

Pla Adha

**Ayudas a entidades locales para la
adquisición de viviendas**

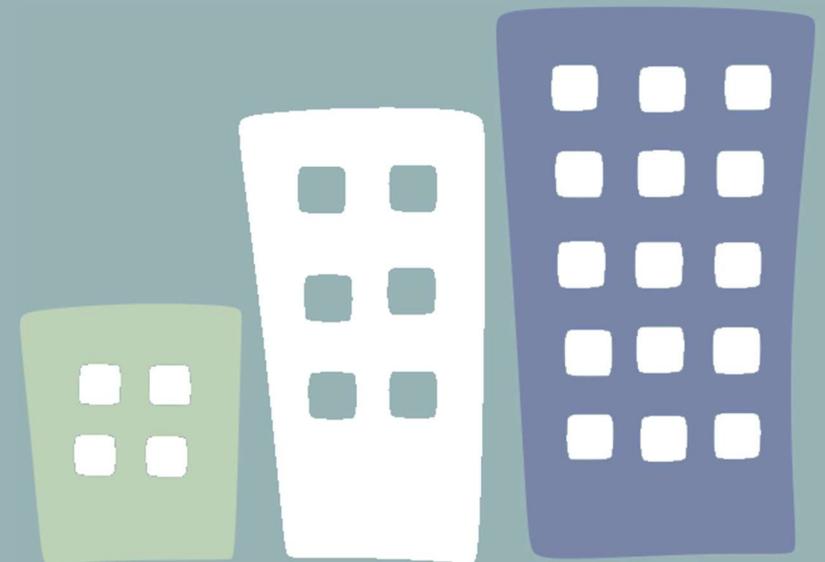
Recursos económicos
Herramientas técnicas
Formación



GENERALITAT
VALENCIANA

TOTS
A UNA
veu

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica



Más información:
www.habitatge.gva.es

Pla Adha

<https://habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/pla-adha>

 **GENERALITAT VALENCIANA** Vicepresidència Segona y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica

Buscar Val / Cas

Carpeta ciudadana

Estás en: Inicio > Acceso a la vivienda y Soluciones frente a la emergencia habitacional > AYUDAS > Ayudas convocatorias 2021 > PLAN ADHA. Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas

ÁREAS

- Vicepresidencia segunda
- Rehabilitación y regeneración urbana e Innovación y arquitectura bioclimática
- Acceso a la vivienda y Soluciones frente a la emergencia habitacional

ACCESO A LA VIVIENDA Y SOLUCIONES FRENTE A LA EMERGENCIA HABITACIONAL

- Guía para garantizar el derecho a la vivienda
- Concurso para la adquisición de viviendas para la ampliación del parque público
- Compensación a arrendadores
- AYUDAS
 - Ayudas convocatorias 2021
 - Ayudas al alquiler Covid-19

PLAN ADHA. AYUDAS A ENTIDADES LOCALES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS



Más información: www.habitatge.gva.es

Convocatoria 2021 – DOGV 29/06/2021 abierta hasta 10 de noviembre

Num. 9116 / 29.06.2021  **DIARI OFICIAL**
DE LA GENERALITAT VALENCIANA 29831

Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

ORDRE 8/2021, de 18 de juny, de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, per la qual s'aproven les bases reguladores i la convocatòria de concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació dels patrimonis públics d'habitatge municipals. [2021/7126]

Dins de les seues polítiques, la Generalitat està prenent mesures per a implantar línies d'ajudes que donen resposta a la situació d'emergència residencial existent, que es troba agreujada per l'impacte econòmic i social que la crisi sanitària ocasionada per la Covid-19 està exercint sobre les persones en situació de major vulnerabilitat. L'accés a un habitatge digne i adequat permet garantir el lliure desenvolupament de la personalitat, el dret a la intimitat i la resta dels drets vinculats a aquest. És més, la possibilitat de proporcionar un habitatge als col·lectius més vulnerables transcendeix del mateix dret a aquest, ja que incideix directament sobre la salut i el benestar col·lectiu.

Vicepresidència Segona y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

ORDEN 8/2021, de 18 de junio, de la Vicepresidencia Segona y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria de concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de los patrimonios públicos de vivienda municipales. [2021/7126]

Dentro de sus políticas, la Generalitat viene tomando medidas para implantar líneas de ayudas que den respuesta a la situación de emergencia habitacional existente, que se encuentra agravada por el impacto económico y social que la crisis sanitaria ocasionada por la Covid-19 está ejerciendo sobre las personas en situación de mayor vulnerabilidad. El acceso a una vivienda digna y adecuada permite garantizar el libre desarrollo de la personalidad, el derecho a la intimidad y el resto de los derechos vinculados a la misma. Es más, la posibilidad de proporcionar una vivienda a los colectivos más vulnerables trasciende del mismo derecho a la misma, ya que incide directamente sobre la salud y el bienestar colectivo.

Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas

Pla Adha

Objetivos principales

- Impulsar la **ampliación de los parques públicos municipales de vivienda con fines sociales**, para su adjudicación en régimen de alquiler o cesión de uso.
- Subvencionar las **adquisiciones por**:
 - **Aplicación de los derechos de tanteo y retracto** (adquisición preferente) cedidos por la Generalitat Valenciana.
 - **Por otros mecanismos legales** (compra directa por razones de emergencia habitacional).



Pla Adha

Beneficiarios y actuaciones subvencionables

- **Beneficiarios:**

- Las entidades locales y su sector público.

- **Actuaciones subvencionables:**

- El precio de adquisición de las viviendas y sus anejos, o edificios de viviendas, la contratación de servicios y gastos inherentes a la adquisición.
- Adquisiciones formalizadas desde el 1 de enero del ejercicio en curso, o todavía sin formalizar.



Pla Adha

Requisitos de las viviendas y edificios

- Estar **ubicadas en suelo urbano** según el planeamiento municipal, ser conformes con la ordenación urbanística y no estar sometidas a ningún procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.
- Cumplir con las **condiciones de calidad, habitabilidad y accesibilidad** según la normativa de aplicación, o en su defecto ser susceptibles de adecuación para su cumplimiento.



Pla Adha

Destino de las viviendas

- Se destinarán a **arrendamiento o cesión de uso con fines sociales con carácter permanente**.
- En el caso de **adquisiciones por TYR se inscribirán como viviendas protegidas con carácter permanente** en el registro de la propiedad.
- Las personas destinatarias deberán cumplir con los requisitos establecidos en la normativa sobre cesión y adjudicación de VPP.
- Los precios de alquiler se sujetarán a los límites de renta establecidos para las VPP. No podrán superar el 25% de la capacidad económica de las unidades de convivencia.



Pla Adha

Cuantía de las ayudas

1. Adquisiciones de viviendas:

- a) Viviendas individualizadas y sus anejos:
- Máximo 100 % del precio de adquisición.
 - Límite precio VPP en régimen general.
- b) Edificios completos:
- Máximo 1.000 €/m²
 - Límite 1.000.000 €

2. Gastos asociados a la adquisición:

- a) Contratación de servicios:
- Máximo del 3 % del valor de adquisición.
 - Límite 20.000 euros
- b) Gastos inherentes a la adquisición:
- Máximo del 1,5 % del valor de adquisición.
 - Límite 15.000 euros



Pla Adha

Claves

- Convocatoria de carácter **anual**.
- Concurrencia competitiva.
- **Único criterio** objetivo para el procedimiento de concesión es el del **momento de presentación** de solicitudes completas.
- Resolución a medida que se van recibiendo solicitudes.
- Posibilidad de adelanto del 30% de la subvención concedida y subvención final del 100% del coste de las adquisiciones.
- **Ejercicio 2021:** Presupuesto: **10.000.000 €**
Convocatoria: abierta del 30/06/2021 al 10/11/2021



Pla Adha

Tramitación, plazos y abono

- **En el caso de viviendas aún no adquiridas:**

1- Presentación de solicitudes (antes de la adquisición)

Posibles subsanaciones previo requerimiento.

Adelanto del 30% de la subvención.

2- Justificación de la subvención (después de la adquisición)

Hasta el 10 de noviembre del ejercicio en curso.

Abono del resto de la subvención concedida.

- **En el caso de viviendas ya adquiridas (desde 1 de enero):**

Presentar directamente la documentación justificativa antes del 10 de noviembre.

Abono de toda la subvención concedida y justificada.



Pla Adha

Solicitudes (documentación principal)

- Certificado del acuerdo municipal de adquisición de las viviendas con el procedimiento seguido y las características básicas de las viviendas a adquirir.
- Informe en el que se recoja el precio de adquisición de las viviendas y sus anejos o edificios de viviendas, así como los gastos subvencionables.
- En los casos de adquisiciones por emergencia habitacional:
 - Certificado del acto de declaración de la emergencia habitacional.
 - Informe de los servicios de bienestar social en que se hagan constar las necesidades habitacionales a cubrir con la adquisición.



Pla Adha

Justificación adquisiciones (documentación principal)

- **Cuenta justificativa**, que incluirá:
 - Informe de la intervención municipal.
 - ✓ Relación de gastos.
 - ✓ Facturas o documentación acreditativa del pago.
 - ✓ Tasación de las viviendas por personal técnico municipal o por tasador/a competente.
 - ✓ En su caso, justificación y procedencia del resto de fondos utilizados para la adquisición.
 - Copia de la escritura de adquisición.
 - Testimonio fotográfico de las viviendas adquiridas y sus anejos.



Pla Adha

Trámite telemático y formulario (único)

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21758

 GENERALITAT VALENCIANA		SOL·LICITUD DE SUBVENCIÓ A ENTITATS LOCALS PER A L'ADQUISICIÓ D'HABITATGES AMB FINALITATS SOCIALS	
		SOLICITUD DE SUBVENCIÓN A ENTIDADES LOCALES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CON FINES SOCIALES	
A DADES DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL / DATOS DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL			
NOM ENTITAT / NOMBRE ENTIDAD		TIPUS D'ENTITAT / TIPO DE ENTIDAD	CIIF
ADREÇA / DIRECCIÓ		CP	LOCALITAT / LOCALIDAD
PROVÍNCIA / PROVINCIA	TELÈFON / TELÉFONO	FAX	ADREÇA ELECTRÒNICA / CORREO ELECTRÓNICO
B DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT / DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE			
COGNOMS / APELLIDOS		NOM / NOMBRE	DNI
CÀRREC / CARGO		ADREÇA ELECTRÒNICA / CORREO ELECTRÓNICO	
C DOCUMENTACIÓ QUE S'APORTA / DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA			
<input type="checkbox"/> Model de domiciliació bancària / Modelo de domiciliación bancaria Certificat de la secretaria municipal de l'acord d'adquisició dels habitatges per l'òrgan competent, que inclou el procediment seguit i les característiques bàsiques de la/s habitatge/s quant a titularitat, dades cadastrals i registrals / Certificado de la secretaria municipal del acuerdo de adquisición de las viviendas por el órgano competente, que incluye el procedimiento seguido y las características básicas de la/s vivienda/s en cuanto a titularidad, datos catastrales y registrales <input type="checkbox"/> Certificat del/a secretari/a municipal de l'acte en què es declare l'emergència residencial adoptada per l'òrgan competent / Certificado del/a secretario/a municipal del acto en que se declare la emergencia habitacional adoptada por el órgano competente Informe dels serveis de benestar social en què es facen constar, de manera individualitzada, les necessitats residencials de les unitats de convivència demandants d'habitatge / Informe de los servicios de bienestar social en que se hagan constar, de forma individualizada, las necesidades habitacionales de las unidades de convivencia demandantes de vivienda			



The screenshot shows the website interface for the application process. At the top, there are navigation icons for Ciudadanía, Empresas, Administración, and Carpeta Ciudadana. The main content area is titled 'DETALLE DE PROCEDIMIENTOS' and describes the 'TECE' process for social housing subsidies. A sidebar on the left lists various services and links. At the bottom, there are options to 'Tramitar con certificado', 'Impresos asociados', 'Versión reducida', 'Enviar a un amigo', and 'Imprimir'.

Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas



Pla Adha

Herramientas técnicas a disposición de las entidades locales

- **Guía para la aplicación del tanteo y retracto por los ayuntamientos con los derechos cedidos.**
- **Herramienta para la realización de valoraciones.**



Pla Adha

Herramientas técnicas a disposición de las entidades locales

- **Guía para la aplicación del tanteo y retracto por los ayuntamientos con los derechos cedidos.** (en elaboración)

Guía de actuación coordinada y de colaboración Generalitat-Ayuntamientos para la aplicación de los derechos de tanteo y retracto por los municipios:

- Procedimiento desde la comunicación hasta la adquisición e incorporación al Inventario de Bienes de la Corporación.
- Modelos de ficha de inspección, valoración, resoluciones, etc.



Pla Adha

Herramientas técnicas a disposición de las entidades locales

- **Herramienta para la realización de valoraciones, elaborada por el IVE:**

- Instrumento que sistematiza y homogeneiza el proceso de realización de valoraciones de viviendas y sus anejos -trasteros y garajes- en aplicación de la normativa vigente.

- “Documento reconocido” por la Generalitat para la calidad de la edificación
por RESOLUCIÓN de 27 de abril de 2021, del Vicepresidente Segundo y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica



Pla Adha

Herramientas técnicas a disposición de las entidades locales

- **Herramienta para la realización de valoraciones**

- Disponible para su descarga:

- <https://www.five.es/tasaciones/>

- Formación online colgada en la web

- Disponibilidad para nuevas sesiones formativas.

Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas

TASACIÓN DE VIVIENDAS



DESCARGAS:

- Tabla de tasación
- Tabla resumen expediente
- Explicación del procedimiento
- Libreoffice (web oficial)
- Ejemplo de tasación



Pla Adha

**Ayudas a entidades locales para la
adquisición de viviendas**

Recursos económicos
Herramientas técnicas
Formación

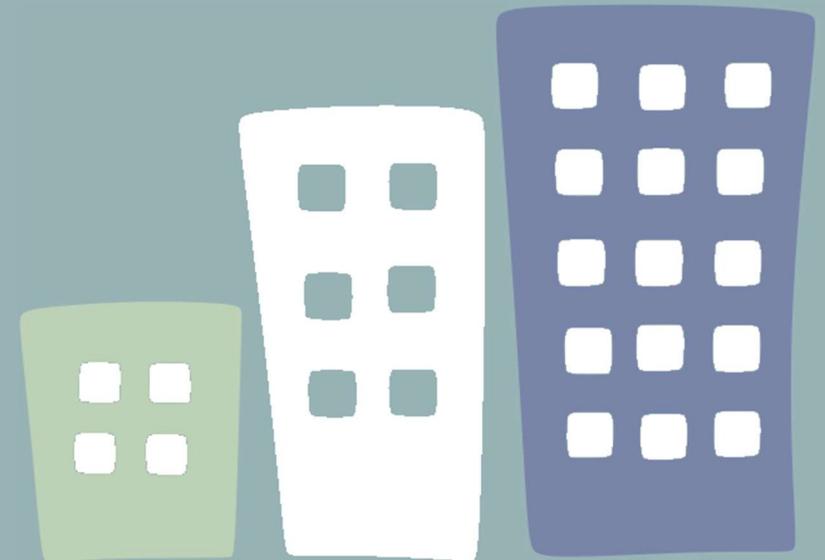
MUCHAS GRACIAS



**GENERALITAT
VALENCIANA**

**TOTS
A UNA
veu**

Vicepresidència Segona
i Conselleria d'Habitatge
i Arquitectura Bioclimàtica



Más información:
www.habitatge.gva.es