

Pla Adha



Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas



Más información:
www.habitatge.gva.es

Pla Adha



Vivienda pública y con fines sociales de la CV

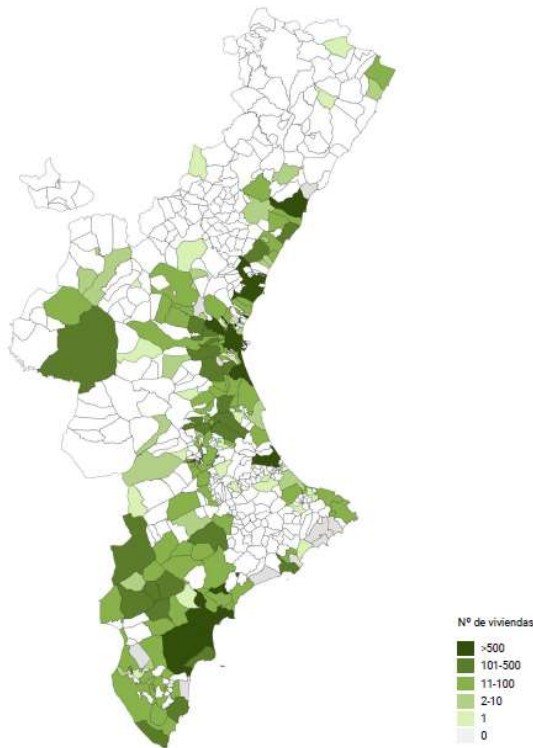


Imagen 6. Distribución de vivienda pública y con fines sociales de la Comunitat Valenciana

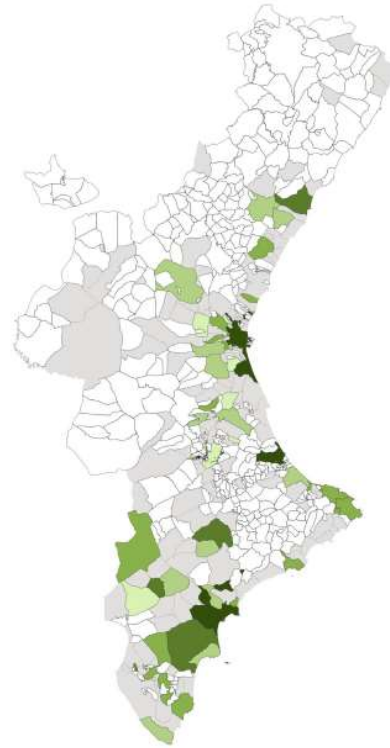


Imagen 3. Distribución de viviendas municipales

17.925 viviendas

78,3% Generalitat

21,2% Ayuntamientos

0,5% Tercer sector

56 municipios de +10.000 hab. no disponen de vivienda pública de gestión municipal

VIVIENDA PÚBLICA MUNICIPAL (municipios +10.000 hab)



Catálogo de Vivienda Pública y con Fines Sociales de la Comunitat Valenciana 2020

Vicepresidència Segona y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimàtica, Generalitat Valenciana

ESTUDIO DIC 2020

Pla Adha



Áreas de necesidad de vivienda (ANHA alta, media y baja)

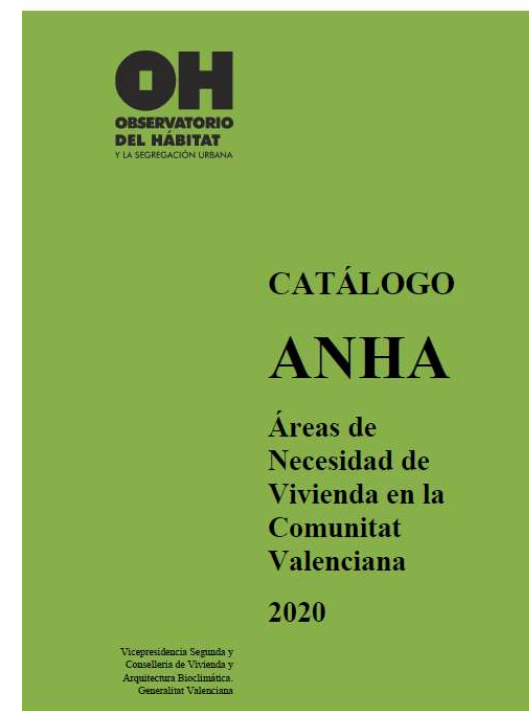
Tabla 44 Número de municipios incluidos en cada una de las Áreas de Necesidad de Vivienda (ANHA PONDERADO)

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

Fuente: Elaboración propia. 2020

248 municipios (45,75%)
80% de la población

Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas



Pla Adha



Líneas estratégicas (Plan Hábitat 2030)



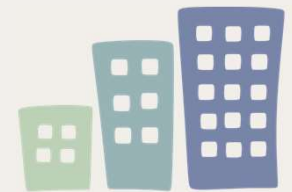
Implantar una nueva gobernanza
100% del territorio con interlocución de proximidad

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

Fomentar el hábitat resiliente
Rehabilitación de 150.000 viviendas y regeneración de sus entornos

Transición ecológica y descarbonización
Reducir el consumo de recursos y tender al residuo cero

Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas



Pla Adha



Duplicar el parque de viviendas con fines sociales



2. Derecho a la vivienda y la ciudad

¿Cómo estamos?

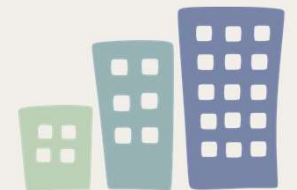
¿Qué queremos hacer?

Duplicar el parque de viviendas con fines sociales

32.000 viviendas en 2030

1. Revertir la tendencia de pérdida gradual de vivienda pública
2. Potenciar la adquisición de viviendas por medio de compra o tanteo y retracto
3. Rehabilitar y construir vivienda con fines sociales con criterios de inclusión urbana
4. Apostar por la municipalización de la gestión del usufructo del parque de viviendas y de los suministros básicos
5. Intensificar la colaboración con el tercer sector
6. Potenciar la colaboración público-privada
7. Explorar nuevas vías de financiación

Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas



Pla Adha



Objetivos

- 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.
 - **Compra directa** por razones de **emergencia habitacional**.
 - **Concurso público**
 - Cualquier otro mecanismo previsto en la ley

Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas



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.
 - **Obras** de habitabilidad, accesibilidad o adecuación **necesarias**, incluidos gastos y tributos

Adquisiciones formalizadas y obras realizadas
entre el **10 de noviembre de 2021** y el **7 de octubre de 2022**


Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas

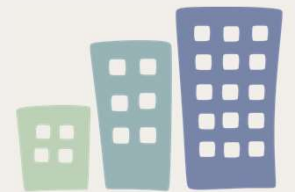


Pla Adha



Requisitos de las viviendas

- 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  En caso de no estar en condiciones de ser habitadas, podrán financiarse las obras de mejora necesarias

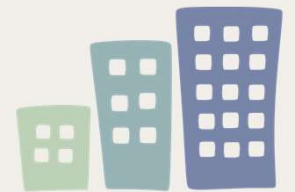


Pla Adha



Destino de las viviendas

- Se destinarán al **arrendamiento o cesión de uso con fines sociales**.
- Se inscribirá dicho compromiso de destino por plazo mínimo de **50 años**.
- 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

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 1.260 €/m²
- Límite 1.260.000 €

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

Obras de mejora necesarias

- Máximo del 100 % del coste de la obra y gastos asociados.
- Límite 8.000 euros por vivienda



Pla Adha



Abono de la ayuda

- Adquisición: pago anticipado de hasta el **100%** de la subvención, previa sol·licitud de la entidad local
- Obras de mejora: pago anticipado de hasta el **30%** de la subvención, previa sol·licitud de la entidad local

Pla Adha



Claves

- Convocatoria de carácter **anual**.
- Concurrencia competitiva.
- **Único criterio** objetivo para el procedimiento de concesión será el del **momento de presentación** de solicitudes completas.
- **Ejercicio 2022:**
 - Presupuesto: **8.159.600 €** (ampliable hasta un 50%)
 - Convocatoria: final 2º trimestre



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.
- 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.
- Compromiso de destino de las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante plazo mínimo de 50 años (a inscribir en nota marginal en el Registro de la Propiedad)



Pla Adha



Tramitación, plazos y abono

▪ **Presentación solicitudes:**

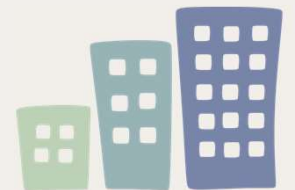
Desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria hasta el 7 de octubre del ejercicio en curso.

▪ **Resolución:**

- A medida que se reciban solicitudes (máx. 6 meses)
- Anticipo de hasta el 100% de la subvención concedida para adquisición y de hasta el 30% de la concedida para obras de mejora

▪ **Justificación subvención:**

- Hasta el 10 de noviembre del año de la convocatoria.
- Abono del resto de la subvención según justificación.



Pla Adha



Ayudas a entidades locales para la adquisición de viviendas



Más información:
www.habitatge.gva.es