, un mínimo del 20 % estén ocupadas en régimen de cesión en uso o de arrendamiento y se haya producido la anotación registral referida en la base segunda.

2. En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo ésta ser minorada si de la aplicación de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará aún cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

3. El importe de la subvención a conceder no podrá ser de una cuantía tal que, aislada o conjuntamente con otras subvenciones públicas que con el mismo objeto puedan recibir las partes beneficiarias de estas ayudas, supere el coste previsto de la actuación. En el caso de que se diera esta circunstancia, se reducirá el importe de la subvención.

4. Para el cobro de las ayudas, con carácter general, se deberá aportar la siguiente documentación:

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

b) Autorización para que la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente, en el marco de colaboración establecido con la Agencia Tributaria, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Colegio de Notarios y Registradores y con otras administraciones públicas, con constancia de que, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de ayudas.

5. En ningún caso podrán realizarse pagos a los perceptores de las ayudas cuando se haya solicitado la declaración de concurso, hayan sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, se hallen declarados en concurso, estén sujetos a intervención judicial o hayan sido inhabilitados conforme a la legislación concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso, hayan sido declarados en quiebra, en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial, haber iniciado expediente de quita y espera o de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueran rehabilitados.

6. De conformidad con lo establecido en artículo 17.3 k) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre General de Subvenciones, así como el artículo 43 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, para poder percibir abonos correspondientes a anticipos o a pagos parciales o a cuenta, será necesario que el beneficiario haya constituido la correspondiente garantía que responderá del importe de dichos pagos y de los intereses de demora.

Para ello, se establece que la garantía deberá constituirse por un importe igual al 90% de la ayuda total solicitada, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, así como la normativa sectorial aplicable.

7. El beneficiario quedará exonerado de la constitución de dichas garantías para el anticipo o pago parcial, cuando se encuentre en algún supuesto de los indicados en el artículo 171.5 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

8. Los beneficiarios podrán optar por el abono total de la ayuda mediante un pago único, sin necesidad de aportar garantía, una vez se haya procedido a la justificación de las actuaciones tal como prevé la base decimoquinta, debiendo comunicar a la dirección general de Vivienda y Regeneración Urbana su renuncia a cobrar anticipo en el momento de la solicitud de las ayudas.

La solicitud de pago único deberá acompañarse de toda la documentación que se acompañaría con pagos parciales, anteriormente relacionada, excepto justificante de prestación de garantía.

9. En todo caso, previamente a dicho abono, ya sea total o parcial, el beneficiario de la actuación

deberá acreditar estar en posesión de:

- a) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.
- b) Licencia municipal de obra.
- c) Certificado de inicio de obra.

Decimosexta. Financiación del programa

1. La publicación de la convocatoria de ayudas se podrá realizar por el procedimiento de tramitación anticipada de expediente de gasto.
2. Las subvenciones convocadas en virtud de esta orden podrán tener alcance plurianual, en función de los plazos de ejecución de las actuaciones que se establezcan. En cada convocatoria se indicará el crédito financiado con recursos propios de la Generalitat, así como en su caso la financiación a recibir por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el marco de la aplicación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
3. Se podrá ampliar el crédito destinado a la financiación de los programas de ayudas regulados en las presentes bases con posterioridad a la publicación de las convocatorias de las mismas de acuerdo a la regulación establecida en el artículo 58 del R.D. 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, en atención a los supuestos de excepcionalidad establecidos en el artículo 11 del decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, teniendo en cuenta lo regulado en el Convenio de Colaboración con el Ministerio de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y posteriormente, si es el caso, lo dispuesto en los sucesivos Acuerdos Bilaterales que se suscriban entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Generalitat, relativos a la distribución de la financiación entre los programas de ayudas, tal y como se establece en el apartado 5 del artículo 6 del Real Decreto 106/2018 que regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.