

Pla Adha 2023-2024



Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas



ELENA AZCÁRRAGA MONZONÍS
DG de Vivienda y Regeneración Urbana GVA
dg_habitatge@gva.es

Más información:
www.habitatge.gva.es

Pla Adha 2023

Vivienda pública y con fines sociales de la CV

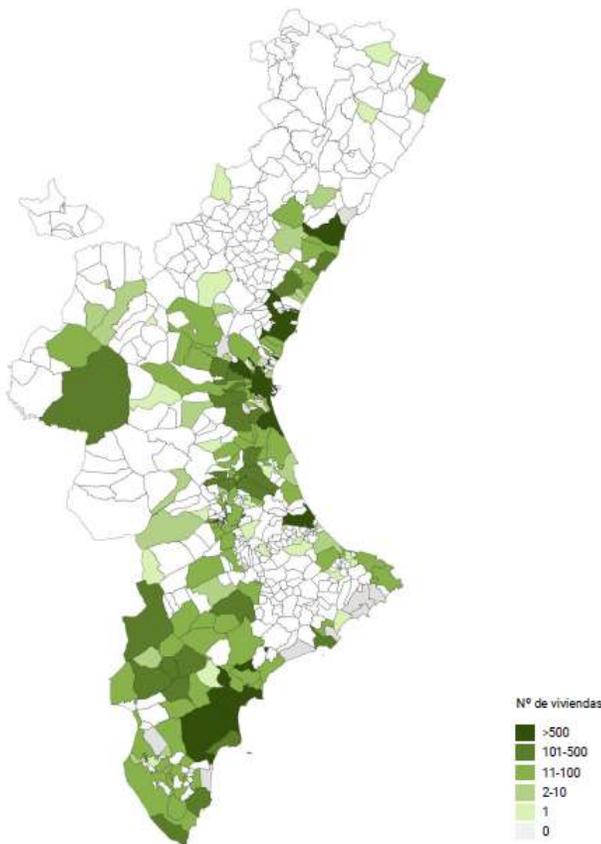


Imagen 6. Distribución de vivienda pública y con fines sociales de la Comunitat Valenciana

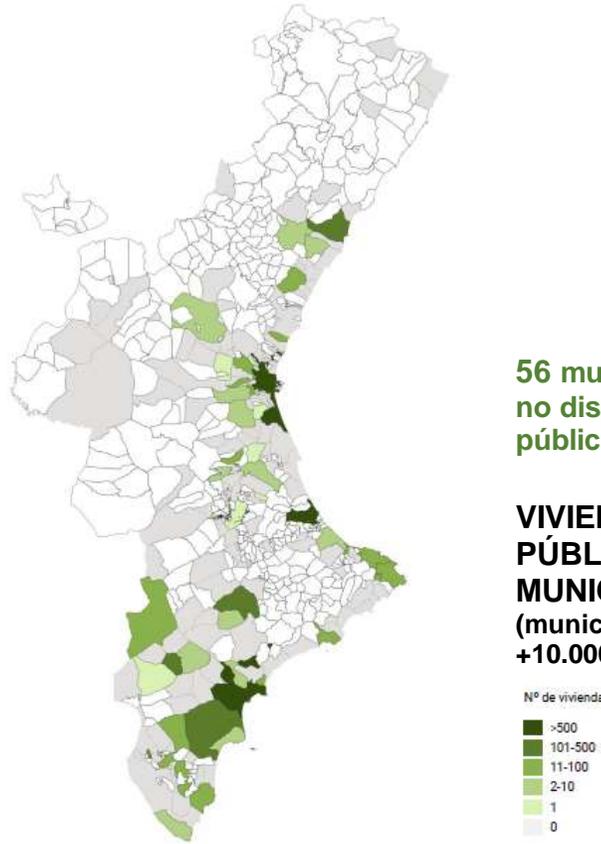


Imagen 3. Distribución de viviendas municipales

17.925 viviendas

78,3% Generalitat

21,2% Ayuntamientos

0,5% Tercer sector

56 municipios de +10.000 hab. no disponen de vivienda pública de gestión municipal

VIVIENDA PÚBLICA MUNICIPAL (municipios +10.000 hab)



Pla Adha 2023

Áreas de necesidad de vivienda (ANHA alta, media y baja)

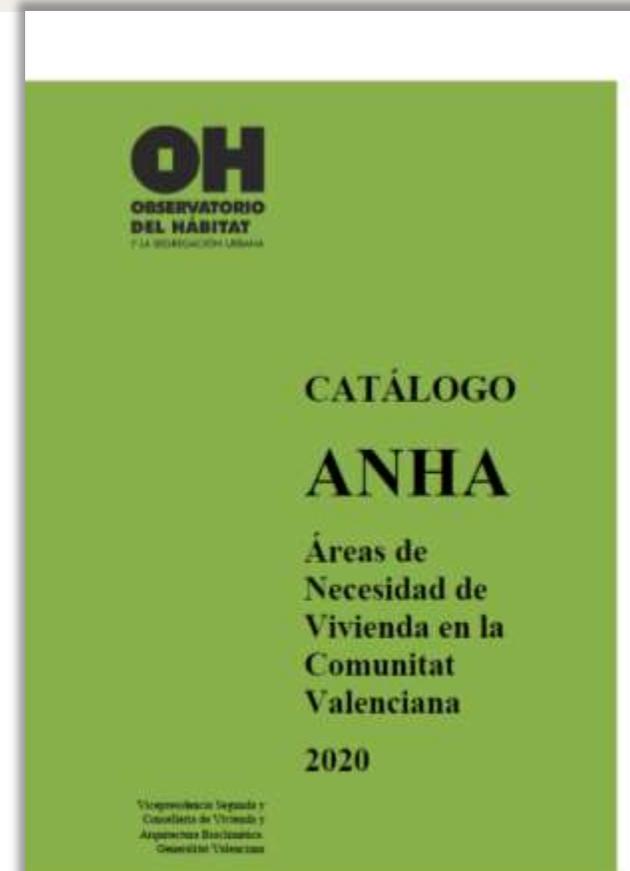
Tabla 44 Número de municipios incluidos en cada una de las Áreas de Necesidad de Vivienda (ANHA PONDERADO)

	ANHA PONDERADO		
	ALTA	MEDIA	BAJA
Alicante	27	20	29
Castellón	8	13	10
Valencia	48	50	43
COMUNITAT VALENCIANA	83	83	82

Fuente: Elaboración propia. 2020

248 municipios (45,75%)
80% de la población

Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas

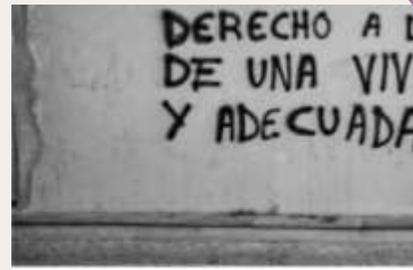


Pla Adha 2023

Líneas estratégicas (Plan Hábitat 2030)



Implantar una nueva gobernanza
100% del territorio con interlocución
de proximidad



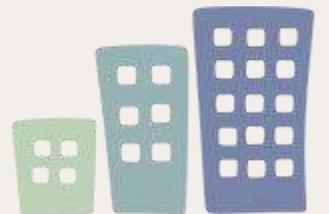
Duplicar el parque de viviendas con fines sociales
32.000 viviendas en 2030



Fomentar el hábitat resiliente
Rehabilitación de 150.000 viviendas y
regeneración de sus entornos



Transición ecológica y descarbonización
Reducir el consumo de recursos y
tender al residuo cero



Pla Adha 2023

Duplicar el parque de viviendas con fines sociales



2. Derecho a la vivienda y la ciudad

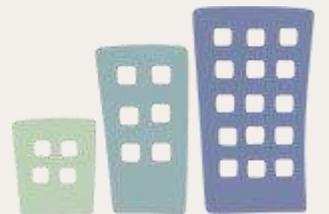
¿Cómo estamos?

¿Qué queremos hacer?

Duplicar el parque de viviendas con fines sociales

32.000 viviendas en 2030

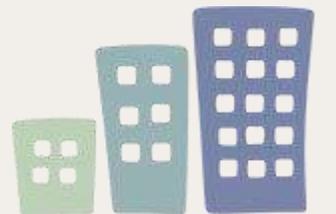
1. Revertir la tendencia de pérdida gradual de vivienda pública
2. Potenciar la adquisición de viviendas por medio de compra o tanteo y retracto
3. Rehabilitar y construir vivienda con fines sociales con criterios de inclusión urbana
4. Apostar por la municipalización de la gestión del usufructo del parque de viviendas y de los suministros básicos
5. Intensificar la colaboración con el tercer sector
6. Potenciar la colaboración público-privada
7. Explorar nuevas vías de financiación



Pla Adha 2023

Objetivos

- Impulsar el **incremento de los parques públicos municipales de vivienda con fines sociales**, para su adjudicación en régimen de alquiler o cesión de uso.
- Subvencionar las adquisiciones por:
 - Cualquier mecanismo legalmente previsto por las normas que establecen el régimen jurídico del patrimonio de las entidades locales.
 - Aplicación de los **derechos de tanteo y retracto** (adquisición preferente) cedidos mediante convenio por la Generalitat Valenciana.
 - **Compra directa** por razones de **emergencia habitacional**.



Beneficiarios y actuaciones subvencionables

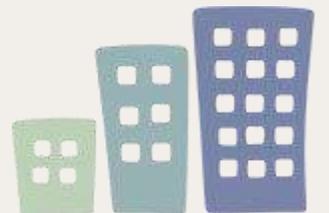
▪ **Beneficiarias:**

- Administraciones públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente (+ 50% capital) por administraciones públicas.

▪ **Actuaciones subvencionables:**

- El precio de **adquisición** de las viviendas y sus anejos vinculados, la contratación de servicios y gastos inherentes a la adquisición.
- **Obras** de habitabilidad, accesibilidad o adecuación **necesarias**, incluidos gastos y tributos.

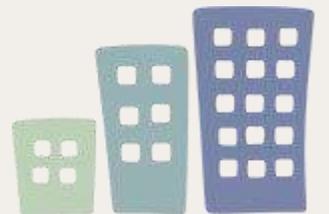
Adquisiciones formalizadas y obras realizadas
entre el **11 de noviembre de 2022** y fin plazo justificación.



Requisitos de las viviendas o edificios

- Estar **ubicadas en suelo urbano** según el planeamiento municipal, ser conformes con la ordenación urbanística y no estar sometidas a ningún procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.
- Contar con **licencia de ocupación o con informe técnico municipal** que señale que la vivienda se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina.

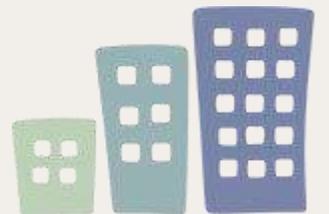
En caso de no estar en condiciones de ser habitadas, podrán financiarse las obras de adecuación con las ayudas para la mejora de viviendas reguladas en las bases.



Pla Adha 2023

Destino de las viviendas

- Se destinarán al **arrendamiento o cesión de uso con fines sociales**.
- Se inscribirá registralmente dicho compromiso de destino por plazo mínimo de **50 años**. (plazo máximo 6 meses desde formalización adquisición)
- Las **rentas anuales** de todas las personas arrendatarias o cesionarias de la unidad de convivencia adjudicataria **no podrán superar 3 veces IPREM**.
- El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas no podrá superar el importe de 5 euros mensuales/m² superficie útil de vivienda durante el primer año de contrato de arrendamiento o cesión en uso. (actualización anual IPC)



Pla Adha 2023

Cuantía de las ayudas

Adquisiciones de viviendas:

a) Viviendas individualizadas y sus anejos vinculados:

- Máximo 100 % del precio de adquisición.
- Límite precio VPP normativa vigente.

b) Edificios completos:

- Máximo 100 % del precio de adquisición (excluidos locales comerciales y anejos no vinculados).
- Límite precio VPP normativa vigente.

Gastos asociados a la adquisición:

a) Contratación de servicios:

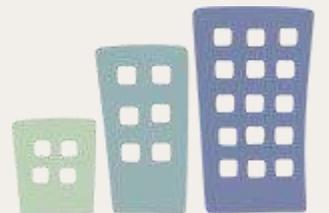
- Máximo del 3 % del valor de adquisición.
- Límite 20.000 euros
- (sin anticipo)

b) Gastos inherentes a la adquisición:

- Máximo del 1,5 % del valor de adquisición.
- Límite 15.000 euros
- (sin anticipo)

Obras de mejora necesarias:

- Máximo del 100 % del coste de la obra y gastos asociados.
- Límite 8.000 euros por vivienda.
- (sin anticipo)



Pla Adha 2023

Abono de la ayuda

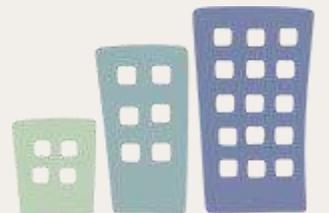
- Carácter general: pago de la subvención previa justificación de la adquisición y mejora de las viviendas.
- Anticipo: posibilidad de pago anticipado de hasta el **100%** de la subvención concedida para la adquisición (no incluidos gastos ni obras), previa solicitud (en formulario de solicitud).
- La adquisición de viviendas propiedad de SAREB podrá ser financiada con fondos del MITMA hasta el 100% del coste. El resto se financiará 60% por el MITMA y 40 % por GVA.

Pla Adha 2023

Claves y ¡novedades!

- Convocatoria **2023**, pero de carácter **bianual**.
- Concurrencia competitiva.
- **Único criterio** objetivo para el procedimiento de concesión: **momento de presentación** de solicitudes completas.
- **Dotación ejercicios 2023 y 2024:**

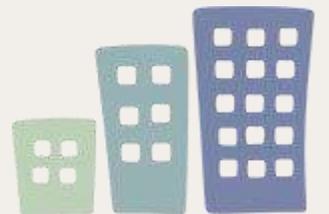
Anualidad	MITMA	GVA	Total
2023	4.092.600,00 €	2.000.000,00 €	6.092.600,00 €
2024	4.195.200,00 €	1.258.560,00 €	5.453.760,00 €
TOTAL	8.287.800,00 €	3.258.560,00 €	11.546.360,00 €



Pla Adha 2023

Solicitudes (documentación principal)

- Compromiso del órgano competente de adquisición de las viviendas, que incluya las características básicas de las viviendas en cuanto a titularidad, datos catastrales y registrales.
- Informe de la intervención municipal en el que se recoja el precio de adquisición de las viviendas y sus anejos vinculados o edificios de viviendas, así como los gastos subvencionables.
- Informe técnico municipal en el caso de solicitar subvención para obras.
- Compromiso de destino de las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante plazo mínimo de 50 años (a inscribir en Registro de la Propiedad).



Pla Adha 2023

Tramitación, plazos y abono

- **Presentación solicitudes:**

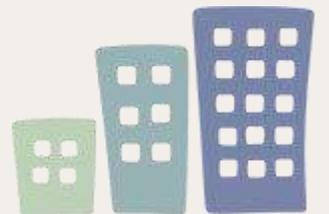
Desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria hasta el 13 de septiembre 2024.

- **Resolución:**

- A medida que se reciban solicitudes (máx. 6 meses)
- Previa solicitud, anticipo de hasta el 100% de la subvención concedida para la adquisición (no incluidos gastos ni obras).

- **Justificación subvención:**

- Plazo máximo de 6 meses desde la concesión de la ayuda, sin exceder del 10 de noviembre de 2024.



Pla Adha 2023

Herramientas (complementarias a los recursos económicos)

<https://habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/pla-adha-ajudes-a-entitats-locales-per-a-l-adquisicio-d-habitatges-2023>

- **Presentación solicitudes:**

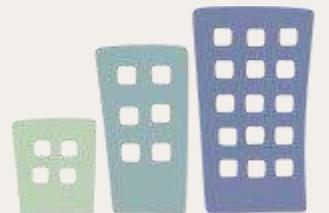
Trámite telemático: https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=G24231

- **Herramienta para la realización de valoraciones:** <https://www.five.es/tasaciones/>

Formación impartida por el IVE: <https://www.youtube.com/watch?v=CIDRD0cDb0s>

- **Guía para ayuntamientos para la aplicación del tanteo y retracto.**

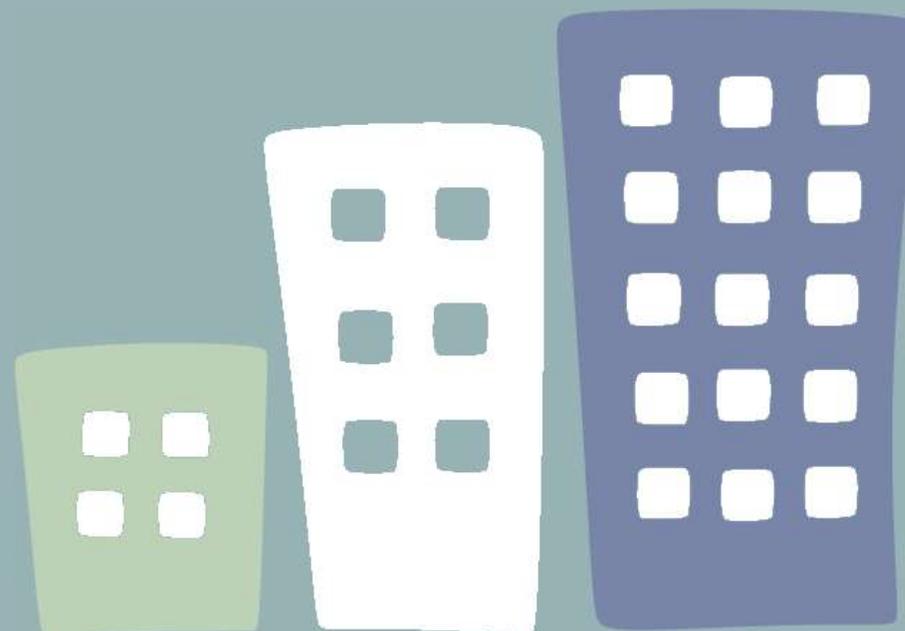
Para los ayuntamientos con convenio suscrito de cesión de los derechos.



Pla Adha 2023-2024



Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas



ELENA AZCÁRRAGA MONZONÍS
DG de Vivienda y Regeneración Urbana GVA
dg_habitatge@gva.es

Más información:
www.habitatge.gva.es