

# Pla Adha

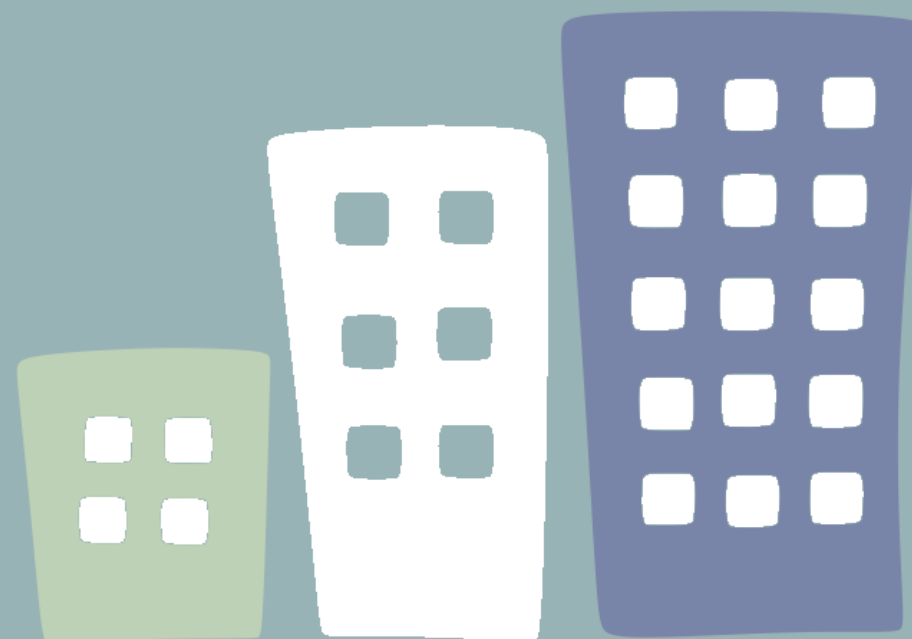
**Ayudas a entidades locales para la  
adquisición de viviendas**



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

**TOTS  
A UNA  
veu**

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica



Más información:  
[www.habitatge.gva.es](http://www.habitatge.gva.es)

# Pla Adha

## Vivienda pública y con fines sociales de la CV

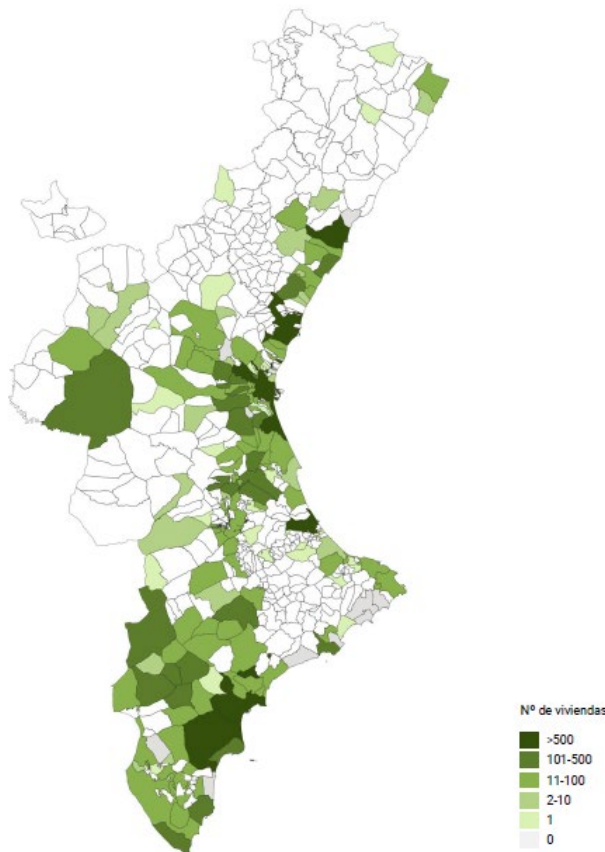


Imagen 6. Distribución de vivienda pública y con fines sociales de la Comunitat Valenciana

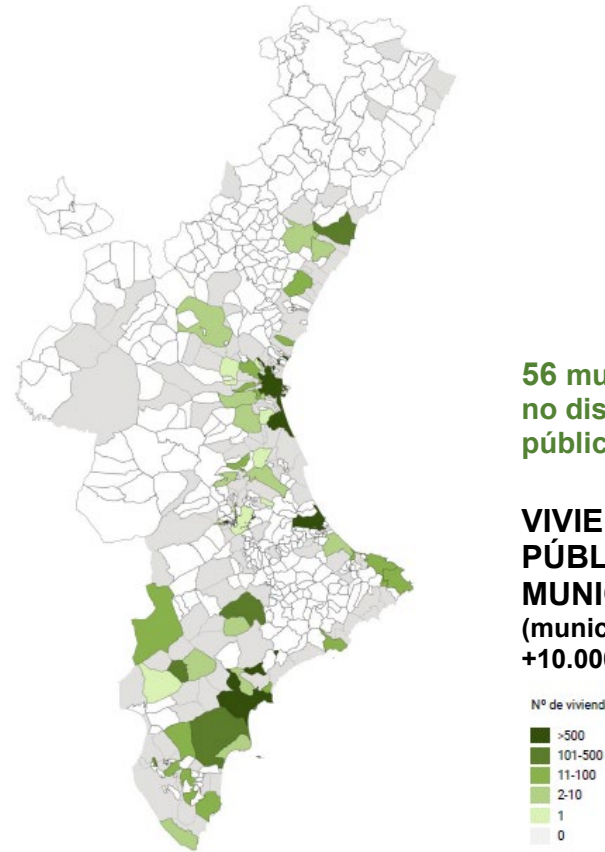


Imagen 3. Distribución de viviendas municipales

**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)**

**OH**  
**OBSERVATORIO DEL HÁBITAT**  
Y LA SEGREGACIÓN URBANA

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

**2020**

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

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

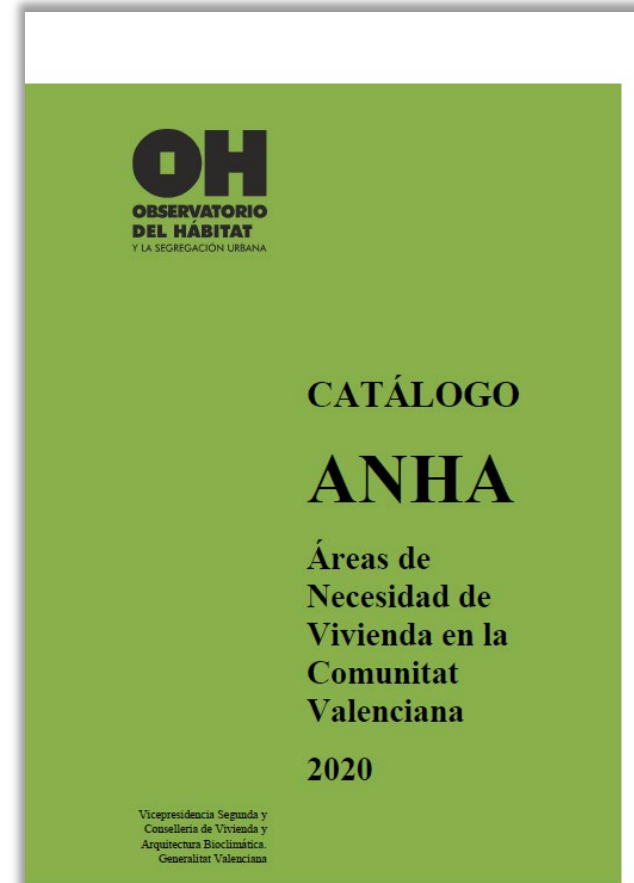
Tabla 44 Número de municipios incluidos en cada una de las Áreas de Necesidad de Vivienda (ANHA PONDERADO)

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

Fuente: Elaboración propia. 2020

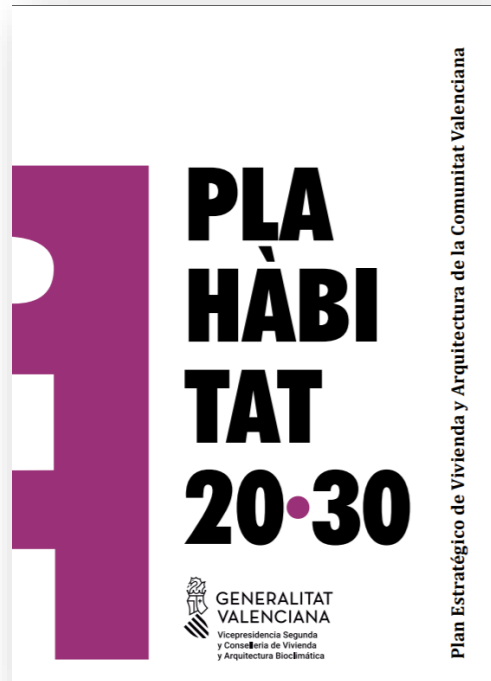
**248 municipios (45,75%)**  
80% de la población

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



# 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**.



# Pla Adha

## Beneficiarios y actuaciones subvencionables

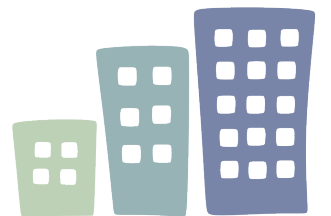
- **Beneficiarios:**
  - Las entidades locales y su sector público.
- **Actuaciones subvencionables:**
  - El precio de adquisición de las viviendas y sus anejos, o edificios de viviendas, la contratación de servicios y gastos inherentes a la adquisición.
  - Adquisiciones formalizadas desde el 1 de enero del ejercicio en curso.



# 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.





# Pla Adha

## Destino de las viviendas

- Se destinarán a **arrendamiento o cesión de uso con fines sociales**.
- 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 €/m<sup>2</sup>
  - Límite 1.000.000 €

### 2. Gastos asociados a la adquisición:

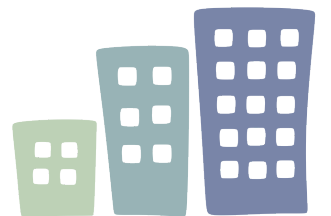
- a) Contratación de servicios:
  - Máximo del 3 % del valor de adquisición.
  - Límite 20.000 euros
  
- b) Gastos inherentes a la adquisición:
  - Máximo del 1,5 % del valor de adquisición.
  - Límite 15.000 euros



# Pla Adha

## Claves

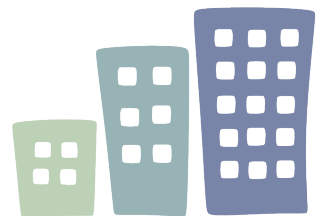
- Convocatoria de carácter **anual**.
- Concurrencia competitiva.
- **Único criterio** objetivo para el procedimiento de concesión será el del **momento de presentación** de solicitudes completas.
- **Ejercicio 2021:**
  - Presupuesto: **10.000.000 €**
  - Convocatoria: final 2º trimestre



# 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 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 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

## Tramitación, plazos y abono

- **Presentación solicitudes:**

Desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria hasta el 10 de noviembre del ejercicio en curso.

- **Resolución:**

- A medida que se reciban solicitudes (máx. 6 meses)
- Adelanto del 15% de la subvención concedida.

- **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**



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

**TOTS  
A UNA  
veu**

Vicepresidència Segona  
i Conselleria d'Habitatge  
i Arquitectura Bioclimàtica



Más información:  
[www.habitatge.gva.es](http://www.habitatge.gva.es)