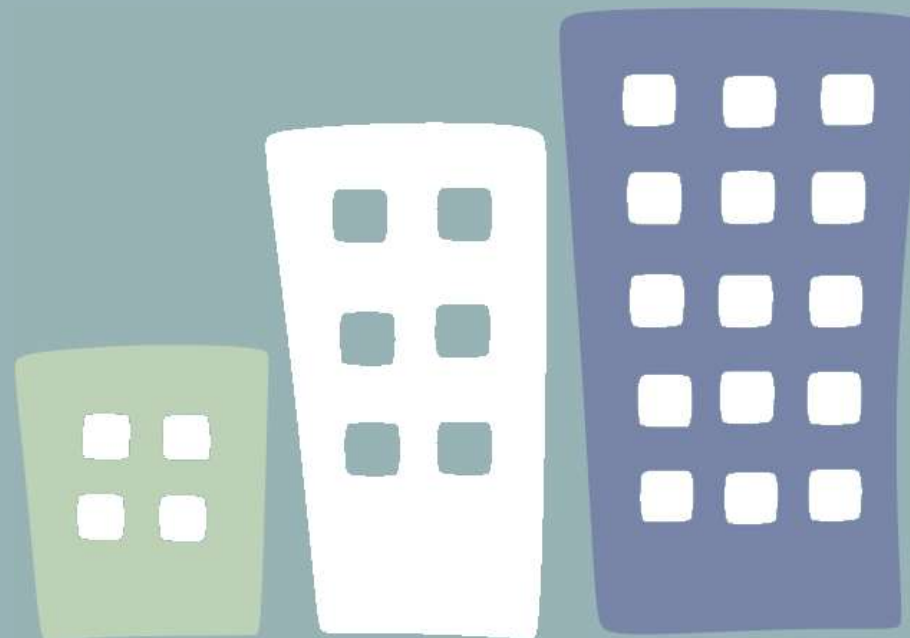


# Pla Adha 2023-2024



Ajudes a entitats locals per a  
l'adquisició d'habitatges



ELENA AZCÁRRAGA MONZONÍS  
DG d'Habitatge i Regeneració Urbana GVA  
[dg\\_habitatge@gva.es](mailto:dg_habitatge@gva.es)

Més informació:  
[www.habitatge.gva.es](http://www.habitatge.gva.es)

# Pla Adha 2023

## Habitatge públic i amb finalitats socials de la CV

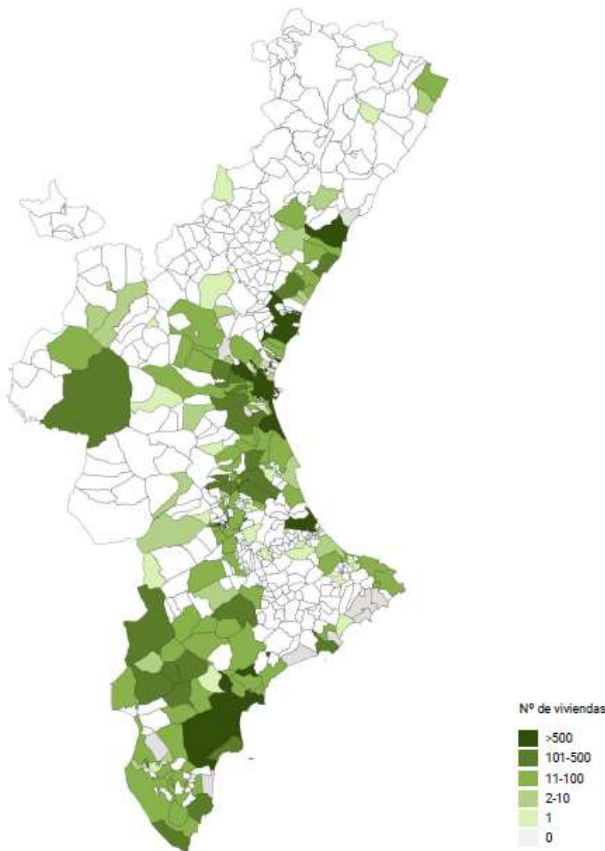


Imagen 6. Distribución de vivienda pública y con fines sociales de la Comunitat Valenciana

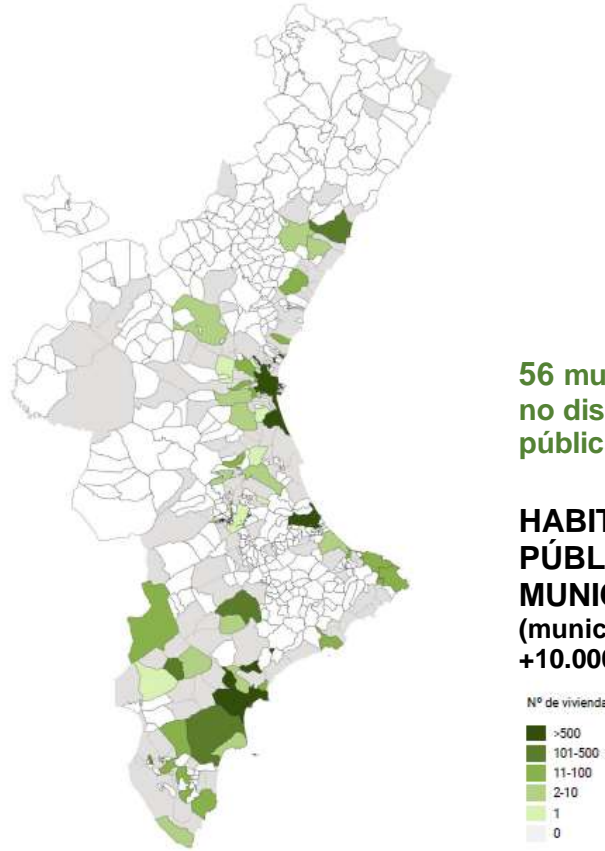


Imagen 3. Distribución de viviendas municipales

**17.925 habitatges**

78,3% Generalitat  
21,2% Ajuntaments  
0,5% Tercer sector

**56 municipis de +10.000 hab. no disposen d'habitatges públics de gestió municipal**

**HABITATGE PÚBLIC MUNICIPAL (municipis +10.000 hab)**



# Pla Adha 2023

## Àrees de necessitat d'habitatge (ANHA alta, mitjana i baixa)

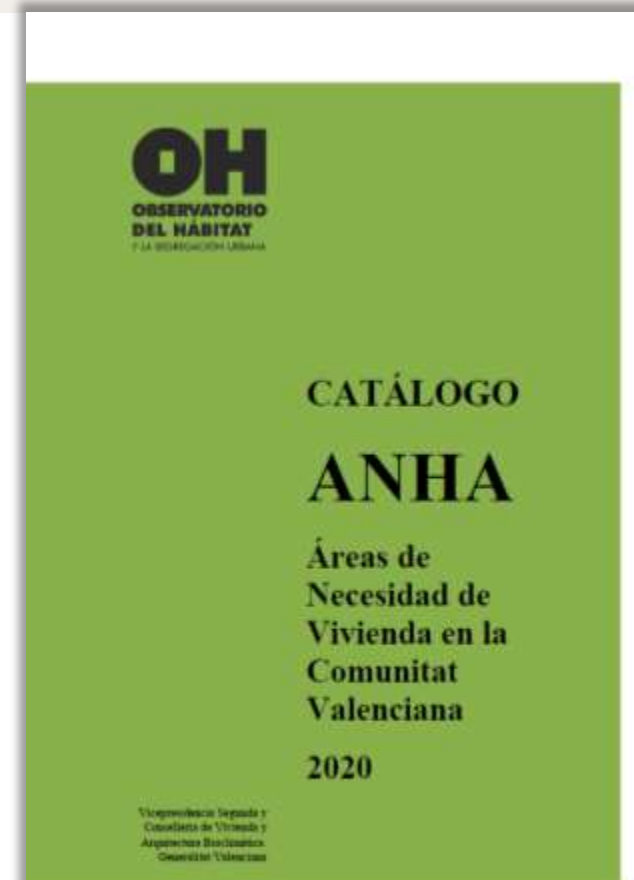
Tabla 44 Número de municipios incluidos en cada una de las Áreas de Necesidad de Vivienda (ANHA PONDERADO)

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

Fuente: Elaboración propia. 2020

**248 municipis (45,75%)**  
80% de la població

Ajudes a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges



# Línies estratègiques (Pla Hàbitat 2030)



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



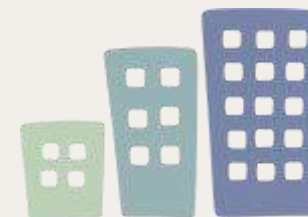
**Duplicar el parque de viviendas con fines sociales**  
32.000 viviendas en 2030



**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 parc d'habitatges amb finalitats socials



### 2. Derecho a la vivienda y la ciudad

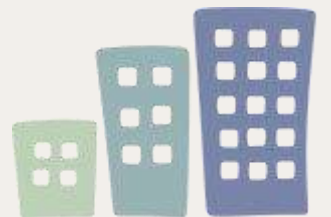
¿Cómo estamos?

¿Qué queremos hacer?

Duplicar el parque de viviendas con fines sociales

#### 32.000 viviendas en 2030

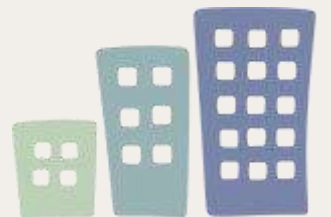
1. Revertir la tendencia de pérdida gradual de vivienda pública
2. Potenciar la adquisición de viviendas por medio de compra o tanteo y retracto
3. Rehabilitar y construir vivienda con fines sociales con criterios de inclusión urbana
4. Apostar por la municipalización de la gestión del usufructo del 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

## Objectius

- Impulsar l'**ampliació dels parcs públics municipals d'habitatge amb finalitats socials**, per a la seua adjudicació en règim de lloguer o cessió d'ús.
- Subvencionar les adquisicions per:
  - Qualsevol mecanisme legalment previst per les normes que estableixen el règim jurídic del patrimoni de les entitats locals.
  - Aplicació dels **drets de tanteig i retracte** (adquisició preferent) cedits mitjançant conveni per la Generalitat Valenciana.
  - **Compra directa** per raons **d'emergència residencial**.





# Pla Adha 2023

## Beneficiaris i actuacions subvencionables

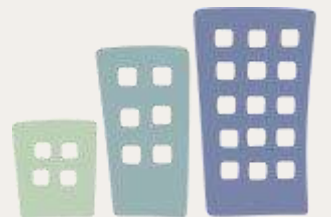
### ▪ **Beneficiaris:**

- Administracions públiques, els seus organismes públics i altres entitats de dret públic, empreses públiques, públicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament (+ 50% capital) per administracions públiques.

### ▪ **Actuacions subvencionables:**

- El preu de l'**adquisició** dels habitatges i els seus annexos vinculats, la contractació de serveis i despeses inherents a l'adquisició.
- **Obres** d'habitabilitat, accessibilitat o adequació **necessària**, incloses despeses i tributs.

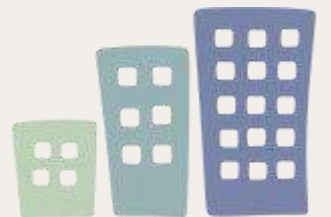
Adquisicions formalitzades i obres realitzades  
entre l'**11 de novembre de 2022** i fins al termini justificació.



## Requisits dels habitatges o edificis

- Estar **situats en sòl urbà** segons el planejament municipal, ser conformes amb l'ordenació urbanística i no estar sotmesos a cap procediment de restauració de la legalitat urbanística.
- Comptar amb **llicència d'ocupació o amb informe tècnic municipal** que assenyalen que l'habitatge s'ajusta a les condicions exigibles per a l'ús al qual es destina.

En cas de no estar en condicions de ser habitades, podran finançar-se les obres d'adequació amb les ajudes per a la millora d'habitatges regulats en les bases.

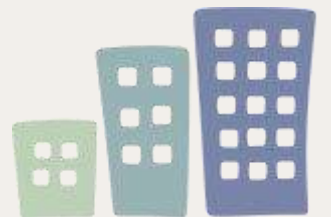




# Pla Adha 2023

## Destí dels habitatges

- Es destinaran a l'arrendament **o cessió d'ús amb finalitats socials**.
- S'inscriurà registralment aquest compromís de destí per termini mínim de **50 anys**. (Termini màxim 6 mesos des de la formalització de l'adquisició)
- Les **rendes anuals** de totes les persones arrendatàries o cessionàries de la unitat de convivència adjudicatària **no podran superar 3 vegades l'IPREM**.
- El preu del lloguer o de la cessió en ús dels habitatges no podrà superar l'import de 5 euros mensuals/m<sup>2</sup> superfície útil d'habitatge durant el primer any de contracte d'arrendament o cessió en ús. (actualització anual IPC)



# Pla Adha 2023

## Quantia de les ajudes

### Adquisicions d'habitatges:

a) Habitatges individualitzats i els seus annexos vinculats:

- Màxim 100 % del preu d'adquisició.
- Límit preu VPP normativa vigent.

b) Edificis complets:

- Màxim 100 % del preu d'adquisició (exclosos locals comercials i annexos no vinculats).
- Límit preu VPP normativa vigent.

### Despeses associades a l'adquisició:

a) Contractació de serveis:

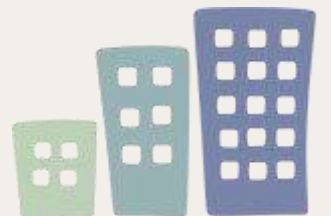
- Màxim del 3 % del valor d'adquisició.
- Límit 20.000 euros
- (sense bestreta)

b) Despeses inherents a l'adquisició:

- Màxim de l'1,5 % del valor d'adquisició.
- Límit 15.000 euros
- (sense bestreta)

### Obres de millora necessàries:

- Màxim del 100 % del cost de l'obra i despeses associades.
- Límit 8.000 euros per habitatge.
- (sense bestreta)



# Pla Adha 2023

## Abonament de l'ajuda

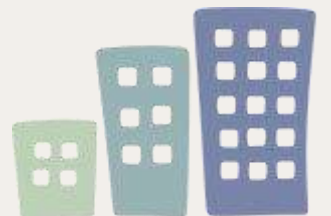
- Caràcter general: pagament de la subvenció prèvia justificació de l'adquisició i millora dels habitatges.
- Bestreta: possibilitat de pagament anticipat de fins al **100%** de la subvenció concedida per a l'adquisició (no incloses despeses ni obres), prèvia sol·licitud (en formulari de sol·licitud).
- L'adquisició d'habitatges propietat de SAREB podrà ser finançada amb fons del MITMA fins al 100% del cost. La resta es finançarà 60% pel MITMA i 40 % per GVA.

# Pla Adha 2023

## Claus i novetats!

- Convocatòria **2023**, però de caràcter **bianual**.
- Concurrencia competitiva.
- **Únic criteri** objectiu per al procediment de concessió: **moment de presentació** de sol·licituds completes.
- **Dotació exercicis 2023 i 2024:**

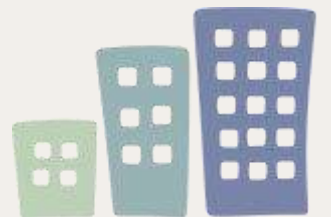
Anualitat	MITMA	GVA	Total
2023	4.092.600,00 €	2.000.000,00 €	6.092.600,00 €
2024	4.195.200,00 €	1.258.560,00 €	5.453.760,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>8.287.800,00 €</b>	<b>3.258.560,00 €</b>	<b>11.546.360,00 €</b>



# Pla Adha 2023

## Sol·licituds (documentació principal)

- Compromís de l'òrgan competent d'adquisició dels habitatges, que incloga les característiques bàsiques dels habitatges quant a titularitat, dades cadastrals i registrals.
- Informe de la intervenció municipal en el qual es reculla el preu d'adquisició dels habitatges i els seus annexos vinculats o edificis d'habitatges, així com les mesures subvencionables.
- Informe tècnic municipal en el cas de sol·licitar subvenció per a obres.
- Compromís de destí dels habitatges a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials durant termini mínim de 50 anys (a inscriure en el Registre de la Propietat).



# Pla Adha 2023

## Tramitació, terminis i abonament

- **Presentació sol·licituds:**

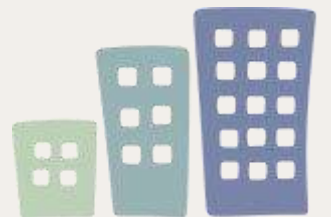
Des de l'endemà de la publicació de la convocatòria fins al 13 de setembre de 2024.

- **Resolució:**

- A mesura que es reben sol·licituds (màx. 6 mesos)
- Prèvia sol·licitud, bestreta de fins al 100% de la subvenció concedida per a l'adquisició (no incloses despeses ni obres).

- **Justificació subvenció:**

- Termini màxim de 6 mesos des de la concessió de l'ajuda, sense excedir del 10 de novembre de 2024.





# Pla Adha 2023

**Eines** (complementàries als recursos econòmics)

<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>

- **Presentació sol·licituds:**

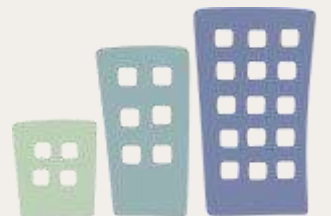
Tràmit telemàtic: [https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id\\_proc=G24231](https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=G24231)

- **Eina per a la realització de valoracions:** <https://www.five.es/tasaciones/>

Formació impartida per l'IVE: <https://www.youtube.com/watch?v=CIDRD0cDb0s>

- **Guia per a ajuntaments per a l'aplicació del tanteig i retracte.**

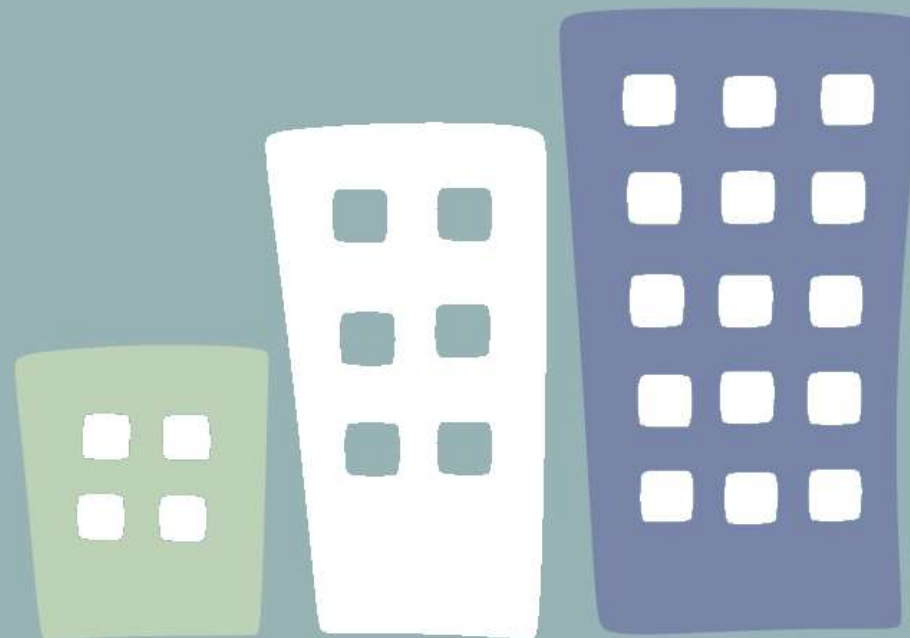
Per als ajuntaments amb conveni subscrit de cessió dels drets.



# Pla Adha 2023-2024



**Ajudes a entitats locals per a  
l'adquisició d'habitatges**



**ELENA AZCÁRRAGA MONZONÍS**  
DG d'Habitatge i Regeneració Urbana GVA  
[dg\\_habitatge@gva.es](mailto:dg_habitatge@gva.es)

Més informació:  
[www.habitatge.gva.es](http://www.habitatge.gva.es)