

**GUÍA SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LAS AYUDAS PARA LOS ADJUDICATARIOS  
PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER DEL PLAN  
ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021, CONVOCATORIA 2021.**

## INDICE

### **A- TRÁMITES PREVIOS A LA ADJUDICACIÓN DE LAS AYUDAS**

- 1- ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL**
- 2- RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN.**

### **B- TRAMITES UNA VEZ ADJUDICADAS LAS AYUDAS**

- 1- CONFORMIDAD INICIAL**
- 2- PRIMER PAGO O ANTICIPO**
- 3- PAGOS PARCIALES.**
  - 3.1. Justificación de la inversión y solicitud de pago.**
  - 3.2. Comprobaciones a realizar para los pagos parciales**
- 4- ÚLTIMA JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN**
  - 4.1. Presentación de la justificación de inversión**
  - 4.2. Revisión de la justificación**
- 5- VISADO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**
  - 5.1. Solicitud de visado de los contratos de arrendamiento.**
  - 5.2. Visado de los contratos de arrendamiento**
- 6- CONFORMIDAD FINAL**
  - 6.1. Solicitud de la conformidad final**
  - 6.2. Informe técnico de comprobaciones finales**  
Incluye inspección final de obra
- 7. PAGO FINAL**
- 8- LIQUIDACIÓN**

### **ANEXOS**

- Anexo 1- Modelo de certificado de la inversión realizada (justificación de la inversión).**
- Anexo 2- Anotaciones al certificado de la inversión y ejemplo cálculo ayudas.**
- Anexo 3- Solicitud visado de los contratos de arrendamiento.**
- Anexo 4- Autorización consultas y declaración responsable inquilinos.**
- Anexo 5- Solicitud de la Conformidad Final.**

## **GUÍA SOBRE LA TRAMITACIÓN DE LAS AYUDAS PARA LOS ADJUDICATARIOS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDA EN ALQUILER DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021, CONVOCATORIA 2021.**

Versión \_ 2022

Normativa de aplicación en la tramitación de las ayudas:

- *Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.*
- *ORDEN 7/2021, de 18 de junio, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler del Plan estatal de vivienda 2018-2021, y se convoca para el año 2021.*

Los pasos a seguir para la tramitación de estas ayudas son los siguientes:

### **A- TRÁMITES PREVIOS A LA ADJUDICACIÓN DE LAS AYUDAS**

#### **1- ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL**

Una vez realizadas las comprobaciones sobre los requisitos, la condición de beneficiario y determinada la prioridad de las solicitudes presentadas de acuerdo con los criterios de valoración determinadas en las bases, los adjudicatarios que figuren en la propuesta de adjudicación serán requeridos conjuntamente con los ayuntamientos para la firma del correspondiente Acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Ministerio, GVA y Ayuntamiento correspondiente. (Base décima.2 de la Orden 7/2021)

#### **2- RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN.**

El plazo máximo para resolver y publicar la resolución de las ayudas será de seis meses contados a partir de la publicación de la orden de convocatoria.

La resolución de las ayudas se notificará mediante la publicación 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. (Base décima de la Orden 7/2021)

## **B- TRAMITES UNA VEZ ADJUDICADAS LAS AYUDAS**

### **1- CONFORMIDAD INICIAL**

Previo al primer pago o anticipo al adjudicatario de la ayuda se emitirá la conformidad inicial por los Servicios Territoriales donde se confirma de manera oficial que la ayuda se ha solicitado aportando la documentación preceptiva y que se cumplen los requisitos para la obtención de la ayuda correspondiente.

En la conformidad inicial se indica tanto el presupuesto protegido como el cálculo de la ayuda inicial.

### **2- PRIMER PAGO O ANTICIPO**

La Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática anticipará el 15% de la subvención aprobada, en concepto de provisión de fondos para el arranque del plan de actuación sin necesidad de justificación del gasto. (Conforme a la base decimoquinta Orden 7/2021)

En todo caso, previamente a dicho abono, el beneficiario de la actuación deberá acreditar, si no lo ha hecho antes, estar en posesión de:

- a) Documento administrativo acreditativo de la cesión o la concesión administrativa del suelo, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del suelo, o, en su caso, de titularidad del edificio a rehabilitar.
- b) Licencia municipal de obra.
- c) Certificado de inicio de obra.

Cuando el importe de la subvención a recibir por el beneficiario sea superior a un millón de euros, será necesario que el beneficiario haya constituido la correspondiente garantía. Para ello, se establece que la garantía deberá constituirse por un importe igual al 90 % de la ayuda total solicitada. (Todo ello sin perjuicio de lo especificado en el punto 7 y 8 de la base decimoquinta de la orden 7/2021)

### **3- PAGOS PARCIALES.**

En correspondencia con las justificaciones de inversión presentadas, se tramitarán los pagos parciales, al menos una vez al año, siempre y cuando el montante de la subvención certificada para su cobro supere el anticipo abonado, sin llegar a superarse las limitaciones de cada una de las respectivas anualidades concedidas, y sin que supere el 80 % del importe total de la subvención.

El último 20% de la subvención se tramitará en el pago final cuando se disponga de la conformidad final.

#### **3.1. Justificación de la inversión y solicitud de pago**

Los pagos se deberán solicitar adjuntando la justificación del gasto que se realizará de acuerdo con el certificado de la inversión realizada, según el modelo normalizado publicado en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, que al menos una vez al año y con anterioridad al 10 de noviembre, deberán ser presentados por el beneficiario ante la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para su revisión y, en su caso, tramitación de los pagos y libramientos que correspondan.

*[El modelo de Certificado de justificantes de la inversión se muestra en el **Anexo nº1**.]*

Para aportar la documentación realtiva a la justificación de la inversión (modelo de justificación, facturas, certificaciones, etc..) se deberá usar el trámite de aportación documental que está disponible en la WEB, en la página de las ayudas de fomento del parque de viviendas en alquiler:

[https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id\\_proc=21832&version=amp](https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21832&version=amp)

La inversión realizada de la actuación estará constituida por:

- Todos los gastos inherentes a la promoción excepto impuestos, tasas y tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados.
- En el caso de actuaciones de rehabilitación o reanudación no se admitirá la inclusión del coste del suelo.
- En el caso de las viviendas o promociones reanudadas tampoco se admitirán las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación.

Las obras promovidas por las administraciones públicas y otras empresas, entidades y organismos sujetas a derecho público deberán realizarse de acuerdo con la legislación vigente en materia de contratación pública y los justificantes de dichas obras haber sido aprobadas municipalmente, en su caso.

#### **Documentación a presentar para el abono de las ayudas:**

- Modelo de justificación de la inversión firmado.
- Las facturas acreditativas del gasto o inversión realizada acompañando el documento bancario que acredite que el abono de la factura se ha efectuado a través de una entidad financiera. (En caso de pago fraccionado, deberá aportarse acreditación de la domiciliación bancaria de los pagos y acuerdo de financiación suscrito por las partes).
- Para los gastos de ejecución de la obra, junto con las facturas, se acompañarán copia de las certificaciones de obra.
- En el caso del gasto relativo al coste del suelo, se adjuntará, además, la escritura donde figure el importe del mismo.
- Declaración responsable de que la persona adjudicataria no está incurso en ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiaria establecidas en el artículo 13 y 34 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Para ello será válido, como ejemplo, el siguiente texto literal:

*"Declaro que no incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el artículo 13 y 34 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, que determina la prohibición de obtener la condición de beneficiario de subvenciones, resaltando especialmente la de no ser deudora por reintegro de subvenciones".*

#### **Nota:**

En los anexos de esta guía se puede consultar:

**Anexo nº2-** Anotaciones al certificado de la inversión y ejemplo cálculo ayudas para los pagos.

### 3.2. Comprobaciones a realizar para los pagos parciales

Para preceder a los pagos se realizarán:

- Comprobaciones relativas a las obligaciones tributarias y pagos con la seguridad social.
- Comprobación y chequeo de que los gastos e inversión justificada son subvencionables conforme a la base cuarta de la Orden 7/2021 y de que la justificación se ha tramitado conforme a la base Decimocuarta.

Para realizar la comprobación de los gastos e inversión se podrán realizar visitas de control in situ.

Una vez realizadas las comprobaciones se procederá al cálculo y pago de la ayuda.

#### *Base Cuarta. Tipo y cuantía de las ayudas.*

*La inversión de la actuación, a los efectos de la determinación de la ayuda, estará constituida por todos los gastos inherentes a la promoción excepto impuestos, tasas y tributos. Se incluye el coste del suelo, de la edificación, los gastos generales, de los informes preceptivos, el beneficio industrial y cualquiera otro necesario, siempre y cuando todos ellos consten debidamente acreditados. En el caso de actuaciones de rehabilitación o reanudación no se admitirá la inclusión del coste del suelo. En el caso de las viviendas o promociones reanudadas tampoco se admitirán las partidas ejecutadas con anterioridad a la reanudación.*

#### *Base Decimocuarta. Justificación del gasto.*

*1. La justificación del gasto se realizará de acuerdo con los certificados de los justificantes de la inversión realizada, según el modelo normalizado publicado en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, que al menos una vez al año y con anterioridad al 10 de noviembre, sin perjuicio de que el cierre del ejercicio presupuestario obligue a adelantar dicha fecha, deberán ser presentados por el beneficiario ante la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática para su revisión y, en su caso, tramitación de los pagos y libramientos que correspondan.*

*2. En dicha justificación, se indicarán los costes a origen de los trabajos realizados (en caso de reanudación se excluirán las partidas ya ejecutadas), el coste del suelo que sea subvencionable conforme a la base cuarta y todos aquellos comprendidos en la citada base excepto impuestos, tasas y tributos.*

*3. Las obras promovidas por las administraciones públicas y otras empresas, entidades y organismos sujetas a derecho público deberán realizarse de acuerdo con la legislación vigente en materia de contratación pública y los justificantes de dichas obras haber sido aprobadas municipalmente, en su caso.*

## 4- ÚLTIMA JUSTIFICACIÓN DE LA INVERSIÓN

El pago final (resto incluido en el último 20% de la subvención) no se podrá relajar hasta obtener la Conformidad Final.

Para ello, y con anterioridad o simultáneamente a la solicitud de la Conformidad Final, se debe justificar la totalidad de la inversión realizada.

### 4.1. Presentación de la justificación de inversión

La justificación del gasto se realizará de igual manera que para los pagos parciales y aportando la misma documentación.

Se utilizará el modelo normalizado de certificado de justificantes de la inversión (*Anexo nº1*), indicando que corresponde al último certificado de inversión y se usará el trámite de aportación documental ([https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id\\_proc=21832&version=amp](https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21832&version=amp))

## 4.2. Revisión de la justificación

La revisión y comprobación del gasto se realizará de igual manera que para los pagos parciales.

## 5- VISADO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

El pago final relativo al último 20% de la subvención, se tramitará cuando se disponga de conformidad final. Además, no se podrá abonar al beneficiario dicho 20% hasta que las viviendas resultantes estuvieren finalizadas, un mínimo del 20% estén ocupadas en régimen de cesión en uso o de arrendamiento y se haya producido la anotación registral referida en la base segunda.

El promotor de la actuación no podrá superar los límites de precios del alquiler, además deberá controlar que los arrendatarios cumplan los requisitos establecidos en las bases quinta y sexta referentes a los límites de ingresos, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley de arrendamientos urbanos.

Para la comprobación del cumplimiento de los requisitos de ingresos de las personas arrendatarias y cesionarias será obligatorio el visado de los contratos de arrendamiento en el correspondiente Servicio Territorial donde se sitúa la vivienda, así como comunicar al mismo departamento las modificaciones de los mismos. A estos efectos, la parte arrendadora/cedente deberá presentar los contratos en triplicado ejemplar, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su fecha de suscripción o modificación. Estos contratos deberán contener las cláusulas relativas a las obligaciones que resulten de la concesión de estas ayudas, además de las derivadas de la sujeción a la Ley de Arrendamientos Urbanos.

### 5.1. Solicitud de visado de los contratos de arrendamiento.

La solicitud de visado de los contratos se realizará mediante el modelo normalizado, publicado en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, ante el Servicio Territorial correspondiente.

*[El modelo de Solicitud de visado de los contratos de arrendamiento se muestra en el **Anexo 3**]*

Para aportar la solicitud de visado y la documentación adjunta se deberá usar el trámite de aportación documental que está disponible en la WEB, en la página de las ayudas de fomento del parque de viviendas en alquiler:

[https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id\\_proc=21832&version=amp](https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21832&version=amp)

Al modelo de solicitud de visado de los contratos se adjuntará:

- Contrato/s de arrendamiento por triplicado, que deberán contener las cláusulas relativas a las obligaciones que resulten de la concesión de estas ayudas, además de las derivadas de la sujeción a la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Justificante de depósito de la fianza por arrendamiento de fincas urbanas.
- Modelo de autorización de consultas y declaración responsable de los inquilinos. *[El modelo de autorización de consultas y declaración responsable de los inquilinos se muestra en el **Anexo 4**]*

La solicitud de los visados de los contratos de arrendamiento se realizará cuando:

- Se reúnan los requisitos relacionados en las bases segunda d) y e), base quinta y base sexta de la Orden 7/2021, relativos a las viviendas, a los arrendatarios y cesionarios, así como los límites del precio de alquiler.

(\*) Aunque para la obtención de la conformidad final baste con el visado del 20% de los contratos de arrendamiento, se deben realizar el 100% de los visados de los contratos, tanto de las primeras ocupaciones, como las posteriores hasta que se cumpla el plazo comprometido para la obtención de la ayuda. También será obligatorio comunicar al Servicio Territorial, las modificaciones de los contratos.

*Base Segunda. Requisitos de las viviendas.*

- d) *Que sus viviendas vayan a tener una calificación energética mínima B.*
- e) *Que se destinen a domicilio habitual y permanente de los arrendatarios o cesionarios.*

*Base Quinta. Arrendatarios y Cesionarios.*

*1. Las viviendas financiadas incluidas en la modalidad A solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM. Este umbral será de cuatro veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:*

*i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100*

*ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.*

*2. Las viviendas financiadas incluidas en la modalidad A+ solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 2 veces el IPREM.*

*3. Las viviendas financiadas incluidas en la modalidad B solo podrán ser alquiladas o cedidas en uso a personas cuyos ingresos, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 4,5 veces el IPREM. Este umbral será de cinco veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos:*

*i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100.*

*ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por 100.*

*4. Será requisito de los arrendatarios o cesionarios, o alguno de los que fueran a tener su residencia habitual y permanente en la vivienda, que no sean propietarios o usufructuarios de otra vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietario o usufructuario de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad del titular o algún miembro de la unidad de convivencia.*

*5. No podrán ser arrendatarios o cesionarios ni tener su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada o cedida al uso, ninguna persona que tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador o promotor de la vivienda, o sea socio o partícipe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador o promotor.*

*6. Para la comprobación del cumplimiento de los requisitos de ingresos de las personas arrendatarias y cesionarias será obligatorio el **visado de los contratos de arrendamiento en el correspondiente Servicio Territorial** donde se sitúa la vivienda, así como comunicar al mismo departamento las modificaciones de los mismos. A estos efectos, la parte arrendadora/cedente deberá presentar los contratos en triplicado ejemplar, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su fecha de suscripción o modificación. Estos contratos deberán contener las cláusulas relativas a las obligaciones que resulten de la concesión de estas ayudas, además de las derivadas de la sujeción a la Ley de Arrendamientos Urbanos.*

*Base Sexta. Limitación del precio del alquiler o de la cesión en uso.*

*1. El precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil, conforme a las tres modalidades siguientes:*

*a) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad A de la base cuarta, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 5,5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.*

*b) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad A+ de la base cuarta, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 3 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.*

*c) Si la ayuda recibida es la contemplada en la modalidad B de la base cuarta, el precio del alquiler o de la cesión en uso no podrá superar los 7 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 % de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.*

*2. Dichos precios umbral figurarán en la resolución de concesión de la ayuda y podrán ser actualizados por Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.*

*3. El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable. No obstante, dicho importe adicional a percibir no podrá superar el 20% del precio máximo de alquiler establecido en los apartados anteriores, no siendo aplicable dicho límite porcentual a los suministros ordinarios de la vivienda (agua, electricidad y gas).*

*4. El cedente podrá percibir, además del precio inicial o revisado que se acuerde, el coste real de los servicios de que disfrute el cesionario y se satisfagan por el cedente, así como los gastos de comunidad e impuestos, tasas o tributos, también satisfechos por el cedente, cuya repercusión sea acordada en la cesión en uso. No obstante, dicho importe adicional a percibir no podrá superar el 20% del precio máximo de alquiler establecido en los apartados anteriores, no siendo aplicable dicho límite porcentual a los suministros ordinarios de la vivienda (agua, electricidad y gas).*

## **5.2. Visado de los contratos de arrendamiento**

Una vez realizadas las comprobaciones de manera favorable se emitirá resolución de visado de los contratos de arrendamiento según modelo normalizado y se incluirá en el registro de visados de contratos de arrendamiento de FOMALQ.

La resolución de visado se notificará al solicitante acompañada del contrato de arrendamiento cuñado.

## **6- CONFORMIDAD FINAL**

Una vez realizada la última justificación de la inversión y los visados necesarios de los contratos de arrendamientos, se solicitará la conformidad final indispensable para tramitar el pago final.

En la conformidad final se verifica que se cumplen todos los requisitos finales para la obtención de la ayuda y se indica el importe de la ayuda definitiva correspondiente a la inversión justificada total.

Con el fin de que se puedan realizar los trámites administrativos dentro de los plazos establecidos, toda la documentación necesaria para solicitar la conformidad final deberá presentarse antes del 1 de noviembre del ejercicio en curso.

Para aportar la documentación relativa a la solicitud de la conformidad final (Modelo de solicitud + documentación adjunta) se deberá usar el trámite de aportación documental que está disponible en la WEB, en la página de las ayudas de fomento del parque de viviendas en alquiler:

[https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id\\_proc=21832&version=amp](https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=21832&version=amp)

### 6.1. Solicitud de la conformidad final

La solicitud de la conformidad final se realizará mediante el modelo normalizado publicado en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

*[El modelo de Solicitud de la Conformidad Final se muestra en el **Anexo nº 5**]*

#### Documentación a presentar junto con el modelo de solicitud de la conformidad final:

- Contrato con la empresa que ha ejecutado las obras.
- Certificados de inicio y finalización de las obras.
- Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada adjuntando el documento bancario que acredite que el abono de la factura se ha efectuado a través de una entidad financiera. En caso de pago fraccionado, acreditación de la domiciliación bancaria de los pagos y acuerdo de financiación suscrita por las partes. *(Esta documentación se debe presentar en la última justificación de inversión por lo que no haría falta aportarla aquí).*
- Testimonio fotográfico de la actuación realizada.
- Certificado de eficiencia energética del edificio terminado.
- Relación de viviendas con contratos de arrendamiento visados por el correspondiente Servicio Territorial a fecha de presentación de la solicitud de la conformidad final.
- Licencia de primera ocupación de las viviendas, si procede.
- Proyecto de ejecución final, en caso de haber sido modificado, junto con la licencia de obras modificada.
- Escritura de obra nueva en construcción y constitución del régimen de propiedad horizontal, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Calificación de las viviendas de protección pública, en su caso.

#### La conformidad final se solicitará cuando:

**A)** Se hayan obtenido los visados de los contratos de arrendamiento de al menos el 20% de las viviendas.

**B)** Se reúnan los requisitos relacionados en la base segunda de la Orden 7/2021, relativos a las viviendas.

**C)** Se disponga y adjunte toda la documentación relacionada en la base decimotercera de la Orden 7/2021.

**D)** Se cumplan los requisitos relacionados en la base decimoquinta\_1c de la Orden 7/2021.

#### *Base Segunda. Requisitos de las viviendas.*

*a) Que se trate de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios, así como de viviendas con obras en curso paralizadas que se reanuden hasta su completa finalización. Las obras subvencionables podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, siempre y cuando no estén iniciadas antes de la presentación telemática el preceptivo IEEV.CV, en su caso, ni antes del inicio de la vigencia del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Podrán incluirse también aquellas que, teniendo un inicio anterior, las obras se hayan reanudado posteriormente a dicha fecha.*

- b) Que tanto el destino al arrendamiento o a la cesión en uso por el plazo fijado en la resolución de concesión de la ayuda, y que nunca podrá ser inferior a 25 años desde la resolución de conformidad final o calificación definitiva como el resto de condiciones de la misma se haga constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad.*
- c) Que se encuentren totalmente vacíos de inquilinos u otros ocupantes por cualquier título.*
- d) Que sus viviendas vayan a tener una calificación energética mínima B.*
- e) Que se destinen a domicilio habitual y permanente de los arrendatarios o cesionarios.*
- f) Que las obras financiadas se realicen en el plazo máximo de 30 meses desde la fecha de concesión de la ayuda, que podrá extenderse a 36 meses cuando se trate de promociones de más de 50 viviendas. Cuando se trate de actuaciones de rehabilitación o reanudación los plazos serán de 24 meses y 30 meses, respectivamente.*  
*Estos plazos podrán ser prorrogados por huelgas que afecten al desarrollo de las actuaciones, razones climatológicas que alteren calendarios de ejecución de obras o cualquier otra causa de fuerza mayor debidamente acreditada, y por el tiempo de retraso imputable a dichas causas.*
- g) Que las obras no estén finalizadas a fecha de publicación de la convocatoria. Se entenderá por fecha de finalización de obras la que conste en el certificado final de obra.*
- h) Que se suscriba el correspondiente Acuerdo de la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat y el Ayuntamiento donde radique la actuación.*

*Base Decimotercera. Tramitación de actuaciones.*

*Para la tramitación de la conformidad final, además del proyecto y la licencia municipal ya aportados en la solicitud de la ayuda, se deberá adjuntar la documentación que a continuación se relaciona:*

- a) Contrato al efecto con la empresa que ha ejecutado las obras.*
- b) Certificados de inicio y finalización de las obras.*
- c) Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada acompañando el documento bancario que acredite que el abono de la factura se ha efectuado a través de una entidad financiera. En caso de pago fraccionado, deberá aportarse acreditación de la domiciliación bancaria de los pagos y acuerdo de financiación suscrito por las partes.*
- d) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.*
- e) Licencia de primera ocupación de las viviendas, en su caso.*
- f) Un ejemplar del proyecto de ejecución final, en caso de haber sido modificado, junto con la licencia de obras modificada.*
- g) Escritura de obra nueva en construcción y constitución del régimen de propiedad horizontal, inscrita en el Registro de la Propiedad.*
- h) Inspección final de obra.*

***En el caso de que la actuación se realice sobre suelo destinado a vivienda de protección pública, o el promotor lo solicitara en la propuesta, las viviendas resultantes deberán calificarse como tales, y cumplir todos los requisitos y obligaciones inherentes a dicha protección.***

*Base Decimoquinta. Abono de las ayudas.*

- c) Pago final o de liquidación: El 20 % del importe de la subvención restante se tramitará una vez se disponga de la conformidad final o calificación definitiva de la actuación. Además, no se podrá abonar al beneficiario dicho 20 % hasta que las viviendas resultantes estuvieren finalizadas, un mínimo del 20% estén ocupadas en régimen de cesión en uso o de arrendamiento y se haya producido la anotación registral referida en la base segunda.***

## **6.2. Informe técnico de comprobaciones finales. Incluye inspección final de obra.**

Recibida la solicitud de Conformidad Final junto con la documentación correspondiente, se comprobará que se cumplen los requisitos establecidos en las bases reguladoras y que la documentación presentada está completa reflejando todo ello en el informe técnico de comprobaciones finales.

Entre las comprobaciones a realizar se efectuará, por parte de los Servicios Territoriales de la Conselleria de Vivienda, visita de inspección final de obra para la comprobación de la inversión realizada.

Realizadas todas las comprobaciones incluida la visita de obra se emitirá, si procede, la Conformidad Final.

## **7. PAGO FINAL**

El pago final se tramitará de oficio una vez realizada la última justificación de inversión y solicitada y emitida la Conformidad Final. Se realizarán las mismas comprobaciones que para los pagos intermedios.

Para tramitar el último pago se tendrán en cuenta las consideraciones indicadas en la base decimoquinta de la Orden 7/2021:

En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo esta ser minorada si de la aplicación de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

El importe de la subvención total a conceder no podrá ser de una cuantía tal que, aislada o conjuntamente con otras subvenciones públicas que con el mismo objeto puedan recibir las partes beneficiarias de estas ayudas, supere el coste previsto de la actuación. En el caso de que se diera esta circunstancia, se reducirá el importe de la subvención.

## **8- LIQUIDACIÓN**

Una vez terminada la actuación, emitida la conformidad final y el último pago, se procederá a la liquidación y cierre del expediente.

Para ello se suscribirá, por el beneficiario de las ayudas y por la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, un documento de liquidación.