

Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori

Instrucció de 10 de setembre de 2018, de la Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana, relativa a procediments de finalització de la tramitació d'expedients de subvencions d'actuacions protegides en matèria d'habitatge, vinculades a plans estatals i autonòmics ja vençuts (Pla 2005-2008, Pla 2009-2012, Pla 2004-2007). [2018/8481]

Les instruccions de 10 de febrer de 2016, del director general d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana, i d'11 de febrer de 2016, del sotssecretari de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, instaven els serveis territorials d'Habitatge i Rehabilitació d'Alacant, Castelló i València a identificar els expedients de subvencions a l'habitatge que es trobaven en diferents fases administratives prèvies al seu reconeixement com a obligacions pendents d'aplicar a pressupost.

Sobre la base de les instruccions referides, es van identificar aquells expedients la tramitació dels quals no s'havia completat i que podien ser objecte de reconeixement si aquesta es finalitzava. En el conjunt d'expedients localitzats es podien distingir dos grups: aquells expedients que no havien arribat a obtindre cap tipus de resolució però que es podria completar-ne la tramitació i derivar en generació de pagament; i aquells expedients amb resolució notificada que no havien sigut remesos a l'anterior Direcció General d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge per estar deshabilitades les actuacions informàtiques necessàries per a això, i per tant no tenien generat l'expedient de pagament corresponent. En altres casos no va ser possible completar la informació sol·licitada amb detall, per no estar gravats els expedients en l'aplicació informàtica d'habitatge, com és el cas de les ajudes personals a la rehabilitació, en les quals es va realitzar una estimació de l'import global i del nombre de perceptors afectats.

Cal assenyalar que, amb caràcter general, els expedients de subvencions a l'habitatge segueixen un procediment en el qual una vegada instruït l'expedient pels serveis territorials i obtinguda la resolució de concessió d'ajudes, es genera l'expedient de pagament corresponent que aquestes remeten a la direcció general amb competències en matèria d'habitatge perquè des d'aquesta s'emplene la proposta de lliurament corresponent per a la seua comptabilització i posterior ordre de pagament per part de la conselleria competent en matèria d'hisenda.

No obstant això, les instruccions del director general d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge de dates 23 de maig de 2012 i 22 de novembre de 2012, i de la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient de data 12 de juliol de 2013 dictades amb la finalitat de modificar els procediments de tramitació dels expedients d'ajudes referits, a les quals no se'ls va donar publicitat, no van provocar sinó la interrupció de la tramitació dels expedients afectats i impedir-ne la finalització.

En tot cas, seguint les instruccions de 10 i 11 de febrer de 2016 del director general d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana i del sotssecretari de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori respectivament, referides inicialment, i de les dades que en aqueix sentit van proporcionar els serveis territorials d'Habitatge i Rehabilitació, la Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana va informar en data 18 de febrer de 2016 sobre l'existència d'expedients d'ajudes relatius a actuacions protegibles en matèria d'habitatge que havent sigut incoats a l'empara de plans estatals i autonòmics d'habitatge i sòl la vigència dels quals ja havia finalitzat, corresponents al període 2005-2008, 2004-2007 i 2009-2012, no havien arribat a obtindre cap tipus de resolució i, si és el cas, podien arribar a suposar una obligació de caràcter econòmic. L'import global de les subvencions als expedients de les quals es trobaven en aquesta situació es va quantificar en un import global superior a 59 milions d'euros corresponents a més de 1.100 potencials beneficiaris, alguns d'ells susceptibles de generar obligacions de pagament per a la Generalitat pendents d'aplicar a pressupost.

Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

Instrucción de 10 de septiembre de 2018, de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, relativa a procedimientos de finalización de la tramitación de expedientes de subvenciones de actuaciones protegidas en materia de vivienda, vinculadas a planes estatales y autonómicos ya vencidos (Plan 2005-2008, Plan 2009-2012, Plan 2004-2007). [2018/8481]

Las instrucciones de 10 de febrero de 2016, del director general de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, y de 11 de febrero de 2016, del subsecretario de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, instaban a los servicios territoriales de Vivienda y Rehabilitación de Alicante, Castellón y Valencia a que identificaran los expedientes de subvenciones a la vivienda que se encontraban en diferentes fases administrativas previas a su reconocimiento como obligaciones pendientes de aplicar a presupuesto.

En base a las instrucciones referidas, se identificaron aquellos expedientes en los que no se había completado su tramitación y que podían ser objeto de reconocimiento si la misma era finalizada. En el conjunto de expedientes localizados se podían distinguir dos grupos: aquellos expedientes que no habían llegado a obtener ningún tipo de resolución pero que podrían completar su tramitación y derivar en generación de pago; y aquellos expedientes con resolución notificada que no habían sido remitidos a la anterior Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda por estar deshabilitadas las actuaciones informáticas necesarias para ello, y por lo tanto no tenían generado el correspondiente expediente de pago. En otros casos no fue posible completar la información solicitada con detalle, por no estar grabados los expedientes en la aplicación informática de vivienda, como es el caso de las ayudas personales a la rehabilitación, en las que se realizó una estimación del importe global y del número de perceptores afectados.

Cabe señalar que, con carácter general, los expedientes de subvenciones a la vivienda siguen un procedimiento en el que una vez instruido el expediente por los servicios territoriales y obtenida la resolución de concesión de ayudas, se genera el correspondiente expediente de pago que es remitido por estos a la dirección general con competencias en materia de vivienda para que desde la misma se cumplimente la correspondiente propuesta de libramiento para su contabilización y posterior orden de abono por parte de la conselleria competente en materia de hacienda.

No obstante, las instrucciones del director general de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda de fechas 23 de mayo de 2012 y 22 de noviembre de 2012, y de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de fecha 12 de julio de 2013 dictadas con el fin de modificar los procedimientos de tramitación de los expedientes de ayudas referidos, a las cuales no se les dio publicidad, no provocaron sino la interrupción de la tramitación de los expedientes afectados impidiéndose su finalización.

En todo caso, siguiendo las instrucciones de 10 y 11 de febrero de 2016 del director general de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana y del subsecretario de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio respectivamente, referidas inicialmente, y de los datos que en ese sentido proporcionaron los servicios territoriales de Vivienda y Rehabilitación, la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana informó en fecha 18 de febrero de 2016 sobre la existencia de expedientes de ayudas relativos a actuaciones protegibles en materia de vivienda que habiendo sido incoados al amparo de planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo cuya vigencia ya había finalizado, correspondientes al período 2005-2008, 2004-2007 y 2009-2012, no habían llegado a obtener ningún tipo de resolución y en su caso podían llegar a suponer una obligación de carácter económico. El importe global de las subvenciones cuyos expedientes se encontraban en esta situación se cuantificó en un importe global superior a 59 millones de euros correspondientes a más de 1.100 potenciales beneficiarios, siendo algunos de ellos susceptibles de generar obligaciones de pago para la Generalitat pendientes de aplicar a presupuesto.

Així mateix, el Consell va acordar en data 29 de juliol de 2016 la realització, a través de la Intervenció General, d'un control financer específic sobre el Pla estatal d'habitatge 2009-2012. A aquest efecte durant el mes de setembre de 2016, des de la Viceintervenció General de Control Financer i Auditories, es va sol·licitar informació als serveis territorials d'Habitatge i Rehabilitació d'Alacant, Castelló i València, relativa a sol·licituds d'ajudes públiques en matèria d'habitatge dels plans d'habitació estatal i de la Comunitat Valenciana dels períodes 2005/2008 i 2009/2012, els expedients administratius dels quals estigueren pendents de resolució.

En contestació a aquesta sol·licitud els serveis territorials d'Habitatge i Rehabilitació van elaborar les relacions corresponents d'expedients d'ajudes a actuacions protegides en matèria d'habitació sol·licitades a l'empàr de plans estatals i autonòmics d'habitació i sòl ja vençuts i que no havien obtingut resolució, independentment que pogueren derivar en obligacions de pagament per a la Generalitat, i va resultar un total aproximat de 19.000 expedients que corresponien a una quantia global aproximada de 88 milions d'euros.

La disposició addicional tercera de la Llei 13/2016, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat, estableix el marc jurídic que possibilita el reconeixement de les ajudes referides la tramitació de les quals s'haguera iniciat a l'empàr d'allò que regulen els plans estatals i autonòmics corresponents i s'ajustara al que aquests plans estableixin. En conseqüència, es considera necessari establir els criteris particulars per a cada línia de subvenció amb què s'ha de reprendre la tramitació fins a la resolució dels expedients referits.

Així doncs, atesa la informació obtinguda i per al desenvolupament i aplicació de la disposició legislativa esmentada, caldrà establir dues situacions generals en què es podrien agrupar la totalitat dels expedients referits. És a dir: aquells expedients que compten amb resolució que no va ser remesa en el seu moment a la Direcció General d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge per estar deshabilitada l'actuació informàtica necessària per a això, per la qual cosa no es va poder generar l'expedient de pagament corresponent; i aquells expedients que no van arribar a obtindre resolució i que caldrà seguir amb els tràmits oportuns, fins a arribar a la finalització del procediment.

Els expedients del primer grup estan clarament identificats, en nombre i import, i hauran de seguir els tràmits establerts per a poder generar els pagaments corresponents.

En els expedients del segon grup, que no van arribar a obtindre resolució de cap tipus, caldrà distingir, al seu torn, tres situacions. La primera situació és la d'aquells expedients en què no es va arribar a iniciar la fase d'instrucció. La segona situació és la d'aquells en què es va iniciar la fase d'instrucció i és té constància que l'última actuació administrativa executada de la qual és una objecció, un avís de caducitat, un tràmit d'audiència, o altres similars, generalment en fases inicials del procediment de gestió. Aquests expedients no van arribar a veure finalitzada la tramitació, fonamentalment per la disminució dels efectius personals dedicats a la instrucció d'aquests expedients. La tercera situació és la d'aquells expedients en què la fase d'instrucció va quedar completada i no hi ha un motiu apparent que impedisca resoldre's; aquests últims eren els que més probabilitats tenien de complir els requisits establerts per a obtindre resolució favorable a la seua petició, en circumstàncies normals de funcionament de l'administració.

Al seu torn, aquesta classificació dels expedients és aplicable a cadascuna de les línies de subvenció recollides en els plans d'habitació en què s'emparen (subvencions a inquilins, subvencions a l'adquisició d'habitacions, subvencions a la promoció d'habitacions per a arrendament, amb opció a compra o sense, subvencions a la rehabilitació d'elements comuns en edificis d'habitacions, subvencions a la implantació del perfil de qualitat i eficiència energètica, etc.) amb les particularitats pròpies de cada línia.

Així mateix s'ha considerat que en aquells expedients en què no va arribar a recaure resolució de concessió d'ajudes o de reconeixement de requisits i en què no hi ha hagut cap actuació o fita administrativa després de l'1 de gener de 2011 (requeriment de documentació per part de l'Administració, sol·licitud del cobrament de les ajudes corresponents, etc.) s'ha produït la caducitat, per la qual cosa es podrà entendre la prescripció del dret al pagament de les obligacions corres-

Asimismo, el Consell acordó en fecha 29 de julio de 2016 la realización, a través de la Intervención General, de un control financiero específico sobre el Plan estatal de vivienda 2009-2012. Con este fin durante el mes de septiembre de 2016, desde la Viceintervención General de Control Financiero y Auditorías, se solicitó información a los servicios territoriales de Vivienda y Rehabilitación de Alicante, Castellón y Valencia, relativa a solicitudes de ayudas públicas en materia de vivienda de los planes de vivienda estatal y de la Comunitat Valenciana de los períodos 2005/2008 y 2009/2012, cuyos expedientes administrativos estuvieran pendientes de resolución.

En contestación a dicha solicitud los servicios territoriales de Vivienda y Rehabilitación elaboraron las correspondientes relaciones de expedientes de ayudas a actuaciones protegidas en materia de vivienda solicitadas al amparo de planes estatales y autonómicos de vivienda y suelo ya vencidos y que no habían obtenido resolución, independientemente de que pudieran derivar en obligaciones de pago para la Generalitat, resultando un total aproximado de 19.000 expedientes que correspondían a una cuantía global aproximada de 88 millones de euros.

La disposición adicional tercera de la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, establece el marco jurídico que posibilita el reconocimiento de las ayudas referidas cuya tramitación se hubiera iniciado al amparo de lo regulado en los planes estatales y autonómicos correspondientes y se ajustaran a lo establecido en los mismos. En consecuencia se considera necesario establecer los criterios particulares para cada línea de subvención con los que se ha de reanudar la tramitación hasta la resolución de los expedientes referidos.

Así pues, atendiendo a la información obtenida y para el desarrollo y aplicación de la citada disposición legislativa, cabría establecer dos situaciones generales en las que se podrían agrupar la totalidad de los expedientes referidos. A saber: aquellos expedientes que cuentan con resolución que no fue remitida en su día a la Dirección General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda por estar deshabilitada la actuación informática necesaria para ello, por lo que no se les pudo generar el correspondiente expediente de pago; y aquellos expedientes que no llegaron a obtener resolución y que deberían seguir con los oportunos trámites, hasta llegar a la finalización del procedimiento.

Los expedientes del primer grupo están claramente identificados, en número e importe, y deberán seguir los trámites establecidos para poder generar los pagos correspondientes.

En los expedientes del segundo grupo, que no llegaron a obtener resolución de ningún tipo, se pueden distinguir a su vez tres situaciones. La primera situación es la de aquellos expedientes en los que no se llegó a iniciar la fase de instrucción. La segunda situación es la de aquellos en que se inició la fase de instrucción y la última actuación administrativa ejecutada de la que se tiene constancia es un reparo, una advertencia de caducidad, un trámite de audiencia, u otras similares, generalmente en fases iniciales del procedimiento de gestión. Estos expedientes no llegaron a ver finalizada su tramitación fundamentalmente por la disminución de los efectivos personales dedicados a la instrucción de estos expedientes. La tercera situación es la de aquellos expedientes en los que la fase de instrucción quedó completada y no hay un motivo aparente que impida su resolución, siendo estos últimos los que mayores probabilidades tenían de cumplir con los requisitos establecidos para obtener resolución favorable a su petición, en circunstancias normales de funcionamiento de la administración.

Al su vez esta clasificación de los expedientes es aplicable a cada una de las líneas de subvención recogidas en los planes de vivienda en los que se amparan (subvenciones a inquilinos, subvenciones a la adquisición de viviendas, subvenciones a la promoción de viviendas para arrendamiento, con o sin opción a compra, subvenciones a la rehabilitación de elementos comunes en edificios de viviendas, subvenciones a la implantación del perfil de calidad y eficiencia energética, etc.) con las particularidades propias de cada línea.

Asimismo se ha considerado que en aquellos expedientes en los que no llegó a recaer resolución de concesión de ayudas o de reconocimiento de requisitos y en los que no ha habido ninguna actuación o hito administrativo con posterioridad al 1 de enero de 2011 (requerimiento de documentación por parte de la Administración, solicitud del cobro de las ayudas correspondientes, etc.) se ha producido la caducidad de los mismos, por lo que cabrá entender la prescripción del derecho al

ponentes, en el cas que les ajudes hagueren arribat a estar reconegudes en aquell moment.

En tot cas, atenent el que s'estableix en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques que determina amb caràcter general en l'article 21 que l'Administració està obligada a dictar resolució expressa i a notificar-la en tots els procediments siga quina siga la forma d'iniciació, i el que es preveu en la disposició addicional tercera de la Llei 13/2016, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat, que estableix el marc jurídic que possibilita el reconeixement de les ajudes referides, es considera necessari regular les condicions en les quals s'han de dictar les resolucions corresponents.

Així mateix, s'haurà de tindre en compte tant el que es disposa en la Llei 14/2005, de 23 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió finançera i administrativa, i d'organització de la Generalitat que estableix, en l'article 88, que el termini per a emetre resolució en els procediments d'ajudes derivades dels plans d'habitatge serà de sis mesos des de la data en què la sol·licitud d'ajudes haja tingut entrada en el registre de l'òrgan competent per a la seua tramitació; transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat i notificat resolució expressa, la sol·licitud s'entendrà desestimada per silenci administratiu, segons disposa la Llei 9/2001, de 27 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i finançera, i d'organització de la Generalitat Valenciana, que estableix, en l'article 54, que el sentit del silenci és positiu per a la tramitació de sol·licitud de qualificació provisional de rehabilitació, i es considera aquesta concedida.

Per tot això, en virtut de les competències que m'atribueix l'article 28.e, de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, de la Generalitat, és procedent dictar la següent

INSTRUCCIÓ

TÍTOL I Disposicions generals

Article 1. Objecte

La present instrucció té per objecte establir i concretar, dins del marc legal existent, el procediment administratiu a seguir per a la continuació de la tramitació, fins a la seua resolució i arxiu definitiu, dels expedients de sol·licitud d'ajudes en concepte d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge que, vinculats a plans estatals o autonòmics d'habitatge i sòl ja vencuts, no estan tancats, no van obtindre cap tipus de resolució que concloguera aquesta tramitació o que havent-la obtingut, no van veure iniciat l'expedient corresponent per al pagament de les ajudes atorgades.

No seran objecte d'aquesta instrucció aquells expedients que ja tinguin la consideració d'obligacions pendents d'aplicar a pressupost o tinguin iniciat el procediment de pagament, ni aquells altres que per la seua singularitat hagen de ser inclosos en els pressupostos de la Generalitat en ser considerades les subvencions a què es refereixen com de concessió directa.

Article 2. Competències

Correspon als serveis territorials competents en matèria d'habitatge la tramitació i resolució dels expedients referents a actuacions protegides a què es refereix l'article anterior, fins a la seua remissió a la direcció general competent en matèria d'habitatge, encarregada d'efectuar la gestió del pagament, excepte aquells altres la tramitació i resolució dels quals siguen competències expressament atribuïdes a la direcció general.

La competència per a la tramitació dels expedients d'ajudes de sòl així com els expedients d'ajudes a la rehabilitació d'equipaments, urbanització o edificis i habitatges tramitats per ens gestor en àrees de rehabilitació declarades mitjançant acord bilateral ha sigut històricament assumida per la direcció general amb competències en matèria d'habitatge, per això corresindrà a aquesta la terminació dels expedients esmentats.

pago de las correspondientes obligaciones, en el caso de que las ayudas hubieran llegado a estar reconocidas en aquel momento.

En todo caso, atendiendo a lo establecido por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas que determina con carácter general en su artículo 21 que la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación; y a lo previsto por la disposición adicional tercera de la Ley 13/2016, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que establece el marco jurídico que posibilita el reconocimiento de las ayudas referidas, se considera necesario regular las condiciones en las que se deben dictar las resoluciones correspondientes.

Asimismo se tendrá en cuenta tanto lo dispuesto en la Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión financiera y administrativa, y de organización de la Generalitat que establece, en su artículo 88, que el plazo para emitir resolución en los procedimientos de ayudas derivadas de los planes de vivienda, será de seis meses desde la fecha en que la solicitud de ayudas haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación; transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo, como lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat Valenciana, que establece, en el artículo 54, que el sentido del silencio es positivo para la tramitación de solicitud de calificación provisional de rehabilitación, considerándose esta concedida.

Por todo ello, en virtud de las competencias que me atribuye el artículo 28.e, de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, de la Generalitat, procede dictar la siguiente

INSTRUCCIÓN

TÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

La presente instrucción tiene por objeto establecer y concretar, dentro del marco legal existente, el procedimiento administrativo a seguir para la continuación de la tramitación, hasta su resolución y archivo definitivo, de los expedientes de solicitud de ayudas en concepto de actuaciones protegibles en materia de vivienda que, vinculados a planes estatales o autonómicos de vivienda y suelo ya vencidos, no están cerrados, no obtuvieron ningún tipo de resolución que concluyera con dicha tramitación o que habiéndola obtenido, no vieron iniciado el correspondiente expediente para el pago de las ayudas otorgadas.

No serán objeto de esta instrucción aquellos expedientes que ya tengan la consideración de obligaciones pendientes de aplicar a presupuesto o tuvieran iniciado el procedimiento de pago, ni aquellos otros que por su singularidad deban ser incluidos en los presupuestos de la Generalitat al ser consideradas las subvenciones a los que se refieren como de concesión directa.

Artículo 2. Competencias

Corresponde a los servicios territoriales competentes en materia de vivienda la tramitación y resolución de los expedientes referentes a actuaciones protegidas a que se refiere el artículo anterior, hasta su remisión a la dirección general competente en materia de vivienda, encargada de efectuar la gestión del pago, excepto aquellos otros cuya tramitación y resolución sean competencias expresamente atribuidas a dicha dirección general.

La competencia para la tramitación de los expedientes de ayudas de suelo así como los expedientes de ayudas a la rehabilitación de equipamientos, urbanización o edificios y viviendas tramitados por ente gestor en áreas de rehabilitación declaradas mediante acuerdo bilateral ha sido históricamente assumida por la dirección general con competencias en materia de vivienda por lo que a esta le corresponderá la terminación de los citados expedientes.

TÍTOL II Procediments

CAPÍTOL I *Expedients amb resolució*

Article 3. Expedients amb resolució de concessió de subvenció sense iniciació del tràmit de pagament

En aquells expedients en què ja haguera recaigut una resolució de concessió de subvenció i no s'haguera iniciat l'expedient de pagament corresponent per a l'abonament dels imports atorgats, els serveis territorials, d'acord amb la programació i instruccions dictades per la direcció general competent en matèria d'habitatge, generaràn l'expedient de pagament corresponent, que serà remés a la direcció general mitjançant l'actuació informàtica 290 (remissió del pagament a gestió de la direcció general amb competències en matèria d'habitatge) perquè des d'aquesta s'emplene la proposta de llurament corresponent per a la seu comptabilització i posterior ordre de pagament per part de la Subdirecció General de Tresoreria de la Conselleria competent en matèria d'hisenda.

Les resolucions de concessió de subvenció corresponen als models:

Línia d'ajudes	Model
Ajudes al lloguer per a inquilí	AS 510*
Ajudes a la compra d'habitatge usat:	VU 511
Ajudes a la compra d'habitatge protegit nova construcció	VPNC 511
Ajudes a la compra d'habitatge concertat:	VAC 518
Ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges, objectives	RHB 987**, RHB 511, RHB 512
Ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges, personals	RHB-V511, RHB-V512, RHB-V515
Ajudes al promotor d'habitacions en arrendament	VPNC 540, VPNC 541 VPNC 542
Ajudes al promotor d'habitatge protegit per perfil de qualitat	VPNC 1541
Ajudes al promotor d'habitatge protegit per eficiència energètica	VPNC 1542

* AS 510 amb data anterior a 27 maig 2011

**: 987 anterior a la data 09.07.2012 o 987 emesa entre el 09.07.2012 i el 11.09.2014 només si estan en aquestes àrees de RHB ARI (codis: 222782– DÉNIA / 461054-RUSSAFA / 918933– ALFAFAR / 948194-PICANYA)

Prèviament, per a la gestió del pagament d'aquestes ajudes, serà necessari realitzar determinats tràmits en compliment de la legislació aplicable, com actualitzar les dades bancàries o comprovar el compliment de les obligacions fiscals, tributàries i amb la Seguretat Social dels beneficiaris, tràmits en què resulta imprescindible la participació de la persona interessada afectada. Els serveis territorials d'Habitatge i Rehabilitació procediran a efectuar els requeriments per a completar la documentació necessària i suficient per a la tramitació del pagament, que inclourà les dades bancàries actualitzades així com l'autorització per a comprovacions de caràcter fiscal i tributari. En aquells supòsits d'expedients amb resolució de concessió de subvenció el pagament dels quals es condiciona a l'aportació de justificacions (ajudes al pagament del lloguer, ajudes a promotores d'habitacions en arrendament), es podrà requerir l'aportació de les justificacions que no hagen sigut presentades fins ara. Una vegada completat l'expedient, es proposarà l'abonament de la quantitat justificada fins a la data de venciment del termini per a esmenar, i es conclourà l'expedient.

En aquells casos en què, efectuat requeriment a les persones interessades i per causa imputable a aquestes no siga possible realitzar els tràmits oportuns i generar l'expedient de pagament corresponent, es dictarà resolució de caducitat, de conformitat amb el que es disposa en l'article 84 de la vigent Llei de procediment administratiu

TÍTULO II Procedimientos

CAPÍTULO I *Expedientes con resolución*

Artículo 3. Expedientes con resolución de concesión de subvención sin iniciación del trámite de pago

En aquellos expedientes en los que ya hubiera recaído una resolución de concesión de subvención y no se hubiera iniciado el correspondiente expediente de pago para el abono de los importes otorgados, los servicios territoriales, de acuerdo con la programación e instrucciones dictadas por la dirección general competente en materia de vivienda, generarán el correspondiente expediente de pago, que será remitido a dicha dirección general mediante la actuación informática 290 (remisión del pago a gestión de la dirección general con competencias en materia de vivienda) para que desde esta se cumplimente la correspondiente propuesta de libramiento para su contabilización y posterior orden de abono por parte de la Subdirección General de Tesorería de la consellería competente en materia de hacienda.

Las resoluciones de concesión de subvención corresponden a los modelos:

Línea de ayudas	Modelo
Ayudas al alquiler para inquilino	AS 510*
Ayudas a la compra de vivienda usada:	VU 511
Ayudas a la compra de vivienda Protegida Nueva construcción	VPNC 511
Ayudas a la compra de vivienda concertada:	VAC 518
Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas, objetivas	RHB 987 **, RHB 511, RHB 512
Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas, personales	RHB-V511, RHB-V512, RHB-V515
Ayudas al promotor de viviendas en arrendamiento	VPNC 540, VPNC 541 VPNC 542
Ayudas al promotor de vivienda protegida por perfil de calidad	VPNC 1541
Ayudas al promotor de vivienda protegida por eficiencia energética	VPNC 1542

*AS 510 con fecha anterior a 27 mayo 2011

**: 987 anterior a la fecha 09.07.2012 o 987 emitida entre el 09.07.2012 y el 11.09.2014 solo si están en estas áreas de RHB ARI (códigos: 222782– DÉNIA / 461054-RUZAFA / 918933– ALFAFAR / 948194-PICANYA)

Previamente, para la gestión del pago de dichas ayudas, será necesario realizar determinados trámites en cumplimiento de la legislación aplicable, como actualizar los datos bancarios o comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social de los beneficiarios, trámites en los que resulta imprescindible la participación del interesado afectado. Los servicios territoriales de Vivienda y Rehabilitación procederán a efectuar los requerimientos para completar la documentación necesaria y suficiente para la tramitación del pago, que incluirá los datos bancarios actualizados así como la autorización para comprobaciones de carácter fiscal y tributario. En aquellos supuestos de expedientes con resolución de concesión de subvención cuyo pago se condicione a la aportación de justificaciones (ayudas al pago del alquiler, ayudas a promotores de viviendas en arrendamiento), se podrá requerir la aportación de las justificaciones que no hubieran sido presentadas hasta la fecha. Una vez completado el expediente, se propondrá el abono de la cantidad justificada hasta la fecha de vencimiento del plazo para subsanar, concluyéndose el expediente.

En aquellos casos en los que, efectuado requerimiento a los interesados y por causa imputable a los mismos no sea posible realizar los trámites oportunos y generar el correspondiente expediente de pago, se procederá a dictar resolución de caducidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la vigente Ley de procedimiento administrativo

Article 4. Expedients amb resolució de reconeixement de compliment de requisits sense iniciació del tràmit de pagament

En aquells expedients en què haguera recaigut una resolució de reconeixement de compliment de requisits i no s'haguera iniciat l'expedient de pagament corresponent per a l'abonament dels imports atorgats, es procedirà de la mateixa manera que en l'article anterior.

Les resolucions de reconeixement de requisits corresponen als models:

Línia d'ajudes	Model
Ajudes al lloguer per a inquilí	AS 510*
Ajudes a la compra d'habitatge usat:	VU 501
Ajudes a la compra d'habitatge protegit nova construcció	VPNC 501
Ajudes a la compra d'habitatge concertat:	VAC 578
Ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges, objectives	RHB 501, RHB 502
Ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges, personals	RHB-V501, RHB-V502, RHB-V514
Ajudes al promotor d'habitacions en arrendament	VPNC 503 VPNC 504
Ajudes al promotor d'habitacions protegit per perfil de qualitat	VPNC 1501
Ajudes al promotor d'habitacions protegit per eficiència energètica	VPNC 1502

*AS 510 amb data posterior a 27 maig 2011

Article 5. Expedients amb resolució que no van veure completat el pagament de la totalitat de l'ajuda concedida

Hi ha expedients de sol·licitud d'ajudes per a actuacions protegibles en matèria d'habitatge, en què en el seu moment es va dictar resolució de concessió d'ajudes o de compliment de requisits, per a l'abonament de les quals era necessària justificació, com és el cas de les ajudes per al pagament de les rendes del lloguer o les ajudes al promotor d'habitacions en arrendament, tal com es disposa en la normativa d'aplicació.

En aquells casos en què es van iniciar els processos de pagament, i consten abonades quantitats inferiors a l'import inicialment previst, per falta de justificació per part de la persona interessada i transcorregut el termini en què es podien aportar aquestes justificacions, es donaran per conclosos els expedients.

Aquests expedients, la quantitat no abonada dels quals no representa cap deute a favor de l'administrat, seran marcats amb l'actuació informàtica XXXX «pagament completat» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitatge.

CAPÍTOL II
Expedients sense resolució

Secció primera
Ajudes a inquilins

Article 6. Expedients en què no es va iniciar la fase d'instrucció

En aquells expedients de sol·licitud d'ajudes al pagament del lloguer iniciats a petició de la persona interessada, en què no s'haguera iniciat la fase d'instrucció i no conste cap altra actuació diferent de la presentació de la sol·licitud (actuació 300: sol·licitud d'ajudes al lloguer) aquestes s'entendran desestimades per silenci administratiu, de conformitat amb el que es disposa en la Llei 14/2005, de 23 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió financera i administrativa, i d'organització de la Generalitat.

Aquests expedients seran marcats amb l'actuació informàtica 99999 «Tancament d'expedient» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitatge.

Artículo 4. Expedientes con resolución de reconocimiento de cumplimiento de requisitos sin iniciación del trámite de pago

En aquellos expedientes en los que hubiera recaído una resolución de reconocimiento de cumplimiento de requisitos y no se hubiera iniciado el correspondiente expediente de pago para el abono de los importes otorgados, se procederá del mismo modo que en el artículo anterior.

Las resoluciones de reconocimiento de requisitos corresponden a los modelos:

Línea de ayudas	Modelo
Ayudas al alquiler para inquilino	AS 510*
Ayudas a la compra de vivienda usada:	VU 501
Ayudas a la compra de vivienda protegida nueva construcción	VPNC 501
Ayudas a la compra de vivienda concertada:	VAC 578
Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas, objetivas	RHB 501, RHB 502
Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas, personales	RHB-V501, RHB-V502, RHB-V514
Ayudas al promotor de viviendas en arrendamiento	VPNC 503 VPNC 504
Ayudas al promotor de vivienda protegida por perfil de calidad	VPNC 1501
Ayudas al promotor de vivienda protegida por eficiencia energética	VPNC 1502

*AS 510 con fecha posterior a 27 mayo 2011

Artículo 5. Expedientes con resolución que no vieron completado el pago de la totalidad de la ayuda concedida

Existen expedientes de solicitud de ayudas para actuaciones protegibles en materia de vivienda, en los que en su día se dictó resolución de concesión de ayudas o de cumplimiento de requisitos, para cuyo abono era necesaria justificación, como es el caso de las ayudas para el pago de las rentas del alquiler o las ayudas al promotor de viviendas en arrendamiento, tal y como se dispone en la normativa de aplicación.

En aquellos casos en los que se iniciaron los procesos de pago, constando abonadas cantidades inferiores al importe inicialmente previsto, por falta de justificación por parte del interesado y transcurrido el plazo en el que se podían aportar dichas justificaciones, se darán por concluidos los expedientes.

Estos expedientes, cuya cantidad no abonada no representa ninguna deuda a favor del administrado, serán marcados con la actuación informática XXXX «pago completado» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

CAPÍTULO II
Expedientes sin resolución

Sección primera
Ayudas a inquilinos

Artículo 6. Expedientes en los que no se inició la fase de instrucción

En aquellos expedientes de solicitud de ayudas al pago del alquiler iniciados a petición del interesado, en los que no se hubiera iniciado la fase de instrucción y no conste ninguna otra actuación distinta a la presentación de la solicitud (actuación 300: solicitud de ayudas al alquiler) estas se entenderán desestimadas por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión financiera y administrativa, y de organización de la Generalitat.

Estos expedientes serán marcados con la actuación informática 99999 «Cierre de expediente» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

Article 7. Expedients en què es va dur a terme la fase d'instrucció

En aquells expedients de sol·licitud d'ajudes al pagament de rendes de lloguer que hagen sigut objecte d'alguna actuació posterior a l'alta d'expedients (actuació 300 sol·licitud d'ajudes al lloguer) entre les quals es troben les de tipus requeriment, audiència, avvertiment de caducitat o similar corresponents a la instrucció de l'expedient i no haja recaigut en el seu moment cap tipus de resolució, caldrà distingir les situacions següents:

1. Expedients en què no es va completar la instrucció en els terminis aplicables:

Per a aquells expedients que en el seu moment van ser objecte d'instrucció per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets en virtut dels quals ha de pronunciar-se la resolució i que en aqueix procés van ser objecte de requeriment, audiència, avvertiment de caducitat o similar i aquest no va ser atés dins del termini, per la qual cosa no es va arribar a completar l'expedient, procedirà a dictar resolució que pose fi al procediment pel motiu que va ser objecte d'objecció. Per a la terminació de l'expedient podrà dictar-se resolució denegatòria, declaració de caducitat o resolució de terminació del procediment que procedisca.

2. Expedients en què es va completar la instrucció:

Per a aquells expedients que en el seu moment van ser objecte d'instrucció, constant almenys una actuació en l'aplicació informàtica diferent de la d'alta d'expedient, per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets en virtut dels quals ha de pronunciar-se la resolució i aquesta fase d'instrucció es va completar, bé per estar l'expedient correcte d'inici o bé perquè en aqueix procés va ser objecte de requeriment i aquest va ser atès en termini, pertocerà dictar resolució de concessió d'ajuda segons la normativa aplicable en el seu moment. Per a reprendre la instrucció de l'expedient resulta imprescindible la participació de les persones interessades afectades perquè aporten documentació actualitzada relativa a dades bancàries o acreditació del compliment d'obligacions fiscals, tributàries i amb la Seguretat Social i, si és el cas, justificacions corresponents al període d'ajudes a bonificar.

En aquells casos en què es complete la documentació relativa a dades bancàries actualitzades i comprovat el compliment d'obligacions fiscals i tributàries, amb la confirmació prèvia de la disponibilitat de crèdit i d'acord amb la programació i instruccions dictades per la direcció general competent en matèria d'habitatge, el servei territorial corresponent dictarà resolució de concessió d'ajudes i procedirà a la generació i preparació del pagament corresponent pels mesos que s'hagen justificat. Aquest serà remés a la direcció general amb competències en matèria d'habitatge per a l'emplenament de la proposta de lliurament corresponent per a la seua comptabilització i posterior ordre de pagament per part de la Subdirecció General de Tresoreria de la conselleria competent en matèria d'hisenda.

En aquells casos en què no es complete la documentació o no es complisquen els requisits per a la concessió de la subvenció, el servei territorial dictarà la resolució de caducitat corresponent.

Secció segona Ajudes a la compra d'habitatge

Article 8 Disposicions generals per a les ajudes a la compra d'habitatge

1. Les disposicions corresponents a la tramitació de sol·licituds d'ajudes a la compra d'habitatge seran aplicable als expedients de la línia Ajudes a la compra d'habitatge protegit, Ajudes a la compra d'habitatge usat i Ajudes a la compra d'habitatge concertat

2. Els expedients d'ajudes a la compra d'habitatge es tramiten en dues fases diferenciades. La primera fase comprén des de la sol·licitud inicial fins a l'obtenció de la resolució de visat de contracte (models 510 en VPNC i VU, model 508 en VAC) o resolució de terminació que pertoque. Per a aquells expedients que hagen obtingut resolució favorable en la fase inicial, s'obri una segona fase que comprén des de la sol·licitud d'abonament de l'ajuda (actuació informàtica 230 en les tres línies) fins a la resolució de concessió que corresponga segons la línia (model 511 o 501 per a VPO i VU, model 518 o 578 per a VAC) i abonament de l'ajuda, si escau, o resolució de terminació que pertoque

Artículo 7. Expedientes en los que se llevó a cabo la fase de instrucción

En aquellos expedientes de solicitud de ayudas al pago de rentas de alquiler que hayan sido objeto de alguna actuación posterior al alta de expedientes (actuación 300 solicitud de ayudas al alquiler) entre las que se encuentran las de tipo requerimiento, audiencia, advertencia de caducidad o similar correspondientes a la instrucción del expediente y no hubiera recaído en su día ningún tipo de resolución, cabra distinguir las siguientes situaciones:

1. Expedientes en los que no se completó su instrucción en los plazos aplicables:

Para aquellos expedientes que en su día fueron objeto de instrucción para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución y que en ese proceso fueron objeto de requerimiento, audiencia, advertencia de caducidad o similar y este no fue atendido en plazo, por lo que no se llegó a completar el expediente, procederá dictar resolución que ponga fin al procedimiento por el motivo que fue objeto de reparo. Para la terminación del expediente podrá dictarse resolución denegatoria, declaración de caducidad o resolución de terminación del procedimiento que proceda.

2. Expedientes en los que se completó su instrucción:

Para aquellos expedientes que en su día fueron objeto de instrucción, constando al menos una actuación en la aplicación informática distinta a la de alta de expediente, para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución y esta fase de instrucción se completó, bien por estar el expediente correcto de inicio o bien porque en ese proceso fue objeto de requerimiento y este fue atendido en plazo, procederá dictar resolución de concesión de ayuda según la normativa que en su momento le fuese de aplicación. Para reanudar la instrucción del expediente resulta imprescindible la participación del interesado afectado para que estos aporten documentación actualizada relativa a datos bancarios o acreditación del cumplimiento de obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social, y en su caso, justificaciones correspondientes al período de ayudas a bonificar.

En aquellos casos en que se complete la documentación relativa a datos bancarios actualizados y comprobado el cumplimiento de obligaciones fiscales y tributarias, previa confirmación de la disponibilidad de crédito y de acuerdo con la programación e instrucciones dictadas por la dirección general competente en materia de vivienda, el servicio territorial correspondiente dictará resolución de concesión de ayudas y procederá a la generación y preparación del correspondiente pago por los meses que se hubieran justificado. Este será remitido a la dirección general con competencias en materia de vivienda para la cumplimentación de la correspondiente propuesta de libramiento para su contabilización y posterior orden de abono por parte de la Subdirección General de Tesorería de la conselleria competente en materia de hacienda.

En aquellos casos en que no se complete la documentación o no se cumplan los requisitos para la concesión de la subvención, el servicio territorial dictará la correspondiente resolución de caducidad.

Sección segunda Ayudas a la compra de vivienda

Artículo 8 Disposiciones generales para las ayudas a la compra de vivienda

1. Las disposiciones correspondientes a la tramitación de solicitudes de ayudas a la compra de vivienda serán de aplicación a los expedientes de la línea Ayudas a la compra de vivienda protegida, Ayudas a la compra de vivienda usada y Ayudas a la compra de vivienda concertada

2. Los expedientes de ayudas a la compra de vivienda se tramitan en dos fases diferenciadas. La primera fase abarca desde la solicitud inicial hasta la obtención de la resolución de visado de contrato (modelos 510 en VPNC y VU, modelo 508 en VAC) o resolución de terminación que proceda. Para aquellos expedientes que hayan obtenido resolución favorable en la fase inicial, se abre una segunda fase que abarca desde la solicitud de abono de la ayuda (actuación informática 230 en las tres líneas) hasta la resolución de concesión que corresponda según la línea (modelo 511 o 501 para VPO y VU, modelo 518 o 578 para VAC) y abono de la ayuda en su caso, o resolución de terminación que proceda

en cas desfavorable. Atenent això els articles següents diferenciaran aquestes dues fases de tramitació.

Subsecció primera. Fase inicial

Article 9. Expedients en què no es va iniciar la fase d'instrucció

Els expedients de sol·licitud d'ajudes per a la compra d'habitatge, iniciats a petició de la persona interessada, en què no s'haguera iniciat la fase d'instrucció i no conste cap altra actuació diferent de la presentació de la sol·licitud (actuació 205 sol·licitud de finançament qualificat en VPO, actuació 900 sol·licitud de visat i finançament en la línia d'habitge usat, actuació 900 sol·licitud d'ajudes d'habitge concertat), s'entendran desestimats per silenci administratiu, de conformitat amb el que es disposa en la Llei 14/2005, de 23 de desembre, de la Generalitat, de mesures fiscals, de gestió finançera i administrativa, i d'organització de la Generalitat.

Aquests expedients seran marcats amb l'actuació informàtica 99999 «Tancament d'expedient» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitatge.

Article 10. Expedients en què es va dur a terme la fase d'instrucció

En aquells expedients de sol·licitud d'ajudes per a la compra d'habitge, de la línia d'habitatge protegit de nova construcció, d'habitatge usat o d'habitatge d'accés concertat, iniciats a petició de la persona interessada, que hagen sigut objecte d'alguna actuació posterior a l'alta d'expedients (actuació 205 sol·licitud de finançament qualificat en VPO, actuació 900 sol·licitud de visat i finançament en la línia d'habitge usat, actuació 900 sol·licitud d'ajudes d'habitge concertat) entre les quals es troben les de tipus requeriment, audiència, avvertiment de caducitat o similar corresponents a la instrucció de l'expedient i no haja recaigut en el seu moment cap resolució de concessió de visat de contracte i subsidis (model 510 en VPO i VU) o d'habitatge concertat (model 508 en VAC), caldrà distingir les situacions següents:

1. Expedients en què no es va completar la instrucció en els terminis aplicables:

Per a aquells expedients que en el seu moment van ser objecte d'instrucció per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets en virtut dels quals ha de pronunciar-se la resolució i que en aqueix procés van ser objecte de requeriment, audiència, avvertiment de caducitat o similar i aquest no va ser atés dins del termini, per la qual cosa no es va arribar a completar l'expedient, pertocerà dictar resolució que pose fi al procediment pel motiu que va ser objecte d'objecció. Per a la terminació de l'expedient podrà dictar-se resolució denegatòria, declaració de caducitat o resolució de terminació del procediment que pertoque.

2 Expedients en què es va completar la instrucció:

Per a aquells expedients que en el seu moment van ser objecte d'instrucció, i conste almenys una actuació en l'aplicació informàtica diferent de la d'alta d'expedient per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets en virtut dels quals ha de pronunciar-se la resolució i aquesta fase d'instrucció es va completar, bé per estar l'expedient correcte d'inici o bé perquè en aqueix procés va ser objecte de requeriment i aquest va ser atés dins del termini, pertocerà dictar resolució per a posar fi al procediment.

Vist el que es disposa en el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, pel qual s'aprova el Pla estatal 2005-2008, per a afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge, en la disposició transitòria cinquena (Límits temporals a la concessió d'ajudes financeres); en el Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012 en la disposició transitòria cinquena (Límits temporals a la concessió d'ajudes financeres), així com la disposició derogatòria única del Decret 82/2008, de 6 de juny, del Consell; no pertoca, en aquesta primera fase, la possibilitat de tramitació de nous expedients les ajudes econòmiques dels quals directes estan condicionades a l'obtenció de préstec convingut, impossible d'obtindre per no estar vigents els convenis corresponents. En conseqüència es dictarà resolució desestimatoria de la petició pels motius abans esmentats, sense perjudici de la possibilitat d'emetre visat de contracte als mers efectes d'acreditar la comprovació del compliment dels requisits d'accés a un habitatge amb protecció pública, si cal.

en caso desfavorable. Atendiendo a ello los artículos siguientes diferenciarán estas dos fases de tramitación.

Subsección primera. Fase inicial

Artículo 9. Expedientes en los que no se inició la fase de instrucción

Los expedientes de solicitud de ayudas para la compra de vivienda, iniciados a petición del interesado, en los que no se hubiera iniciado la fase de instrucción y no conste ninguna otra actuación distinta a la presentación de la solicitud (actuación 205 solicitud de financiación cualificada en VPO, actuación 900 solicitud de visado y financiación en la línea de vivienda usada, actuación 900 solicitud de ayudas de vivienda concertada), se entenderán desestimados por silencio administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión financiera y administrativa, y de organización de la Generalitat.

Estos expedientes serán marcados con la actuación informática 99999 «Cierre de expediente» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

Artículo 10. Expedientes en los que se llevó a cabo la fase de instrucción

En aquellos expedientes de solicitud de ayudas para la compra de vivienda, de la línea de vivienda protegida de nueva construcción, de vivienda usada o de vivienda de acceso concertado, iniciados a petición del interesado, que hayan sido objeto de alguna actuación posterior al alta de expedientes (actuación 205 solicitud de financiación cualificada en VPO, actuación 900 solicitud de visado y financiación en la línea de vivienda usada, actuación 900 solicitud de ayudas de vivienda concertada) entre la que se encuentran las de tipo requerimiento, audiencia, advertencia de caducidad o similar correspondientes a la instrucción del expediente y no hubiera recaído en su día ninguna resolución de concesión de visado de contrato y subsidiación (modelo 510 en VPO y VU) o de vivienda concertada (modelo 508 en VAC), cabrá distinguir las siguientes situaciones:

1. Expedientes en los que no se completó su instrucción en los plazos aplicables:

Para aquellos expedientes que en su día fueron objeto de instrucción para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución y que en ese proceso fueron objeto de requerimiento, audiencia, advertencia de caducidad o similar y este no fue atendido en plazo, por lo que no se llegó a completar el expediente, procederá dictar resolución que ponga fin al procedimiento por el motivo que fue objeto de reparo. Para la terminación del expediente podrá dictarse resolución denegatoria, declaración de caducidad o resolución de terminación del procedimiento que proceda.

2. Expedientes en los que se completó su instrucción:

Para aquellos expedientes que en su día fueron objeto de instrucción, constando al menos una actuación en la aplicación informática distinta a la de alta de expediente para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución y esta fase de instrucción se completó, bien por estar el expediente correcto de inicio o bien porque en ese proceso fue objeto de requerimiento y este fue atendido en plazo, procederá dictar resolución para poner fin al procedimiento.

Visto lo dispuesto en el Real decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en su disposición transitoria quinta (Límites temporales a la concesión de ayudas financieras); en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012 en su disposición transitoria quinta (Límites temporales a la concesión de ayudas financieras) así como la Disposición derogatoria única del Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell; no cabe, en esta primera fase, la posibilidad de tramitación de nuevos expedientes cuyas ayudas económicas directas están condicionadas a la obtención de préstamo convenido, imposible de obtener por no estar vigentes los convenios correspondientes. En consecuencia se dictará resolución desestimatoria de la petición por los motivos antes citados, sin perjuicio de la posibilidad de emitir visado de contrato a los meros efectos de acreditar la comprobación del cumplimiento de los requisitos de acceso a una vivienda con protección pública, si fuera necesario.

Subsecció segona. Fase final

Article 11. Expedients en què no ha sigut presentada la sol·licitud d'abonament

En aquells expedients d'ajudes a la compra d'habitatge que haguen obtingut resolució favorable en la fase inicial, és a dir, hagueren obtingut resolució de visat i subsidiació tipus 510 en la línia d'ajuda per a compra d'habitatge protegit o resolució d'habitatge concertat tipus 508 en la línia d'habitatge d'accés concertat, per a l'abonament efectiu de l'ajuda, la persona interessada ha de presentar la sol·licitud d'abonament de les ajudes (actuació 230 en les tres línies d'ajudes a la compra d'habitatge).

Aquells expedients en què la persona interessada no haja presentat la sol·licitud d'abonament es consideraran acabats. Aquests expedients seran marcats amb l'actuació 99999 «Tancament d'expedient» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitatge.

Article 12. Expedients en què la sol·licitud d'abonament va ser presentada

En aquells expedients d'ajudes a la compra d'habitatge que hagen obtingut resolució favorable en la fase inicial, és a dir, hagueren obtingut resolució de visat i subsidiació tipus 510 en la línia d'ajuda per a compra d'habitatge protegit o usat i préstec convingut, o resolució d'habitatge concertat tipus 508 en la línia d'habitatge d'accés concertat, en què la persona interessada va presentar la sol·licitud d'abonament de les ajudes (actuació 230 en les tres línies d'ajudes a la compra d'habitatge) en què, fins ara, no haguera recaigut en el seu moment cap tipus de resolució, caldrà distingir les situacions següents:

1. Expedients en què no es va completar la instrucció en els terminis aplicables:

Per a aquells expedients que en el seu moment van ser objecte d'instrucció per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets en virtut dels quals ha de pronunciar-se la resolució i que en aqueix procés van ser objecte de requeriment, audiència, avvertiment de caducitat o similar i aquest no va ser atés dins del termini, per la qual cosa no es va arribar a completar l'expedient, pertocarà dictar resolució que pose fi al procediment pel motiu que va ser objecte d'objecció. Per a la terminació de l'expedient podrà dictar-se resolució denegatòria, declaració de caducitat o resolució de terminació del procediment que pertoque.

2. Expedients en què es va completar la instrucció:

Per a aquells expedients que en el seu moment van ser objecte d'instrucció, i conste almenys una actuació en l'aplicació informàtica diferent de la de la sol·licitud d'abonament, per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets en virtut dels quals ha de pronunciar-se la resolució i aquesta fase d'instrucció es va completar, bé per estar l'expedient correcte d'inici o bé perquè en aqueix procés va ser objecte de requeriment i aquest va ser atés dins termíni, pertocarà dictar resolució de concessió d'ajuda segons la normativa aplicable en el seu moment. Per a reprendre la instrucció de l'expedient resulta imprescindible la participació de les persones interessades afectades perquè aporten documentació actualitzada relativa a dades bancàries o acreditació del compliment d'obligacions fiscals, tributàries i amb la Seguretat Social.

En aquells casos en què es complete la documentació relativa a dades bancàries actualitzades i comprovat el compliment d'obligacions fiscals i tributàries, amb la confirmació prèvia de la disponibilitat de crèdit i d'acord amb la programació i instruccions dictades per la direcció general competent en matèria d'habitatge, el servei territorial dictarà resolució de concessió d'ajudes i procedirà a la generació i preparació del pagament corresponent. Aquest serà remès a la direcció general amb competències en matèria d'habitatge per a l'emplenament de la proposta de lliurament corresponent per a la seua comptabilització i posterior ordre de pagament per part de la Subdirecció General de Tresoreria de la conselleria competent en matèria d'hisenda.

En aquells casos en què no es complete la documentació o no es complisquen els requisits per a la concessió de la subvenció, el servei territorial corresponent dictarà la resolució de caducitat corresponent.

Subsección segunda. Fase final

Artículo 11. Expedientes en los que no ha sido presentada la solicitud de abono

En aquellos expedientes de ayudas a la compra de vivienda que hubieran obtenido resolución favorable en la fase inicial, es decir, hubieran obtenido resolución de visado y subsidiación tipo 510 en la línea de ayuda para compra de vivienda protegida o resolución de vivienda concertada tipo 508 en la línea de vivienda de acceso concertado, para el abono efectivo de la ayuda, el interesado debe presentar la solicitud de abono de las ayudas (actuación 230 en las tres líneas de ayudas a la compra de vivienda).

Aquellos expedientes en los que el interesado no hubiera presentado la solicitud de abono se considerarán terminados. Estos expedientes serán marcados con la actuación 99999 «Cierre de expediente» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

Artículo 12. Expedientes en los que la solicitud de abono fue presentada

En aquellos expedientes de ayudas a la compra de vivienda que hubieran obtenido resolución favorable en la fase inicial, es decir, hubieran obtenido resolución de visado y subsidiación tipo 510 en la línea de ayuda para compra de vivienda protegida o usada y préstamo convenido, o resolución de vivienda concertada tipo 508 en la línea de vivienda de acceso concertado, en los que el interesado presentó la solicitud de abono de las ayudas (actuación 230 en las tres líneas de ayudas a la compra de vivienda) en los que hasta la fecha, no hubiera recaído en su día ningún tipo de resolución, cabrá distinguir las siguientes situaciones:

1. Expedientes en los que no se completó su instrucción en los plazos aplicables:

Para aquellos expedientes que en su día fueron objeto de instrucción para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución y que en ese proceso fueron objeto de requerimiento, audiencia, advertencia de caducidad o similar y este no fue atendido en plazo, por lo que no se llegó a completar el expediente, procederá dictar resolución que ponga fin al procedimiento por el motivo que fue objeto de reparo. Para la terminación del expediente podrá dictarse resolución denegatoria, declaración de caducidad o resolución de terminación del procedimiento que proceda.

2. Expedientes en los que se completó su instrucción:

Para aquellos expedientes que en su día fueron objeto de instrucción, constando al menos una actuación en la aplicación informática distinta a la de la solicitud de abono, para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución y esta fase de instrucción se completó, bien por estar el expediente correcto de inicio o bien porque en ese proceso fue objeto de requerimiento y este fue atendido en plazo, procederá dictar resolución de concesión de ayuda según la normativa que en su momento le fuese de aplicación. Para reanudar la instrucción del expediente resulta imprescindible la participación del interesado afectado para que estos aporten documentación actualizada relativa a datos bancarios o acreditación del cumplimiento de obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social.

En aquellos casos en que se complete la documentación relativa a datos bancarios actualizados y comprobado el cumplimiento de obligaciones fiscales y tributarias, previa confirmación de la disponibilidad de crédito y de acuerdo con la programación e instrucciones dictadas por la dirección general competente en materia de vivienda, el servicio territorial dictará resolución de concesión de ayudas y procederá a la generación y preparación del correspondiente pago. Este será remitido a la dirección general con competencias en materia de vivienda para la cumplimentación de la correspondiente propuesta de libramiento para su contabilización y posterior orden de abono por parte de la Subdirección General de Tesorería de la conselleria competente en materia de hacienda.

En aquellos casos en que no se complete la documentación o no se cumplan los requisitos para la concesión de la subvención, el servicio territorial que proceda dictará la correspondiente resolución de caducidad.

Secció tercera
Ajudes a la rehabilitació

Article 13. Disposicions generals a les ajudes de rehabilitació d'edificis i habitatges

1. Les disposicions corresponents a la tramitació de sol·licituds d'ajudes a la rehabilitació seran aplicables als expedients d'ajudes objectives per a rehabilitació dels elements comuns així com a les ajudes personals a la rehabilitació. No seran aplicables a aquells expedients d'ajudes a la rehabilitació d'equipaments, urbanització o edificis i habitatges tramitats per ens gestor en àrees de rehabilitació declarades, per no correspondre la seu competència als serveis territorials d'Habitatge i Rehabilitació.

2. Els expedients d'ajudes a la rehabilitació d'elements comuns es tramenten en dues fases diferenciades. La primera fase comprén des de la sol·licitud de qualificació provisional fins a l'obtenció d'aquesta (model 970, model 975, model 978) o resolució de terminació que pertoque. Per a aquells expedients que hagen obtingut qualificació provisional en la fase inicial, s'obri una segona fase que comprén des de la sol·licitud de qualificació definitiva (actuació informàtica 980) fins a la resolució de concessió de qualificació definitiva (model de resolució tipus 985, 987 o 988) i concessió d'ajudes que corresponga (model de resolució tipus 511 o 501, tipus 512 o 502, tipus 987 emès entre el 09.11.2009 i el 09.07.2012 o 987 emès entre el 09.07.2012 i l'11.09.2014 només si estan en aquestes àrees de RHB ARI codis: 222782/ 461054/ 918933/ 948194) i el pagament de l'ajuda, si escau, o resolució de terminació que pertoque en cas desfavorable.

3. Els expedients d'ajudes personals a la rehabilitació estan directament subrogats als expedients d'ajudes objectives, per la qual cosa la resolució d'aquests últims determinarà la resolució d'aquells.

Subsecció primera. Fase de qualificació provisional

Article 14. Expedients en què no es va iniciar la fase d'instrucció

En aquells expedients de sol·licitud de qualificació provisional de rehabilitació iniciats a petició de la persona interessada, en què no s'haguera iniciat la fase d'instrucció i no conste cap altra actuació diferent de la de l'alta d'expedient (actuació 900 sol·licitud de qualificació provisional), en virtut del que es disposa en l'article 54 de la Llei 9/2001, de 27 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i finançera, i d'organització de la Generalitat Valenciana, que estableix que el sentit del silenci és positiu per a la tramitació de sol·licitud de qualificació provisional de rehabilitació, aquesta es considerarà concedida.

Aquests expedients s'assimilaran als expedients que han obtingut qualificació provisional, considerant com a data de qualificació provisional corresponent a dos mesos posteriors a la data de presentació de sol·licitud, i pertocarà aplicar el que es disposa en els articles 16 i 17 següents.

Article 15. Expedients en què es va dur a terme la fase d'instrucció

En aquells expedients de sol·licitud de qualificació provisional de rehabilitació iniciats a petició de la persona interessada, que hagen sigut objecte d'alguna actuació posterior a l'alta d'expedients (actuació 900) de tipus requeriment, audiència, advertiment de caducitat o similar corresponents a la instrucció de l'expedient i no haja recaigut en el seu moment cap resolució de terminació de l'expedient caldrà distingir les situacions següents:

1. Expedients en què no es va completar la instrucció en els terminis aplicables:

Per a aquells expedients que en el seu moment van ser objecte d'instrucció per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets en virtut dels quals ha de pronunciar-se la resolució i que en aqueix procés van ser objecte de requeriment, audiència, advertiment de caducitat o similar i aquest no va ser degudament atés dins del termini, per la qual cosa no es va arribar a completar l'expedient, pertocarà dictar resolució que pose fi al procediment pel motiu que va ser objecte d'objecció. Per a la terminació de l'expedient podrà dictar-se resolució denegatòria, declaració de caducitat o resolució de terminació del procediment.

Sección tercera
Ayudas a la rehabilitación

Artículo 13. Disposiciones generales a las ayudas de rehabilitación de edificios y viviendas

1. Las disposiciones correspondientes a la tramitación de solicitudes de ayudas a la rehabilitación serán de aplicación a los expedientes de ayudas objetivas para rehabilitación de los elementos comunes así como a las ayudas personales a la rehabilitación. No serán de aplicación a aquellos expedientes de ayudas a la rehabilitación de equipamientos, urbanización o edificios y viviendas tramitados por ente gestor en áreas de rehabilitación declaradas, por no corresponder su competencia a los servicios territoriales de Vivienda y Rehabilitación.

2. Los expedientes de ayudas a la rehabilitación de elementos comunes se traman en dos fases diferenciadas. La primera fase abarca desde la solicitud de calificación provisional hasta la obtención de la misma (modelo 970, modelo 975, modelo 978) o resolución de terminación que proceda. Para aquellos expedientes que hayan obtenido calificación provisional en la fase inicial, se abre una segunda fase que abarca desde la solicitud de calificación definitiva (actuación informática 980) hasta la resolución de concesión de calificación definitiva (modelo de resolución tipo 985, 987 o 988) y concesión de ayudas que corresponda (modelo de resolución tipo 511 o 501, tipo 512 o 502, tipo 987 emitido entre el 09.11.2009 y el 09.07.2012 o 987 emitido entre el 09.07.2012 y el 11.09.2014 solo si están en estas áreas de RHB ARI códigos: 222782/ 461054/ 918933/ 948194) y el abono de la ayuda en su caso, o resolución de terminación que proceda en caso desfavorable.

3. Los expedientes de ayudas personales a la rehabilitación están directamente subrogados a los expedientes de ayudas objetivas, por lo que la resolución de estos últimos determinará la resolución de aquellos.

Subsección primera. Fase de calificación provisional

Artículo 14. Expedientes en los que no se inició la fase de instrucción

En aquellos expedientes de solicitud de calificación provisional de rehabilitación iniciados a petición del interesado, en los que no se hubiera iniciado la fase de instrucción y no conste ninguna otra actuación distinta a la del alta de expediente (actuación 900 solicitud de calificación provisional), en virtud de lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 9/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat Valenciana, que establece que el sentido del silencio es positivo para la tramitación de solicitud de calificación provisional de rehabilitación, esta se considerará concedida.

Estos expedientes se asimilarán a los expedientes que han obtenido calificación provisional, considerando como fecha de calificación provisional correspondiente a dos meses posteriores a la fecha de presentación de solicitud, procediendo aplicar lo dispuesto en los artículos 16 y 17 siguientes.

Artículo 15. Expedientes en los que se llevó a cabo la fase de instrucción

En aquellos expedientes de solicitud de calificación provisional de rehabilitación iniciados a petición del interesado, que hayan sido objeto de alguna actuación posterior al alta de expedientes (actuación 900) de tipo requerimiento, audiencia, advertencia de caducidad o similar correspondientes a la instrucción del expediente y no hubiera recaído en su día ninguna resolución de terminación del expediente cabrá distinguir las siguientes situaciones:

1. Expedientes en los que no se completó su instrucción en los plazos aplicables:

Para aquellos expedientes que en su día fueron objeto de instrucción para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución y que en ese proceso fueron objeto de requerimiento, audiencia, advertencia de caducidad o similar y este no fue debidamente atendido en plazo, por lo que no se llegó a completar el expediente, procederá dictar resolución que ponga fin al procedimiento por el motivo que fue objeto de reparo. Para la terminación del expediente podrá dictarse resolución denegatoria, declaración de caducidad o resolución de terminación del procedimiento.

2. Expedients en què es va dur a terme la instrucció de l'expedient:

Per a aquells expedients que en el seu moment van ser objecte d'instrucció, i conste almenys una actuació en l'aplicació informàtica diferent de la d'alta d'expedient per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets en virtut dels quals ha de pronunciar-se la resolució i aquesta fase d'instrucció es va completar, bé per estar l'expedient correcte d'inici o bé perquè en aqueix procés va ser objecte de requeriment i aquest va ser atès dins del termini, pertocarà dictar resolució. Vist el que es disposa en el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, pel qual s'aprova el Pla estatal 2005-2008, per a afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge, en la disposició transitòria cinquena (Límits temporals a la concessió d'ajudes financeres) així com en el Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012 en la disposició transitòria cinquena (Límits temporals a la concessió d'ajudes financeres), no hi ha la possibilitat de concedir noves qualificacions provisionals, per tractar-se de plans d'habitació prescrits en què no pertoca la tramitació de nous expedients en aquesta primera fase. En conseqüència es dictarà, amb caràcter general, resolució desestimatoria de la petició pels motius abans esmentats.

No obstant això, per a aquelles sol·licituds de qualificació provisionals presentades entre l'1 de gener de 2011 i el 31 de desembre de 2012, data d'inici del període corresponent al Pla estatal de foment del lloguer d'habitacions, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes, pla 2013-2016, que no hagueren sigut adequadament tramitades, pertocarà reprendre la tramitació, de conformitat amb el que s'estableix en la disposició de la llei d'acompanyament i, si és el cas, reconéixer-se les ajudes corresponents, segons la normativa aplicable en el seu moment.

Subsecció segona. Fase de qualificació definitiva

Article 16. Expedients en què no ha sigut presentada la sol·licitud de qualificació definitiva

En aquells expedients de rehabilitació que hagueren obtingut resolució favorable en la fase inicial, és a dir, hagueren obtingut resolució de concessió de qualificació provisional, la persona interessada disposa d'un termini determinat per a l'execució de les obres i presentació de la sol·licitud de qualificació definitiva de rehabilitació (actuació 980).

Aquells expedients en què, transcorregut el termini per a l'execució de les obres, la persona interessada no haguera presentat la sol·licitud de qualificació definitiva es consideraran acabats. Aquests expedients seran marcats amb l'actuació informàtica 99999 «Tancament d'expedient» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitació.

Article 17. Expedients en què la sol·licitud de qualificació definitiva va ser presentada

En aquells expedients de rehabilitació que hagueren obtingut resolució favorable en la fase inicial, és a dir, hagueren obtingut resolució de concessió de qualificació provisional, en què la persona interessada va presentar la sol·licitud de qualificació definitiva (actuació 980) en què fins ara, no haguera recaigut en el seu moment resolució que pose fi al procediment, i entenem amb això resolució de qualificació definitiva juntament amb resolució d'ajudes o resolució de terminació que pertoquen, caldrà distingir les situacions següents:

1. Expedients en què no es va completar la instrucció en els terminis aplicables:

Per a aquells expedients que en el seu moment van ser objecte d'instrucció per a la determinació, coneixement i comprovació dels fets en virtut dels quals ha de pronunciar-se la resolució i que en aqueix procés van ser objecte de requeriment, audiència, avisiament de caducitat o similar i aquest no va ser atès dins del termini, per la qual cosa no es va arribar a completar l'expedient, pertocarà dictar resolució que pose fi al procediment pel motiu que va ser objecte d'objecció. Per a la terminació de l'expedient podrà dictar-se resolució denegatòria, declaració de caducitat o resolució de terminació del procediment.

2. Resta d'expedients:

Per a aquells expedients que hagueren presentat sol·licitud de qualificació definitiva, i l'expedient no haguera sigut objecte de requeriment

2. Expedientes en los que se llevó a cabo la instrucción del expediente:

Para aquellos expedientes que en su día fueron objeto de instrucción, constando al menos una actuación en la aplicación informática distinta a la de alta de expediente para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución y esta fase de instrucción se completó, bien por estar el expediente correcto de inicio o bien porque en ese proceso fue objeto de requerimiento y este fue atendido en plazo, procederá dictar resolución. Visto lo dispuesto en el Real decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en su disposición transitoria quinta (Límites temporales a la concesión de ayudas financieras) así como en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012 en su disposición transitoria quinta (Límites temporales a la concesión de ayudas financieras), no cabe la posibilidad de conceder nuevas calificaciones provisionales, por tratarse de planes de vivienda prescritos en los que no cabe la tramitación de nuevos expedientes en esta primera fase. En consecuencia se dictará, con carácter general, resolución desestimatoria de la petición por los motivos antes citados.

No obstante para aquellas solicitudes de calificación provisional presentadas entre el 1 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2012, fecha de inicio del período correspondiente al Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, plan 2013-2016, que no hubieran sido adecuadamente tramitadas, procederá reanudar su tramitación, de conformidad con lo establecido en la disposición de la ley de acompañamiento y, en su caso, reconocerse las ayudas correspondientes, según la normativa que en su momento le fuese de aplicación.

Subsección segunda. Fase de calificación definitiva

Artículo 16. Expedientes en los que no ha sido presentada la solicitud de calificación definitiva

En aquellos expedientes de rehabilitación que hubieran obtenido resolución favorable en la fase inicial, es decir, hubieran obtenido resolución de concesión de calificación provisional, el interesado dispone de un plazo determinado para la ejecución de las obras y presentación de la solicitud de calificación definitiva de rehabilitación (actuación 980).

Aquellos expedientes en los que, transcurrido el plazo para la ejecución de las obras, el interesado no hubiera presentado la solicitud de calificación definitiva se considerarán terminados. Estos expedientes serán marcados con la actuación informática 99999 «Cierre de expediente» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

Artículo 17. Expedientes en los que la solicitud de calificación definitiva fue presentada

En aquellos expedientes de rehabilitación que hubieran obtenido resolución favorable en la fase inicial, es decir, hubieran obtenido resolución de concesión de calificación provisional, en los que el interesado presentó la solicitud de calificación definitiva (actuación 980) en los que hasta la fecha, no hubiera recaído en su día resolución que ponga fin al procedimiento, y entendemos con esto resolución de calificación definitiva junto con resolución de ayudas o resolución de terminación que proceda, cabrá distinguir las siguientes situaciones:

1. Expedientes en los que no se completó su instrucción en los plazos aplicables:

Para aquellos expedientes que en su día fueron objeto de instrucción para la determinación, conocimiento y comprobación de los hechos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución y que en ese proceso fueron objeto de requerimiento, audiencia, avisiamento de caducidad o similar y este no fue atendido en plazo, por lo que no se llegó a completar el expediente, procederá dictar resolución que ponga fin al procedimiento por el motivo que fue objeto de reparo. Para la terminación del expediente podrá dictarse resolución denegatoria, declaración de caducidad o resolución de terminación del procedimiento.

2. Resto de expedientes:

Para aquellos expedientes que hubieran presentado solicitud de calificación definitiva, y el expediente no hubiera sido objeto de requerimiento

o, si n'hi haguera, aquest va ser atés dins del termini, es podrà reprendre la tramitació i dictar, si escau, resolució de concessió de qualificació definitiva així com les resolucions de concessió d'ajudes econòmiques que corresponguen segons la normativa aplicable en el seu moment. En aquells casos en què únicament es va dictar resolució de concessió de qualificació definitiva sense incloure-hi resolució d'ajudes, pertocerà completar l'expedient amb les resolucions d'ajudes econòmiques que corresponguen.

Per a reprendre la instrucció de l'expedient resulta imprescindible la participació de les persones interessades afectades perquè aporten almenys documentació actualitzada relativa a dades bancàries o acreditació del compliment d'obligacions fiscals, tributàries i amb la Seguretat Social.

En aquells casos en què es complete la documentació relativa a dades bancàries actualitzades i comprovat el compliment d'obligacions fiscals i tributàries, o la que faltara per a completar l'expedient, amb la confirmació prèvia de la disponibilitat de crèdit, i d'acord amb la programació i instruccions dictades per la direcció general competent en matèria d'habitatge, el servei territorial corresponent dictarà resolució de concessió d'ajudes i procedirà a la generació i preparació del pagament corresponent. Aquest serà remés a la direcció general amb competències en matèria d'habitatge per a l'emplenament de la proposta de lliurament corresponent per a la seua comptabilització i posterior ordre de pagament per part de la Subdirecció General de Tresoreria de la conselleria competent en matèria d'hisenda.

En aquells casos en què no es complete la documentació o no es complisquen els requisits per a la concessió de la qualificació definitiva o de les ajudes, el servei territorial corresponent dictarà la resolució de caducitat o denegatòria que pertoque.

Subsecció tercera. Ajudes personals

Article 18. Sol·licituds d'ajudes personals

En aquells expedients de sol·licitud d'ajudes personals de rehabilitació, l'inici dels quals a petició de la persona interessada (actuació 210 alta d'habitatge) s'haguera produït amb anterioritat a la sol·licitud de qualificació definitiva de l'expedient d'ajudes objectives del qual deriva, d'ara endavant expediente pare, sense que fins ara haguera recaigut sobre aquests cap tipus de resolució, serà determinant la terminació de l'expedient pare per a poder escometre la tramitació dels expedients d'ajudes personals. En conseqüència no es podran tramitar els expedients d'ajudes personals fins que l'expedient pare tinga la resolució de concessió de qualificació definitiva o la resolució de terminació que pertoque.

Caldrà distingir els casos següents:

1. Sol·licituds relacionades amb expedient pare sense qualificació definitiva.

Les sol·licituds d'ajudes personals corresponents a un expedient pare que no haja obtingut qualificació definitiva, es donaran per acabats.

Aquests expedients seran marcats amb l'actuació informàtica 99999 «Tancament d'expedients» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitatge.

2. Sol·licituds relacionades amb expedient pare qualificat definitivament.

Les sol·licituds d'ajudes personals corresponents a un expedient pare que haja obtingut qualificació definitiva, podran seguir amb la tramitació i obtindre, si escau, resolució de concessió d'ajudes econòmiques que corresponga segons la normativa aplicable en el seu moment, o resolució de terminació del procediment.

Per a reprendre la instrucció de l'expedient resulta imprescindible la participació de les persones interessades afectades perquè aporten, almenys, documentació actualitzada relativa a dades bancàries o acreditació del compliment d'obligacions fiscals, tributàries i amb la Seguretat Social.

En aquells casos en què es complete la documentació relativa a dades bancàries actualitzades i comprovat el compliment d'obligacions fiscals i tributàries, amb la confirmació prèvia de la disponibilitat de crèdit, i d'acord amb la programació i instruccions dictades per la direcció general competent en matèria d'habitatge, el servei territorial dictarà

miento o si lo hubiere, este fue atendido en plazo, se podrá reanudar la tramitación y dictar, en su caso, resolución de concesión de calificación definitiva así como las resoluciones de concesión de ayudas económicas que correspondan según la normativa que en su momento le fuese de aplicación. En aquellos casos en los que únicamente se dictó resolución de concesión de calificación definitiva sin incluir resolución de ayudas, procederá completar el expediente con las resoluciones de ayudas económicas que correspondan.

Para reanudar la instrucción del expediente resulta imprescindible la participación del interesado afectado para que estos aporten al menos documentación actualizada relativa a datos bancarios o acreditación del cumplimiento de obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social.

En aquellos casos en que se complete la documentación relativa a datos bancarios actualizados y comprobado el cumplimiento de obligaciones fiscales y tributarias, o la que faltara para completar el expediente, previa confirmación de la disponibilidad de crédito, y de acuerdo con la programación e instrucciones dictadas por la dirección general competente en materia de vivienda, el servicio territorial correspondiente dictará resolución de concesión de ayudas y procederá a la generación y preparación del correspondiente pago. Éste será remitido a la dirección general con competencias en materia de vivienda para la cumplimentación de la correspondiente propuesta de libramiento para su contabilización y posterior orden de abono por parte de la Subdirección General de Tesorería de la conselleria competente en materia de hacienda.

En aquellos casos en que no se complete la documentación o no se cumplan los requisitos para la concesión de la calificación definitiva o de las ayudas, el servicio territorial correspondiente dictará la correspondiente resolución de caducidad o denegatoria que proceda.

Subsección tercera. Ayudas personales

Artículo 18. Solicitudes de ayudas personales

En aquellos expedientes de solicitud de ayudas personales de rehabilitación, cuyo inicio a petición del interesado (actuación 210 alta de vivienda) se hubiera producido con anterioridad a la solicitud de calificación definitiva del expediente de ayudas objetivas del que deriva, de ahora en adelante expediente padre, sin que hasta la fecha hubiera recaído sobre los mismos ningún tipo de resolución, será determinante la terminación del expediente padre para poder acometer la tramitación de los expedientes de ayudas personales. En consecuencia no se podrán tramitar los expedientes de ayudas personales hasta que el expediente padre tenga resolución de concesión de calificación definitiva o resolución de terminación que proceda.

Cabrá distinguir los siguientes casos:

1. Solicitudes relacionadas con expediente padre sin calificación definitiva.

Las solicitudes de ayudas personales correspondientes a un expediente padre que no haya obtenido calificación definitiva, se darán por terminados.

Estos expedientes serán marcados con la actuación informática 99999 «Cierre de expediente» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

2. Solicitudes relacionadas con expediente padre calificado definitivamente.

Las solicitudes de ayudas personales correspondientes a un expediente padre que haya obtenido calificación definitiva, podrán seguir con la tramitación y obtener, en su caso, resolución de concesión de ayudas económicas que corresponda según la normativa que en su momento le fuese de aplicación, o resolución de terminación del procedimiento.

Para reanudar la instrucción del expediente resulta imprescindible la participación de los interesados afectados para que estos aporten, al menos, documentación actualizada relativa a datos bancarios o acreditación del cumplimiento de obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social.

En aquellos casos en que se complete la documentación relativa a datos bancarios actualizados y comprobado el cumplimiento de obligaciones fiscales y tributarias, previa confirmación de la disponibilidad de crédito, y de acuerdo con la programación e instrucciones dictadas por la dirección general competente en materia de vivienda, el servicio

resolució de concessió d'ajudes i procedirà a la generació i preparació del pagament corresponent. Aquest serà remés a la direcció general amb competències en matèria d'habitatge per a l'emplenament de la proposta de lliurament corresponent per a la seu comptabilització i posterior ordre de pagament per part de la Subdirecció General de Tresoreria de la conselleria competent en matèria d'hisenda.

En aquells casos en què no es complete la documentació o no es complisquen els requisits per a la concessió de les ajudes, el servei territorial que corresponga dictarà la resolució de caducitat o denegàtoria que pertoque.

Secció quarta Ajudes a promotores d'habitatge en arrendament

Article 19. Disposicions generals per a expedients d'ajuda al promotor d'arrendament

Les ajudes a promotores d'habitatge en arrendament en els plans d'habitatge estudiats, consisteixen en la subsidiació del préstec, que abona directament el ministeri competent en matèria d'habitatge, així com, en determinats supòsits regulats pel pla d'habitatge corresponent, ajudes directes en forma de subvencions, que es tramiten en estar acabada l'obra, obtinguts el préstec convingut i la qualificació definitiva, i els visats dels contractes dels habitatges arrendats.

Els expedients d'ajudes al promotor que deriven de promocions que no hagueren obtingut préstec convingut i qualificació definitiva es consideraran acabats. Aquests expedients seran marcats amb l'actuació informàtica 99999 «Tancament d'expedient» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitatge.

Aquells expedients d'ajudes al promotor que deriven de promocions d'habitatge protegit per a arrendament que hagueren obtingut préstec convingut subsidiat pel ministeri i qualificació definitiva, que s'acullen a algun dels supòsits regulats per a l'obtenció de subvencions, en què, tenint contractes d'arrendament visats i fins ara no haja sigut dictada resolució de concessió d'ajudes o resolució que pose fi al procediment i que, per la seu singularitat, no hagen de ser inclosos en els pressupostos de la Generalitat per considerar-se les subvencions com de concessió directa, es procedirà de la manera següent:

Atés que el termini, establít en l'Ordre 19/2012, de 17 de setembre, de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, per la qual es regula la tramitació de l'accés a l'habitatge de protecció pública i altres procediments administratius en matèria d'habitatge, per a la presentació de les sol·licituds de visat de contracte és de 24 mesos comptats des de la data de qualificació definitiva, termini ja superat en tots els casos, es reprendrà la tramitació dels expedients, segons el que es disposa en els següents articles.

Article 20. Resolució d'ajudes als promotores d'habitatge en arrendament a càrrec del Ministeri de Foment

Per a reprendre la instrucció de l'expedient resulta imprescindible la participació de les persones interessades afectades perquè aporten almenys documentació actualitzada relativa a dades bancàries o acreditació del compliment d'obligacions fiscals, tributàries i amb la Seguretat Social.

En aquells casos en què es complete la documentació relativa a dades bancàries actualitzades i comprovat el compliment d'obligacions fiscals i tributàries, amb la confirmació prèvia de la disponibilitat de crèdit, i d'acord amb la programació i instruccions dictades per la direcció general competent en matèria d'habitatge, el servei territorial dictarà resolució de concessió d'ajudes i procedirà a la generació i preparació del pagament corresponent per l'import corresponent als habitatges amb contractes visats les sol·licituds de visat dels quals van ser presentades dins del termini. Aquest serà remés a la direcció general amb competències en matèria d'habitatge per a l'emplenament de la proposta de lliurament corresponent per a la seu comptabilització i posterior ordre d'abonament per part de la Subdirecció General de Tresoreria de la conselleria competent en matèria d'hisenda.

territorial dictará resolución de concesión de ayudas y procederá a la generación y preparación del correspondiente pago. Éste será remitido a la dirección general con competencias en materia de vivienda para la cumplimentación de la correspondiente propuesta de libramiento para su contabilización y posterior orden de abono por parte de la Subdirección General de Tesorería de la conselleria competente en materia de hacienda.

En aquellos casos en que no se complete la documentación o no se cumplan los requisitos para la concesión de las ayudas, el servicio territorial que corresponda dictará la correspondiente resolución de caducidad o denegatoria que proceda.

Sección quarta Ayudas a promotores de vivienda en arrendamiento

Artículo 19. Disposiciones generales para expedientes de ayuda al promotor de arrendamiento

Las ayudas a promotores de vivienda en arrendamiento en los planes de vivienda estudiados, consisten en la subsidiación del préstamo, que se abona directamente por el ministerio competente en materia de vivienda así como, en determinados supuestos regulados por el plan de vivienda correspondiente, ayudas directas en forma de subvenciones, que se tramitan al estar terminada la obra, obtenidos el préstamo convenido y la calificación definitiva; y los visados de los contratos de las viviendas arrendadas.

Los expedientes de ayudas al promotor que deriven de promociones que no hubieran obtenido préstamo convenido y calificación definitiva se considerarán terminados. Estos expedientes serán marcados con la actuación informática 99999 «Cierre de expediente» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

Aquellos expedientes de ayudas al promotor que deriven de promociones de vivienda protegida para arrendamiento que hubieran obtenido préstamo convenido subsidiado por el ministerio y calificación definitiva, que se acojan a alguno de los supuestos regulados para la obtención de subvenciones, en los que, teniendo contratos de arrendamiento visados y hasta la fecha no haya sido dictada resolución de concesión de ayudas o resolución que ponga fin al procedimiento y que no deban, por su singularidad ser incluidos en los presupuestos de la Generalitat por considerarse las subvenciones como de concesión directa, se procederá como sigue:

Dado que el plazo, establecido en la orden 19/2012, de 17 de septiembre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se regula la tramitación del acceso a la vivienda de protección pública y otros procedimientos administrativos en materia de vivienda, para la presentación de las solicitudes de visado de contrato es de 24 meses a contar desde la fecha de calificación definitiva, plazo ya superado en todos los casos, se reanudará la tramitación de los expedientes, según lo dispuesto en los siguientes artículos.

Artículo 20. Resolución de ayudas a los promotores de vivienda en arrendamiento a cargo del Ministerio de Fomento

Para reanudar la instrucción del expediente resulta imprescindible la participación de los interesados afectados para que estos aporten al menos documentación actualizada relativa a datos bancarios o acreditación del cumplimiento de obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social.

En aquellos casos en que se complete la documentación relativa a datos bancarios actualizados y comprobado el cumplimiento de obligaciones fiscales y tributarias, previa confirmación de la disponibilidad de crédito, y de acuerdo con la programación e instrucciones dictadas por la dirección general competente en materia de vivienda, el servicio territorial dictará resolución de concesión de ayudas y procederá a la generación y preparación del correspondiente pago por el importe correspondiente a las viviendas con contratos visados cuyas solicitudes de visado fueran presentadas en plazo. Este será remitido a la dirección general con competencias en materia de vivienda para la cumplimentación de la correspondiente propuesta de libramiento para su contabilización y posterior orden de abono por parte de la Subdirección General de Tesorería de la conselleria competente en materia de hacienda.

En aquells casos en què no es complete la documentació o no es compleixen els requisits per a la concessió de les ajudes, el servei territorial corresponent dictarà la resolució de caducitat corresponent.

Article 21. Resolució d'ajudes als promotores d'habitatge en arrendament a càrrec de la Generalitat

Les ajudes als promotores d'habitatge en arrendament a càrrec de la Generalitat distingeixen els casos d'arrendament i arrendament amb opció a compra, en aquest últim cas, per a l'obtenció de l'ajuda és requisit la inscripció dels contractes en el registre de la propietat. En els casos d'arrendament amb opció a compra, el promotor disposarà d'un termini de tres mesos comptats des de la notificació de la resolució del ministeri per a aportar els contractes d'arrendament amb opció a compra degudament inscrits en el registre de la propietat.

Una vegada aportats els contractes inscrits o transcorregut aquest termini, es dictarà resolució de concessió d'ajudes a càrrec de la Generalitat, l'import de les quals es calcularà d'acord amb la normativa d'aplicació, per cadascun dels habitatges el contracte d'arrendament amb opció a compra dels quals haja sigut inscrit en el registre de la propietat. Si per a alguns dels habitatges, el contracte d'arrendament visat dels quals haguera sigut sol·licitat en termini, no s'aporta l'opció a compra inscrita, l'import de l'ajuda es veurà reduït i es computarà únicament la quantia corresponent a les ajudes per arrendament a càrrec de la Generalitat.

En el cas d'habitacions destinats a arrendament sense opció a compra, o quan el promotor renuncie a les ajudes corresponents a l'opció a compra per a la totalitat dels habitatges susceptibles d'obtindre ajuda, es podrà dictar la resolució simultàniament a la resolució d'ajudes a càrrec del ministeri, seguint el que s'estableix en l'article anterior.

En aquells casos en què no es complete la documentació o no es compleixen els requisits per a la concessió de les ajudes, el servei territorial corresponent dictarà la resolució de caducitat o denegàtoria que pertoque.

Secció cinquena

Ajudes a promotores per implantació de perfil de qualitat

Article 22. Disposicions generals per als expedients d'ajudes per perfil de qualitat

Les ajudes a promotores per obtenció del perfil de qualitat en els plans d'habitatge estudiats, consisteixen en ajudes directes en forma de subvencions, que es tramiten en estar acabada l'obra i obtinguts el préstec convingut i la qualificació definitiva.

Els expedients que no hagueren obtingut préstec convingut i qualificació definitiva es consideraran acabats. Aquests expedients seran marcats amb l'actuació informàtica 99999 «Tancament d'expedient» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitatge.

Per a aquells expedients d'ajudes a promotores per obtenció del perfil de qualitat que en el seu moment van obtindre l'aprovació inicial (model 1550), que hagueren obtingut préstec convingut subsidiat pel ministeri i qualificació definitiva, que s'acullen a algun dels supòsits regulats per a l'obtenció de subvencions, en què, fins ara no haja sigut dictada resolució de concessió d'ajudes o resolució que pose fi al procediment, pertocarà reprendre la tramitació de l'expedient.

Per a reprendre la instrucció de l'expedient resulta imprescindible la participació de les persones interessades afectades perquè aporten almenys documentació actualitzada relativa a dades bancàries o acreditació del compliment d'obligacions fiscals, tributàries i amb la Seguretat Social.

En aquells casos en què es complete la documentació relativa a dades bancàries actualitzades i comprovat el compliment d'obligacions fiscals i tributàries o la que faltara per a completar l'expedient, entre elles l'acreditació d'haver obtingut el perfil de qualitat corresponent, amb la confirmació prèvia de la disponibilitat de crèdit, i d'acord amb la programació i instruccions dictades per la direcció general competent en matèria d'habitatge, el servei territorial dictarà resolució de concessió d'ajudes i procedirà a la generació i preparació del pagament corres-

En aquellos casos en que no se complete la documentación o no se cumplan los requisitos para la concesión de las ayudas, el servicio territorial que proceda dictará la correspondiente resolución de caducidad.

Artículo 21. Resolución de ayudas a los promotores de vivienda en arrendamiento a cargo de la Generalitat

Las ayudas a los promotores de vivienda en arrendamiento a cargo de la Generalitat distinguen los casos de arrendamiento y arrendamiento con opción a compra, siendo requisito la inscripción de los contratos en el registro de la propiedad para la obtención de la ayuda en este último caso. En los casos de arrendamiento con opción a compra, el promotor dispondrá de un plazo de tres meses a contar desde la notificación de la resolución del ministerio para aportar los contratos de arrendamiento con opción a compra debidamente inscritos en el registro de la propiedad.

Una vez aportados los contratos inscritos o transcurrido dicho plazo, se dictará resolución de concesión de ayudas a cargo de la Generalitat, cuyo importe se calculará de acuerdo con la normativa de aplicación, por cada una de las viviendas cuyo contrato de arrendamiento con opción a compra haya sido inscrito en el registro de la propiedad. Si para alguna de las viviendas cuyo contrato de arrendamiento visado hubiera sido solicitado en plazo, no se aporta la opción a compra inscrita, el importe de la ayuda se verá reducido computándose únicamente la cuantía correspondiente a las ayudas por arrendamiento a cargo de la Generalitat.

En el caso de viviendas destinadas a arrendamiento sin opción a compra, o cuando el promotor renuncie a las ayudas correspondientes a la opción a compra para la totalidad de las viviendas susceptibles de obtener ayuda, se podrá dictar la resolución simultáneamente a la resolución de ayudas con cargo al ministerio, siguiendo lo establecido en el artículo anterior.

En aquellos casos en que no se complete la documentación o no se cumplan los requisitos para la concesión de las ayudas, el servicio territorial que proceda dictará la correspondiente resolución de caducidad o denegatoria que proceda.

Sección quinta

Ayudas a promotores por implantación de perfil de calidad

Artículo 22. Disposiciones generales para los expedientes de ayudas por perfil de calidad

Las ayudas a promotores por obtención del perfil de calidad en los planes de vivienda estudiados, consisten en ayudas directas en forma de subvenciones, que se tramitan al estar terminada la obra, obtenidos el préstamo convenido y la calificación definitiva.

Los expedientes que no hubieran obtenido préstamo convenido y calificación definitiva se considerarán terminados. Estos expedientes serán marcados con la actuación informática 99999 «Cierre de expediente» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

Para aquellos expedientes de ayudas a promotores por obtención del perfil de calidad que en su día obtuvieron la aprobación inicial (modelo 1550), que hubieran obtenido préstamo convenido subsidiado por el ministerio y calificación definitiva, que se acojan a alguno de los supuestos regulados para la obtención de subvenciones, en los que, hasta la fecha no haya sido dictada resolución de concesión de ayudas o resolución que ponga fin al procedimiento procederá reanudar la tramitación del expediente.

Para reanudar la instrucción del expediente resulta imprescindible la participación del interesado afectado para que estos aporten al menos documentación actualizada relativa a datos bancarios o acreditación del cumplimiento de obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social.

En aquellos casos en que se complete la documentación relativa a datos bancarios actualizados y comprobado el cumplimiento de obligaciones fiscales y tributarias o la que faltara para completar el expediente, entre ellas la acreditación de haber obtenido el perfil de calidad correspondiente, previa confirmación de la disponibilidad de crédito, y de acuerdo con la programación e instrucciones dictadas por la dirección general competente en materia de vivienda, el servicio territorial dictará resolución de concesión de ayudas y procederá a la generación y

ponent. Aquest serà remés a la direcció general amb competències en matèria d'habitatge per a l'emplenament de la proposta de lliurament corresponent per a la seu comptabilització i posterior ordre de pagament per part de la Subdirecció General de Tresoreria de la conselleria competent en matèria d'hisenda.

En aquells casos en què no es complete la documentació o no es complisquen els requisits per a la concessió de les ajudes, el servei territorial corresponent dictarà la resolució de caducitat.

Secció sisena Ajudes a promotores d'actuacions de sòl

Article 23. Disposicions generals per als expedients d'ajudes per urbanització de sòl per a habitatges protegits

Les mesures per a fomentar la urbanització de sòl per a habitatges protegits consisteixen en ajudes directes en forma de subvencions, que s'autoritzen mitjançant la subscripció d'un acord bilateral entre el ministeri competent en matèria d'habitatge i la Comunitat Valenciana i amb la participació de l'ajuntament corresponent en el terme del qual se situe l'actuació d'urbanització. La competència per a tramitació dels expedients d'aquest tipus ha sigut assumida, per aquesta raó, pels serveis centrals de la direcció general competent en matèria d'habitatge que, d'acord amb la normativa vigent, una vegada subscrit l'acord bilateral, concedeix qualificació provisional, efectua pagaments parcials durant l'execució de les obres d'urbanització en funció de les fites d'obra aconseguides i acaba amb la concessió de qualificació definitiva i pagament final, una vegada verificat el compliment dels objectius. Per als expedients que es troben en diverses fases de tramitació, des dels serveis centrals es dictaran les resolucions corresponents en aplicació de les disposicions recollides en l'article següent.

Article 24. Tramitació dels expedients d'ajudes per urbanització de sòl per a habitatges protegits

Els expedients que no hagueren arribat a ser objecte de subscripció d'un acord bilateral, si no tenen resolució que pose fi al procediment, es consideraran acabats. Aquests expedients seran marcats amb l'actuació informàtica 99999 «Tancament d'expedient» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitatge.

Per a aquells expedients d'ajudes de sòl que en el seu moment van ser objecte de subscripció d'acord bilateral, hagueren obtingut qualificació provisional, amb pagaments parcials tramitats o no, que s'acullen a algun dels supòsits regulats per a l'obtenció de subvencions, en què, fins ara no haja sigut dictada resolució de qualificació definitiva o resolució que pose fi al procediment, pertocerà reprendre la tramitació de l'expedient.

Per a reprendre la instrucció de l'expedient es comprovarà si s'ha iniciat, dins del termini màxim de tres anys, ja vencut en tots els casos, la construcció d'almenys un 50 per 100 dels habitatges protegits de nova construcció (en els expedients acollits al Pla 2005-2008) o d'un 30 per 100 (en els expedients acollits al Pla 2009-2012) segons les condicions imposades pels reials decrets corresponents a cadascun dels plans d'habitatge. El còmput del termini s'iniciarà a partir de la data de l'acord de la comissió bilateral, i es considerarà que l'obra està iniciada quan les promocions d'habitacions emplaçats en els sectors a urbanitzar objecte de l'ajuda hagen obtingut qualificació provisional d'habitacions protegites i hagen presentat l'acta d'inici d'obres dins del termini de tres anys abans esmentat.

Aquells expedients en què, transcorregut el termini de tres anys, no s'han iniciat les obres d'un nombre suficient d'habitacions protegites no podrán ser objecte de finançament; caldrà distingir els casos següents:

a) Si no han rebut cap ajuda econòmica, es consideraran acabats, es dictarà resolució d'incompliment d'objectius i seran marcats amb l'actuació informàtica 99999 «Tancament d'expedient» a l'efecte de seguiment d'expedients mitjançant l'aplicació informàtica d'habitacions.

b) Els expedients que hagen rebut pagaments parcials a compte de l'import total i no cumpliran el requisit d'inici d'obres de nombre

preparación del correspondiente pago. Este será remitido a la dirección general con competencias en materia de vivienda para la cumplimentación de la correspondiente propuesta de librado para su contabilización y posterior orden de abono por parte de la Subdirección General de Tesorería de la consellería competente en materia de hacienda.

En aquellos casos en que no se complete la documentación o no se cumplan los requisitos para la concesión de las ayudas, el servicio territorial que proceda dictará la correspondiente resolución de caducidad.

Sección sexta Ayudas a promotores de actuaciones de suelo

Artículo 23. Disposiciones generales para los expedientes de ayudas por urbanización de suelo para viviendas protegidas

Las medidas para fomentar la urbanización de suelo para viviendas protegidas consisten en ayudas directas en forma de subvenciones, que se autorizan mediante la suscripción de un acuerdo bilateral entre el ministerio competente en materia de vivienda y la Comunitat Valenciana y con la participación del ayuntamiento correspondiente en cuyo término se ubique la actuación de urbanización. La competencia para tramitación de los expedientes de este tipo ha sido asumida, por esta razón, por los servicios centrales de la dirección general competente en materia de vivienda que, de acuerdo con la normativa vigente, una vez suscrito el acuerdo bilateral, concede calificación provisional, efectúa pagos parciales durante la ejecución de las obras de urbanización en función de los hitos de obra alcanzados y termina con la concesión de calificación definitiva y pago final, una vez verificado el cumplimiento de los objetivos. Para los expedientes que se encuentran en diversas fases de tramitación, desde los servicios centrales se dictarán las resoluciones correspondientes en aplicación de las disposiciones recogidas en el artículo siguiente.

Artículo 24. Tramitación de los expedientes de ayudas por urbanización de suelo para viviendas protegidas

Los expedientes que no hubieran llegado a ser objeto de suscripción de un acuerdo bilateral, si no tuvieran resolución que ponga fin al procedimiento, se considerarán terminados. Estos expedientes serán marcados con la actuación informática 99999 «Cierre de expediente» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

Para aquellos expedientes de ayudas de suelo que en su día fueron objeto de suscripción de acuerdo bilateral, hubieran obtenido calificación provisional, con pagos parciales tramitados o no, que se acojan a alguno de los supuestos regulados para la obtención de subvenciones, en los que, hasta la fecha no haya sido dictada resolución de calificación definitiva o resolución que ponga fin al procedimiento, procederá reanudar la tramitación del expediente.

Para reanudar la instrucción del expediente se comprobará si se ha iniciado, dentro del plazo máximo de tres años, ya vencido en todos los casos, la construcción de, al menos, un 50 por 100 de las viviendas protegidas de nueva construcción (en los expedientes acogidos al Plan 2005-2008) o de un 30 por 100 (en los expedientes acogidos al Plan 2009-2012) según las condiciones impuestas por los reales decretos correspondientes a cada uno de los planes de vivienda. El cálculo del plazo se iniciará a partir de la fecha del acuerdo de la comisión bilateral, y se considerará que la obra está iniciada cuando las promociones de viviendas emplazadas en los sectores a urbanizar objeto de la ayuda hayan obtenido calificación provisional de vivienda protegida y hayan presentado el acta de inicio de obras dentro del plazo de tres años antes citado.

Aquellos expedientes en los que, transcurrido el plazo de tres años, no se hubieran iniciado las obras de un número suficiente de viviendas protegidas no podrán ser objeto de financiación, distinguiéndose los siguientes casos:

a) Si no hubieran recibido ninguna ayuda económica, se considerarán terminados, se dictará resolución de incumplimiento de objetivos y serán marcados con la actuación informática 99999 «Cierre de expediente» a los efectos de seguimiento de expedientes mediante la aplicación informática de vivienda.

b) Los expedientes que hubieran recibido pagos parciales a cuenta del importe total y no cumplen con el requisito de inicio de obras de

suficient d'habitatges, hauran de reintegrar les ajudes percebudes fins ara, per incompliment total o parcial de l'objectiu, de conformitat amb el que es disposa en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i es dictarà resolució d'incompliment d'objectius.

c) Els expedients d'ajudes de sòl en què es comprove que sí que han complit el requisit d'inici d'obres d'habitatges protegits, podrán seguir amb la seu tramitació si acrediten la inscripció, en el Registre de la Propietat, de l'affectació del sòl objecte de finançament a la finalitat establecida, pel que fa al nombre d'habitacions protegits previstos, de conformitat amb el que s'estableix en la normativa reguladora. A més, per a reprendre la instrucció de l'expedient resulta imprescindible la participació de les persones interessades afectades perquè aporten almenys documentació actualitzada relativa a dades bancàries o acreditació del compliment d'obligacions fiscals, tributàries i amb la Seguretat Social.

En aquells casos en què es complete la documentació relativa a dades bancàries actualitzades i comprovat el compliment d'obligacions fiscals i tributàries o la que faltarà per a completar l'expedient, amb la confirmació prèvia de la disponibilitat de crèdit, i d'acord amb la programació i instruccions dictades per la direcció general competent en matèria d'habitatge, es dictarà, si escau, resolució de qualificació definitiva de l'actuació amb les ajudes corresponents. En qualsevol cas, es dictarà, d'acord amb la present instrucció, la resolució de concessió d'ajuda al promotor d'actuacions de sòl, per a poder completar la tramitació de l'ajuda corresponent. Així mateix, es procedirà a la generació i preparació del pagament corresponent. La direcció general amb competències en matèria d'habitatge elevarà la proposta de lliurament corresponent per a la seua comptabilització i posterior ordre de pagament per part de la Subdirecció General de Tresoreria de la conselleria competent en matèria d'hisenda.

En aquells casos en què no es complete la documentació o no es compleixin els requisits per a la concessió de les ajudes, es dictarà la resolució de caducitat corresponent.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Programació

En funció de les disponibilitats pressupostàries que a cada moment es puguen preveure, s'establirà una programació per a fer front als pagaments que deriven de les resolucions que hagen de ser dictades d'acord amb la present instrucció. Aquesta programació serà remesa mitjançant instrucció als serveis territorials competents en matèria d'habitatge i rehabilitació.

Segona. Resolució de recursos

Quan la resolució d'un recurs d'alçada en sentit estimatori done lloc a una nova resolució de concessió no prevista inicialment, aquesta es podrà incloure en el grup que corresponga, i el pagament podrà tramitar-se de conformitat amb el que es disposa en la present instrucció.

Tercera. Compromisos financers

Els pagaments que deriven de les resolucions que s'han de dictar per a regularitzar la situació anòmala dels expedients, segons les condicions detallades en la present instrucció, no suposaran cap compromís financer per al ministeri competent en matèria d'habitatge. Tot això en virtut de l'acta de la comissió bilateral de seguiment de data 25 de juny de 2015, subscrita pel director general d'Arquitectura, Habitatge i Sòl per part del Ministeri de Foment i pel director general d'Obres Públiques, Projectes Urbans i Habitatge en substitució de la consellera d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient per part de la Generalitat, així com la resolució de la consellera d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, de liquidació dels plans estatals d'habitatge i rehabilitació 2009-2012 i anteriors, de data 10 de novembre de 2016, sense perjudici que les quanties i condicions que s'apliquen siguin les regulades en els reials decrets corresponents als plans d'habitatge afectats.

número suficiente de viviendas, deberán reintegrar las ayudas percibidas hasta la fecha, por incumplimiento total o parcial del objetivo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y se dictará resolución de incumplimiento de objetivos.

c) Los expedientes de ayudas de suelo en los que se compruebe que si han cumplido con el requisito de inicio de obras de viviendas protegidas, podrán seguir con su tramitación si acreditan la inscripción, en el Registro de la Propiedad, de la afectación del suelo objeto de financiación a la finalidad establecida, por lo que se refiere a número de viviendas protegidas previstas, de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora. Además, para reanudar la instrucción del expediente resulta imprescindible la participación de los interesados afectados para que estos aporten al menos documentación actualizada relativa a datos bancarios o acreditación del cumplimiento de obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social.

En aquellos casos en que se complete la documentación relativa a datos bancarios actualizados y comprobado el cumplimiento de obligaciones fiscales y tributarias o la que faltar para completar el expediente, previa confirmación de la disponibilidad de crédito, y de acuerdo con la programación e instrucciones dictadas por la dirección general competente en materia de vivienda, se dictará, en su caso, resolución de calificación definitiva de la actuación con las correspondientes ayudas. En cualquier caso se dictará, de acuerdo con la presente instrucción, la resolución de concesión de ayuda al promotor de actuaciones de suelo, para poder completar la tramitación de la ayuda correspondiente. Asimismo se procederá a la generación y preparación del correspondiente pago. La dirección general con competencias en materia de vivienda elevará la correspondiente propuesta de libramiento para su contabilización y posterior orden de abono por parte de la Subdirección General de Tesorería de la conselleria competente en materia de hacienda.

En aquellos casos en que no se complete la documentación o no se cumplan los requisitos para la concesión de las ayudas, se dictará la correspondiente resolución de caducidad.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Programación

En función de las disponibilidades presupuestarias que en cada momento se puedan prever, se establecerá una programación para hacer frente a los pagos que deriven de las resoluciones que deban ser dictadas de acuerdo con la presente instrucción. Dicha programación será remitida mediante instrucción a los servicios territoriales competentes en materia de vivienda y rehabilitación.

Segunda. Resolución de recursos

Cuando la resolución de un recurso de alzada en sentido estimatorio dé lugar a una nueva resolución de concesión no prevista inicialmente, esta podrá ser incluida en el grupo que corresponda, y podrá tramitarse el pago de conformidad con lo dispuesto en la presente instrucción.

Tercera. Compromisos financieros

Los pagos que deriven de las resoluciones que deban ser dictadas para regularizar la situación anómala de los expedientes, según las condiciones detalladas en la presente instrucción, no supondrán ningún compromiso financiero para el Ministerio competente en materia de vivienda. Todo ello en virtud del acta de la comisión bilateral de seguimiento de fecha 25 de junio de 2015, suscrita por el director general de Arquitectura, Vivienda y Suelo por parte del Ministerio de Fomento y por el director general de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda en sustitución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente por parte de la Generalitat, así como la resolución de la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de liquidación de los planes estatales de vivienda y rehabilitación 2009-2012 y anteriores, de fecha 10 de noviembre de 2016, sin perjuicio de que las cuantías y condiciones que se apliquen sean las reguladas en los reales decretos correspondientes a los planes de vivienda afectados.

Quarta. Àrees de rehabilitació o renovació urbana subjectes a acords bilaterals

Els expedients d'ajudes a la rehabilitació d'equipaments o d'urbanització vinculats a àrees de rehabilitació o renovació urbana aprovats mitjançant acords bilaterals entre la Generalitat i el ministeri competent en matèria d'habitatge, així com els expedients d'ajudes a la rehabilitació d'edificis i habitatges quan han sigut tramitats per ens gestor en aquestes àrees, la tramitació de les quals ha sigut històricament assumida pels serveis centrals de la direcció general competent en matèria d'habitatge, es podran tractar, si és el cas, en una instrucció específica.

València, 10 de setembre de 2018.– El director general d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana: Rafael Briet Seguí.

Cuarta. Áreas de rehabilitación o renovación urbana sujetos a acuerdos bilaterales

Los expedientes de ayudas a la rehabilitación de equipamientos o de urbanización vinculados a áreas de rehabilitación o renovación urbana aprobados mediante acuerdos bilaterales entre la Generalitat y el ministerio competente en materia de vivienda, así como los expedientes de ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas cuando han sido tramitados por ente gestor en dichas áreas, cuya tramitación ha sido históricamente asumida por los servicios centrales de la dirección general competente en materia de vivienda, podrán ser tratados, en su caso, en una instrucción específica.

València, 10 de septiembre de 2018.– El director general de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana: Rafael Briet Seguí.