

PROPOSTA D'ORDRE XX/XXX, DE XX DE XXX, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica per la qual s'aproven les bases reguladores de les ajudes per al foment d'allotjaments i habitatges col·laboratius (models cohabitatge) del programa 8 del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025 i es procedeix a la seua convocatòria per a l'any 2023.

El Govern d'Espanya va aprovar el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el bo lloguer jove i el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025. En aquest s'incorpora el programa de foment d'allotjaments temporals, de models cohabitatge, d'habitatges intergeneracionals i modalitats similars, a fi de fomentar, entre altres, l'increment de l'oferta d'habitatge en lloguer assequible o social tant en entorns urbans com en entorns rurals, impulsant la promoció d'allotjaments temporals, de modalitats residencials tipus cohabitatge (cohousing, terme d'origen anglés que fa referència a un model de convivència en el qual els seus integrants comparteixen espais comuns, però tenen al mateix temps allotjaments o habitatges totalment independents en els quals és possible tindre una privacitat total), d'habitatges intergeneracionals i altres similars en els quals, en tot cas, es redueix la superfície privativa d'allotjament o habitatge i s'incrementa la superfície d'interrelació en comparació amb les solucions habituals d'habitatges, que vagen a ser destinats al lloguer, la cessió en ús o a qualsevol règim temporal similar admés en dret, ja siguen de titularitat pública o privada.

Les bases que s'aproven en aquesta ordre tenen com a objecte regular les ajudes per al foment d'allotjaments i habitatges col·laboratius (models cohabitatge) mitjançant un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, desenvolupant el programa 8 del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025. L'esmentat programa regula el foment de les tipologies residencials esmentades que hauran de ser destinades a l'arrendament, cessió d'ús o similar, durant un termini mínim de vint anys, amb renda limitada i per a arrendataris amb ingressos reduïts. En aquestes noves modalitats d'habitatge o allotjament els espais d'interrelació guanyen superfície als espais merament privatius, la qual cosa possibilita una major integració i relació entre els inquilins.

La Generalitat, dins de la seua estratègia per al foment de les mesures per a possibilitar l'accés i gaudi de l'habitatge i prenent 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 previstes en el pla estatal, hi afegir ajudes a càrrec de la Generalitat, ampliant l'import total de l'ajuda disponible.

Es valoraran les sol·licituds presentades d'acord amb criteris objectius relatius a necessitat d'habitatge, risc de despoblació i dimensió del municipi, percentatge d'allotjaments / habitatges accessibles, percentatge d'habitatges de protecció pública, augment del termini de vinculació mínim al règim de lloguer o cessió d'ús, actuacions de rehabilitació, perspectiva de gènere i propostes innovadores, i maduresa de la proposta.

En data 16 d'abril de 2021, va entrar en vigor el Decret Llei 6/2021, d'1 d'abril (DOGV núm. 9062, de 15.04.2021), del Consell, de mesures urgents en matèria economicoadministrativa per a l'execució d'actuacions finançades per instruments europeus per a donar suport a la recuperació de la crisi conseqüència de la covid-19, que en el seu capítol II introdueix determinades modificacions en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, entre altres, en matèria de subvencions, possibilitant que les persones titulars de les conselleries siguin els òrgans competents per a aprovar mitjançant ordre les oportunes bases reguladores de la concessió de subvencions, que no tindran la consideració de disposicions de caràcter general.

Així, en el sentit del que s'ha exposat, esdevé necessària la publicació d'aquesta ordre, que estableix les bases que regulen les ajudes per al foment d'allotjaments i habitatges col·laboratius (models cohabitatge) i procedeix a convocar les ajudes que complisquen els objectius fixats.

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

En aquest context, el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el bo lloguer jove i el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025, articula i regula, entre altres, el programa de foment d'allotjaments temporals, de models cohabitatge, d'habitatges intergeneracionals i modalitats similars.

El programa s'executa a través d'inversions directes per part de les administracions estatal i territorials a través de fórmules de col·laboració públicoprivada en el qual una persona física,



empresa o entitat privada seleccionada a través d'un procediment de pública concurrència obert, transparent i no discriminatori, rep una subvenció pública per a cobrir una part dels costos de construcció o rehabilitació d'habitatges o allotjaments, que seran destinats per al lloguer social o a preus assequibles durant un període mínim determinat.

Per tot això, no existeix selectivitat, ja que la convocatòria de l'ajuda es concedeix en procediment de pública concurrència, per la qual cosa es considera que no hi ha ajuda d'Estat.

Aquestes ajudes estan compreses en el Pla estratègic de subvencions per al període 2023-2025, aprovat per Resolució de 6 de febrer de 2023 de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura, i contribueixen, per tant, a l'assoliment dels objectius estratègics de la línia de subvenció que possibilita aquestes ajudes, quedant normats, 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.

A més del que es preveu en aquesta ordre, seran aplicables el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el bo lloguer jove i el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el seu reglament de desplegament 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 2023; el Decret legislatiu 6/2021, d'1 d'abril, del Consell, de mesures urgents en matèria economicoadministrativa per a l'execució d'actuacions finançades per instruments europeus per a donar suport a la recuperació de la crisi a conseqüència de la covid-19, i altra normativa de preceptiva aplicació.

En virtut de tot el que antecedeix, complits els tràmits procedimentals oportuns, vistes la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions; el Decret 105/2019, de 5 de juliol, del Consell, pel qual estableix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat; el Decret 240/2019, de 25 d'octubre, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica; el Decret legislatiu 6/2021, d'1 d'abril, del Consell, de mesures urgents en matèria economicoadministrativa per a l'execució d'actuacions finançades per instruments europeus per a



donar suport a la recuperació de la crisi conseqüència de la covid-19, i les altres normes de general i pertinent aplicació, es proposa a vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, l'aprovació de la següent

ORDRE

PRIMER. Aprovar les bases reguladores per a la concessió de les ajudes per al foment d'allotjaments i habitatges col·laboratius (models cohabitatge), amb el tenor següent:

Base primera. Objecte de les bases

a) Aquestes bases tenen com a objecte regular el programa d'ajudes per al foment de l'habitatge col·laboratiu i altres solucions residencials (model cohabitatge) com ara els allotjaments destinats a l'arrendament, a la cessió en ús o al gaudi temporal en qualsevol règim admés en dret, ja siguen de titularitat pública o privada, amb determinació d'una renda o preu de cessió en ús màxim, durant un termini mínim de vint anys.

Queden expressament exclosos els allotjaments i habitatges turístics o similars.

b) Aquestes ajudes es convocaran mitjançant un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, desenvolupant el programa 8 del Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.

Base segona. Requisits de les unitats residencials

Podran obtindre finançament a càrrec de les ajudes d'aquest programa les promocions d'allotjaments i habitatges col·laboratius (models cohabitatge), de nova construcció o provinents de la rehabilitació, situades a la Comunitat Valenciana.

Les ajudes podran sol·licitar-se per a la totalitat dels allotjaments o habitatges d'una promoció o per a una part d'elles.

Els allotjaments i habitatges, als únics efectes d'aquestes bases, es denominaran d'ara endavant, «unitats residencials» i hauran de complir els requisits següents:



a) Que es cedisquen en ús o es destinen a l'arrendament durant un termini mínim de vint anys, a computar des de la data de la conformitat final. L'esmentat termini, i també la resta de condicions de la resolució de la subvenció, s'haurà de fer constar en nota marginal en el Registre de la Propietat.

b) Que les promocions de nova construcció o procedents de la rehabilitació d'edificis que s'acullen a les ajudes d'aquest programa siguin accessibles i estiguen en condicions de ser habitades, i hauran de tindre una qualificació energètica mínima A, tant en emissions de CO₂ com en consum d'energia primària no renovable.

c) Que se subscriba el corresponent acord de la comissió bilateral entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, la Generalitat i l'ajuntament on radique l'actuació.

L'esmentat acord podrà ser subscript únicament pel Ministeri i la Generalitat sempre que aquesta assumisca la responsabilitat de la conformitat de l'ajuntament corresponent, llevat que aquest últim participe en el finançament de l'actuació, i en aquest cas haurà de subscriure'l obligatòriament.

d) 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, en el seu cas, ni abans de l'u de gener de 2022, data d'inici de la vigència del Pla estatal d'habitatge 2022-2025.

e) Que les obres finançades es realitzen en el termini màxim de 36 mesos des de la data de la notificació de la concessió de l'ajuda, que podrà estendre's a 38 mesos quan es tracte de promocions de més de 50 unitats residencials. Quan es tracte d'actuacions de rehabilitació, els terminis seran de 30 mesos i 32 mesos, respectivament.

En els supòsits en què la concessió de la llicència municipal, o autorització administrativa de què es tracte, es demore i no siga concedida en el termini de dotze mesos des de la seua sol·licitud, els terminis anteriors podran incrementar-se en el termini de la demora, fins a dotze mesos com a màxim.

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 degudament acreditada, i pel temps de retard imputable a aquestes causes.



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

g) S'haurà de justificar l'existència d'espais d'interrelació, la superfície útil de la qual en tot cas no haurà de ser inferior al 10 per cent de la superfície útil privativa de les unitats residencials. Aquests espais per a ús comú hauran de ser accessibles i estar previstos per a desenvolupar alguna de les funcions inherents a l'ús residencial o la prestació de serveis comunitaris i socials. Per a aquest còmput no es podran considerar els elements comuns destinats a la comunicació horitzontal o vertical de l'edifici, espais destinats a instal·lacions per a la utilització i el funcionament de l'edifici (com ara sales de màquines, magatzems de residus o aparcaments de bicicletes) ni zones considerades com a espais exteriors.

Base tercera. Beneficiaris de les ajudes

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, i també les empreses públiques, privades i publicoprivades.

c) Les fundacions, les empreses d'economia social i les seues associacions, cooperatives, incloses les d'autopromoció o autoconstrucció, les organitzacions no governamentals i les associacions declarades d'utilitat pública, entitats sense ànim de lucre 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.

Base quarta. Tipus i quantia de les ajudes

Les persones o entitats promotores d'actuacions objecte d'aquest programa podran obtindre una ajuda, proporcional a la superfície útil, tant privativa de las unitats residencials com d'espais comuns i d'interrelació, de fins a un màxim de 420 euros per metre quadrat de superfície útil.

Els balcons, terrasses, porxos i altres elements anàlegs que estiguen coberts es computaran al 50



per cent de la seua superfície, llevat que estiguen tancats per tres de les seues quatre orientacions, i en aquest cas es computaran al 100 per cent.

La quantia màxima d'aquesta subvenció, en conjunt, no podrà superar el 50 per cent de la inversió de l'actuació, amb un límit màxim de 50.000 euros per unitat residencial.

Si l'ajuda se sol·licita solament per a una part de les unitats residencials d'una promoció, l'import màxim de 420 euros per metre quadrat de superfície útil s'aplicarà a la superfície privativa de les unitats residencials objecte de l'ajuda i a la part proporcional de la superfície útil d'espais comuns i d'interrelació, que no podran ser objecte d'activitat lucrativa.

Es podrà incrementar la quantia aportada pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana a càrrec de fons de la Generalitat fins a esgotar la seua disponibilitat pressupostària, sense que això suppose un increment en l'expectativa d'ajuda unitària de les sol·licituds.

Aquesta subvenció és compatible amb qualsevol altra subvenció concedida per altres administracions per al mateix objecte, excepte amb les subvencions que per a altres programes existisquen en el Reial Decret 42/2022, de 18 de gener.

La inversió de l'actuació, a l'efecte de la determinació de l'ajuda d'aquest programa, estarà constituïda per totes les despeses inherents a la promoció de què es tracte, inclosos tributs. S'inclou el cost del sòl, de l'edificació, les despeses generals, els informes preceptius, el benefici industrial i qualsevol altre necessari, sempre que consten degudament acreditats. En el cas de les actuacions exclusivament de rehabilitació, no s'admetrà la inclusió del cost del sòl.

Base cinquena. Persones arrendatàries i cessionàries

Les unitats residencials finançades a càrrec d'aquest programa només podran ser llogades o cedides en ús a persones les rendes anuals de les quals, incloent, en el seu cas, les de totes les persones que constituïsquen la unitat de convivència, no superen cinc vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) en el moment de la subscripció del contracte d'arrendament o de cessió de què es tracte.

Aquesta limitació podrà ser modificada per acord adoptat pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Generalitat, subscrit en la comissió de seguiment del conveni corresponent.



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 la unitat residencial, i també comunicar a l'esmentat servei 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.

Base sisena. Limitació del preu del lloguer o de la cessió en ús

El preu del lloguer o de la cessió en ús de les unitats residencials serà proporcional a la seua superfície útil, inclosa la part proporcional de superfície dels espais comuns i d'interrelació. El repartiment d'aquesta part proporcional es realitzarà en funció de la superfície privativa de cada allotjament o habitatge.

L'esmentat preu no podrà superar l'import de 7,50 euros mensuals per metre quadrat de superfície útil d'unitats residencials, inclosa la part proporcional de superfície dels espais comuns i d'interrelació durant el primer any de vigència d'aquesta ordre.

Aquest preu llindar del preu del lloguer o de la cessió en ús haurà de figurar en la resolució de concessió de l'ajuda i serà actualitzat anualment conforme a l'IPC, a partir de l'entrada en vigor d'aquesta ordre.

El llindar del preu del lloguer o de la cessió en ús assenyalat en els dos paràgrafs anteriors serà aplicable en el moment de la subscripció del contracte d'arrendament o de cessió corresponent. En aquest contracte es concretarà l'actualització del preu que es recorde de conformitat amb la legislació específica d'aplicació.

La persona arrendadora podrà percebre, a més de la renda inicial o revisada que li corresponga, el cost real dels serveis que gaudisca l'arrendatària i se satisfacen per l'arrendadora, i també les altres repercussions autoritzades per la legislació aplicable. No obstant això, aquest import addicional a percebre no podrà superar el 20 per cent del preu màxim de lloguer establert en els apartats anteriors, no sent aplicable aquest límit percentual als subministraments ordinaris de les



unitats residencials (aigua, electricitat i gas).

La persona cedent podrà percebre, a més del preu inicial o revisat que s'acorde, el cost real dels serveis que gaudisca la cessionària i se satisfacen per la cedent, i també les despeses de comunitat i tributs, també satisfets per la persona cedent, la repercussió de la qual siga acordada en la cessió en ús. No obstant això, aquest import addicional a percebre no podrà superar el 20 per cent del preu màxim de la cessió en ús establert en els apartats anteriors, no sent aplicable aquest límit percentual als subministraments ordinaris de les unitats residencials (aigua, electricitat i gas).

Base setena. Transmissió de l'edificació

La transmissió de l'edificació que haja obtingut ajudes d'aquest programa només es podrà realitzar una vegada finalitzades les obres.

La transmissió de l'edificació comportarà de manera automàtica per a l'adquirent l'assumpció de les obligacions corresponents a aquest programa d'ajuda, i el títol de la transmissió haurà de recollir de manera expressa que l'adquirent les assumeix.

El títol de la transmissió haurà de recollir també de manera expressa les conseqüències derivades de l'incompliment d'aquestes obligacions, incloent-hi la devolució de les subvencions rebudes per raó de l'edificació, qualsevol que haguera sigut el perceptor, i també, en el seu cas, el interessos, els recàrrecs i les multes o sancions que procedisquen.

Base huitena. Presentació de sol·licituds

a) La sol·licitud es formalitzarà en model normalitzat dirigit 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, els requisits i les obligacions que es contindran en aquesta.

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



b) Al formulari de sol·licitud s'adjuntarà:

1. Una memòria programa amb una extensió màxima de quaranta pàgines, en la qual constaran, almenys, els documents següents:

– Breu descripció de l'actuació (el detall de la qual es recollirà en fitxa adjunta), que inclourà justificació de l'adequació urbanística de l'actuació i plànols de planta de les unitats residencials, i també plànol de situació georeferenciada de l'actuació.

– Memòria descriptiva de com s'ha tingut en compte la perspectiva de gènere en la selecció i proposta d'actuació en els edificis a intervindre. Es valoraran les propostes d'actuacions que garantiscen 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, i també totes les mesures adoptades per a reduir la desigualtat de gènere que pugui existir. Es prendrà com a referència el document «Set per a introduir la perspectiva de gènere en el procés urbà» i el llibre *Projectar els espais de la vida quotidiana. Criteris de gènere per al disseny i la contractació pública*, publicats per la Generalitat i disponibles en la seua pàgina web.

– Descripció de les propostes innovadores que milloren la qualitat edificatòria del parc d'habitatges i allotjaments, i per tant la qualitat de vida dels seus futurs habitants/residents, 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 conforme a la base deu.

– Anàlisi de la viabilitat econòmica de l'actuació i cronograma.

2. Compromís de qualificació energètica A.

3. Compromís de vinculació del termini de lloguer o cessió d'ús, a inscriure en el Registre de la Propietat, indicant-hi el termini compromés, mai inferior a 20 anys.

4. Compromís de l'ajuntament en el qual se situen les unitats residencials de signar, en el seu moment, l'acord bilateral assenyalat en l'article 84 del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2022-2025, o justificant d'haver-lo sol·licitat.



5. Justificació de la titularitat del sòl o títol habilitant per a realitzar l'actuació o de la titularitat de la promoció a rehabilitar, en el seu cas, i també el seu estat de càrregues.

6. 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 2022, addicionalment al que es requereix, es presentarà la llicència municipal, i també el certificat emés pel tècnic o tècnica directors de les obres que acredite la data d'inici d'aquestes, i també les obres pendents de finalització.

7. Fitxa de l'actuació en format editable i en format amb extensió de fitxer *.pdf* signat.

8. Declaració responsable que acredite el compliment de la normativa sobre integració laboral de persones amb discapacitat o, si és el cas, l'exempció d'aquesta obligació, segons disposa l'article 5 del Decret 279/2004, de 17 de desembre, del Consell, pel qual es regulen mesures en els procediments de contractació administrativa i de concessió de subvencions per al foment de l'ocupació de les persones amb discapacitat.

9. Declaració responsable relativa al fet que, en cas de resultar beneficiari, quan, en els termes de l'article 29 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, subcontracte amb tercers la realització de part de l'activitat subvencionada, els exigirà que es comprometen per escrit a respectar la normativa ambiental i social, i també a complir amb els compromisos socials, de transparència, ètics i ambientals assumits per la persona beneficiària, en compliment del que s'estableix en l'article 21 del Decret 118/2022, de 5 d'agost, del Consell, pel qual es regula la inclusió de clàusules de responsabilitat social en la contractació pública i en les convocatòries d'ajudes i subvencions.

c) Les sol·licituds presentades regulades en aquesta 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, puguin procedir a recaptar els informes o certificats necessaris amb vista a la justificació dels extrems requerits en la sol·licitud.

Base novena. 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 estiguen



incompletes o pendents d'esmena, assenyalant la documentació que falta per aportar o esmenar, tenint aquesta publicació 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 del termini assenyalat, s'entendrà desistida la petició d'ajudes, prèvia resolució motivada.

Base deu. 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 aquesta base.

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 seleccionaran les sol·licituds de les cooperatives sense ànim de lucre inscrites en el registre corresponent, de conformitat amb el que es disposa en l'apartat c de l'article 11 del Decret 118/2022, de 5 d'agost, del Consell, pel qual es regula la inclusió de clàusules de responsabilitat social en la contractació pública i en les convocatòries d'ajudes i subvencions. La documentació acreditativa d'aquest criteri de desempat haurà de ser aportada en el moment en què es produísca l'empat i no amb caràcter previ.

En cas de nou empat, es desempatarà per ordre de presentació de sol·licituds.

No obstant això, si hi ha disponibilitat pressupostaria per a totes les sol·licituds presentades, es procedirà a concedir ajudes a totes les sol·licituds sense realitzar baremació, sempre que complisquen els requisits exigits en aquestes bases.

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

a) Necessitat d'habitatge (ANHA). Màxima puntuació: 10 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 a 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 en tensió, 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 dona lloc a l'índex ANHA (ponderat) específic per a cada municipi.

Les sol·licituds presentades obtindran la puntuació següent, en funció de la seua situació en el Catàleg d'àrees de necessitat d'habitatge vigent:

- ANHA (ponderada) alta: 10 punts
- ANHA (ponderada) mitjana: 7,5 punts
- ANHA (ponderada) baixa: 5 punts

b) 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 publicat per la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica segons els criteris establits per l'òrgan competent 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 puntuació següent:

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.



c) Percentatge d'unitats residencials accessibles. Màxima puntuació: 10 punts

En funció del percentatge d'allotjaments o habitatges accessibles que continguen les promocions que es presenten a les ajudes, s'obtindrà la puntuació següent:

20 % o superior: 10 punts.

10 % o superior i inferior al 20 %: 7 punts.

5 % o superior i inferior al 10 %: 5 punts.

d) 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'incloueren habitatges de protecció pública, es valorarà percentualment el nombre previst d'aquest tipus d'habitatges, sobre el total d'unitats residencials sobre les quals s'actua, amb un màxim de puntuació de 10 punts per a un 100 per cent d'habitatges protegits.

e) 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 mínim al règim de lloguer o cessió d'ús exigit en aquestes bases de vint anys, obtindran una puntuació addicional de 2 punts per cada tram de cinc anys ampliat, fins a un màxim de 10 punts, de conformitat amb la puntuació següent:

50 anys o més: 10 punts.

45 anys: 8 punts.

40 anys: 6 punts.

35 anys: 4 punts.

30 anys: 2 punts.

25 anys: 1 punt.

20 anys: 0 punts.

f) Actuacions de rehabilitació. 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 medi urbà, mitjançant el foment de les actuacions que condueixen a la rehabilitació dels edificis, a la regeneració i renovació dels teixits urbans existents i a la recuperació de patrimoni, es valoraran proporcionalment les actuacions que es desenvolupen en edificacions existents, amb un màxim de puntuació de 10 punts per a un 100 per cent d'actuacions sobre edificacions existents.

g) Perspectiva de gènere i propostes innovadores. Màxima puntuació: 10 punts

– Se 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 garantiscen la participació, l'accessibilitat i la percepció de seguretat de les dones, entre altres aspectes, conforme a les àrees temàtiques del document «Set per a introduir la perspectiva de gènere en el procés urbà» o el llibre *Projectar els espais de la vida quotidiana. Criteris de gènere per al disseny i la contractació pública*, publicats per la Generalitat, amb una màxima puntuació de 3 punts.

– Es valoraran propostes innovadores que milloren la qualitat edificatòria del parc o la del model residencial, 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 poden ser a títol d'exemple, la incorporació d'habitatges intergeneracionals, guarderies, necessitats de l'habitatge postcovid, serveis assistencials, etc., amb una màxima puntuació de 7 punts.

h) Maduresa de la proposta. Màxima puntuació: 10 punts

Amb la intenció d'incentivar aquelles propostes que per l'avançat de la seua actuació se'ls puga suposar una major viabilitat i un ajust als terminis d'execució requerits, es valoraran amb 5 punts aquelles que disposen de projecte visat en la data de sol·licitud de les ajudes i amb uns altres 5 punts addicionals a les que disposen de llicència urbanística.

Base onze. Resolució

a) 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 aquesta 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 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 és el seu cas, en compliment de l'article 10 de la Llei 9/2003, de 2 d'abril, per a la igualtat entre dones i homes.

b) Amb caràcter previ a la resolució definitiva de les ajudes, els adjudicataris que figuren en la proposta d'adjudicació de l'òrgan col·legiat seran requerits conjuntament amb els ajuntaments on radiquen els respectius habitatges/promocions per a la signatura del corresponent acord de la comissió bilateral entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, la Generalitat i l'ajuntament corresponent, segons el que s'ha indicat en la base segona.

c) 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 de la publicació de la corresponent resolució 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 preveu 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.

d) La resolució de la convocatòria podrà ser modificada en el cas que no s'arribara a subscriure el corresponent acord bilateral entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, la Generalitat i l'ajuntament on radique l'actuació.

Base dotze. Obligacions i responsabilitats



a) Els beneficiaris queden obligats 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.
- sotmetre's a qualsevol actuació de control financer que corresponga a la Intervenció de la Generalitat, en relació amb les ajudes i subvencions concedides.
- 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.

b) 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.

c) 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 cartells figurarà, a més, l'import de la subvenció aportada pel Ministeri, amb una tipografia i grandària igual als emprats per a referir-se a la comunitat autònoma.

En el cas d'instal·lació de plaques commemoratives permanents, aquestes inclouran la referència al finançament a càrrec del Pla estatal d'habitatge 2022-2025.

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

e) El promotor de l'actuació no podrà superar els límits de preus del lloguer. A més, haurà de controlar que les persones arrendatàries complisquen els requisits establits en la base cinquena referent als límits de ingressos, i caldrà procedir al visat dels contractes d'arrendament o de cessió



en ús. La inobservança d'aquestes exigències comportarà la devolució de les ajudes rebudes, tot això sense perjudici del que es disposa en la Llei d'arrendaments urbans.

f) Les ajudes econòmiques que es concedisquen a l'empara del pla d'habitatge, si és el cas, podran estar subjectes a tributació en la corresponent declaració de l'IRPF.

Base tretze. Control i revocació de les subvencions

a) 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.

D'acord amb l'article 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 qual haurà d'incloure i tindre en compte les accions i controls ja establits pels serveis territorials per a la tramitació de la corresponent conformitat inicial i final necessàries per a la tramitació de les actuacions, de conformitat amb la base reguladora catorze.

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.

b) 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 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 l'esmentada Llei 14/2017, de 10 de novembre.

c) 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.



d) L'incompliment de la normativa ambiental i social, dels compromisos assumits per la persona beneficiària i dels compromisos establits, referits en els apartats primer i segon de l'article 21 del Decret 118/2022, de 5 d'agost, constituirà causa de reintegrament de la subvenció, de conformitat amb l'article 37.1.f de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, segons el que s'estableix en l'article 23.1 del Decret 118/2022, de 5 d'agost.

Aquesta mateixa previsió s'aplicarà en els casos en què la persona beneficiària haguera incomplert, en relació amb els apartats anteriors, amb l'obligació de justificació recollida en els articles 14.1.b i 30 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i quan, en relació amb el compliment de la normativa ambiental i social indicat en l'apartat d, dels compromisos ambientals, de transparència, socials i ètics que s'hagueren establert i dels assumits per la persona beneficiària, s'haguera incorregut en resistència, obstrucció, excusa o negativa a les actuacions de comprovació i inspecció.

El que s'ha indicat serà així mateix d'aplicació, de conformitat amb l'article 29.5 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, quan els incompliments s'hagueren degut a l'actuació dels tercers subcontractats per la persona beneficiària.

Base catorze. Tramitació d'actuacions

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 inicial s'haurà d'adjuntar la documentació següent:

- Projecte d'edificació o rehabilitació amb visat col·legial, conforme al Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, o amb l'informe de l'oficina de supervisió de projectes municipal corresponent.
- Llicència municipal d'obres o certificat de no necessitat d'aquesta, en el seu cas.

Per a la tramitació de la conformitat final s'haurà d'adjuntar la documentació següent:

- 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 allotjaments o habitatges.
- f) Un exemplar del projecte d'execució final, en cas d'haver sigut modificat, juntament amb la llicència d'obres modificada.
- g) Escripura d'obra nova en construcció, en el seu cas, i inscripció en el registre de la propietat amb els condicionants de la resolució.

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 podrà 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 ho sol·licita en la proposta, els habitatges resultants hauran de qualificar-se com a tals, i complir tots els requisits i obligacions inherents a aquesta protecció.

Base quinze. Justificació de la despesa

- a) 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, i que l'empresari, almenys, una vegada a l'any i amb anterioritat al 10 de novembre, haurà de presentar davant la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica per a la seua revisió i, si és el cas, la tramitació dels pagaments i deslliuraments que corresponguen.
- b) En aquesta justificació s'indicaran els costos a origen dels treballs realitzats, el cost del sòl que siga subvencionable i tots aquells compresos en la base quarta.



c) 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.

Base setze. Abonament de les ajudes

a) L'abonament de les ajudes que corresponga a cada actuació es realitzarà, respectant les anualitats que prove la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, de la manera següent:

– Primer pagament o bestreta: la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica anticiparà el 15 per cent de la subvenció aprovada, en concepte de provisió de fons per a l'arrancada del pla d'actuació.

– Pagaments parcials anuals: en correspondència amb les justificacions d'inversió presentades, es tramitaran pagaments parcials, almenys una vegada a l'any, sempre i quan estiga tramitada la conformitat inicial i l'import de la subvenció certificada per al seu cobrament supere la bestreta abonada, sense arribar a superar-se les limitacions de cadascuna de les respectives anualitats concedides, i sense que supere el 80 per cent de l'import total de la intervenció.

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

– Document administratiu acreditatiu de la cessió o la concessió administrativa del sòl o, en el seu cas, escriptura pública de constitució del dret de superfície o de titularitat del sòl o, en el seu cas, de titularitat de l'edifici a rehabilitar.

– Llicència municipal d'obra.

– Certificat d'inici d'obra.

– Pagament final o de liquidació: el 20 per cent de l'import de la subvenció restant es tramitarà una vegada es dispose de la conformitat final, i no es podrà abonar al beneficiari aquest 20 per cent fins que s'haja produït l'anotació registral referida en la base segona.

b) 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 resulta 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.

c) 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 done aquesta circumstància, es reduirà l'import de la subvenció.

d) Per al cobrament de les ajudes, amb caràcter general, s'haurà d'aportar la documentació següent:

– Imprés de domiciliació bancària degudament emplenat, on es designe el compte en el qual es realitzarà l'ingrés de les ajudes.

– Autorització perquè la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica pugui 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 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, la utilització d'aquestes dades no podrà servir a un fi diferent del procés de selecció d'adjudicataris d'ajudes.

– 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, mentre, en el seu cas, no foren rehabilitats.

e) Quan l'import de la subvenció que haja de rebre el beneficiari siga superior a un milió d'euros, de conformitat amb el que s'estableix en article 17.3.k de la Llei 38/2003, de 17 de novembre general de subvencions, i també en els articles 43 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, i 171.2 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, per a



poder percebre abonaments corresponents a bestretes o a pagaments parcials o a compte, 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 per cent 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, i també la normativa sectorial aplicable.

f) 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.

g) 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 quinze, i hauran 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'acompanyar-se de tota la documentació que s'acompanyaria amb pagaments parcials, anteriorment relacionada, excepte justificant de prestació de garantia.

Base dèsset. Finançament del programa

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, i també en el seu cas 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 2022-2025.

Una vegada concedida, el beneficiari de la subvenció podrà sol·licitar a la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana el reajustament de les anualitats inicialment concedides, atés el ritme d'execució de l'acció subvencionada, de conformitat amb el que es disposa en l'article 64 del



Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Es podrà ampliar el crèdit destinat al finançament del programa d'ajudes regulats en aquestes bases amb posterioritat a la publicació de les seues convocatòries, d'acord amb la regulació establida en l'article 58 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, 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 que es regula 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 subscriuen entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i la Generalitat, relatius a la distribució del finançament entre els programes d'ajudes, tal com s'estableix en l'apartat 2.e de l'article 22 del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, que regula el Pla estatal d'habitatge 2022-2025.

SEGON. Convocar, per a l'exercici 2023, les ajudes per al foment d'allotjaments i habitatges col·laboratius (models cohabitatge)

Es convoquen per a l'exercici 2023, prèvia avocació de la competència delegada en la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana, les ajudes establides en aquesta ordre, per la qual s'aproven les bases reguladores de les ajudes per al foment d'allotjaments i habitatges col·laboratius (models cohabitatge), que es regiran pel que s'estableix en l'apartat anterior i conforme a les condicions següents:

a) Finançament de les ajudes

El finançament de les ajudes regulades en aquesta ordre es farà a càrrec del capítol VII i a l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10.7 de la línia S1528000, «Pla estatal d'habitatge 2022-2025», dels pressupostos de la Generalitat 2023 amb la aportació condicionada de la Generalitat i la del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana d'aquesta línia.

La quantia total màxima de les ajudes a concedir en l'exercici 2023 serà inicialment de 8.720.000,00 euros, dels quals correspondran 4.360.000,00 euros a l'aportació del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, i 4.360.000,00 euros a l'aportació de la Generalitat. Aquest import s'estima segons la disponibilitat pressupostària de la línia S1528000 i la distribució



estimativa entre els programes del Pla estatal 2022-2025, finançats dins de la mateixa línia. Les ajudes tindran caràcter de despesa pluriennal segons la distribució següent:

Anualitat	%	Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana	Generalitat
2023	15	654.000,00 €	654.000,00 €
2024	10	436.000,00 €	436.000,00 €
2025	25	1.090.000,00 €	1.090.000,00 €
2026	50	2.180.000,00 €	2.180.000,00 €
TOTAL	100	4.360.000,00 €	4.360.000,00 €

No obstant això, si es compleixen algun dels supòsits previstos en l'article 58 del Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i també el que es disposa en l'article 11 del Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat, la quantia total màxima prevista en el paràgraf anterior es podrà augmentar mitjançant resolució del vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica fins a un import total màxim de 8.000.000 d'euros, corresponents al Ministeri, i de 8.000.000 d'euros, corresponents a la Generalitat, tot això sense perjudici de poder incrementar-lo en major import en cas que el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana aportara nous fons en el marc del Pla estatal d'habitatge 2022-2025. Aquesta resolució es publicarà, si escau, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* prèviament a la resolució de concessió de les ajudes.

L'efectivitat de la quantia addicional a la qual es refereix l'apartat anterior queda condicionada a la disponibilitat efectiva del crèdit en un moment anterior a la resolució de la concessió de les subvencions.

b) Condicions de la concessió de les ajudes

El procediment de concessió d'aquestes subvencions serà el de concurrència competitiva.

Podran ser beneficiaris i, per tant, sol·licitants de les ajudes:

- Les persones físiques majors d'edat.



- Les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic i privat, i també les empreses públiques, privades i publicoprivades.
- Les fundacions, les empreses d'economia social i les seues associacions, cooperatives, incloses les d'autopromoció o autoconstrucció, les organitzacions no governamentals i les associacions declarades d'utilitat pública, entitats sense ànim de lucre 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.

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, en el seu cas, ni abans de l'inici de la vigència del Pla estatal d'habitatge 2022-2025.

Les obres no podran estar 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.

c) Termini i forma de presentació de sol·licituds.

El termini per a la presentació de la sol·licitud d'ajuda s'iniciarà l'endemà de la publicació d'aquesta ordre en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i finalitzarà el dia __ d _____ de 2023, inclusivament. L'incompliment del termini de sol·licitud determinarà automàticament l'exclusió de la convocatòria.

El procediment de sol·licitud serà telemàtic i es realitzarà segons s'estableix en l'apartat primer, sense perjudici del que disposa la legislació reguladora del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La presentació telemàtica de la sol·licitud es realitzarà mitjançant el formulari disponible en la seua electrònica de la Generalitat corresponent a aquest tràmit.

4.2 Documentació que acompanyarà a la sol·licitud

a) La sol·licitud es formalitzarà en model normalitzat dirigit 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 siguin persones físiques, hauran d'acompanyar document nacional d'identitat. Quan es tracte de societats amb personalitat jurídica, o altres entitats, haurà d'acreditar-se la constitució d'aquesta, la seua inscripció en el Registro Mercantil o registre anàleg competent, aportar el número de codi d'identificació fiscal corresponent i acreditar la persona o persones físiques que la representen.

b) Al formulari de sol·licitud, s'adjuntarà:

1. Una memòria programa amb una extensió màxima de quaranta pàgines, en la qual constaran, almenys, els documents següents:

– Breu descripció de l'actuació (el detall de la qual es recollirà en una fitxa adjunta) que inclourà la justificació de l'adequació urbanística de l'actuació i els plànols de planta de les unitats residencials, i també el plànol de situació georeferenciat de l'actuació.

– Memòria descriptiva de com s'ha tingut en compte la perspectiva de gènere en la selecció i proposta d'actuació en els edificis 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, i també totes les mesures adoptades per a reduir la desigualtat de gènere que pugui existir. Es prendrà com a referència el «Set per a introduir la perspectiva de gènere en el procés urbà» i el llibre *Projectar els espais de la vida quotidiana. Criteris de gènere per al disseny i la contractació pública*, publicats per la Generalitat i disponibles en la seua pàgina web.

– Descripció de les propostes innovadores que milloren la qualitat edificatòria del parc d'habitatges i allotjaments, 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 segons la base deu.

– Anàlisi de la viabilitat econòmica de l'actuació i cronograma.

2. Compromís de qualificació energètica A.

3. Compromís de vinculació del termini de lloguer o cessió d'ús, a inscriure en Registre de la Propietat, indicant-hi el termini compromés, mai inferior a vint anys.



4. Compromís de l'ajuntament on se situen les unitats residencials de signar, en el seu moment, l'acord bilateral assenyalat en l'article 84 del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2022-2025, o justificant d'haver-lo sol·licitat.

5. Justificació de la titularitat del sòl o títol habilitant per a realitzar l'actuació o de la titularitat de la promoció a rehabilitar, en el seu cas, i també el seu estat de càrregues.

6. En el cas d'obres iniciades amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria i mai abans de l'1 de gener de 2022, addicionalment al requerit, es presentarà llicència municipal, i també certificat emés pel tècnic o tècnica directors de les obres que acredite la data d'inici d'aquestes, i també les obres pendents de finalització.

7. Fitxa de l'actuació en format editable i en format *.pdf* signat.

8. Declaració responsable que acredite el compliment de la normativa sobre integració laboral de persones amb discapacitat o, en el seu cas, l'exempció d'aquesta obligació, segons disposa l'article 5 del Decret 279/2004, de 17 de desembre, del Consell, pel qual es regulen mesures en els procediments de contractació administrativa i de concessió de subvencions per al foment de l'ocupació de les persones amb discapacitat.

9. Declaració responsable relativa al fet que, en cas de resultar beneficiari, quan, en els termes de l'article 29 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, subcontracte amb tercers la realització de part de l'activitat subvencionada, els exigirà que es comprometen per escrit a respectar la normativa ambiental i social, i també a complir amb els compromisos socials, de transparència, ètics i ambientals assumits per la persona beneficiària, en compliment del que s'estableix en l'article 21 del Decret 118/2022, de 5 d'agost.

c) Les sol·licituds presentades regulades en aquesta 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, puguin procedir a recaptar els informes o certificats necessaris amb vista a la justificació dels extrems requerits en la sol·licitud.

5.2 Criteris de valoració de les sol·licituds



Les sol·licituds presentades es baremaran d'acord amb el que es disposa en la base deu de l'apartat primer d'aquesta ordre.

6.2 Termini de resolució i notificació de la resolució d'ajudes

El termini màxim per a resoldre i publicar la resolució de les ajudes serà de sis mesos comptats a partir de la publicació d'aquesta ordre de convocatòria. Transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat i publicat resolució expressa, els sol·licitants podran entendre desestimada la seua sol·licitud per silenci administratiu.

La resolució de les ajudes es notificarà mitjançant la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. L'esmentada publicació substituirà a la notificació individual de la resolució, conforme al que es preveu en la legislació del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En el seu cas, les objeccions a esmenar i altres tràmits que hagen d'emplenar els sol·licitants en el procediment es publicaran en la web oficial de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge, i Arquitectura Bioclimàtica, tot això d'acord amb els terminis i condicions establides en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

7.2 Recursos contra la resolució de les ajudes.

Contra la resolució d'aquestes ajudes, que posarà fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seua publicació, segons el que s'estableix en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la seua publicació, de conformitat amb el que s'estableix en els articles 10.1.a i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

TERCER. Eficàcia



Aquesta ordre farà efecte a partir de l'endemà de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Contra aquesta ordre, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seua publicació, segons el que s'estableix en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la seua publicació, de conformitat amb el que s'estableix en els articles 10.1.a i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

València,

La directora general d'Habitatge i Regeneració Urbana