

**GUIA SOBRE LA TRAMITACIÓ DE LES AJUDES PER ALS ADJUDICATARIS
PROGRAMA DE FOMENT DEL PARC D'HABITATGE EN LLOGUER DEL PLA ESTATAL
D'HABITATGE 2018-2021, CONVOCATÒRIA 2021.**

INDEXE

A- TRÀMITS PREVIS A L'ADJUDICACIÓ DE LES AJUDES

- 1- ACORD DE LA COMISSIÓ BILATERAL**
- 2- RESOLUCIÓ D'ADJUDICACIÓ.**

B- TRAMITES UNA VEGADA ADJUDICADES LES AJUDES

- 1- CONFORMITAT INICIAL**
- 2- PRIMER PAGAMENT O BESTRETA**
- 3- PAGAMENTS PARCIALS.**
 - 3.1. Justificació de la inversió i sol·licitud de pagament.**
 - 3.2. Comprovacions a realitzar per als pagaments parcials**
- 4- ÚLTIMA JUSTIFICACIÓ DE LA INVERSIÓ**
 - 4.1. Presentació de la justificació d'inversió**
 - 4.2. Revisió de la justificació**
- 5- VISAT DELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT**
 - 5.1. Sol·licitud de visat dels contractes d'arrendament.**
 - 5.2. Visat dels contractes d'arrendament**
- 6- CONFORMITAT FINAL**
 - 6.1. Sol·licitud de la conformitat final**
 - 6.2. Informe tècnic de comprovacions finals**
Inclou inspecció final d'obra
- 7. PAGAMENT FINAL**
- 8- LIQUIDACIÓ**

ANNEXOS

- Annex 1- Model de certificat de la inversió realitzada (justificació de la inversió).**
- Annex 2- Anotacions al certificat de la inversió i exemple càlcul ajudes.**
- Annex 3- Sol·licitud visat dels contractes d'arrendament.**
- Annex 4- Autorització consultes i declaració responsable inquilins.**
- Annex 5- Sol·licitud de la Conformitat Final.**

GUIA SOBRE LA TRAMITACIÓ DE LES AJUDES PER ALS ADJUDICATARIS DEL PROGRAMA DE FOMENT DEL PARC D'HABITATGE EN LLOGUER DEL PLA ESTATAL D'HABITATGE 2018-2021, CONVOCATÒRIA 2021.

Versió _ 2022

Normativa d'aplicació en la tramitació de les ajudes:

- *Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.*
- *ORDRE 7/2021, de 18 de juny, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'aproven les bases reguladores de les ajudes del programa de foment del parc d'habitatge en lloguer del Pla estatal d'habitatge 2018-2021, i es convoca per a l'any 2021.*

Els passos a seguir per a la tramitació d'aquestes ajudes són els següents:

A- TRÀMITS PREVIS A L'ADJUDICACIÓ DE LES AJUDES

1- ACORD DE LA COMISSIÓ BILATERAL

Una vegada realitzades les comprovacions sobre els requisits, la condició de beneficiari i determinada la prioritat de les sol·licituds presentades d'acord amb els criteris de valoració *determinadas en les bases, els adjudicatariis que figuren en la proposta d'adjudicació seran requerits conjuntament amb els ajuntaments per a la signatura del corresponent Acord de la Comissió Bilateral entre el Ministeri, GVA i Ajuntament corresponent. (Base dècima.2 de l'Ordre 7/2021)

2- RESOLUCIÓ D'ADJUDICACIÓ.

El termini màxim per a resoldre i publicar la resolució de les ajudes serà de sis mesos comptats a partir de la publicació de l'ordre de convocatòria.

La resolució de les ajudes es notificarà mitjançant la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. La citada 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. (Base dècima de l'Ordre 7/2021)

B- TRAMITES UNA VEGADA ADJUDICADES LES AJUDES

1- CONFORMITAT INICIAL

Previ al primer pagament o bestreta a l'adjudicatari de l'ajuda s'emetrà la conformitat inicial pels Serveis Territorials on es confirma de manera oficial que l'ajuda s'ha sol·licitat aportant la documentació preceptiva i que es compleixen els requisits per a l'obtenció de l'ajuda corresponent.

En la conformitat inicial s'indica tant el pressupost protegit com el càlcul de l'ajuda inicial.

2- PRIMER PAGAMENT O BESTRETA

La Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica anticiparà el 15% de la subvenció aprovada, en concepte de provisió de fons per a l'arrancada del pla d'actuació sense necessitat de justificació de la despesa. (Conforme a la base quinzena Ordre 7/2021)

En tot cas, prèviament a aquest abonament, el beneficiari de l'actuació haurà d'acreditar, si no ho ha fet abans, estar en possessió de:

- a) 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.
- b) Llicència municipal d'obra.
- c) Certificat d'inici d'obra.

Quan l'import de la subvenció a rebre pel beneficiari siga superior a un milió d'euros, serà necessari que el beneficiari haja constituït la corresponent garantia. Per a això, s'estableix que la garantia haurà de constituir-se per un import igual al 90% de l'ajuda total sol·licitada. (Tot això sense perjudici de l'especificat en el punt 7 i 8 de la base quinzena de l'ordre 7/2021)

3- PAGAMENTS PARCIALS.

En correspondència amb les justificacions d'inversió presentades, es tramitaran els pagaments parcials, almenys una vegada a l'any, sempre que 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% de l'import total de la subvenció.

L'últim 20% de la subvenció es tramitarà en el pagament final quan es dispose de la conformitat final.

3.1. Justificació de la inversió i sol·licitud de pagament

Els pagaments s'hauran de sol·licitar adjuntant la justificació de la despesa que es realitzarà d'acord amb el certificat de la inversió realitzada, segons el model normalitzat publicat en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, que almenys una vegada a l'any i amb anterioritat al 10 de novembre, hauran de ser presentats pel beneficiari davant la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica per a la seua revisió i, en el seu cas, tramitació dels pagaments i deslliuraments que corresponguen.

[El model de Certificat de justificants de la inversió es mostra en l'Annex núm. 1.]

Per a aportar la documentació relativa a la justificació de la inversió (model de justificació, factures, certificacions, etc..) s'haurà d'usar el tràmit d'aportació documental que està disponible en la WEB, en la pàgina de les ajudes de foment del parc d'habitatges en lloguer:

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21832&version=amp

La inversió realitzada de l'actuació estarà constituïda per:

- Totes les despeses inherents a la promoció excepte impostos, taxes i tributs. S'inclou el cost del sòl, de l'edificació, les despeses generals, dels informes preceptius, el benefici industrial i qualsevol un altre necessari, sempre que tots ells consten degudament acreditats.
- En el cas d'actuacions de rehabilitació o represa no s'admetrà la inclusió del cost del sòl.
- En el cas dels habitatges o promocions represes tampoc s'admetran les partides executades amb anterioritat a la represa.

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.

Documentació a presentar per a l'abonament de les ajudes:

- Model de justificació de la inversió signat.
- Les 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).
- Per a les despeses d'execució de l'obra, juntament amb les factures, s'acompanyaran còpia de les certificacions d'obra.
- En el cas de la despesa relativa al cost del sòl, s'adjuntarà, a més, l'escriptura on figure l'import d'aquest.
- Declaració responsable que la persona adjudicatària no està incursa en cap de les prohibicions per a obtenir la condició de beneficiària establides en l'article 13 i 34 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

Per a això serà vàlid, com a exemple, el següent text literal:

"Declare que no incórrer en cap de les prohibicions previstes en l'article 13 i 34 de la Llei 38/2003, General de Subvencions, que determina la prohibició d'obtenir la condició de beneficiari de subvencions, ressaltant especialment la de no ser deutora per reintegrament de subvencions".

Nota:

En els annexos d'aquesta guia es pot consultar:

Annex núm.2- Anotacions al certificat de la inversió i exemple càlcul ajudes per als pagaments.

3.2. Comprovacions a realitzar per als pagaments parcials

Per a proceder a les pagues es realitzaran:

- Comprovacions relatives a les obligacions tributàries i pagaments amb la seguretat social.

- Comprovació i revisió mèdica que les despeses i inversió justificada són subvencionables conforme a la base quarta de l'Ordre 7/2021 i que la justificació s'ha tramitat conforme a la base Catorzena.

Per a realitzar la comprovació de les despeses i inversió es podran realitzar visites de control in situ.

Una vegada realitzades les comprovacions es procedirà al càlcul i pagament de l'ajuda.

Base Quarta. Tipus i quantia de les ajudes.

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

*Base *Decimoc*uarta. Justificació de la despesa.*

1. La justificació de la despesa es realitzarà d'acord amb els certificats dels justificants de la inversió realitzada, segons el model normalitzat publicat en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, que almenys una vegada a l'any i amb anterioritat al 10 de novembre, s'in perjudici que el tancament de l'exercici pressupostari obligue a avançar aquesta data, hauran de ser preasseguts pel beneficiari davant la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica per a la seua revisió i, en el seu cas, tramitació dels pagaments i deslliuraments que corresponguen.

2. En aquesta justificació, s'indicaran els costos a origen dels treballs realitzats (en cas de represa s'exclouran les partides ja executades), el cost del sòl que siga subvencionable conforme a la base quarta i tots aquells compresos en la citada base excepte impostos, taxes i tributs.

3. Les obres promogudes per les administracions públiques i altres empreses, entitats i organismes s'ujetas 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.

4- ÚLTIMA JUSTIFICACIÓ DE LA INVERSIÓ

El pagament final (resta inclosa en l'últim 20% de la subvenció) no es podrà realitzar fins a obtenir la Conformitat Final.

Per a això, i amb anterioritat o simultàniament a la sol·licitud de la Conformitat Final, s'ha de justificar la totalitat de la inversió realitzada.

4.1. Presentació de la justificació d'inversió

La justificació de la despesa es realitzarà d'igual manera que per als pagaments parcials i aportant la mateixa documentació.

S'utilitzarà el model normalitzat de certificat de justificants de la inversió (*Annex núm. 1*), indicant que correspon a l'últim certificat d'inversió i se usará el tràmit d'aportació documental (https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21832&version=amp)

4.2. Revisió de la justificació

La revisió i comprovació de la despesa es realitzarà d'igual manera que per als pagaments parcials.

5- VISAT DELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT

El pagament final relatiu a l'últim 20% de la subvenció, es tramitarà quan es dispose de conformitat final. A més, no es podrà abonar al beneficiari aquest 20% fins que els habitatges resultants estigueren finalitzades, un mínim del 20% estiguen ocupades en règim de cessió en ús o d'arrendament i s'haja produït l'anotació registral referida en la base segona.

El promotor de l'actuació no podrà superar els límits de preus del lloguer, a més deurà controlar que els arrendataris complisquen els requisits establits en les bases cinquena i sisena referents als límits d'ingressos, sense perjudici del que es disposa en la llei d'arrendaments urbans.

Per a la comprovació del compliment dels requisits d'ingressos de les persones arrendatàries i cessionàries serà obligatori el visat dels contractes d'arrendament en el corresponent Servei Territorial on se situa l'habitatge, així com comunicar al mateix departament les modificacions d'aquests. A aquest efecte, la part arrendadora/cedent haurà de presentar els contractes en triplicat exemplar, en el termini d'un mes, comptat des de l'endemà al 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.

5.1. Sol·licitud de visat dels contractes d'arrendament.

La sol·licitud de visat dels contractes es realitzarà mitjançant el model normalitzat, publicat en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, davant el Servei Territorial corresponent.

[El model de Sol·licitud de visat dels contractes d'arrendament es mostra en l'Annex núm. 3]

Per a aportar la sol·licitud de visat i la documentació adjunta s'haurà d'usar el tràmit d'aportació documental que està disponible en la WEB, en la pàgina de les ajudes de foment del parc d'habitatges en lloguer:

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21832&version=amp

Al model de sol·licitud de visat dels contractes s'adjuntarà:

- Contracte/s d'arrendament per triplicat, que 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.
- Justificant de depòsit de la fiança per arrendament de finques urbanes.
- Model d'autorització de consultes i declaració responsable dels inquilins. *[El model de autorització de consultes i declaració responsable dels inquilins es mostra en l'Annex 4]*

La sol·licitud dels visats dels contractes d'arrendament es realitzarà quan:

- Es reunisquen els requisits relacionats en les bases segona d) i e), base cinquena i base sisena de l'Ordre 7/2021, relatius als habitatges, als arrendataris i cessionaris, així com els límits del preu de lloguer.

(*) Encara que per a l'obtenció de la conformitat final baste amb el visat del 20% dels contractes d'arrendament, s'han de realitzar el 100% dels visats dels contractes, tant de les primeres

ocupacions, com les posteriors fins que es complisca el termini compromés per a l'obtenció de l'ajuda. També serà obligatori comunicar al Servei Territorial, les modificacions dels contractes.

Base Segona. Requisits dels habitatges.

- d) *Que els seus habitatges vagen a tindre una qualificació energètica mínima B.*
- e) *Que es destinen a domicili habitual i permanent dels arrendataris o cessionaris.*

Base Cinquena. Arrendataris i Cessionaris.

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

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

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

2. Els habitatges finançats inclosos en la modalitat A+ solo podran ser llogades o cedides en ús a persones els ingressos de les quals, incloent els de totes les persones que constituïsquen la unitat de convivència, no superen 2 vegades el IPREM.

3. Els habitatges finançats inclosos en la modalitat B només podran ser llogades o cedides en ús a persones els ingressos de les quals, incloent els de totes les persones que constituïsquen la unitat de convivència, no superen 4,5 vegades el IPREM. Aquest llindar serà de cinc vegades el IPREM quan es tracte de famílies nombroses de categoria especial o de persones amb discapacitat d'algun dels següents tipus:

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

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

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

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

*6. Per a la comprovació del compliment dels requisits d'ingressos de les persones arrendatàries i cessionàries serà obligatori el **visat dels contractes d'arrendament en el corresponent Servei Territorial** on se situa l'habitatge, així com comunicar al mateix departament les modificacions d'aquests. A aquest efecte, la part arrendadora/cedent haurà de presentar els contractes en triplicat exemplar, en el termini d'un mes, comptat des de l'endemà al 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.

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

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

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

c) Si l'ajuda rebuda és la contemplada en la modalitat B de la base quarta, el preu del lloguer o de la cessió en ús no podrà superar els 7 euros mensuals per metre quadrat de superfície útil d'habitatge, més en el seu cas, un 60% d'aquesta quantia per metre quadrat de superfície útil de plaça de garatge o de qualsevol altra superfície addicional annexa a l'habitatge sense inclusió, en cap cas, de superfícies d'elements comuns.

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

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

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

5.2. Visat dels contractes d'arrendament

Una vegada realitzades les comprovacions de manera favorable s'emetrà resolució de visat dels contractes d'arrendament segons model normalitzat i s'inclourà en el registre de visats de contractes d'arrendament de FOMALQ.

La resolució de visat es notificarà al sol·licitant acompanyada del contracte d'arrendament encunyat.

6- CONFORMITAT FINAL

Una vegada realitzada l'última justificació de la inversió i els visats necessaris dels contractes d'arrendaments, se sol·licitarà la conformitat final indispensable per a tramitar el pagament final.

En la conformitat final es verifica que es compleixen tots els requisits finals per a l'obtenció de l'ajuda i s'indica l'import de l'ajuda definitiva corresponent a la inversió justificada total.

Amb la finalitat que es puguem realitzar els tràmits administratius dins dels terminis establits, 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.

Per a aportar la documentació relativa a la sol·licitud de la conformitat final (Model de sol·licitud + documentació adjunta) s'haurà d'usar el tràmit d'aportació documental que està disponible en la WEB, en la pàgina de les ajudes de foment del parc d'habitatges en lloguer:

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21832&version=amp

6.1. Sol·licitud de la conformitat final

La sol·licitud de la conformitat final es realitzarà mitjançant el model normalitzat publicat en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

*[El model de Sol·licitud de la Conformitat Final es mostra en l'Annex **núm. 5**]*

Documentació a presentar juntament amb el model de sol·licitud de la conformitat final:

- Contracte amb l'empresa que ha executat les obres.
- Certificats d'inici i finalització de les obres.
- Factures acreditatives de la despesa o inversió realitzada adjuntant 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, acreditació de la domiciliació bancària dels pagaments i acord de finançament subscrit per les parts. (Aquesta documentació s'ha de presentar en l'última justificació d'inversió pel que no caldria aportar-la ací).
- Testimoniatge fotogràfic de l'actuació realitzada.
- Certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat.
- Relació d'habitatges amb contractes d'arrendament visats pel corresponent Servei Territorial a data de presentació de la sol·licitud de la conformitat final.
- Llicència de primera ocupació dels habitatges, si escau.
- Projecte d'execució final, en cas d'haver sigut modificat, juntament amb la llicència d'obres modificada.
- Escripura d'obra nova en construcció i constitució del règim de propietat horitzontal, inscrita en el Registre de la Propietat.
- Qualificació dels habitatges de protecció pública, en el seu cas.

La conformitat final se sol·licitarà quan:

- A)** S'hi hajan obtingut els visats dels contractes d'arrendament d'almenys el 20% dels habitatges.
- B)** Es reunisquen els requisits relacionats en la base segona de l'Ordre 7/2021, relatius als habitatges.
- C)** Es dispose i adjunte tota la documentació relacionada en la base tretzena de l'Ordre 7/2021.
- D)** Es complisquen els requisits relacionats en la base quinzena_1c de l'Ordre 7/2021.

Base Segona. Requisits dels habitatges.

a) Que es tracte d'habitatges de nova construcció o d'habitatges procedents de la rehabilitació d'edificis, així com d'habitatges amb obres en curs paralitzades que es repreneuen fins a la seua completa finalització. Les obres subvencionables podran estar iniciades abans de la sol·licitud de les ajudes, sempre que no estiguen iniciades abans de la presentació telemàtica el preceptiu IEEV.CV, en el seu cas, ni abans de l'inici de la vigència del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.

Podran incloure's també aquelles que, tenint un inici anterior, les obres s'hagen représ posteriorment a aquesta data.

b) Que tant el destí a l'arrendament o a la cessió en ús pel termini fixat en la resolució de concessió de l'ajuda, i que mai podrà ser inferior a 25 anys des de la resolució de conformitat final o qualificació definitiva com la resta de condicions de la mateixa es faça constar en nota marginal en el Registre de la Propietat.

c) Que es troben totalment buits d'inquilins o altres ocupants per qualsevol títol.

d) Que els seus habitatges vagen a tindre una qualificació energètica mínima B.

e) Que es destinen a domicili habitual i permanent dels arrendataris o cessionaris.

f) Que les obres finançades es realitzen en el termini màxim de 30 mesos des de la data de concessió de l'ajuda, que podrà estendre's a 36 mesos quan es tracte de promocions de més de 50 habitatges. Quan es tracte d'actuacions de rehabilitació o represa els terminis seran de 24 mesos i 30 mesos, respectivament.

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

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

h) Que se subscriga 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.

Base Tretzena. Tramitació d'actuacions.

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

a) Contracte a aquest efecte amb l'empresa que ha executat les obres.

b) Certificats d'inici i finalització de les obres.

c) Factures acreditatives de la despesa o inversió realitzada acompanyant el document bancari que acredite que l'abonament de la factura s'ha efectuat a través d'una entitat financera. En cas de pagament fraccionat, haurà d'aportar-se acreditació de la domiciliació bancària dels pagaments i acord de finançament subscrit per les parts.

d) Testimoniatge fotogràfic de l'actuació realitzada.

e) Llicència de primera ocupació dels habitatges, en el seu cas.

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 i constitució del règim de propietat horitzontal, inscrita en el Registre de la Propietat.

h) Inspecció final d'obra.

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

Base Quinzena. Abonament de les ajudes.

*c) Pagament final o de liquidació: El 20% de l'import de la subvenció restant es tramitarà una vegada es dispose de la conformitat final o qualificació definitiva de l'actuació. A més, **no es podrà abonar al beneficiari aquest 20% fins que els habitatges resultants estigueren finalitzades, un mínim del 20% estiguen ocupades en règim de cessió en ús o d'arrendament i s'haja produït l'anotació registral referida en la base segona.***

6.2. Informe tècnic de comprovacions finals. Inclou inspecció final d'obra.

Rebuda la sol·licitud de Conformitat Final juntament amb la documentació corresponent, es comprovarà que es compleixen els requisits establits en les bases reguladores i que la documentació presentada està completa reflectint tot això en l'informe tècnic de comprovacions finals.

Entre les comprovacions a realitzar s'efectuarà, per part dels Serveis Territorials de la Conselleria d'Habitatge, visita d'inspecció final d'obra per a la comprovació de la inversió realitzada.

Realitzades totes les comprovacions inclosa la visita d'obra s'emetrà, si escau, la Conformitat Final.

7. PAGAMENT FINAL

El pagament final es tramitarà d'ofici una vegada realitzada l'última justificació d'inversió i sol·licitada i emesa la Conformitat Final. Es realitzaran les mateixes comprovacions que per als pagaments intermedis.

Per a tramitar l'últim pagament es tindran en compte les consideracions indicades en la base quinzena de l'Ordre 7/2021:

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, podent aquesta ser minorada si de l'aplicació d'aquestes bases resultara un import d'ajuda inferior a l'inicialment previst. L'import de l'ajuda no s'incrementarà ao n quan el cost de l'actuació supere l'inicialment previst.

L'import de la subvenció total a concedir no podrà ser d'una quantia tal que, aïllada o conjuntament amb altres subvencions públiques que amb el mateix objecte puguen rebre les parts beneficiàries d'aquestes ajudes, supere el cost previst de l'actuació. En el cas que es donara aquesta circumstància, es reduirà l'import de la subvenció.

8- LIQUIDACIÓ

Una vegada acabada l'actuació, emesa la conformitat final i l'últim pagament, es procedirà a la liquidació i tancament de l'expedient.

Per a això se subscriurà, pel beneficiari de les ajudes i per la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana de la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, un document de liquidació.