

Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda

RESOLUCIÓN de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, por la que se establecen las bases reguladoras y la convocatoria de 2025 de subvenciones a entidades locales para la adquisición y mejora de viviendas del programa de incremento del parque público de viviendas financiado por el plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (PLAN ADHA).

Dentro de sus políticas, la Generalitat viene tomando medidas para implantar líneas de ayudas que den respuesta a la situación de emergencia residencial existente, en aras de garantizar que todas las personas tengan acceso a una vivienda asequible, digna y adecuada, en consonancia con el derecho reconocido en el artículo 2 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana. Asimismo, con el objetivo de acelerar la ampliación de soluciones residenciales para satisfacer en el menor tiempo posible las demandas sociales en régimen de alquiler, la Generalitat viene activando todos los mecanismos legales que se encuentran a su alcance para la adquisición de viviendas.

En el marco de un modelo avanzado de descentralización en las políticas de vivienda, de colaboración entre instituciones y apoyo mutuo, y con el objetivo de incentivar que los municipios participen activamente de las mismas, se considera oportuno apoyar financieramente a las entidades locales, con el fin de que puedan adquirir viviendas para crear o ampliar sus parques públicos a través de cualquier mecanismo legal. Así, desde el ejercicio 2021 y durante los ejercicios 2022, 2023 y 2024, la conselleria competente en materia de vivienda concedió con cargo a fondos autonómicos y estatales subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas a través del denominado “Plan Adha”.

En el año 2022, el Gobierno de España aprobó el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (en adelante, Real decreto 42/2022). En el mismo, se incorpora un programa de incremento del parque público de viviendas, similar al “Plan Adha”, con el objeto de aumentar dicho parque con la mayor inmediatez posible, mediante la concesión de ayudas de hasta el 60 por ciento del coste para la adquisición de viviendas. Adicionalmente, y en el caso de ser necesarias obras de adecuación, se podrá recibir una ayuda de hasta 6.000 euros por vivienda para dichas obras con la que se podrán sufragar hasta el 75 por ciento de las mismas. El objetivo del citado Plan Estatal es que dichas viviendas adquiridas pasen a engrosar el parque público y se destinen al alquiler o cesión de uso durante un plazo mínimo de 50 años, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo.

Posteriormente, el Gobierno de España aprobó el Real decreto 903/2022, de 25 de octubre, por el que se modifican el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, así como el Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y el Real decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. En concreto, se modifica el artículo 67 para incrementar el importe de la ayuda a la adquisición de viviendas del «Programa de incremento del parque público de viviendas» en el supuesto de que la entidad enajenante sea la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), lo que contribuye, junto con la introducción por el Real decreto-ley 1/2022, de 18 de enero, del principio general de sostenibilidad entre los principios que deben regir la actuación de SAREB, a maximizar el impacto positivo de la compañía en la sociedad, incrementando el parque público de viviendas.

En este marco, los pasados años 2023 y 2024, la conselleria competente en materia de vivienda concedió con cargo a fondos autonómicos, junto con el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas a través del denominado “Plan Adha”, posibilitando la financiación del 100 por cien.

No obstante, la Generalitat, dentro de su estrategia para el fomento del acceso y disfrute de la vivienda, así como para contribuir a la creación de un mercado del alquiler más amplio que el actual, busca una mayor efectividad de las ayudas estatales y de forma complementaria a las ayudas del Ministerio contempladas en



el Plan estatal, se añaden ayudas con cargo a la Generalitat para financiar hasta el 100 por cien del coste de la adquisición y mejora de viviendas para el incremento del parque público de viviendas, siempre y cuando se vayan a ceder en uso o destinarse al arrendamiento durante un plazo mínimo de 50 años. Las viviendas subvencionadas serán destinadas a fines sociales, adjudicándose a personas físicas que se encuentren inscritas en los registros de demandantes de vivienda autonómico y/o municipal.

Así, con esta resolución se establecen por la conselleria competente en materia de vivienda las bases reguladoras para la concesión de ayudas dirigidas especialmente a entidades locales, para la adquisición y mejora de viviendas que vayan a ser destinadas al alquiler o cesión en uso, mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, en desarrollo del programa 6 del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025. De esta forma se da cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, relativo a las bases reguladoras de la concesión de subvenciones.

El procedimiento de concesión de las ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, dispone como criterio objetivo único de otorgamiento de la subvención el del momento de presentación de solicitudes, tal y como establece la base décima de la presente resolución, en aplicación del artículo 165.2 f) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones. Esta circunstancia excepcional queda justificada por la misma incertidumbre de los procedimientos de adquisición planteados, donde no es posible conocer las comunicaciones que puedan recibir las entidades para valorar el ejercicio de las adquisiciones preferentes (en número, características e importe), ni conocer a priori los casos de emergencia habitacional que pueden necesitar resolver mediante la adquisición directa de inmuebles. Además de las exigencias legales en cuanto a los ajustados plazos de actuación en ambos casos.

Estas ayudas están comprendidas en el Plan estratégico de subvenciones para el periodo 2024-2026 aprobado por Resolución de 18 de junio de 2024, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, quedando normados además, los métodos de control para la comprobación del cumplimiento de las obligaciones inherentes a otorgamiento de las subvenciones, según lo dispuesto en los artículos 164 y 169.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones.

En el proceso de elaboración de esta resolución de acuerdo con el citado artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, ha emitido informe la Abogacía de la Generalitat y la Intervención Delegada de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda y se han realizado los trámites adecuados pertinentes.

Asimismo, la presente resolución recoge las bases que han de regir la concesión de las subvenciones, que se regirán por el procedimiento de concurrencia competitiva, y entre otros aspectos, los relativos a los objetivos, las características de las ayudas, el ámbito territorial, las entidades beneficiarias, los requisitos y el procedimiento de gestión de las ayudas.

Será competente para dictar la presente resolución la vicepresidenta primera y consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 132/2023, de 10 de agosto, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, vistas la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante, Ley 38/2023), la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, el Decreto 173/2024, de 3 de diciembre, del Consell, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat, el Decreto 132/2023, de 10 de agosto, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda y demás normas de general y pertinente aplicación,

RESUELVO

Primero



1. Aprobar las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición y mejora de viviendas del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (Plan Adha), incluidas en el anexo I de la presente resolución.
2. Aprobar la convocatoria, para el ejercicio 2025, de subvenciones a entidades locales para la adquisición y mejora de viviendas del programa de incremento del parque público de viviendas del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (Plan Adha), de conformidad con lo establecido en el anexo II de la presente resolución.

Segundo

Ordenar la publicación de la presente resolución en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Tercero

La presente resolución surtirá efectos el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o bien directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, cuando una administración interponga recurso contencioso-administrativo contra esta resolución, podrá requerirla previamente de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Valencia, en la fecha de la firma

La vicepresidenta primera y consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda



ANEXO I BASES REGULADORAS

Base primera. Objeto

1. Las presentes bases regulan en régimen de concurrencia competitiva, la concesión de subvenciones a las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, publico-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital, en desarrollo del programa 6 de incremento del parque público de viviendas, del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

2. Dicho programa tiene como objeto incrementar el parque público de viviendas mediante la adquisición de viviendas de forma individualizada o en bloque para ser destinadas al alquiler o cesión de uso durante un plazo mínimo de 50 años, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo. Con ello se pretende, fundamentalmente, que las entidades locales engrosen su parque público de vivienda para atender las situaciones de emergencia residencial y que el incremento de la oferta de este tipo de vivienda modere los precios del alquiler para toda la ciudadanía.

Adicionalmente, podrán financiarse en el caso de ser necesarias las obras de mejora. Se entiende por obras de mejora las obras de habitabilidad, adecuación o accesibilidad necesarias para que las viviendas estén en condiciones de ser habitadas.

3. En el caso de inmuebles propiedad de la SAREB la subvención aportada por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana podrá ser de hasta el 100 por cien del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición. En el caso de inmuebles que no sean propiedad de la SAREB, se podrá incrementar la cuantía aportada por el Ministerio Vivienda y Agenda Urbana con cargo a fondos de la Generalitat Valenciana, hasta agotar su disponibilidad presupuestaria, para financiar hasta el 100 por cien del precio o coste de adquisición, con las condiciones que se establecen en la base que establece la cuantía de la ayuda. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 67.1 del Real decreto 42/2022, de 18 de enero.

4. Las adquisiciones podrán realizarse en todos aquellos supuestos legalmente previstos por las normas que establecen el régimen jurídico del patrimonio de las entidades.

Base segunda. Gastos subvencionables. Fecha de adquisición

1. Serán subvencionables los gastos relativos a:

a) El precio de adquisición de las viviendas, y sus anejos vinculados registralmente en su caso, o edificios de viviendas.

b) La contratación, en su caso, de servicios de tasación, asesoría, mediación y gestoría inmobiliaria.

c) Gastos inherentes a la adquisición:

- Los gastos notariales y registrales.

- El Impuesto sobre el Valor Añadido, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados o el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y cualquier otro gasto inherente a la adquisición.

d) Las obras de mejora, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine su ejecución.

2. Podrán subvencionarse las adquisiciones formalizadas entre el 26 de noviembre de 2024 y el fin del plazo de presentación de justificación, así como las obras de mejora efectivamente realizadas en este periodo de tiempo.

3. En ningún caso se considerarán gastos subvencionables los impuestos indirectos cuando sean susceptibles de recuperación o compensación, según lo dispuesto en el artículo 31.8 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Base tercera. Entidades beneficiarias

Podrán ser beneficiarias las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, publico-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital.



Base cuarta. Características de las viviendas o edificios objeto del programa de ayudas

1. Las viviendas o edificios de viviendas que se adquieran deberán:
 - a) Estar ubicadas en suelo urbano según el planeamiento municipal.
 - b) Contar con licencia de ocupación o con informe técnico municipal que señale que la vivienda se ajusta a las condiciones exigibles para el uso al que se destina. En caso de no estar en condiciones de ser habitadas, podrán financiarse las obras de adecuación con las ayudas para la mejora de viviendas reguladas en estas bases.
2. En el caso de adquirir viviendas de forma individualizadas, los garajes y trasteros de dichas viviendas solo podrán incluirse en las ayudas si constan como anejos vinculados a la vivienda en el Registro de la Propiedad.
3. En caso de adquirir un edificio de viviendas, solo se subvencionará la adquisición de las viviendas y los anejos vinculados registralmente, excluyéndose de la subvención los locales comerciales y aquellos anejos no vinculados.

Base quinta. Cuantía de las ayudas

1. Podrá ser financiado con fondos procedentes del Ministerio hasta el 100 por cien del precio o coste de adquisición incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición, cuando se aplique a la adquisición de una vivienda propiedad de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), que se lleve a cabo en aplicación del principio de sostenibilidad recogido en el artículo 17.2 del Real decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

Podrá ser financiado con fondos procedentes del Ministerio hasta el 60 por ciento del precio o coste de adquisición de viviendas, incluidos tributos, gastos de notaría y registro y cualquier otro gasto inherente a la adquisición. Dicha financiación podrá ser incrementada con fondos de la Generalitat hasta alcanzar el 100 por cien del precio de adquisición y gastos asociados.

En todo caso, se financiarán respetando las limitaciones establecidas para la determinación de la cuantía de la ayuda, hasta agotar la disponibilidad presupuestaria, y de conformidad con lo dispuesto en estas bases y en el Real decreto 42/2022, de 18 de enero.

2. Los criterios para la determinación de la cuantía individualizada de las ayudas será la siguiente:

a) Respecto de las adquisiciones de viviendas:

a.1. En caso de viviendas individualizadas y sus anejos vinculados: la cuantía máxima de la subvención podrá ser hasta el 100 por cien del precio de adquisición de la vivienda y sus anejos vinculados, con los límites de precio máximo por vivienda establecidos en el Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana, o norma que lo sustituya.

a.2. En caso de edificios de viviendas: la cuantía máxima de la subvención podrá ser hasta el 100 por cien del precio de adquisición del edificio de viviendas, excluyendo del mismo el importe de los locales comerciales y anejos no vinculados, con los límites de precio máximo por vivienda establecidos en el Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana, o norma que lo sustituya.

b) Respecto de los gastos asociados a la adquisición:

b.1. La contratación de servicios de tasación, asesoría, mediación o gestoría inmobiliaria contratada por la entidad adquirente, podrá ser hasta un máximo del 3 por ciento del importe subvencionable del valor de adquisición del inmueble (impuestos, gastos notariales y registrales excluidos) y con un importe máximo de veinte mil euros (20.000 euros).

b.2. Gastos inherentes a la adquisición:

- Gastos notariales y registrales: podrán ser hasta un máximo de 1,5 por ciento del importe subvencionable del valor de adquisición del inmueble (impuestos excluidos) y con un importe máximo de quince mil euros (15.000 euros).

- Tributos: podrán ser hasta un máximo del 100 por cien referenciado sobre el importe subvencionable del valor de adquisición del inmueble (impuesto sobre el valor añadido, el impuesto sobre actos jurídicos documentados o el impuesto sobre las transmisiones patrimoniales).



c) Adicionalmente, en el caso de ser necesarias obras de mejora, podrán recibir una ayuda con fondos procedentes del Ministerio de hasta 6.000 euros por vivienda para dichas obras con la que podrán sufragar hasta el 75 por ciento de las mismas, incluidos gastos profesionales y tributos siempre que consten debidamente acreditados. Dicha financiación podrá ser incrementada con fondos de la Generalitat hasta alcanzar 8.000 euros por vivienda, con los que se podrán sufragar hasta el 100 por cien del coste de la obra y gastos asociados, y hasta agotar la disponibilidad presupuestaria.

3. La suma de la cuantía total de la ayuda concedida con fondos del Ministerio y de la Generalitat no podrá superar la cantidad de dos millones de euros por beneficiario.

Teniendo en cuenta la base novena, que establece el criterio de valoración de las propuestas, y en caso de que haya disponibilidad presupuestaria suficiente, se podrá incrementar la cuantía total de la ayuda por beneficiario a intervalos reiterados de hasta dos millones de euros, hasta el agotamiento presupuestario.

4. En caso de agotamiento presupuestario y de no ser posible, dentro de los límites establecidos, la financiación del 100 por cien del coste de adquisición de las viviendas, la entidad beneficiaria correspondiente deberá asumir la parte restante hasta completar el importe de la adquisición. Cuando esta participe en la financiación de la adquisición deberá suscribir el acuerdo de financiación que requiere el presente programa en el seno de las comisiones de seguimiento entre el Ministerio y la Comunitat Valenciana, de acuerdo con lo establecido en el Real decreto 42/2022, de 18 de enero.

Base sexta. Compatibilidad con otras ayudas

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación subvencionada.

Base séptima. Solicitudes y plazo de presentación. Documentación.

1. Las solicitudes se presentarán por las entidades interesadas en el registro de la Conselleria, a través de medios electrónicos, en modelo normalizado, y estarán firmadas electrónicamente, mediante firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, por su representante legal.

El plazo para la presentación de la solicitud de ayuda será hasta el 22 de septiembre de 2025.

2. La presentación de la solicitud comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en la presente resolución.

3. En la solicitud deberá quedar constancia de los siguientes datos:

a) Datos de la entidad solicitante.

b) Datos de la persona representante legal.

c) Autorización u oposición de las entidades solicitantes, para que la administración consulte los siguientes datos:

– Estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado.

– Estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Generalitat Valenciana. – Identidad de la persona solicitante o, en su caso, de su representante legal.

– Estar al corriente de los pagos con la Tesorería General de la Seguridad Social.

En el caso de que las entidades solicitantes no autoricen o se opongan a dicha consulta, deberán indicar los motivos y aportar, en su caso, el documento acreditativo correspondiente.

d) Dirección, datos catastrales, superficies de las viviendas a adquirir y, en su caso, sus anejos vinculados registralmente.

4. Las solicitudes se acompañarán de la siguiente documentación:

a) Copia del NIF de la entidad solicitante.

b) Copia del NIF de la persona representante legal.

c) Acreditación de la representación en los términos previstos en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

d) Justificante de alta, en el sistema PROPER, de la cuenta donde se debe realizar el ingreso de las ayudas.

e) Compromiso del órgano competente de adquisición de las viviendas, que incluya las características básicas de las viviendas en cuanto a titularidad, datos catastrales y registrales.

f) Compromiso de destinar las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años, que deberá constar en nota marginal en el Registro de la



Propiedad. Este plazo de al menos 50 años se computará desde la fecha de adquisición de cada vivienda.

g) Informe en el que se recoja el precio de adquisición de las viviendas, y sus anejos vinculados, o edificios de viviendas, así como los gastos subvencionables. Asimismo, recogerá el precio de tasación de las viviendas, y sus anejos vinculados, o edificios de viviendas, que deberá resultar igual o superior al precio de adquisición. En el caso de adquirir edificios completos, la tasación deberá contener, de forma individualizada, el precio de cada finca registral incluida en el mismo: viviendas, locales comerciales, garajes, trasteros o cualquier otro que pueda ser adquirido de forma individual.

h) Informe urbanístico municipal donde se indique que las viviendas a adquirir están ubicadas en suelo urbano según el planeamiento municipal.

5. Adicionalmente, en el caso de no estar en condiciones de ser habitadas, ser necesario realizar obras de mejora y querer optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria un informe técnico municipal de la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras que sean necesarias realizar, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de dichas obras.

6. En el supuesto de solicitar las ayudas para viviendas adquiridas con anterioridad a la fecha de convocatoria deberá presentarse, además, la cuenta justificativa que se establece en la base decimotercera.

Base octava. Subsanación de la solicitud

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos en la convocatoria, se requerirá a la entidad interesada para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se la tendrá por desistida de su petición, previa resolución del órgano concedente.

Base novena. Criterios de valoración de las propuestas

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, conforme a la excepción contemplada en el artículo 165.2 f) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, el único criterio para el procedimiento de concesión será el del momento de presentación de la solicitud, hasta agotar la dotación presupuestaria de la convocatoria. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que se disponga de la documentación completa o en la que haya sido realizada, en su caso, la subsanación de la solicitud.

Base décima. Tramitación, instrucción y resolución de las ayudas

1. La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda, de acuerdo con la Resolución de 15 de mayo de 2024, de delegación de competencias (DOGV Núm , 9851 / 17.05.2024), resolverá la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta del órgano colegiado que elaborará la correspondiente propuesta de concesión o denegación de las ayudas y determinación de sus cuantías.

El órgano colegiado estará integrado por la persona titular de la Subdirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana y dos personas designadas por la dirección general competente en materia de vivienda entre el personal funcionario de esa misma dirección general, actuando como secretaria del órgano colegiado una persona adscrita al servicio tramitador de las ayudas, procurando una presencia paritaria de mujeres y hombres, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 9/2003, de 2 de abril, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres.

2. Las resoluciones de concesión de las ayudas serán publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. La citada publicación sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses, dada la complejidad y volumen de la documentación aportada, contados desde el día siguiente a la presentación de la solicitud, entendida de acuerdo con la base décima, y pondrá fin a la vía administrativa. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, las entidades solicitantes podrán entender desestimada su solicitud.

4. Las entidades beneficiarias de ayudas de los programas estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la dirección general competente en materia de vivienda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que



pudieran haberse cobrado indebidamente. A tal efecto, se establecen diez días para la comunicación del cambio de condiciones desde que estas han tenido lugar. Dicha comunicación podrá realizarse por los cauces legalmente establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

5. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 20/2022, de 19 de octubre de Memoria Democrática, se perderá el derecho a la subvención y/o se procederá al reintegro de la misma, cuando la subvención se destine a la realización de una actividad o al cumplimiento de una finalidad prohibida en el título IV de la citada Ley 20/2022, de 19 de octubre.

Base decimoprimer. Obligaciones y responsabilidades

1. Las entidades beneficiarias quedan obligadas a:

a) Inscribir el compromiso adquirido de destinar, cada vivienda, a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo de 50 años en nota marginal en el Registro de la Propiedad mediante el siguiente texto: “La vivienda queda afecta al destino obligatorio de arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo de 50 años a contar desde la fecha de escrituración.”

El abono de la subvención a la entidad beneficiaria podrá realizarse de una sola vez y con anterioridad a la adquisición de la vivienda, si bien expresamente condicionada a su formalización e inscripción en el registro de la propiedad. La formalización habrá de producirse en el plazo máximo de tres meses desde la recepción de la ayuda y la inscripción en el registro en el plazo máximo de seis meses desde dicha formalización.

Para poder liberar la vivienda de esta obligación antes del plazo establecido la entidad beneficiaria deberá devolver la totalidad de la ayuda concedida incrementada con los intereses legales generados desde el momento de la concesión de la ayuda.

b) Las viviendas financiadas con cargo a este programa solo podrán ser arrendadas o cedidas en uso a personas cuyas rentas anuales, incluyendo los de todas las personas que constituyan la unidad de convivencia, no superen 3 veces el IPREM en el momento de la suscripción de correspondiente contrato de arrendamiento o de cesión en uso, en los términos establecidos en el artículo 70 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.

c) De conformidad con lo que establece en su artículo 68 el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, el precio del alquiler o de la cesión en uso de las viviendas será proporcional a su superficie útil. Durante el primer año de vigencia de este real decreto no podrá superar el importe de 5 euros mensuales por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, más en su caso, un 60 por ciento de dicha cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda sin inclusión, en ningún caso, de superficies de elementos comunes.

Este umbral del precio del alquiler o de la cesión en uso será actualizado anualmente conforme al IPC, a partir de la fecha de entrada en vigor de este real decreto. Dicho umbral de precio de alquiler o de la cesión en uso será de aplicación en el momento de la suscripción del contrato de arrendamiento o de cesión correspondiente. En dicho contrato se concretará la actualización de dicho precio de conformidad con la legislación específica de aplicación.

d) Controlar que las personas arrendatarias cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley de arrendamientos urbanos. La inobservancia de dicha exigencia comportará la devolución de las ayudas recibidas incrementada con los intereses legales generados desde el momento del abono de la ayuda.

e) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la dirección general competente en materia de vivienda considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.

f) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.

g) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

h) Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

i) Estar al corriente en el cumplimiento de la obligación de rendición de sus cuentas anuales ante la Sindicatura de Comptes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 199.4 de la ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana (DOGV núm. 6296, de 24/06/2010), en relación con lo recogido en el apartado decimoctavo, 1.C) d) del Acuerdo de 3 de octubre de 2023, del Consell, por el que



se determinan los extremos adicionales a comprobar por la Intervención en el ejercicio de la fiscalización del gasto (DOGV núm.9707 de 19/10/2023).

j) Dar la adecuada publicidad del carácter estatal y autonómico de la financiación en sus comunicaciones dirigidas a los medios de información, incluyendo de forma visible la participación del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, acompañado de la leyenda “Gobierno de España” junto a la de la “Generalitat”. En particular, la referida información constará en los carteles exteriores descriptivos de las obras, en los que figurará, además, el importe de la subvención aportada por el Ministerio con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma. En el caso de instalación de placas conmemorativas permanentes, estas incluirán la referencia a la financiación con cargo a fondos de la Generalitat y del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.

k) En caso de su existencia, para el cobro de las ayudas, se deberá proceder a la retirada de escudos, placas y otros objetos que contengan simbología de la sublevación militar, de la Guerra Civil y de la Dictadura, salvo que concurren razones artísticas, arquitectónicas o artístico-religiosas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 20/2022, de 19 de octubre, de Memoria Democrática.

2. Atendiendo a lo establecido en el artículo 171.5.a) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, las entidades beneficiarias de la subvención estarán exoneradas de la constitución de garantías establecida en el artículo 171.2 de la citada ley, cuando se trate de administraciones públicas de carácter territorial y sus organismos públicos vinculados o dependientes. No lo estarán sus sociedades mercantiles y/o fundaciones, a menos que sean integrantes del sector público de la Generalitat. De conformidad con lo establecido en artículo 17.3.k de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como en los artículos 43, 45 y 46 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio y 171.2 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, para poder percibir abonos correspondientes a anticipos o a pagos parciales o a cuenta, cuando no se esté exenta, será necesario que la entidad beneficiaria haya constituido la correspondiente garantía que responderá del importe de dichos pagos y de los intereses de demora.

Para ello, en aquellos casos en que no se esté exenta, se establece que la garantía deberá constituirse por un importe igual al 100 por cien del anticipo solicitado hasta la justificación de la actuación subvencionada, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, así como la normativa sectorial aplicable.

Base decimosegunda. Justificación de la subvención

1. La justificación de la subvención se realizará en el plazo máximo de doce meses desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de la misma.

2. En caso de adquisiciones formalizadas con anterioridad a la apertura del plazo de solicitud de ayudas, conforme a lo establecido en la base segunda apartado 2, la documentación justificativa se podrá aportar junto con la solicitud.

3. Se relaciona a continuación la documentación que debe contener la justificación o cuenta justificativa de la subvención, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 72 del Real decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones. Esta documentación será puesta a disposición de la dirección general competente en materia de Vivienda, para las verificaciones y comprobaciones que esta estime procedente realizar en cualquier momento, e incluirá:

- a) Certificado suscrito por el secretario, secretario-interventor, o figura equivalente de la entidad solicitante, del acuerdo adoptado por el órgano competente de la entidad, de adquisición de las viviendas. El certificado debe recoger: identificación catastral, identificación registral e importe de adquisición de cada vivienda.
- b) Informe del interventor, secretario-interventor, o figura equivalente de la entidad solicitante, que incluya:
 - Una relación de los gastos de la adquisición, con identificación del acreedor/a o vendedor/a, importes y, en su caso, fechas de pago.
 - Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente a que hace referencia la relación de gastos referida en el párrafo anterior.
 - La documentación acreditativa de los pagos.
 - En su caso, la parte de los gastos que se financia con fondos propios de la entidad.
 - Cuando las actividades hayan sido financiadas con otras ayudas, deberá acreditarse en la justificación el importe, la procedencia y la aplicación de tales ayudas para este mismo objeto.



c) La tasación de las viviendas por técnica o técnico municipal competente o por certificado de tasadora o tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial, validada por los servicios municipales.

d) Copia simple de la escritura de adquisición.

e) Testimonio fotográfico de las viviendas adquiridas y sus anejos vinculados.

Las fotografías irán debidamente identificadas respecto a cada una de las viviendas adquiridas. Las fotografías, para cada una de las viviendas, serán como mínimo: una del acceso, una del salón, una del comedor, una de la cocina, una por baño y una por dormitorio. En cualquier caso, se adjuntarán cuantas fotografías sean necesarias para la perfecta identificación del estado de la vivienda. Además, se presentará una fotografía del acceso al zaguán desde la calle y del zaguán interior. En su caso, se presentará una fotografía por anejo adquirido, debidamente identificado.

f) Licencia de ocupación de la vivienda o en su defecto informe técnico municipal que especifique que la vivienda se ajusta a las condiciones exigibles a este uso.

4. En caso de adquisición con obras de mejora para las que se solicite subvención, la cuenta justificativa incluirá, además de lo enumerado en el apartado anterior:

a) Memoria técnica firmada por técnico competente o proyecto en su caso, que incluya el presupuesto de las obras.

Cuando las obras exijan proyecto técnico, atendiendo a lo establecido en el artículo 164.h) de la Ley 1/2015 y al artículo 2 del Real decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, se presentará el proyecto con visado colegial previo a la justificación de la ayuda.

b) En cuanto a los gastos de las obras de mejora:

- La aprobación del gasto por la entidad.
- Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente.
- La documentación acreditativa de los pagos.

Base decimotercera. Abono de las ayudas

1. El abono de la subvención a la entidad beneficiaria podrá realizarse de una sola vez y con anterioridad a la adquisición de la vivienda, si bien expresamente condicionada a su formalización e inscripción en el registro de la propiedad. La formalización habrá de producirse en el plazo máximo de tres meses desde la recepción de la ayuda y la inscripción en el registro en el plazo máximo de seis meses desde dicha formalización.

Con carácter general, el pago de la subvención a la adquisición y mejora de las viviendas se realizará previa justificación de la adquisición y mejora de estas por la entidad beneficiaria. No obstante, previa solicitud de la entidad interesada, podrán realizarse pagos anticipados de hasta el 100 por cien del importe subvencionable del valor de adquisición del inmueble en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.11 a), apartado 5, de la Ley 6/2025, de 30 de mayo, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025 (en adelante, Ley 6/2025). En este caso, el importe anticipado será por el valor de adquisición de las viviendas, sin incluir los gastos asociados a las mismas ni las obras de mejora.

2. Podrán también realizarse abonos a cuenta, en pagos fraccionados, que responderán al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada.

3. En el caso de pagos anticipados, las entidades beneficiarias incluidas en el artículo 171.5 a) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, estarán exoneradas de la constitución de garantías. Para aquellas entidades beneficiarias que de acuerdo con la citada ley no lo estén, deberán constituir la garantía por un importe igual al 100 por cien del anticipo solicitado hasta la justificación de la actuación subvencionada, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Real decreto 937/2020, de 27 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Caja General de Depósitos, así como la normativa sectorial aplicable.

4. Para poder hacer efectivo el anticipo se deberá presentar certificado suscrito por el secretario de la corporación, o figura equivalente en la entidad solicitante, del acuerdo de adquisición de las viviendas por el órgano competente que recoja la identificación catastral y registral, e importes de adquisición de cada vivienda.

5. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación.



Base decimocuarta. Reintegro de las subvenciones

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas en los supuestos de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Base decimoquinta. Ampliación del importe global de las ayudas

Se podrá ampliar el crédito destinado a la financiación del programa de ayudas regulado en las presentes bases con posterioridad a la publicación de la convocatoria de las mismas de acuerdo a la regulación establecida en el artículo 58 del Real Decreto 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones. En atención a los supuestos de excepcionalidad establecidos en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, el importe global de las ayudas con que se dote la convocatoria por parte de la Generalitat podrá ser ampliado por el órgano concedente, en caso de existir disponibilidades presupuestarias, si resultase insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases. Todo ello teniendo en cuenta lo regulado en el Convenio de Colaboración con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, y posteriormente, si es el caso, lo dispuesto en los sucesivos Acuerdos Bilaterales que se suscriban entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Generalitat, relativos a la distribución de la financiación entre los programas de ayudas.

Por el contrario, en el caso de que el importe global de las solicitudes presentadas, que cumplan los requisitos de las presentes bases, sea inferior a la dotación total inicial prevista de la convocatoria, el sobrante podrá ser liberado para destinarse a otros programas o necesidades presupuestarias de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, vinculadas al Real Decreto 42/2022.

Base decimosexta. Plan de control

La Generalitat podrá comprobar, por los medios que estime más adecuados, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

Previo a la concesión de la ayuda se comprobará que la documentación presentada es completa y veraz, y si se estima oportuno, se realizará visita a las viviendas por parte de los servicios técnicos de la dirección general competente en materia de vivienda para la comprobación de la tasación aportada por la entidad beneficiaria.

Una vez concedida la ayuda se podrá comprobar la documentación de la entidad beneficiaria, relativa a los contratos de arrendamiento y las características de las personas arrendatarias, con el fin de verificar que estas cumplen las condiciones establecidas en la base decimosegunda. Asimismo, si se estima oportuno, se realizará visita a las viviendas por parte de los servicios técnicos de la dirección general competente en materia de vivienda para la comprobación de la ejecución de aquellas obras de mejora que se hayan realizado, en su caso.

De acuerdo con el artículo 169.3 de la Ley 1/2015, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones el órgano concedente aprobará el Plan de Control con carácter previo a su ejecución y este contendrá como mínimo:

- a) Tipo de control: durante el primer semestre natural del año siguiente a aquel en que se produjo la convocatoria, se realizará un control administrativo y sobre el terreno relativo a la adquisición de las viviendas y de comprobación de la documentación administrativa aportada por la entidad beneficiaria de la subvención.
- b) Criterios de selección de la muestra: el control previsto en el párrafo anterior alcanzará el 10 por ciento de los expedientes de la línea. Dentro de ese 10 por ciento de expedientes se seleccionarán el 70 por ciento por criterio de riesgo (expediente con mayor importe recibido en la subvención) y el 30 por ciento restante por criterio aleatorio (mediante sorteo). La selección de la muestra se llevará a cabo excluyendo a aquellos expedientes en los que, por cualquier motivo, no se alcanzó la fase de reconocimiento de la obligación económica y pago de la subvención.



c) El importe finalmente pagado de los expedientes seleccionados para su control deberá suponer, al menos, el 10 por ciento del importe total pagado en esta línea de subvención. Si tras la selección aleatoria de los expedientes a controlar no se alcanza este porcentaje, se sustituirá el de menor cuantía por otro obtenido por el mismo método, hasta alcanzar el citado porcentaje.

Base decimoséptima. Subcontratación

1. Se permite la subcontratación parcial de la actividad subvencionada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 de la Ley 38/2023, de 17 de noviembre.
2. La entidad beneficiaria podrá subcontratar hasta el 100 por cien del importe de la actuación subvencionada.
3. Cuando la actividad concertada con terceros exceda del 20 por ciento del importe de la subvención y dicho importe sea superior a 60.000 euros, la subcontratación estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Que el contrato se celebre por escrito.
 - b) Que la celebración del mismo se autorice previamente por el mismo órgano competente para resolver la concesión de la ayuda solicitada.

Base decimoctava. Comunicación a la Unión Europea

Con la presente resolución se establecen, por la conselleria competente en materia de vivienda, las bases reguladoras para la concesión de ayudas dirigidas al incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición y mejora de viviendas que vayan a ser destinadas al alquiler o cesión en uso, a través de un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, en desarrollo del programa 6 del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 regulado por el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero. En este caso, debido a que no existe selectividad de los beneficiarios de las ayudas, no se consideran ayudas de Estado, y por lo tanto no están sujetas al art.107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE).

Base decimonovena. Financiación del programa

La financiación de las ayudas reguladas en la presente resolución se hará con cargo al capítulo VII y a la aplicación presupuestaria G01160501.431H00 «Vivienda y calidad e innovación en la construcción», línea de subvención S1117 «Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025».

El importe global máximo de las ayudas a conceder será el previsto para dicha anualidad y en función de las disposiciones presupuestarias previstas para la ejecución de los presupuestos de la Generalitat. En la convocatoria se indicará el importe financiado con fondos propios de la Generalitat y con fondos procedentes del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana en el marco del Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025.

El periodo de concesión de las ayudas será el año 2025.

Base vigésima. Régimen jurídico

En todo lo no regulado en esta orden, se estará a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, en los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

Además, serán de aplicación el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025; la Ley 6/2026 de 30 de mayo, de presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2025 y demás normativa de preceptiva aplicación.

Base vigesimoprimera. Tratamiento de datos de carácter personal

La gestión de esta subvención comporta el tratamiento de datos de carácter personal, por lo cual se aplican las medidas y garantías reguladas en la normativa en materia de protección de datos, especialmente el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en cuanto al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD), y la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y



garantía de los derechos digitales.

En cumplimiento de lo que dispone el artículo 13 del RGPD, la información en materia de protección de datos es la siguiente:

a) Responsable del tratamiento: Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda. Calle de la Democracia, 77 46018 València.

b) Las personas interesadas podrán ponerse en contacto con la Delegación de Protección de Datos de la Generalitat por lo que respecta a todas las cuestiones relativas al tratamiento de sus datos personales.

Datos de contacto: Delegación de Protección de Datos de la Generalitat. Paseo de la Alameda, 16. 46010 València. Correo electrónico: dpd@gva.es.

Web: <https://presidencia.gva.es/es/web/delegacion-de-proteccion-de-datos-gva>.

c) Finalidad del tratamiento: gestión administrativa para tramitación de las subvenciones objeto de esta convocatoria, específicamente para su concesión, seguimiento y justificación.

d) Las bases de legitimación general aplicables al tratamiento de datos son las previstas en los apartados c y e del artículo 6.1 del RGPD (el interés público y la obligación legal) así como el artículo 8 de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, en relación con las normas específicas que regulan este procedimiento.

Los datos de los beneficiarios serán publicados en cumplimiento de obligaciones legales exigibles al responsable, en la página web de la Conselleria de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, en el DOGV, en el Portal de Transparencia de la Generalitat y la Base de datos nacional de subvenciones.

e) Los datos no serán objeto de transferencias internacionales.

f) El responsable podrá efectuar, en el ejercicio de sus competencias, las verificaciones necesarias para comprobar la exactitud de los datos declarados por la persona interesada que están en poder de las administraciones públicas.

g) De conformidad con el artículo 13.2 del RGPD, todos los datos personales solicitados a través de los formularios y la documentación vinculada son necesarios para poder tramitar la subvención en las distintas fases del procedimiento. La falta de comunicación de estos datos a la Conselleria comportará las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico.

h) Plazo de conservación de datos. Estos se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la cual se recaudaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de esta finalidad y del tratamiento de los datos. Será aplicable lo dispuesto en la normativa de archivos y documentación.

i) La persona interesada tiene derecho a solicitar del responsable del tratamiento, el acceso, rectificación y supresión de sus datos de carácter personal, así como la limitación u oposición tanto al tratamiento de estos datos como a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, de manera telemática, de conformidad con lo que se indica en la página siguiente: https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=19970.

j) Además de cualquier otro recurso administrativo o acción judicial, si la persona interesada considera no atendidos sus derechos o vulnerado el tratamiento de sus datos personales, puede reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Sin perjuicio de cualquier otro recurso administrativo o judicial, si la persona interesada entiende vulnerado el derecho a la protección de datos podrá interponer una reclamación ante la Delegación de Protección de Datos de manera presencial o telemática de acuerdo con lo que se prevé en el siguiente enlace

https://sede.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=22094 , sin perjuicio de la posibilidad de reclamar delante de la Agencia Española de Protección de Datos.

Para más información, se puede consultar el Registro de actividad de tratamiento en, Registro de actividades de tratamiento - Generalitat Valenciana.

Base vigesimosegunda. Cláusula de transparencia

Sin perjuicio de las obligaciones de transparencia que tiene como entidad pública, en virtud de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y de la Ley 1/2022, de 13 de abril, de transparencia y buen gobierno de la Comunidad Valenciana, las entidades beneficiarias tienen las siguientes obligaciones:

1. Dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación de programas, actividades, inversiones



o actuaciones de cualquier clase que sean objeto de subvención, incluyendo el logotipo de la Generalitat Valenciana en medios de difusión como por ejemplo carteles, materiales impresos, medios electrónicos o audiovisuales y en cualquier otro medio de publicidad que se realice de la actividad subvencionada.

2. Suministrar a la entidad concedente, previo requerimiento, toda la información que sea necesaria para el cumplimiento por esta de las obligaciones previstas en la ley de transparencia, en el plazo de 15 días hábiles desde el requerimiento.

3. La disposición de los nuevos conjuntos de datos que se generan por la formalización y el desarrollo de las subvenciones otorgadas por la administración de la Generalitat, siempre que sea posible, como conjunto de datos abiertos.



ANEXO II CONVOCATORIA

Primero

Convocar, para el ejercicio 2025, la concesión de subvenciones para la adquisición y mejora de viviendas del programa de incremento del parque público de viviendas financiado por el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (Plan Adha).

Se convocan, para el ejercicio 2025, las subvenciones del programa de incremento del parque público de viviendas, que se registrará por las bases establecidas en el anexo I y de acuerdo con las siguientes condiciones:

Segundo. Condiciones de la concesión de las ayudas

El procedimiento de concesión de estas subvenciones será el de concurrencia competitiva. Podrán ser entidades beneficiarias y, por tanto, solicitantes de las ayudas: las administraciones públicas, los organismos públicos y demás entidades de derecho público, así como las empresas públicas, publico-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas o en las que se garantice la permanencia y control de las administraciones públicas en al menos el 50 por ciento del capital. En caso de adquisición por tanteo y retracto, podrán ser beneficiarias las entidades descritas que tengan suscrito con la Generalitat un convenio de cesión de los derechos de tanteo y retracto, de conformidad con el artículo 8 del Decreto ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la Ampliación de Vivienda Pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

Tercero. Plazo y forma de presentación de solicitudes

El plazo para la presentación de la solicitud de ayuda será hasta el 22 de septiembre del 2025. El incumplimiento del plazo de solicitud determinará automáticamente la exclusión de la convocatoria.

Las solicitudes se presentarán por las entidades interesadas en el registro de la Conselleria, a través de medios electrónicos, en modelo normalizado, y estarán firmadas electrónicamente, mediante firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, por su representante legal.

La presentación de la solicitud comporta la aceptación incondicionada de las bases establecidas en la presente resolución.

1. Las solicitudes se acompañarán de la siguiente documentación:

- a) Copia del NIF de la entidad solicitante.
- b) Copia del NIF de la persona representante legal.
- c) Acreditación de la representación en los términos previstos en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.
- d) Justificante de alta, en el sistema PROPER, de la cuenta donde se debe realizar el ingreso de las ayudas.
- e) Compromiso del órgano competente de adquisición de las viviendas, que incluya las características básicas de las viviendas en cuanto a titularidad, datos catastrales y registrales.
- f) Compromiso de destinar las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales durante un plazo mínimo, en ambos casos, de 50 años, que deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Este plazo de al menos 50 años se computará desde la fecha de adquisición de cada vivienda.
- g) Informe en el que se recoja el precio de adquisición de las viviendas, y sus anejos vinculados, o edificios de viviendas, así como los gastos subvencionables. Asimismo, recogerá el precio de tasación de las viviendas, y sus anejos vinculados, o edificios de viviendas, que deberá resultar igual o superior al precio de adquisición. En el caso de adquirir edificios completos, la tasación deberá contener, de forma individualizada, el precio de cada finca registral incluida en el mismo: viviendas, locales comerciales, garajes, trasteros o cualquier otro que pueda ser adquirido de forma individual.
- h) Informe urbanístico municipal donde se indique que las viviendas a adquirir están ubicadas en suelo urbano según el planeamiento municipal.

2. Adicionalmente, en el caso de no estar en condiciones de ser habitadas y ser necesario realizar obras de mejora y querer optar a la ayuda para financiarlas, se deberá aportar como documentación complementaria un informe técnico municipal de la necesidad de la intervención para la adecuación de la vivienda/edificio que incluya la estimación del coste de las obras que sean necesarias realizar, incluidos los gastos profesionales y tributos que origine la ejecución de dichas obras.

3. En el supuesto de solicitar las ayudas para viviendas adquiridas con anterioridad a la fecha de



convocatoria deberá presentarse, además, la cuenta justificativa que se establece en la base decimotercera.

Cuarto. Criterios de valoración de las propuestas

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, conforme a la excepción contemplada en el artículo 165.2 f) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones, el único criterio objetivo para el procedimiento de concesión será el del momento de presentación de la solicitud, hasta agotar la dotación presupuestaria de la convocatoria. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que se disponga de la documentación completa o en la que haya sido realizada, en su caso, la subsanación de la solicitud.

Quinto. Financiación de las ayudas

La financiación de las ayudas reguladas en la presente resolución se hará con cargo al capítulo VII y a la aplicación presupuestaria G01160501.431H00 «Vivienda y calidad e innovación en la construcción», línea de subvención S1117 «Plan Estatal de acceso a la vivienda 2022-2025».

El importe total máximo de las ayudas a conceder será inicialmente de 5.498.220,00 euros correspondiendo 4.229.400,00 euros a la aportación del Ministerio Vivienda y Agenda Urbana y 1.268.820,00 euros a la aportación de la Generalitat Valenciana. Dicho importe se estima según la disponibilidad presupuestaria de la línea S1117, que se prevé desarrollar por la Vicepresidencia Primera y Conselleria de servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.

Las ayudas tendrán la siguiente distribución:

Anualidad	Ministerio	Generalitat	TOTAL
2025	4.229.400,00 €	1.268.820,00 €	5.498.220,00 €

No obstante, si se cumplen alguno de los supuestos previstos en el artículo 58 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, el importe total máximo previsto en el párrafo anterior se podrá aumentar por el órgano concedente en caso de existir disponibilidades presupuestarias, si resultase insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases.

Dicha resolución de ampliación tendrá efectos desde el momento de su firma, sin perjuicio de la publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

La efectividad de la cuantía adicional a la que se refiere el apartado anterior queda condicionada a la disponibilidad efectiva del crédito en un momento anterior a la resolución de la concesión de las subvenciones.

Por el contrario, en el caso de que el importe global de las solicitudes presentadas, que cumplan los requisitos de las presentes bases, sea inferior a la dotación total inicial prevista de la convocatoria, el sobrante podrá ser liberado para destinarse a otros programas o necesidades presupuestarias de la Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, vinculadas al Real Decreto 42/2022.

Sexto. Plazo de resolución y notificación de la resolución de ayudas

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses contados desde el día siguiente a la presentación de la solicitud, entendida de acuerdo con la base novena, y pondrá fin a la vía administrativa. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, las entidades solicitantes podrán entender desestimada su solicitud.

Las resoluciones de concesión de las ayudas serán publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. La citada publicación sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

En su caso, los reparos a subsanar se notificarán a los interesados, todo ello de acuerdo con los plazos y condiciones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.



Las entidades beneficiarias de las ayudas del programa estarán obligadas a comunicar de inmediato, incluso durante la tramitación de la solicitud, a la dirección general competente en materia de vivienda, cualquier modificación de las condiciones que puedan motivar o hubieran motivado tal reconocimiento y que pudiera determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda. La no comunicación de estas modificaciones será causa suficiente para el inicio de un expediente de reintegro de las cantidades que pudieran haberse cobrado indebidamente. A tal efecto, se establecen diez días para la comunicación del cambio de condiciones desde que estas han tenido lugar. Dicha comunicación podrá realizarse por los cauces legalmente establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.2 de la Ley 20/2022, de 19 de octubre de Memoria Democrática, se perderá el derecho a la subvención y/o se procederá al reintegro de la misma, cuando la subvención se destine a la realización de una actividad o al cumplimiento de una finalidad prohibida en el título IV de la citada Ley 20/2022, de 19 de octubre.

Séptimo. Recursos contra la resolución de las ayudas

Contra la resolución de las ayudas, que pondrá fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la misma, según lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la misma, de conformidad con lo establecido en los artículos 10.1.a y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, cuando una administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, podrá requerirla previamente de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.