

ORDEN DE LA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES A ENTIDADES LOCALES PARA LA ADQUISICIÓN Y MEJORA DE VIVIENDAS DEL PROGRAMA DE INCREMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS FINANCIADO POR EL PLAN ESTATAL PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA 2022-2025 (PLAN ADHA), Y SE CONVOCA PARA EL 2023

Dentro de sus políticas, la Generalitat viene tomando medidas para implantar líneas de ayudas que den respuesta a la situación de emergencia residencial existente, en aras de garantizar que todo el mundo tenga acceso a una vivienda asequible, digna y adecuada, en consonancia con el derecho reconocido en el artículo 2 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la Función Social de la vivienda de la Comunitat Valenciana. Asimismo, con el objetivo de acelerar la ampliación de soluciones residenciales para satisfacer en el menor tiempo posible las demandas sociales en régimen de alquiler, la Generalitat viene activando todos los mecanismos legales que se encuentran a su alcance para la adquisición de viviendas.

En el marco de un modelo avanzado de descentralización en las políticas de vivienda, de colaboración entre instituciones y apoyo mutuo, y con el objetivo de incentivar que los municipios participen activamente de las mismas, se considera oportuno apoyar financieramente a las entidades locales, con el fin de que puedan adquirir viviendas para crear o ampliar sus parques públicos a través de cualquier mecanismo legal, destacando entre estos el recogido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la Ampliación de Vivienda Pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, que prevé la cesión de estos derechos de adquisición preferente a favor de las entidades locales. Así, ya durante los ejercicios 2021 y 2022, la conselleria competente en materia de vivienda concedió con cargo a fondos autonómicos subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas a través del denominado "Plan Adha".

Por su parte, en el año 2022, el Gobierno de España aprobó el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. En el mismo, se incorpora un programa de incremento del parque público de viviendas, similar al "Plan Adha", con el objeto de aumentar dicho parque con la mayor inmediatez posible, mediante la concesión de ayudas de hasta el 60% del coste para la adquisición de viviendas. Adicionalmente, y en el caso de ser necesarias obras de adecuación, se podrá recibir una ayuda de hasta 6.000 euros por vivienda para dichas obras con la que se podrán sufragar hasta el 75% de las mismas. El objetivo del citado Plan Estatal es que dichas viviendas adquiridas pasen a engrosar el parque público y se destinen al alquiler o cesión de uso durante un plazo mínimo de 50 años, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo.

Posteriormente, el Gobierno de España aprobó el *Real Decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifican el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, así como el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. En concreto, se modifica el artículo 67 para incrementar el importe de la ayuda a la adquisición de viviendas del «Programa de incremento del parque público de viviendas» en el supuesto de que la entidad enajenante sea la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), lo que contribuye, junto con la introducción por el Real Decreto-ley 1/2022, de 18 de enero, del principio general de sostenibilidad entre los principios que deben regir la actuación de SAREB, a maximizar el impacto positivo de la compañía en la sociedad, incrementando el parque público de viviendas.*

En este marco, el pasado año 2022, la conselleria competente en materia de vivienda concedió con cargo a fondos autonómicos, conjuntamente con el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas a través del denominado “Plan Adha”, posibilitando la financiación del 100%.

No obstante, la Generalitat, dentro de su estrategia para el fomento del acceso y disfrute de la vivienda, así como para contribuir a la creación de un mercado del alquiler más amplio que el actual, busca una mayor efectividad de las ayudas estatales y de forma complementaria a las ayudas del Ministerio contempladas en el Plan estatal, se añaden ayudas con cargo a la Generalitat para financiar hasta el 100% del coste de la adquisición y mejora de viviendas para el incremento del parque público de viviendas, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento durante un plazo mínimo de 50 años. Las viviendas subvencionadas serán destinadas a fines sociales, adjudicándose a personas físicas que se encuentren inscritas en los registros de demandantes de vivienda autonómico y/o municipal.

Así, con esta orden se establecen por la conselleria competente en materia de vivienda las bases reguladoras para la concesión de ayudas dirigidas especialmente a entidades locales, para la adquisición y mejora de viviendas que vayan a ser destinadas al alquiler o cesión en uso, mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, en desarrollo del programa 6 del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. De esta forma se da cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, relativo a las bases reguladoras de la concesión de subvenciones.

El procedimiento de concesión de las ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, dispone como criterio objetivo único de otorgamiento de la subvención el del momento de presentación de solicitudes, en aplicación del artículo 165.2.f) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de

Subvenciones. Esta circunstancia excepcional queda justificada por la misma incertidumbre de los procedimientos de adquisición planteados, donde no es posible conocer las comunicaciones que puedan recibir las administraciones locales para valorar el ejercicio de las adquisiciones preferentes (en número, características e importe), ni conocer a priori los casos de emergencia habitacional que pueden necesitar resolver mediante la adquisición directa de inmuebles. Además de las exigencias legales en cuanto a los ajustados plazos de actuación en ambos casos.

Estas ayudas están comprendidas en el Plan Estratégico de Subvenciones para el período 2020-2023 aprobado por Resolución de 11 de mayo de 2020, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, y modificado por resoluciones de 21 de mayo de 2021 y de 17 de marzo de 2022, de la subsecretaría de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, quedando normados además, los métodos de control para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones inherentes a otorgamiento de las subvenciones, según lo dispuesto en los artículos 164 y 169.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

En el proceso de elaboración de esta orden de acuerdo con el citado artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, ha emitido informe la Abogacía de la Generalitat y la Intervención Delegada de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y se han realizado los trámites adecuados pertinentes.

Asimismo, la presente orden recoge las bases que han de regir la concesión de las subvenciones, que se regirán por el procedimiento de concurrencia competitiva, y entre otros aspectos, los relativos a los objetivos, las características de las ayudas, el ámbito territorial, los beneficiarios, los requisitos y el procedimiento de gestión de las ayudas.

La Ley 18/2018, de 13 de julio, de la Generalitat Valenciana, para el Fomento de la Responsabilidad Social, tiene, entre sus objetivos, el promover y fomentar en el ámbito de la Comunitat Valenciana el desarrollo de acciones y políticas socialmente responsables en las administraciones públicas y en el sector público instrumental. En este ámbito surge el Decreto 118/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones.

Así, en la elaboración de las presentes bases se ha tenido en cuenta lo establecido en el mencionado Decreto 118/2022.

Será competente para dictar la presente orden el vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, el Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las Consellerias de la Generalitat, el Decreto 240/2019, de 25 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y demás normas de general y pertinente aplicación.

ORDENO

PRIMERO.- Aprobar las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición y mejora de viviendas del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 con el siguiente tenor:

Base primera. Objeto

1. Las presentes bases reguladoras tienen como objeto regular, mediante procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, la concesión de subvenciones a administraciones públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como sus empresas públicas, publico-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por dichas administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital, para la adquisición y mejora, en su caso, de viviendas para la creación y/o ampliación de los patrimonios públicos de vivienda, en desarrollo del programa 6 del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.
2. El programa de incremento del parque público de vivienda tiene como objetivo incrementar el parque público mediante la adquisición de viviendas de forma individualizada o en bloque para ser destinadas al alquiler o cesión de uso durante un plazo mínimo de 50 años, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo. Adicionalmente y en el caso de ser necesarias obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad de dichas viviendas, podrán recibir una ayuda para acometer las mismas. Con ello se pretende, fundamentalmente, que las entidades locales engrosen su parque público de vivienda para atender las situaciones de emergencia residencial y que el incremento de la oferta de este tipo de vivienda modere los precios del alquiler para toda la ciudadanía.
3. En el caso de inmuebles propiedad de la SAREB la subvención aportada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana podrá ser de hasta el 100 % del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, de acuerdo con el artículo 67.1 del Real Decreto 42/2022.

4. En el caso de inmuebles que no sean propiedad de la SAREB, se podrá incrementar la cuantía aportada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con cargo a fondos de la Generalitat Valenciana hasta agotar su disponibilidad presupuestaria, para financiar hasta el 100% del coste para la adquisición de viviendas por parte de las entidades locales.

5. Las adquisiciones podrán realizarse en todos aquellos supuestos legalmente previstos por las normas que establecen el régimen jurídico del patrimonio de las entidades locales. Asimismo, podrán realizar las adquisiciones mediante el procedimiento de tanteo y retracto aquellas entidades locales que hayan suscrito el correspondiente convenio con la Generalitat, en el marco de colaboración establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la Ampliación de Vivienda Pública en la Comunidad Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

Base segunda. Gastos subvencionables

1. Serán subvencionables los gastos relativos a:

- a) El precio de adquisición de las viviendas y sus anejos, en su caso, o edificios de viviendas.
- b) La contratación, en su caso, de servicios de tasación, asesoría, mediación y gestoría inmobiliaria.
- c) Gastos inherentes a la adquisición, en particular, el Impuesto sobre el Valor Añadido, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados o el Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales y los gastos notariales y registrales.
- d) Las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad que sea necesario realizar en las viviendas o edificios adquiridos, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de las obras.

2. Podrán subvencionarse las adquisiciones formalizadas entre el 11 de noviembre de 2022 y el fin del plazo de presentación de justificación, así como las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad efectivamente realizadas en este periodo de tiempo.

3. En ningún caso se considerarán gastos subvencionables los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación, según lo dispuesto en el artículo 31.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base tercera. Entidades beneficiarias

1. Podrán ser beneficiarias las administraciones públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como sus empresas públicas, publico-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por dichas administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital.

2. En caso de adquisición por tanteo y retracto, podrán ser beneficiarias las entidades descritas en el anterior punto 1 que tengan suscrito con la Generalitat un convenio de cesión de los derechos de tanteo y retracto, de conformidad con el artículo 8 del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la Ampliación de Vivienda Pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

Base cuarta. Características de las viviendas o edificios objeto del programa de ayudas

1. Las viviendas o edificios de viviendas que se adquieran deberán:

- a) 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.
- b) 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 estas bases.

2. En el caso de adquirir viviendas de forma individualizadas, los garajes y trasteros de dichas viviendas solo podrán incluirse en las ayudas si constan como anejos vinculados a la vivienda en el Registro de la Propiedad.

3. En caso de adquirir un edificio de viviendas, solo se subvencionará la adquisición de las viviendas y los anejos vinculados, excluyéndose de la subvención los locales comerciales y aquellos anejos no vinculados.

Base quinta. Cuantía de las ayudas

Los criterios para la determinación de la cuantía individualizada de las ayudas será la siguiente:

1. Respecto de las adquisiciones de viviendas:

- a) En caso de viviendas individualizadas y sus anejos: la cuantía máxima de la subvención será el 100 % del precio de adquisición de la vivienda y sus anejos, con los límites de precio máximo por vivienda establecidos para las viviendas protegidas de régimen general en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell, por el que se modifican determinados preceptos del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, o normativa que lo sustituya.
- b) En caso de edificios de viviendas: la cuantía máxima de la subvención será el 100 % del precio de adquisición del edificio de viviendas, excluyendo del mismo el importe de los locales comerciales y anejos no vinculados, con los límites de precio máximo por vivienda establecidos para las viviendas protegidas de régimen general en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell, por el que se modifican

determinados preceptos del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, o normativa que lo sustituya.

2. Respecto de otros gastos asociados a la adquisición:

- a) La contratación de servicios de tasación, asesoría, mediación o gestoría inmobiliaria contratada por la entidad adquiriente, hasta un máximo del 3 % del valor de adquisición del inmueble (impuestos, gastos notariales y registrales excluidos) y con un importe máximo de veinte mil euros (20.000 euros).
- b) Gastos inherentes a la adquisición, hasta un máximo de 1,5 % del valor de adquisición del inmueble (impuestos excluidos) y con un importe máximo de quince mil euros (15.000 euros).

Será financiado con fondos procedentes del Ministerio hasta el 100 % del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), que se lleve a cabo en aplicación del principio de sostenibilidad recogido en el artículo 17.2 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

Será financiado con fondos procedentes del Ministerio hasta el 60% del precio o coste de adquisición de viviendas, incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición. Dicha financiación podrá ser incrementada con fondos de la Generalitat hasta alcanzar el 100% del precio de adquisición y gastos asociados, en todo caso respetando los límites establecidos en los apartados 1 y 2, y hasta agotar disponibilidad presupuestaria.

3. Adicionalmente y en el caso de ser necesarias obras de adecuación podrán recibir una ayuda con fondos procedentes del Ministerio de hasta 6.000 euros por vivienda para dichas obras con la que podrán sufragar hasta el 75% de las mismas, incluidos gastos profesionales y tributos siempre que consten debidamente acreditados. Dicha financiación podrá ser incrementada con fondos de la Generalitat hasta alcanzar 8.000 euros por vivienda, con los que se podrán sufragar hasta el 100% del coste de la obra y gastos asociados, y hasta agotar disponibilidad presupuestaria.

Base sexta. Compatibilidad con otras ayudas

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación subvencionada.

Base séptima. Solicitudes y plazo de presentación

Las solicitudes se presentarán por los interesados en el registro de la Conselleria, a través de medios electrónicos, en modelo normalizado, y estarán firmadas electrónicamente, mediante firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, por su representante legal.

El plazo para la presentación de la solicitud de ayuda será hasta el 29 de septiembre del 2024.

Base octava. Documentación complementaria

1. Las solicitudes se acompañarán de la siguiente documentación:

- a) Datos y copia del CIF de la administración local o entidad del sector público solicitante.
- b) Datos identificativos y copia del NIF del representante legal.
- c) Justificante de alta, en el sistema PROPER, de la cuenta donde se debe realizar el ingreso de las ayudas.
- d) Compromiso de destinar las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo de 50 años, que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Dicha inscripción en el registro deberá realizarse en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización de la adquisición.
- e) 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.
- f) Informe de la intervención municipal en el que se recoja el precio de adquisición de las viviendas y sus anejos o edificios de viviendas, así como los gastos subvencionables. Asimismo, recogerá el precio de tasación de las viviendas o edificios de viviendas, que deberá resultar igual o superior al precio de adquisición. En el caso de adquirir edificios completos, la tasación deberá contener, de forma individualizada, el precio de cada finca registral incluida en el mismo: viviendas, locales comerciales, garajes, trasteros o cualquier otro que pueda ser adquirido de forma individual.

2. Adicionalmente, en el caso de que haya sido necesario realizar obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad y se quiera optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria un informe del técnico municipal sobre la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las dichas obras que sean necesarias realizar, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de dichas obras.

3. En el supuesto de adquisición de las viviendas con anterioridad a la fecha de convocatoria deberá presentarse, además, la cuenta justificativa regulada en la base decimotercera.

Base novena. Subsanación de la solicitud

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos en la convocatoria, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

Base décima. Criterios de valoración de las propuestas

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, el único criterio objetivo para el procedimiento de concesión será el del momento de presentación de solicitudes, conforme a la excepción contemplada en el artículo 165.2.f) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, hasta agotar la dotación presupuestaria de la convocatoria. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que se disponga de la documentación completa o en la que haya sido realizada, en su caso, la subsanación de la solicitud.

Base decimoprimera. Tramitación, instrucción y resolución de las ayudas

1. La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda y regeneración urbana resolverá la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta del órgano instructor colegiado que elaborará la correspondiente propuesta de concesión o denegación de las ayudas y determinación de sus cuantías.

El órgano instructor estará integrado por la persona titular de la Subdirección General de Vivienda y Regeneración Urbana y dos personas designadas por la Dirección General entre el personal funcionario de esa misma Dirección General, actuando como secretaria del órgano colegiado una persona adscrita al servicio tramitador de las ayudas.

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

2. Las resoluciones de concesión de las ayudas serán publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses contados desde el día siguiente a la presentación de la solicitud y pondrá fin a la vía administrativa. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, las entidades solicitantes podrán entender desestimada su solicitud.

4. Las entidades beneficiarias de ayudas de los programas estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la dirección general competente en materia de vivienda, cualquier

modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente. A tal efecto, se establecen 10 días para la comunicación del cambio de condiciones desde que estas han tenido lugar. Dicha comunicación podrá realizarse por los cauces legalmente establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. Será un supuesto de pérdida del derecho al cobro de la subvención y de reintegro de la misma que la subvención sea destinada a la realización de una actividad o al cumplimiento de una finalidad prohibida en el título VI de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de Memoria Democrática y por la Convivencia de la Comunitat Valenciana, de conformidad con el artículo 41 de dicha ley.

Base decimosegunda. Obligaciones y responsabilidades

1. Las entidades beneficiarias quedan obligadas a:

a) Inscribir el compromiso adquirido de destinar la/s vivienda/s a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo de 50 años en nota marginal en el Registro de la Propiedad mediante el siguiente texto: *“La vivienda queda afecta al destino obligatorio de arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo de 50 años a contar desde la fecha de escrituración.”*

Dicha inscripción en el registro deberá realizarse en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización de la adquisición. Para poder liberar la vivienda la entidad beneficiaria deberá devolver la totalidad de la ayuda concedida incrementada con los intereses legales generados desde el momento de la concesión de la ayuda.

b) Las rentas anuales de las personas arrendatarias o cesionarias a quienes se adjudiquen las viviendas adquiridas no podrán superar 3 veces el IPREM en el momento de la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento o de cesión de uso, incluyendo las rentas de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia.

c) El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas no podrá superar el importe de 5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda durante el primer año de contrato de arrendamiento o cesión en uso, a contar desde la suscripción del mismo. A este importe se le podrá añadir, en su caso, un 60% de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda, sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes. Dicho umbral de precio será actualizado anualmente conforme al IPC.

d) Controlar que los arrendatarios cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley de arrendamientos urbanos. La inobservancia de dicha exigencia comportará la devolución de las ayudas recibidas incrementada con los intereses legales generados desde el momento de la concesión de la ayuda.

e) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la dirección general competente en materia de

vivienda considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.

f) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.

g) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

h) Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

i) Dar la adecuada publicidad del carácter estatal y autonómico de la financiación en sus comunicaciones dirigidas a los medios de información, incluyendo de forma visible la participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, acompañado de la leyenda “Gobierno de España” junto a la de la “Generalitat”. En particular, la referida información constará en los carteles exteriores descriptivos de las obras, en los que figurará, además, el importe de la subvención aportada por el Ministerio con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma. En el caso de instalación de placas conmemorativas permanentes, estas incluirán la referencia a la financiación con cargo a fondos de la Generalitat y del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

j) En caso de su existencia, para el cobro de las ayudas, se deberá proceder a la retirada de escudos, placas y otros objetos que contengan simbología de la sublevación militar, de la Guerra Civil y de la Dictadura, salvo que concurren razones artísticas, arquitectónicas o artístico-religiosas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 20/2022, de 19 de octubre, de Memoria Democrática, y de conformidad con el artículo 39 de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de Memoria Democrática y para la Convivencia de la Comunitat Valenciana.

k) Aplicar los criterios establecidos, en concreto en el artículo 21.2, en el Decreto 118/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones. Deberán aplicarlos en el momento del concurso público de adquisición de viviendas o en el momento de la adquisición directa, así como en cualquier otra contratación que se de durante el proceso.

2. Atendiendo a lo establecido en el artículo 171.5.a) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, los beneficiarios de la subvención estarán exonerados de la constitución de garantías establecida en el artículo 171.2 de la citada ley, cuando se trate de administraciones públicas de carácter territorial y sus organismos públicos vinculados o dependientes. No lo estarán sus sociedades mercantiles y/o fundaciones, a menos que sean integrantes del sector público de la Generalitat. De conformidad con lo establecido en artículo 17.3.k de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como en los artículos 43, 45 y 46 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y 171.2 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, para poder percibir abonos correspondientes a anticipos o a pagos parciales o a cuenta, cuando no se esté exento, será necesario que el beneficiario haya constituido la correspondiente garantía que responderá del importe de dichos pagos y de los

intereses de demora.

Para ello, en aquellos casos en que no se esté exento, se establece que la garantía deberá constituirse por un importe igual al 100% del anticipo solicitado hasta la justificación de la actuación subvencionada, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, así como la normativa sectorial aplicable.

Base decimotercera. Justificación de la subvención

1. La justificación de la subvención se realizará en el plazo máximo de 6 meses desde la desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de la misma, y sin exceder, independientemente de la fecha de la notificación de la resolución de la concesión, del 10 de noviembre de 2024.

2. Las entidades beneficiarias deberán presentar la cuenta justificativa, en base al artículo 72 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

3. Dicha documentación será puesta a disposición de la dirección general competente en materia de vivienda y regeneración urbana, para las verificaciones y comprobaciones que esta estime procedente realizar en cualquier momento, e incluirá:

a) Certificado de la secretaría municipal del acuerdo de adquisición de las viviendas por el órgano competente que recoja la identificación catastral y registral, e importes de adquisición de la/s vivienda/s.

b) Informe de la intervención en que se incluya:

- Una relación clasificada de los gastos de la adquisición, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.

- Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y la documentación acreditativa del pago.

- La tasación de las viviendas por técnico municipal competente o por certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial, validada por los servicios municipales.

- Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

c) Copia simple de la escritura de adquisición.

d) Testimonio fotográfico de las viviendas adquiridas y sus anejos. Las fotografías irán debidamente identificadas respecto a cada una de las viviendas adquiridas. Las fotografías, para cada una de las viviendas, serán como mínimo:

una del acceso, una del salón, una del comedor, una de la cocina, una por baño y una por dormitorio. En cualquier caso, se adjuntarán cuantas fotografías sean necesarias para la perfecta identificación del estado de la vivienda. Además se presentará una fotografía del acceso al zaguán desde la calle y del zaguán interior. En su caso, se presentará una fotografía por anejo adquirido, debidamente identificado.

4. Adicionalmente, en el caso de que haya sido necesario realizar obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad y se quiera optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria:

- a) Informe del técnico municipal de la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras de adecuación que sean necesarias realizar, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de dichas obras.
- b) Memoria técnica o proyecto en su caso, presupuesto de obras, aprobación del gasto y facturas correspondientes, conforme al artículo 118 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- c) Atendiendo a lo establecido en el artículo 164.h) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, cuando las obras exijan proyecto técnico, este deberá someterse a informe de la oficina de supervisión de proyectos o de técnicos de la Administración designados por esta, con carácter previo a la justificación de la ayuda.

Base decimocuarta. Abono de las ayudas

1. Con carácter general, el pago de la subvención a la adquisición y mejora de las viviendas se realizará previa justificación de la adquisición y mejora de estas por la entidad beneficiaria. No obstante, previa solicitud del interesado, podrán realizarse pagos anticipados de hasta el 100 % de la subvención concedida, en virtud de lo dispuesto en el apartado 12 a) del artículo 44 de la Ley 9/2022, de 30 de diciembre, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2023. A estos efectos, se entenderá por entidad local lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. En este caso, el importe anticipado será por el valor de adquisición de las viviendas, sin incluir los gastos asociados a las mismas ni las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad solicitadas.
2. Podrán también realizarse abonos a cuenta, en pagos fraccionados, que responderán al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada.
3. En relación con sendos pagos anticipados, las entidades beneficiarias incluidas en el artículo 171.5 a) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, estarán exoneradas de la constitución de garantías. Para aquellos beneficiarios que de acuerdo con la citada ley no lo estén, deberán constituir la garantía por un importe igual al 100% del anticipo solicitado hasta la justificación de la

actuación subvencionada, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, así como la normativa sectorial aplicable.

4. Para poder hacerse efectivo el anticipo deberá presentarse el certificado de la secretaría municipal del acuerdo de adquisición de las viviendas por el órgano competente que recoja la identificación catastral y registral, e importes de adquisición de la/s vivienda/s.

5. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación.

Base decimoquinta. Reintegro de las subvenciones

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas en los supuestos de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Base decimosexta. Ampliación del importe global de las ayudas

Se podrá ampliar el crédito destinado a la financiación del programa de ayudas regulado en las presentes bases con posterioridad a la publicación de la convocatoria de las mismas de acuerdo a la regulación establecida en el artículo 58 del Real Decreto 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones. En atención a los supuestos de excepcionalidad establecidos en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, el importe global de las ayudas con que se dote la convocatoria por parte de la Generalitat podrá ser ampliado hasta un 50 por ciento, en caso de existir disponibilidades presupuestarias, si resultase insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases. Todo ello teniendo en cuenta lo regulado en el Convenio de Colaboración con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y posteriormente, si es el caso, lo dispuesto en los sucesivos Acuerdos Bilaterales que se suscriban entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Generalitat, relativos a la distribución de la financiación entre los programas de ayudas.

Por el contrario, en el caso de que el importe global de las solicitudes presentadas, que cumplan los requisitos de las presentes bases, sea inferior a la dotación total inicial prevista de la convocatoria, el sobrante podrá ser liberado para destinarse a otros programas o necesidades presupuestarias de la Generalitat.

Base decimoséptima. Plan de control

La Generalitat podrà comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

Previo a la concesión de la ayuda se comprobará que la documentación presentada es completa y veraz, y si se estima oportuno, se realizará visita a la/s vivienda/s por parte de los servicios técnicos de la dirección general competente en materia de vivienda para la comprobación de la tasación aportada por la entidad beneficiaria.

Una vez concedida la ayuda se podrá comprobar la documentación de la entidad local, relativa a los contratos de arrendamiento y las características de los arrendatarios, con el fin de verificar que estos cumplen las condiciones establecidas en la base decimosegunda. Asimismo, si se estima oportuno, se realizará visita a la/s vivienda/s por parte de los servicios técnicos de la dirección general competente en materia de vivienda para la comprobación de la ejecución de aquellas obras de adecuación que se hayan realizado, en su caso.

De acuerdo con el artículo 169.3 de la Ley 1/2015, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones el órgano concedente aprobará el Plan de Control con carácter previo a su ejecución y este contendrá como mínimo:

- a) Tipo de control: durante el primer semestre natural del año siguiente a aquel en que se produjo la convocatoria, se realizará un control administrativo y sobre el terreno relativo a la adquisición de las viviendas y de comprobación de la documentación administrativa aportada por el beneficiario de la subvención.
- b) Criterios de selección de la muestra: el control previsto en el párrafo anterior alcanzará el 5% de los expedientes de la línea. Dentro de ese 5% de expedientes se seleccionarán el 70% por criterio de riesgo (expediente con mayor importe recibido en la subvención) y el 30% restante por criterio aleatorio (mediante sorteo). La selección de la muestra se llevará a cabo excluyendo a aquellos expedientes en los que, por cualquier motivo, no se alcanzó la fase de reconocimiento de la obligación económica y pago de la subvención.
- c) El importe finalmente pagado de los expedientes seleccionados para su control deberá suponer, al menos, el 10 % del importe total pagado en esta línea de subvención. Si tras la selección aleatoria de los expedientes a controlar no se alcanza este porcentaje, se sustituirá el de menor cuantía por otro obtenido por el mismo método, hasta alcanzar el citado porcentaje.

Base decimoctava. Subcontratación

1. Se permite la subcontratación parcial de la actividad subvencionada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la LGS.
2. El beneficiario podrá subcontratar hasta un porcentaje que no exceda del 50 por ciento del importe de la actuación subvencionada.
3. Cuando la actividad concertada con terceros exceda del 20 por ciento del importe de la subvención y dicho importe sea superior a 60.000 euros, la subcontratación estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Que el contrato se celebre por escrito.
 - b) Que la celebración del mismo se autorice previamente por el mismo órgano competente para resolver la concesión de la ayuda solicitada.

Base decimonovena. Comunicación a la Unión Europea

En relación con la política de la competencia de la Unión Europea, las ayudas que se promueven no precisan notificación o comunicación a la Unión Europea, por no falsear o amenazar con falsear la competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

El Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, articula programas de carácter estructural, con efectos a corto y medio plazo que centran sus esfuerzos en impulsar la oferta de vivienda en alquiler mediante el incremento de parque público de vivienda y el fomento del parque de vivienda en alquiler asequible o social. Dentro de estos, regula el programa de incremento del parque público de vivienda, cuyo objeto es el incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición de estas, de forma individualizada o en bloque, por las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso, durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años, que el que se desarrolla con la aprobación de las presentes bases reguladoras.

El programa se ejecuta a través de un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, por la que los beneficiarios recibirán una subvención para la adquisición de viviendas de forma individualizada o en bloque, que serán destinadas para el alquiler social o a precios asequibles durante un periodo mínimo de 50 años. En este caso, no existe selectivity, por lo que se considera que no hay ayuda de Estado.

Base vigésima. Financiación del programa

La financiación de las ayudas reguladas en la presente orden se hará con cargo al capítulo VII y a la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, de la línea S1528000, "Plan estatal de vivienda 2022-2025".

El importe global máximo de las ayudas a conceder en cada ejercicio, que tiene carácter plurianual, será el previsto para dichas anualidades y en función de las disposiciones presupuestarias previstas para la ejecución de los presupuestos de la Generalitat. En cada convocatoria se indicará el importe financiado con fondos propios de la Generalitat y con fondos procedentes del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

El periodo plurianual de concesión de las ayudas las ayudas será el 2023-2024.

Base vigesimoprimera. Régimen jurídico

En todo lo no regulado en esta orden, se estará a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, en los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

Además, serán de aplicación el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025; la Ley 9/22, de 30 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2023 y demás normativa de preceptiva aplicación.

SEGUNDO.- Convocar, para el ejercicio 2023, la concesión de subvenciones para la adquisición y mejora de viviendas del programa de incremento del parque público de viviendas financiado por el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (Plan Adha).

Se convocan, para el ejercicio 2023, previa avocación de la competencia delegada en la persona titular de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana, con el objetivo de optimizar los recursos materiales y humanos disponibles, y obtener así un mejor servicio y más eficiente a la sociedad valenciana a la que esta Vicepresidencia sirve, las subvenciones del programa de incremento del parque público de viviendas, que se regirá por las bases establecidas en el apartado anterior y de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. Condiciones de la concesión de las ayudas

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será el de concurrencia competitiva. Podrán ser beneficiarios y, por tanto, solicitantes de las ayudas:

1. Las administraciones públicas, sus organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como sus empresas públicas, publico-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por dichas administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital.
2. En caso de adquisición por tanteo y retracto, podrán ser beneficiarias las entidades descritas en el anterior punto 1 que tengan suscrito con la Generalitat un convenio de cesión de los derechos de tanteo y retracto, de conformidad con el artículo 8 del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la Ampliación de Vivienda Pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

2. Plazo y forma de presentación de solicitudes

El plazo para la presentación de la solicitud de ayuda será hasta el 29 13 de septiembre del 2024. El incumplimiento del plazo de solicitud determinará automáticamente la exclusión de la convocatoria.

Las solicitudes se presentarán por las entidades beneficiarias en el registro de la Conselleria, a través de medios electrónicos, en modelo normalizado, y estarán firmadas electrónicamente, mediante firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, por su representante legal.

3. Documentación complementaria

1. Las solicitudes se acompañarán de la siguiente documentación:
 - a) Datos y copia del CIF de la administración local o entidad del sector público solicitante.
 - b) Datos identificativos y copia del NIF del representante legal.
 - c) Justificante de alta en el sistema PROPER de la cuenta donde se debe realizar el ingreso de las ayudas.
 - d) Compromiso de destinar las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo de 50 años, que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Dicha inscripción en el registro deberá realizarse en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización de la adquisición.
 - e) 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.
 - f) Informe de la intervención municipal en el que se recoja el precio de adquisición de las viviendas y sus anejos o edificios de viviendas, así como los gastos subvencionables. Asimismo, recogerá el precio de tasación de las viviendas o edificios de viviendas, que deberá resultar igual o superior al precio de adquisición. En el caso de adquirir edificios

completos, la tasación deberá contener, de forma individualizada, el precio de cada finca registral incluida en el mismo: viviendas, locales comerciales, garajes, trasteros o cualquier otro que pueda ser adquirido de forma individual.

2. Adicionalmente, en el caso de que haya sido necesario realizar obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad y se quiera optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria un informe del técnico municipal sobre la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras de adecuación que sean necesarias realizar, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de dichas obras.

3. En el supuesto de adquisición de las viviendas con anterioridad a la fecha de convocatoria deberá presentarse, además, la cuenta justificativa regulada en la base decimotercera.

4. Criterios de valoración de las propuestas

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, el único criterio objetivo para el procedimiento de concesión será el del momento de presentación de solicitudes, conforme a la excepción contemplada en el artículo 165.2.f) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, hasta agotar la dotación presupuestaria de la convocatoria. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que se disponga de la documentación completa o en la que haya sido realizada, en su caso, la subsanación de la solicitud.

5. Financiación de las ayudas

La financiación de las ayudas reguladas en la presente orden se hará con cargo al capítulo VII y a la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, línea S1528000, "Plan estatal de vivienda 2022-2025", de los presupuestos de la Generalitat 2023 con la aportación condicionada de la Generalitat y la del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

La cuantía total máxima de las ayudas a conceder será inicialmente de 11.546.360,00 euros correspondiendo 8.287.800,00 euros a la aportación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y 3.258.560,00 euros a la aportación de la Generalitat Valenciana. Dicho importe se estima según la disponibilidad presupuestaria de la línea S1528000 y la distribución estimativa entre los programas del Plan Estatal 2022-2025, financiados dentro de la misma línea, que se prevé desarrollar por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Las ayudas tendrán carácter de gasto plurianual según la distribución siguiente:

Anualidad	Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	Generalitat	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 €

No obstante, si se cumplen alguno de los supuestos previstos en el artículo 58 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, la cuantía total máxima prevista en el párrafo anterior se podrá aumentar mediante resolución del vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática hasta un 50 por ciento, si resultase insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases. Dicha resolución se publicará, en su caso, en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* previamente a la resolución de concesión de las ayudas.

La efectividad de la cuantía adicional a la que se refiere el apartado anterior queda condicionada a la disponibilidad efectiva del crédito en un momento anterior a la resolución de la concesión de las subvenciones.

Por el contrario, en el caso de que el importe global de las solicitudes presentadas, que cumplan los requisitos de las presentes bases, sea inferior a la dotación total inicial prevista de la convocatoria, el sobrante podrá ser liberado para destinarse a otros programas o necesidades presupuestarias de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, vinculadas al Real Decreto 42/2022 por el que se aprueba el Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025.

6. Plazo de resolución y notificación de la resolución de ayudas

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses contados desde el día siguiente a la presentación de la solicitud y pondrá fin a la vía administrativa. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, las entidades solicitantes podrán entender desestimada su solicitud.

Las resoluciones de concesión de las ayudas serán publicadas en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. La citada publicación sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En su caso, los reparos a subsanar y demás trámites que deban cumplimentarse por los ayuntamientos solicitantes en el procedimiento se publicarán en la web oficial de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda, y

Arquitectura Bioclimática todo ello de acuerdo con los plazos y condiciones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las entidades beneficiarias de ayudas de los programas estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la dirección general competente en materia de vivienda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevinida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente. A tal efecto, se establecen 10 días para la comunicación del cambio de condiciones desde que estas han tenido lugar. Dicha comunicación podrá realizarse por los cauces legalmente establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7. Recursos contra la resolución de las ayudas.

Contra la resolución de las ayudas, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la misma, según lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.a y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, cuando una Administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, podrá requerirla previamente de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

TERCERO.- Eficacia

La presente orden producirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Contra la presente orden, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien

directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, cuando una Administración interponga recurso contencioso-administrativo contra esta orden, podrá requerirla previamente de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

València, en la fecha de la firma electrónica

Vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica