

Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda

RESOLUCIÓ de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, per la qual s'establixen les bases reguladores i la convocatòria de 2025 de subvencions a entitats locals per a l'adquisició i millora de vivendes del programa d'increment del parc públic de vivendes finançat pel pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025 (PLA ADHA).

Dins de les seues polítiques, la Generalitat està prenent mesures per a implantar línies d'ajudes que donen resposta a la situació d'emergència residencial que hi ha, a fi de garantir que totes les persones tinguen accés a una vivenda assequible, digna i adequada, d'acord amb el dret reconegut en l'article 2 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de la vivenda de la Comunitat Valenciana. Així mateix, amb l'objectiu d'accelerar l'ampliació de solucions residencials per a satisfer en el mínim temps possible les demandes socials en règim de lloguer, la Generalitat està activant tots els mecanismes legals que estan al seu abast per a l'adquisició de vivendes.

En el marc d'un model avançat de descentralització en les polítiques de vivenda, de col·laboració entre institucions i suport mutu, i amb l'objectiu d'incentivar que els municipis participen activament d'estes, es considera oportú fer costat financerament a les entitats locals, amb la finalitat que puguem adquirir vivendes per a crear o ampliar els seus parcs públics a través de qualsevol mecanisme legal. Així, des de l'exercici 2021 i durant els exercicis 2022, 2023 i 2024, la conselleria competent en matèria de vivenda va concedir, amb càrrec a fons autonòmics i estatals, subvencions a entitats locals per a l'adquisició de vivendes a través del denominat Pla Adha.

L'any 2022, el Govern d'Espanya va aprovar el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025 (d'ara en avant, Reial decret 42/2022). En este, s'incorpora un programa d'increment del parc públic de vivendes, similar al Pla Adha, amb l'objectiu d'augmentar este parc amb la major immediatesa possible, per mitjà de la concessió d'ajudes de fins al 60 per cent del cost per a l'adquisició de vivendes. Addicionalment, i en el cas que siguen necessàries obres d'adequació, es podrà rebre una ajuda de fins a 6.000 euros per vivenda per a estes obres, amb la qual es podrà sufragar fins al 75 per cent d'estes. L'objectiu del pla estatal citat és que estes vivendes adquirides passen a engrossir el parc públic i es destinen al lloguer o la cessió d'ús durant un termini mínim de 50 anys, amb determinació d'una renda o preu de cessió en ús màxim.

Posteriorment, el Govern d'Espanya va aprovar el Reial decret 903/2022, de 25 d'octubre, pel qual es modifiquen el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025, així com el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal de vivenda 2018-2021, i el Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i vivenda social del Pla de recuperació, transformació i resiliència. En concret, es modifica l'article 67 per a incrementar l'import de l'ajuda a l'adquisició de vivendes del «Programa d'increment del parc públic de vivendes» en el cas que l'entitat alienant siga la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), la qual cosa contribuïx, juntament amb la introducció pel Reial decret llei 1/2022, de 18 de gener, del principi general de sostenibilitat entre els principis que han de regir l'actuació de SAREB, a maximitzar l'impacte positiu de la companyia en la societat, amb l'increment del parc públic de vivendes.

En este marc, els passats anys 2023 i 2024, la conselleria competent en matèria de vivenda va concedir, amb càrrec a fons autonòmics, juntament amb el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025, subvencions a entitats locals per a l'adquisició de vivendes a través del denominat Pla Adha, que possibilita el finançament del 100 per cent.

No obstant això, la Generalitat, dins de la seua estratègia per al foment de l'accés i gaudi de la vivenda, així com per a contribuir a la creació d'un mercat del lloguer més ampli que l'actual, busca més efectivitat de les ajudes estatals i, de manera complementària a les ajudes del Ministeri previstes en el pla estatal, s'afigen ajudes amb càrrec a la Generalitat per a finançar fins al 100 per cent del cost de l'adquisició i millora de vivendes per a l'increment del parc públic de vivendes, sempre que se cedisquen en ús o es destinen a



l'arrendament durant un termini mínim de 50 anys. Les vivendes subvencionades es destinaran a fins socials, i s'adjudicaran a persones físiques que estiguen inscrites en els registres de demandants de vivenda autonòmic i/o municipal.

Així, amb esta resolució s'establixen, per la conselleria competent en matèria de vivenda, les bases reguladores per a la concessió d'ajudes dirigides especialment a entitats locals, per a l'adquisició i millora de vivendes que es destinen al lloguer o a la cessió en ús, per mitjà d'un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, en desplegament del programa 6 del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025. D'esta manera, es dona compliment al que disposa la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, relatiu a les bases reguladores de la concessió de subvencions.

El procediment de concessió de les ajudes, en règim de concurrència competitiva, disposa com a criteri objectiu únic d'atorgament de la subvenció el del moment de presentació de sol·licituds, tal com estableix la base dècima d'esta resolució, en aplicació de l'article 165.2.f de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions. Esta circumstància excepcional queda justificada per la mateixa incertesa dels procediments d'adquisició plantejats, en què no és possible conèixer les comunicacions que puguen rebre les entitats per a valorar l'exercici de les adquisicions preferents (en nombre, característiques i import), ni conèixer, a priori, els casos d'emergència residencial que poden necessitar resoldre per mitjà de l'adquisició directa d'immobles. A més de les exigències legals pel que fa als terminis d'actuació ajustats en els dos casos.

Estes ajudes estan compreses en el Pla estratègic de subvencions per al període 2024-2026, aprovat per la Resolució, de 18 de juny de 2024, de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, que estableix, a més, els mètodes de control per a la comprovació del compliment de les obligacions inherents a atorgament de les subvencions, segons el que disposen els articles 164 i 169.3 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions.

En el procés d'elaboració d'esta resolució, d'acord amb el citat article 165 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, han emés un informe l'Advocacia de la Generalitat i la Intervenció Delegada de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda i s'han dut a terme els tràmits adequats pertinents.

Així mateix, esta resolució arreplega les bases que han de regir la concessió de les subvencions, que es regiran pel procediment de concurrència competitiva i, entre altres aspectes, els relatius als objectius, les característiques de les ajudes, l'àmbit territorial, les entitats beneficiàries, els requisits i el procediment de gestió de les ajudes.

Serà competent per a dictar esta resolució la vicepresidenta primera i consellera de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, d'acord amb el que estableix el Decret 132/2023, de 10 d'agost, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda.

En virtut de tot el que antecedit, complits els tràmits procedimentals oportuns, vistes la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques; la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (d'ara en avant, Llei 38/2023); la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions; el Decret 173/2024, de 3 de desembre, del Consell, pel qual s'establix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat; el Decret 132/2023, de 10 d'agost, del Consell, d'aprovació del Reglament orgànic i funcional de la Vicepresidència Segona i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda i altres normes de general i pertinent aplicació,

RESOLC

Primer



1. Aprovar les bases reguladores de la concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició i millora de vivendes del programa d'increment del parc públic de vivendes del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025 (Pla Adha), incloses en l'annex I d'esta resolució.
2. Aprovar la convocatòria, per a l'exercici 2025, de subvencions a entitats locals per a l'adquisició i millora de vivendes del programa d'increment del parc públic de vivendes del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025 (Pla Adha), de conformitat amb el que estableix l'annex II d'esta resolució.

Segon

Ordenar la publicació d'esta resolució en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Tercer

La present resolució tindrà efecte l'endemà de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

Contra la present resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes comptat de l'endemà de la seua publicació, d'acord amb el que es disposa en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o bé directament un recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la publicació, de conformitat amb el que s'estableix en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant això, quan una administració interpose un recurs contenciós administratiu contra esta resolució, la podrà requerir prèviament, d'acord amb el que estableixen els articles 44 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

València, en la data de la firma.

La vicepresidenta primera i consellera de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda



ANNEX I BASES REGULADORES

Base primera. Objecte

1. Les presents bases regulen en règim de concurrència competitiva, la concessió de subvencions a les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques o en les quals es garantisca la permanència i el control de les administracions públiques en almenys el 50 per cent del capital, en desplegament del programa 6 d'increment del parc públic de vivendes, del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025.

2. Este programa té com a objecte incrementar el parc públic de vivendes mitjançant l'adquisició de vivendes de manera individualitzada o en bloc per a destinar-les al lloguer o la cessió d'ús durant un termini mínim de 50 anys, amb determinació d'una renda o preu de cessió en ús màxim. Amb això es pretén, fonamentalment, que les entitats locals engrossisquen el parc públic de vivenda per a atendre les situacions d'emergència residencial i que l'increment de l'oferta, d'esta classe de vivenda, modere els preus del lloguer per a tota la ciutadania.

Addicionalment, es podran finançar en el cas que siguen necessàries les obres de millora. S'entenen per obres de millora les obres d'habitabilitat, adequació o accessibilitat necessàries perquè les vivendes estiguen en condicions de ser habitades.

3. En el cas d'immobles propietat de la SAREB, la subvenció aportada pel Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana podrà ser de fins al 100 per cent del preu o cost d'adquisició inclosos tributs, gastos de notaria i registre i qualsevol altre gasto inherent a l'adquisició. En el cas d'immobles que no siguen propietat de la SAREB, es podrà incrementar la quantia aportada pel Ministeri Vivenda i Agenda Urbana amb càrrec al fons de la Generalitat Valenciana, fins que s'esgoti la disponibilitat pressupostària, per a finançar fins al 100 per cent del preu o cost d'adquisició, amb les condicions que es disposen en la base que estableix la quantia de l'ajuda. Tot això, d'acord amb el que estableix l'article 67.1 del Reial decret 42/2022, de 18 de gener.

4. Les adquisicions es podran dur a terme en tots els supòsits legalment previstos per les normes que estableix el règim jurídic del patrimoni de les entitats.

Base segona. Gastos subvencionables. Data d'adquisició

1. Seran subvencionables els gastos relatius a:

a) El preu d'adquisició de les vivendes i els annexos vinculats registralment, si és el cas, o edificis de vivendes.

b) La contractació, si és el cas, de servicis de taxació, assessoria, mediació i gestoria immobiliària.

c) Gastos inherents a l'adquisició:

– Els gastos notariais i registrals.

– L'impost sobre el valor afegit, l'impost sobre actes jurídics documentats o l'impost sobre transmissions patrimonials i qualsevol altre gasto inherent a l'adquisició.

d) Les obres de millora, inclosos els gastos professionals i els tributs que origine la seua execució.

2. Es podran subvencionar les adquisicions formalitzades entre el 26 de novembre de 2024 i la fi del termini de presentació de justificació, així com les obres de millora efectivament realitzades en este període de temps.

3. En cap cas es consideraran gastos subvencionables els impostos indirectes quan siguen susceptibles de recuperació o compensació, segons el que disposa l'article 31.8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Base tercera. Entitats beneficiàries

Podran ser beneficiàries les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic,



així com les empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques o en les quals es garantisca la permanència i control de les administracions públiques en, almenys, el 50 per cent del capital.

Base quarta. Característiques de les vivendes o edificis objecte del programa d'ajudes

1. Les vivendes o edificis de vivendes que s'adquirisquen hauran de:
 - a) Estar situades en sòl urbà segons el planejament municipal.
 - b) Comptar amb llicència d'ocupació o amb informe tècnic municipal que indique que la vivenda s'ajusta a les condicions exigibles per a l'ús al qual es destina. En cas de no estar en condicions de ser habitades, es podran finançar les obres d'adequació amb les ajudes per a la millora de vivendes regulades en estes bases.
2. En el cas d'adquirir vivendes de manera individualitzada, els garatges i trasters d'estes vivendes només es podran incloure en les ajudes si consten com a annexos vinculats a la vivenda en el Registre de la Propietat.
3. En cas d'adquirir un edifici de vivendes, només se subvencionarà l'adquisició de les vivendes i els annexos vinculats registralment, i s'exclouran de la subvenció els locals comercials i els annexos no vinculats.

Base quinta. Quantia de les ajudes

1. Es podrà finançar amb fons procedents del Ministeri fins al 100 per cent del preu o del cost d'adquisició, inclosos tributs, gastos de notaria i registre i qualsevol altre gasto inherent a l'adquisició quan s'aplique a l'adquisició d'una vivenda propietat de la Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària (SAREB), que es duga a terme en aplicació del principi de sostenibilitat que arreplega l'article 17.2 del Reial decret 1559/2012, de 15 de novembre, pel qual s'establix el règim jurídic de les societats de gestió d'actius.

Es podrà finançar amb fons procedents del Ministeri fins al 60 per cent del preu o del cost d'adquisició de vivendes, inclosos tributs, gastos de notaria i registre i qualsevol altre gasto inherent a l'adquisició. Este finançament es podrà incrementar amb fons de la Generalitat fins a aconseguir el 100 per cent del preu d'adquisició i els gastos associats.

En tot cas, es finançaran respectant les limitacions establides per a la determinació de la quantia de l'ajuda, fins que s'esgote la disponibilitat pressupostària i de conformitat amb el que disposen estes bases i el Reial decret 42/2022, de 18 de gener.

2. Els criteris per a la determinació de la quantia individualitzada de les ajudes serà la següent:

- a) Respecte de les adquisicions de vivendes:
 - a.1. En cas de vivendes individualitzades i els annexos vinculats: la quantia màxima de la subvenció podrà ser fins al 100 per cent del preu d'adquisició de la vivenda i els annexos vinculats, amb els límits de preu màxim per vivenda que estableix el Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el règim jurídic de les vivendes de protecció pública de la Comunitat Valenciana, o la norma que el substituisca.
 - a.2. En cas d'edificis de vivendes: la quantia màxima de la subvenció podrà ser fins al 100 per cent del preu d'adquisició de l'edifici de vivendes, excloent d'este l'import dels locals comercials i els annexos no vinculats, amb els límits de preu màxim per vivenda que estableix el Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el règim jurídic de les vivendes de protecció pública de la Comunitat Valenciana, o la norma que el substituisca.
- b) Respecte dels gastos associats a l'adquisició:
 - b.1. La contractació de servicis de taxació, assessoria, mediació o gestoria immobiliària contractada per l'entitat adquirent podrà ser fins a un màxim del 3 per cent de l'import subvencionable del valor d'adquisició de l'immoble (impostos, gastos notariais i registrals exclosos) i amb un import màxim de vint mil euros (20.000 euros).
 - b.2. Gastos inherents a l'adquisició:
 - Gastos notariais i registrals: podran ser fins a un màxim d'1,5 per cent de l'import subvencionable del valor d'adquisició de l'immoble (impostos exclosos) i amb un import màxim de quinze mil euros (15.000



euros).

– Tributs: podran ser fins a un màxim del 100 per cent referenciat sobre l'import subvencionable del valor d'adquisició de l'immoble (impost sobre el valor afegit, l'impost sobre actes jurídics documentats o l'impost sobre les transmissions patrimonials).

c) Addicionalment, en el cas que siguen necessàries obres de millora, podran rebre una ajuda amb fons procedents del Ministeri de fins a 6.000 euros per vivenda per a estes obres amb la qual podran sufragar fins al 75 per cent d'estes, inclosos els gastos professionals i els tributs, sempre que consten degudament acreditats. Este finançament es podrà incrementar amb fons de la Generalitat fins a aconseguir 8.000 euros per vivenda, amb els quals es podran sufragar fins al 100 per cent del cost de l'obra i els gastos associats, i fins a esgotar la disponibilitat pressupostària.

3. La suma de la quantia total de l'ajuda concedida amb fons del Ministeri i de la Generalitat no podrà superar la quantitat de dos milions d'euros per beneficiari.

Tenint en compte la base novena, que estableix el criteri de valoració de les propostes i en cas que hi haja disponibilitat pressupostària suficient, es podrà incrementar la quantia total de l'ajuda per beneficiari a intervals reiterats de fins a dos milions d'euros, fins a l'esgotament pressupostari.

4. En cas d'esgotament pressupostari i que no siga possible, dins dels límits establits, el finançament del 100 per cent del cost d'adquisició de les vivendes, l'entitat beneficiària corresponent haurà d'assumir la part restant fins a completar l'import de l'adquisició. Quan esta participe en el finançament de l'adquisició haurà de subscriure l'acord de finançament que requerix este programa en el si de les comissions de seguiment entre el Ministeri i la Comunitat Valenciana, d'acord amb el que estableix el Reial decret 42/2022, de 18 de gener.

Base sexta. Compatibilitat amb altres ajudes

Les subvencions d'este programa seran compatibles amb qualssevol altres ajudes públiques per al mateix objecte sempre que l'import no supere el cost total de l'actuació subvencionada.

Base setèima. Sol·licituds i termini de presentació Documentació

1. Les sol·licituds les presentaran les entitats interessades en el registre de la Conselleria, a través de mitjans electrònics, en model normalitzat, i estaran firmades electrònicament, amb una firma electrònica avançada basada en un certificat reconegut, pel seu representant legal.

El termini per a presentar la sol·licitud d'ajuda serà fins al 22 de setembre de 2025.

2. La presentació de la sol·licitud comporta l'acceptació incondicionada de les bases que estableix esta resolució.

3. En la sol·licitud haurà de quedar constància de les dades següents:

a) Dades de l'entitat sol·licitant.

b) Dades de la persona representant legal.

c) Autorització o oposició de les entitats sol·licitants perquè l'administració consulte les dades següents:

– Estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat.

– Estar al corrent de les obligacions tributàries amb la Generalitat Valenciana. – Identitat de la persona sol·licitant o, si és el cas, del seu representant legal.

– Estar al corrent dels pagaments amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

En el cas que les entitats sol·licitants no autoritzen o s'oposen a esta consulta, hauran d'indicar els motius i aportar, si és el cas, el document acreditatiu corresponent.

d) Adreça, dades cadastrals, superfícies de les vivendes que s'han d'adquirir i, si és el cas, els annexos vinculats registralment.

4. Les sol·licituds s'acompanyaran de la documentació següent:

a) Còpia del NIF de l'entitat sol·licitant.

b) Còpia del NIF de la persona representant legal.

c) Acreditació de la representació en els termes que preveu l'article 5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



- d) Justificant d'alta, en el sistema PROPER, del compte en el qual s'ha d'efectuar l'ingrés de les ajudes.
 - e) Compromís de l'òrgan competent d'adquisició de les vivendes que incloga les característiques bàsiques de les vivendes pel que fa a la titularitat, les dades cadastrals i registrals.
 - f) Compromís de destinar les vivendes a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials durant un termini mínim, en els dos casos, de 50 anys, que haurà de constar en nota marginal en el Registre de la Propietat. Este termini, d'almenys 50 anys, es computarà des de la data d'adquisició de cada vivenda.
 - g) Informe en el qual s'arregle el preu d'adquisició de les vivendes i els annexos vinculats, o els edificis de vivendes, així com els gastos subvencionables. Així mateix, arregle el preu de taxació de les vivendes i els annexos vinculats, o els edificis de vivendes, que haurà de ser igual o superior al preu d'adquisició. En el cas d'adquirir edificis complets, la taxació haurà de contindre, de manera individualitzada, el preu de cada finca registral inclosa en este: vivendes, locals comercials, garatges, trasters o qualsevol altre que es puga adquirir de manera individual.
 - h) Informe urbanístic municipal en què s'indique que les vivendes que s'han d'adquirir estan situades en sòl urbà segons el planejament municipal.
5. Addicionalment, en el cas de no estar en condicions de ser habitades, que calga executar obres de millora i voler optar a l'ajuda per a finançar-les, s'haurà d'aportar com a documentació complementària un informe tècnic municipal de la necessitat de la intervenció per a l'adequació de la vivenda/edifici que incloga l'estimació del cost de les obres que s'hagen de dur a terme, inclosos els gastos professionals i els tributs que origine l'execució d'estes obres.
6. En el supòsit de sol·licitar les ajudes per a vivendes adquirides amb anterioritat a la data de convocatòria, s'haurà de presentar, a més, el compte justificatiu que establix la base tretzena.

Base octava. Esmena de la sol·licitud

Si la sol·licitud no reuneix els requisits exigits en la convocatòria, es requerirà a l'entitat interessada perquè, en un termini de deu dies, esmene la falta o acompanye els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considerarà que desistix de la seua petició, amb la resolució prèvia de l'òrgan concedent.

Base novena. Criteris de valoració de les propostes

Per a determinar la prioritat de les sol·licituds presentades, segons l'excepció prevista en l'article 165.2 f de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, l'únic criteri per al procediment de concessió serà el del moment de presentació de la sol·licitud, fins que s'esgote la dotació pressupostària de la convocatòria. A este efecte, es considerarà com a data de presentació de la sol·licitud la que es dispose de la documentació completa o en la qual s'haja efectuat, si és el cas, l'esmena de la sol·licitud.

Base dècima. Tramitació, instrucció i resolució de les ajudes

1. La persona titular de la direcció general competent en matèria de vivenda, d'acord amb la Resolució, de 15 de maig de 2024, de delegació de competències (DOGV núm. 9851, 17.05.2024), resoldrà la concessió de l'ajuda sol·licitada, a proposta de l'òrgan col·legiat que elaborarà la proposta corresponent de concessió o denegació de les ajudes i la determinació de les seues quanties.

L'òrgan col·legiat estarà integrat per la persona titular de la Subdirecció General de Vivenda, Rehabilitació i Regeneració Urbana i dos persones designades per la direcció general competent en matèria de vivenda entre el personal funcionari d'esta direcció general, i actuarà com a secretària de l'òrgan col·legiat una persona adscrita al servei tramitador de les ajudes, procurant una presència paritària de dones i hòmens, en compliment de l'article 10 de la Llei 9/2003, de 2 d'abril, per a la igualtat entre dones i hòmens.

2. Les resolucions de concessió de les ajudes es publicaran en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. L'esmentada publicació substituirà a la notificació individual de la resolució, conforme al que es preveu en la legislació del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

3. El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució serà de sis mesos, donada la complexitat i el volum de la documentació aportada, a comptar de l'endemà de la presentació de la sol·licitud, entesa d'acord



amb la base dècima, i posarà fi a la via administrativa. Transcorregut este termini sense que s'haja dictat i notificat una resolució expressa, les entitats sol·licitants podran entendre desestimada la seua sol·licitud.

4. Les entitats beneficiàries d'ajudes dels programes estaran obligades a comunicar immediatament, fins i tot durant la tramitació de la sol·licitud, a la direcció general competent en matèria de vivenda, qualsevol modificació de les condicions que puguin motivar o hagen motivat este reconeixement i que puga determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda. La no comunicació d'estes modificacions serà causa suficient per a iniciar un expedient de reintegrament de les quantitats que es puguin haver cobrat indegudament. A este efecte, s'establixen deu dies perquè es comuniqui el canvi de condicions des que estes han tingut lloc. Esta comunicació es podrà fer per les vies establides legalment en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

5. D'acord amb el que es disposa en l'article 39.2 de la Llei 20/2022, de 19 d'octubre, de memòria democràtica, es perdrà el dret a la subvenció i/o es procedirà al reintegrament d'esta, quan la subvenció es destine a la realització d'una activitat o al compliment d'una finalitat prohibida en el títol IV de la citada Llei 20/2022, de 19 d'octubre.

Base onzena. Obligacions i responsabilitats

1. Les entitats beneficiàries queden obligades a:

a) Inscriure el compromís adquirit de destinar, cada vivenda, a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials durant un termini mínim de 50 anys, en nota marginal, en el Registre de la Propietat amb el text següent: "La vivenda queda afectada per a la destinació obligatòria d'arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials durant un termini mínim de 50 anys a comptar de la data en què es firma l'escriptura."

L'abonament de la subvenció a l'entitat beneficiària es podrà efectuar d'una sola vegada i amb anterioritat a l'adquisició de la vivenda, encara que condicionat expressament a la formalització i la inscripció en el Registre de la Propietat. La formalització s'haurà de produir en el termini màxim de tres mesos des de la recepció de l'ajuda i la inscripció en el Registre en el termini màxim de sis mesos des d'esta formalització. Per a poder alliberar la vivenda d'esta obligació, abans del termini establert, l'entitat beneficiària haurà de retornar tota l'ajuda concedida incrementada amb els interessos legals generats des del moment de la concessió de l'ajuda.

b) Les vivendes finançades amb càrrec a este programa només es podran arrendar o cedir en ús a persones les rendes anuals de les quals, incloses les de totes les persones que constituïsquen la unitat de convivència, no superen 3 vegades l'IPREM en el moment de la subscripció de contracte corresponent d'arrendament o de cessió en ús, en els termes que estableix l'article 70 del Reial decret 42/2022, de 18 de gener.

c) De conformitat amb el que estableix l'article 68 del Reial decret 42/2022, de 18 de gener, el preu del lloguer o de la cessió en ús de les vivendes serà proporcional a la seua superfície útil. Durant el primer any de vigència d'este reial decret no podrà superar l'import de 5 euros mensuals per metre quadrat de superfície útil de vivenda, més, si és el cas, un 60 per cent d'esta quantia per metre quadrat de superfície útil de plaça de garatge, de traster o de qualsevol altra superfície addicional annexa a la vivenda sense incloure, en cap cas, les superfícies d'elements comuns.

Este llinar del preu del lloguer o de la cessió en ús s'haurà d'actualitzar anualment d'acord amb l'IPC, a partir de la data d'entrada en vigor d'este reial decret. Este llinar de preu de lloguer o de la cessió en ús serà aplicable en el moment de la subscripció del contracte d'arrendament o de cessió corresponent. En este contracte es concretarà l'actualització d'este preu segons la legislació específica aplicable.

d) Controlar que les persones arrendatàries complisquen els requisits establits en estes bases, sense perjudici del que disposa la llei d'arrendaments urbans. La inobservança d'esta exigència comportarà la devolució de les ajudes rebudes incrementada amb els interessos legals generats des del moment de l'abonament de l'ajuda.

e) Facilitar qualsevol document, informació o inspecció que la direcció general competent en matèria de vivenda considere necessaris per al control del compliment dels fins previstos.

f) Sotmetre's a qualsevol actuació de control financer que corresponga a la Intervenció de la Generalitat, en relació amb les ajudes i subvencions concedides.



g) Comunicar l'obtenció d'altres subvencions o ajudes per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administració o ens públics o privats, nacionals o internacionals.

h) Estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

i) Estar al corrent en el compliment de l'obligació de rendició dels comptes anuals davant de la Sindicatura de Comptes, d'acord amb el que disposa l'article 199.4 de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana (DOGV núm. 6296, de 24/06/2010), en relació amb el que arreplega l'apartat dihuíté, 1.C d de l'Acord, de 3 d'octubre de 2023, del Consell, pel qual es determinen els extrems addicionals que ha de comprovar la Intervenció en l'exercici de la fiscalització del gasto (DOGV núm. 9707, de 19/10/2023).

j) Donar la publicitat adequada del caràcter estatal i autonòmic del finançament en les comunicacions dirigides als mitjans d'informació, i incloure de manera visible la participació del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana, acompanyat de la llegenda "Govern d'Espanya", al costat del de la "Generalitat". En particular, la informació referida constarà en els cartells exteriors descriptius de les obres, en els quals figurarà, a més, l'import de la subvenció aportada pel Ministeri amb una tipografia i grandària igual a les emprades per a referir-se a la participació de la comunitat autònoma. En el cas que s'instal·len plaques commemoratives permanents, estes inclouran la referència al finançament amb càrrec a fons de la Generalitat i del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025.

k) En cas que hi haja, per al cobrament de les ajudes s'hauran de retirar els escuts, les plaques i altres objectes que continguen simbologia de la revolta militar, de la Guerra Civil i de la dictadura, llevat que concórreguen raons artístiques, arquitectòniques o artísticoreligioses protegides per la llei, de conformitat amb l'article 35 de la Llei 20/2022, de 19 d'octubre, de memòria democràtica.

2. Segons el que estableix l'article 171.5.a de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, les entitats beneficiàries de la subvenció estaran exonerades de la constitució de garanties que estableix l'article 171.2 de la citada llei quan es tracte d'administracions públiques de caràcter territorial i els organismes públics vinculats o dependents. No ho estaran les seues societats mercantils i/o fundacions, llevat que siguen integrants del sector públic de la Generalitat. De conformitat amb el que estableix l'article 17.3.k de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, així com els articles 43, 45 i 46 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol i 171.2 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, per a poder percebre abonaments corresponents a acomptes o a pagaments parcials o a compte, quan no estiga exempta, serà necessari que l'entitat beneficiària haja constituït la corresponent garantia que respondrà de l'import d'estos pagaments i dels interessos de demora.

Per a fer-ho, en els casos en què no estiga exempta, s'estableix que la garantia haurà de constituir-se per un import igual al 100 per cent de l'acompte sol·licitat fins a la justificació de l'actuació subvencionada; tot això, de conformitat amb el que disposa el Reial decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits, així com la normativa sectorial aplicable.

Base dotzena. Justificació de la subvenció

1. La justificació de la subvenció es farà en el termini màxim de dotze mesos des de l'endemà de la notificació de la resolució de concessió d'esta.

2. En cas d'adquisicions formalitzades abans de l'obertura del termini de sol·licitud d'ajudes, segons el que estableix la base segona, apartat 2, la documentació justificativa es podrà aportar juntament amb la sol·licitud.

3. Es detalla a continuació la documentació que ha de contindre la justificació o el compte justificatiu de la subvenció, d'acord amb el que disposa l'article 72 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. Esta documentació es posarà a la disposició de la direcció general competent en matèria de vivenda, per a les verificacions i comprovacions que esta considere procedent fer en qualsevol moment, i inclourà:

a) Certificat subscrit pel secretari, secretari-interventor o figura equivalent de l'entitat sol·licitant, de l'acord adoptat per l'òrgan competent de l'entitat, d'adquisició de les vivendes. El certificat ha d'arreplegar: identificació cadastral, identificació registral i import d'adquisició de cada vivenda.



- b) Informe de l'interventor, secretari-interventor, o figura equivalent de l'entitat sol·licitant, que incloga:
- Una llista dels gastos de l'adquisició, amb identificació del creditor/a o venedor/a, els imports i, si és el cas, les dates de pagament.
 - Les factures o els documents de valor probatori equivalent a què fa referència la llista de gastos referida en el paràgraf anterior.
 - La documentació acreditativa dels pagaments.
 - Si és el cas, la part dels gastos que es finança amb fons propis de l'entitat.
 - Quan les activitats s'hagen finançat amb altres ajudes, s'haurà d'acreditar en la justificació l'import, la procedència i l'aplicació de tals ajudes per a este mateix objecte.
- c) Taxació de les vivendes per la tècnica o el tècnic municipal competent o pel certificat de la taxadora o el taxador independent, acreditat degudament i inscrit en el registre oficial corresponent, validada pels servicis municipals.

d) Còpia simple de l'escriptura d'adquisició.

e) Testimoniatge fotogràfic de les vivendes adquirides i els annexos vinculats.

Les fotografies aniran degudament identificades respecte a cada una de les vivendes adquirides. Les fotografies, per a cada una de les vivendes, seran com a mínim: una de l'accés, una del saló, una del menjador, una de la cuina, una per bany i una per dormitori. En qualsevol cas, s'adjuntaran totes les fotografies que siguin necessàries per a la perfecta identificació de l'estat de la vivenda. A més, es presentarà una fotografia de l'accés al vestíbul des del carrer i del vestíbul interior. Si és el cas, es presentarà una fotografia per annex adquirit, degudament identificat.

f) Llicència d'ocupació de la vivenda o, en defecte d'això, informe tècnic municipal que especifique que la vivenda s'ajusta a les condicions exigibles a este ús.

4. En cas d'adquisició amb obres de millora per a les quals se sol·licite subvenció, el compte justificatiu inclourà, a més del que s'ha enumerat en l'apartat anterior:

a) Memòria tècnica firmada pel tècnic competent o projecte, si és el cas, que incloga el pressupost de les obres.

Quan les obres exigisquen un projecte tècnic, atés el que estableixen l'article 164.h de la Llei 1/2015 i a l'article 2 del Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori, es presentarà el projecte amb visat col·legial prèviament a la justificació de l'ajuda.

b) Quant als gastos de les obres de millora:

- L'aprovació del gasto per l'entitat.
- Les factures o els documents de valor probatori equivalent.
- La documentació acreditativa dels pagaments.

Base tretzena. Abonament de les ajudes

1. L'abonament de la subvenció a l'entitat beneficiària es podrà efectuar d'una sola vegada i amb anterioritat a l'adquisició de la vivenda, encara que condicionat expressament a la formalització i la inscripció en el Registre de la Propietat. La formalització s'haurà de produir en el termini màxim de tres mesos des de la recepció de l'ajuda i la inscripció en el Registre en el termini màxim de sis mesos des d'esta formalització. Amb caràcter general, el pagament de la subvenció per a l'adquisició i la millora de les vivendes es farà prèviament a la justificació de l'adquisició i millora d'estes per l'entitat beneficiària. No obstant això, prèviament a la sol·licitud de l'entitat interessada, es podran efectuar pagaments anticipats de fins al 100 per cent de l'import subvencionable del valor d'adquisició de l'immoble, en virtut del que disposa l'article 47.11.a, apartat 5, de la Llei 6/2025, de 30 de maig, de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2025 (d'ara en avant, Llei 6/2025). En este cas, l'import anticipat serà pel valor d'adquisició de les vivendes, sense incloure els gastos associats a estes ni les obres de millora.

2. Es podran també efectuar abonaments a compte, en pagaments fraccionats, que respondran al ritme d'execució de les accions subvencionades, i s'abonaran per la quantia equivalent a la justificació presentada.

3. En el cas de pagaments anticipats, les entitats beneficiàries incloses en l'article 171.5.a de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, estaran



exonerades de la constitució de garanties. Per a les entitats beneficiàries que d'acord amb la llei citada no ho estiguen, hauran de constituir la garantia per un import igual al 100 per cent de l'acompte sol·licitat fins a la justificació de l'actuació subvencionada; tot això, de conformitat amb el que disposa el Reial decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Depòsits, així com la normativa sectorial aplicable.

4. Per a poder fer efectiu l'acompte, s'haurà de presentar un certificat subscrit pel secretari de la corporació, o figura equivalent en l'entitat sol·licitant, de l'acord d'adquisició de les vivendes per l'òrgan competent que arregle la identificació cadastral i registral, i els imports d'adquisició de cada vivenda.

5. Es perdrà el dret al cobrament total o parcial de la subvenció en el cas de falta de justificació.

Base catorzena. Reintegrament de les subvencions

Serà procedent el reintegrament de les quantitats percebudes en els supòsits de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, i en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Base quinzena. Ampliació de l'import global de les ajudes

Es podrà ampliar el crèdit destinat al finançament del programa d'ajudes regulat en estes bases amb posterioritat a la publicació de la convocatòria d'estes, d'acord amb la regulació que estableix l'article 58 del Reial decret 887/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, general de subvencions. En atenció als supòsits d'excepcionalitat que estableix l'article 11 del Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat, l'import global de les ajudes amb què es dote la convocatòria per part de la Generalitat podrà ser ampliat per l'òrgan concedent, en cas que hi haja disponibilitats pressupostàries, si resulta insuficient per a atendre les peticions que, presentades dins del termini, acrediten reunir els requisits i altres condicions establides en estes bases. Tot això tenint en compte el que regula el conveni de col·laboració amb el Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana i posteriorment, si és el cas, el que disposen els successius acords bilaterals que se subscriuen entre el Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana i la Generalitat, relatius a la distribució del finançament entre els programes d'ajudes.

Per contra, en el cas que l'import global de les sol·licituds presentades, que complisquen els requisits d'estes bases, siga inferior a la dotació total inicial prevista de la convocatòria, el sobrant es podrà alliberar per a destinar-se a altres programes o necessitats pressupostàries de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, vinculades al Reial decret 42/2022.

Base setzena. Pla de control

La Generalitat podrà comprovar, pels mitjans que estime més adequats, el compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les ajudes. L'incompliment d'estes obligacions donarà lloc a la revocació de la subvenció concedida i a la devolució de les quanties atorgades, que generaran els corresponents interessos de demora.

Prèviament a la concessió de l'ajuda es comprovarà que la documentació presentada és completa i veraç i, si es considera oportú, es farà una visita a les vivendes per part dels servicis tècnics de la direcció general competent en matèria de vivenda perquè comproven la taxació aportada per l'entitat beneficiària.

Una vegada concedida l'ajuda es podrà comprovar la documentació de l'entitat beneficiària, relativa als contractes d'arrendament i les característiques de les persones arrendatàries, amb la finalitat de verificar que estes complixen les condicions establides en la base dotzena. Així mateix, si es considera oportú, es farà una visita a les vivendes per part dels servicis tècnics de la direcció general competent en matèria de vivenda perquè comproven l'execució de les obres de millora que s'hagen dut a terme, si és el cas.

D'acord amb l'article 169.3 de la Llei 1/2015, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, l'òrgan concedent aprovarà el Pla de control amb prèviament a l'execució i este contindrà, com a mínim:

a) Tipus de control: durant el primer semestre natural de l'any següent al qual es va produir la convocatòria,



es farà un control administratiu i sobre el terreny relatiu a l'adquisició de les vivendes i de comprovació de la documentació administrativa aportada per l'entitat beneficiària de la subvenció.

b) Criteris de selecció de la mostra: el control que es preveu en el paràgraf anterior arribarà al 10 per cent dels expedients de la línia. Dins d'eixe 10 per cent d'expedients se seleccionaran el 70 per cent per criteri de risc (expedient amb més import rebut en la subvenció) i el 30 per cent restant per criteri aleatori (mitjançant un sorteig). La selecció de la mostra es durà a terme exclouent els expedients en els quals, per qualsevol motiu, no es va arribar a la fase de reconeixement de l'obligació econòmica i pagament de la subvenció.

c) L'import finalment pagat dels expedients seleccionats per al seu control haurà de suposar almenys el 10 per cent de l'import total pagat en esta línia de subvenció. Si, després de la selecció aleatòria dels expedients que es controlen no s'arriba a este percentatge, se substituirà el de menys quantia per un altre d'obtingut pel mateix mètode, fins a arribar a este percentatge.

Base dessetena. Subcontractació

1. Es permet la subcontractació parcial de l'activitat subvencionada, d'acord amb el que estableix l'article 29 de la Llei 38/2023, de 17 de novembre.

2. L'entitat beneficiària podrà subcontractar fins al 100 per cent de l'import de l'actuació subvencionada.

3. Quan l'activitat concertada amb tercers excedisca el 20 per cent de l'import de la subvenció i este import siga superior a 60.000 euros, la subcontractació estarà sotmesa al compliment dels requisits següents:

a) Que el contracte se subscriga per escrit.

b) Que la subscripció l'autoritze prèviament el mateix òrgan competent perquè resolga la concessió de l'ajuda sol·licitada.

Base diuitena. Comunicació a la Unió Europea

Amb esta resolució s'establixen, per la conselleria competent en matèria de vivenda, les bases reguladores per a la concessió d'ajudes dirigides a l'increment del parc públic de vivendes, mitjançant l'adquisició i la millora de vivendes que es destinen al lloguer o la cessió en ús, a través d'un procediment obert i en règim de concurrència competitiva, en desplegament del programa 6 del Pla Estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025 regulat pel Reial decret 42/2022, de 18 de gener. En este cas, com que no hi ha selectivitat dels beneficiaris de les ajudes, no es consideren ajudes d'Estat i, per tant, no estan subjectes a l'article 107 del Tractat de funcionament de la Unió Europea (TFUE).

Base denovena. Finançament del programa

El finançament de les ajudes regulades en esta resolució es farà amb càrrec al capítol VII i a l'aplicació pressupostària G01160501.431H00 «Vivenda i qualitat i innovació en la construcció», línia de subvenció S1117 «Pla estatal d'accés a la vivenda 2022-2025».

L'import global màxim de les ajudes que s'ha de concedir serà el que preveu per a esta anualitat i en funció de les disposicions pressupostàries previstes per a l'execució dels pressupostos de la Generalitat. En la convocatòria s'indicarà l'import finançat amb fons propis de la Generalitat i amb fons procedents del Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana en el marc del Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025.

El període de concessió de les ajudes serà l'any 2025.

Base vintena. Règim jurídic

En tot el que no regule esta orde, caldrà ajustar-se al que disposa la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, en els preceptes bàsics de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions.

A més, seran aplicables el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025; la Llei 6/2026, de 30 de maig, de pressupostos de la Generalitat per a l'exercici 2025 i la resta de normativa de preceptiva aplicació.



Base vint-i-unena. Tractament de dades de caràcter personal

La gestió d'esta subvenció comporta el tractament de dades de caràcter personal, per la qual cosa s'apliquen les mesures i les garanties que regula la normativa en matèria de protecció de dades, especialment el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques quant al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'estes dades (RGPD), i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals. En compliment del que disposa l'article 13 de l'RGPD, la informació en matèria de protecció de dades és la següent:

a) Responsable del tractament: Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda. Carrer de la Democràcia, 77. 46018 València.

b) Les persones interessades es podran posar en contacte amb la Delegació de Protecció de Dades de la Generalitat pel que fa a totes les qüestions relatives al tractament de les seues dades personals.

Dades de contacte: Delegació de Protecció de Dades de la Generalitat. Passeig de l'Albereda, 16. 46010 València. Adreça electrònica: dpd@gva.es.

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

c) Finalitat del tractament: gestió administrativa per a tramitació de les subvencions objecte d'esta convocatòria, específicament per a la seua concessió, seguiment i justificació.

d) Les bases de legitimació general aplicables al tractament de dades són les que preveuen els apartats c) i e) de l'article 6.1 de l'RGPD (l'interés públic i l'obligació legal), així com l'article 8 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, en relació amb les normes específiques que regulen este procediment.

Les dades dels beneficiaris es publicaran en compliment d'obligacions legals exigibles al responsable, en la pàgina web de la Conselleria de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, en el DOGV, en el Portal de transparència de la Generalitat i la Base de dades nacional de subvencions.

e) Les dades no seran objecte de transferències internacionals.

f) El responsable podrà efectuar, en l'exercici de les seues competències, les verificacions necessàries per a comprovar l'exactitud de les dades declarades per la persona interessada que es troben en poder de les administracions públiques.

g) D'acord amb l'article 13.2 de l'RGPD, totes les dades personals que se sol·liciten a través dels formularis i la documentació vinculada són necessàries per a poder tramitar la subvenció en les diferents fases del procediment. La falta de comunicació d'estes dades a la conselleria comportarà les conseqüències que preveu l'ordenament jurídic.

h) Termini de conservació de dades. Estes es conservaran durant el temps necessari per a complir amb la finalitat per a la qual es van obtindre i per a determinar les possibles responsabilitats que es pogueren derivar d'esta finalitat i del tractament de les dades. Serà aplicable el que disposa la normativa d'arxius i documentació.

i) La persona interessada té dret a sol·licitar del responsable del tractament l'accés, rectificació i supressió de les seues dades de caràcter personal, així com la limitació o l'oposició tant al tractament d'estes dades com a no ser objecte de decisions individuals automatitzades, de manera telemàtica, de conformitat amb el que indica la pàgina següent: https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=19970.

j) A més de qualsevol altre recurs administratiu o acció judicial, si la persona interessada considera que no s'han atés els seus drets o s'ha vulnerat el tractament de les seues dades personals, pot reclamar davant de l'Agència Espanyola de Protecció de Dades.

Sense perjudi de qualsevol altre recurs administratiu o judicial, si la persona interessada entén vulnerat el dret a la protecció de dades, podrà interposar una reclamació davant de la Delegació de Protecció de Dades de manera presencial o telemàtica, d'acord amb el que preveu l'enllaç següent

https://sede.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=22094, sense perjudi de la possibilitat de reclamar davant de l'Agència Espanyola de Protecció de Dades.



Per a més informació, es pot consultar el registre d'activitat de tractament, en el Registre d'activitats de tractament - Generalitat Valenciana.

Base vint-i-dosena. Clàusula de transparència

Sense perjudi de les obligacions de transparència que té com a entitat pública, en virtut de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i la Llei 1/2022, de 13 d'abril, de transparència i bon govern de la Comunitat Valenciana, les entitats beneficiàries tenen les obligacions següents:

1. Donar la publicitat adequada del caràcter públic del finançament de programes, activitats, inversions o actuacions de qualsevol classe que siguen objecte de subvenció, incloent-hi el logotip de la Generalitat Valenciana en mitjans de difusió, com per exemple cartells, materials impresos, mitjans electrònics o audiovisuals, i en qualsevol altre mitjà de publicitat que es faça de l'activitat subvencionada.
2. Subministrar a l'entitat concedent, amb un requeriment previ, tota la informació que siga necessària perquè esta complisca les obligacions que preveu la Llei de transparència, en el termini de 15 dies hàbils des del requeriment.
3. La disposició dels nous conjunts de dades que es generen per la formalització i el desenrotllament de les subvencions atorgades per l'Administració de la Generalitat, sempre que siga possible, com a conjunt de dades obertes.



ANNEX II CONVOCATÒRIA

Primer

Convocar, per a l'exercici 2025, la concessió de subvencions per a l'adquisició i millora de vivendes del programa d'increment del parc públic de vivendes finançat pel Pla estatal per a l'accés a la vivenda 2022-2025 (Pla Adha).

Es convoquen, per a l'exercici 2025, les subvencions del programa d'increment del parc públic de vivendes, que es regirà per les bases que estableix l'annex I i d'acord amb les condicions següents:

Segon. Condicions de la concessió de les ajudes

El procediment de concessió d'estes subvencions serà el de concurrència competitiva. Podran ser entitats beneficiàries i, per tant, sol·licitants de les ajudes: les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques o en les quals es garantisca la permanència i el control de les administracions públiques en almenys el 50 per cent del capital.

En cas d'adquisició per tanteig i retracte, podran ser beneficiàries les entitats descrites que tinguen subscrit amb la Generalitat un conveni de cessió dels drets de tanteig i retracte, de conformitat amb l'article 8 del Decret llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació de vivenda pública en la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte.

Tercer. Termini i forma de presentació de sol·licituds

El termini per a la presentació de la sol·licitud d'ajuda serà fins al 22 de setembre del 2025. L'incompliment del termini de sol·licitud determinarà automàticament l'exclusió de la convocatòria.

Les sol·licituds les presentaran les entitats interessades en el registre de la Conselleria, a través de mitjans electrònics, en model normalitzat, i estaran firmades electrònicament, amb una firma electrònica avançada basada en un certificat reconegut, pel seu representant legal.

La presentació de la sol·licitud comporta l'acceptació incondicionada de les bases que estableix esta resolució.

1. Les sol·licituds s'acompanyaran de la documentació següent:

- a) Còpia del NIF de l'entitat sol·licitant.
- b) Còpia del NIF de la persona representant legal.
- c) Acreditació de la representació en els termes que preveu l'article 5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- d) Justificant d'alta, en el sistema PROPER, del compte en el qual s'ha d'efectuar l'ingrés de les ajudes.
- e) Compromís de l'òrgan competent d'adquisició de les vivendes que incloga les característiques bàsiques de les vivendes pel que fa a la titularitat, les dades cadastrals i registrals.
- f) Compromís de destinar les vivendes a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials durant un termini mínim, en els dos casos, de 50 anys, que haurà de constar en nota marginal en el Registre de la Propietat. Este termini, d'almenys 50 anys, es computarà des de la data d'adquisició de cada vivenda.
- g) Informe en el qual s'arregle el preu d'adquisició de les vivendes i els annexos vinculats, o els edificis de vivendes, així com els gastos subvencionables. Així mateix, arreglarà el preu de taxació de les vivendes i els annexos vinculats, o els edificis de vivendes, que haurà de ser igual o superior al preu d'adquisició. En el cas d'adquirir edificis complets, la taxació haurà de contindre, de manera individualitzada, el preu de cada finca registral inclosa en este: vivendes, locals comercials, garatges, trasters o qualsevol altre que es puga adquirir de manera individual.
- h) Informe urbanístic municipal en què s'indique que les vivendes que s'han d'adquirir estan situades en sòl urbà segons el planejament municipal.

2. Addicionalment, en el cas de no estar en condicions de ser habitades i que siga necessari fer obres de millora i voler optar a l'ajuda per a finançar-les, s'haurà d'aportar com a documentació complementària un informe tècnic municipal de la necessitat de la intervenció per a l'adequació de la vivenda/edifici que



incloga l'estimació del cost de les obres que calga fer, inclosos els gastos professionals i els tributs que origine l'execució d'estes obres.

3. En el supòsit de sol·licitar les ajudes per a vivendes adquirides amb anterioritat a la data de convocatòria, s'haurà de presentar, a més, el compte justificatiu que establix la base tretzena.

Quart. Criteris de valoració de les propostes

Per a determinar la prioritat de les sol·licituds presentades, segons l'excepció prevista en l'article 165.2.f de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, l'únic criteri objectiu per al procediment de concessió serà el del moment de presentació de la sol·licitud, fins que s'esgoti la dotació pressupostària de la convocatòria. A este efecte, es considerarà com a data de presentació de la sol·licitud la que es dispose de la documentació completa o en la qual s'haja efectuat, si és el cas, l'esmena de la sol·licitud.

Quint. Finançament de les ajudes

El finançament de les ajudes regulades en esta resolució es farà amb càrrec al capítol VII i a l'aplicació pressupostària G01160501.431H00 «Vivenda i qualitat i innovació en la construcció», línia de subvenció S1117 «Pla estatal d'accés a la vivenda 2022-2025».

L'import total màxim de les ajudes que s'ha de concedir serà inicialment de 5.498.220,00 euros, dels quals corresponen 4.229.400,00 euros a l'aportació del Ministeri Vivenda i Agenda Urbana, i 1.268.820,00 euros a l'aportació de la Generalitat Valenciana. Este import s'estima segons la disponibilitat pressupostària de la línia S1117, que es preveu desenrotllar per la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda.

Les ajudes tindran la distribució següent:

Anualitat	Ministeri	Generalitat	TOTAL
2025	4.229.400,00 €	1.268.820,00 €	5.498.220,00 €

No obstant això, si es complix algun dels supòsits previstos en l'article 58 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, així com el que disposa l'article 11 del Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat, l'import total màxim previst en el paràgraf anterior el podrà augmentar l'òrgan concedent en cas que hi haja disponibilitats pressupostàries, si fora insuficient per a atendre les peticions que, presentades dins del termini, acrediten reunir els requisits i altres condicions establides en estes bases.

Esta resolució d'ampliació tindrà efectes des del moment de la seua firma, sense perjudi de la publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

L'efectivitat de la quantia addicional a la qual es referix l'apartat anterior queda condicionada a la disponibilitat efectiva del crèdit en un moment anterior a la resolució de la concessió de les subvencions.

Per contra, en el cas que l'import global de les sol·licituds presentades, que complisquen els requisits d'estes bases, siga inferior a la dotació total inicial prevista de la convocatòria, el sobrant es podrà alliberar per a destinar-se a altres programes o necessitats pressupostàries de la Vicepresidència Primera i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda, vinculades al Reial decret 42/2022.

Sext. Termini de resolució i notificació de la resolució d'ajudes

El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució serà de sis mesos a comptar de l'endemà de la presentació de la sol·licitud, entesa d'acord amb la base novena, i posarà fi a la via administrativa. Transcorregut este termini sense que s'haja dictat i notificat una resolució expressa, les entitats sol·licitants podran entendre desestimada la seua sol·licitud.



Les resolucions de concessió de les ajudes es publicaran en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*. L'esmentada publicació substituirà a la notificació individual de la resolució, conforme al que es preveu en la legislació del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Si és el cas, les objeccions que s'han d'esmenar es notificaran als interessats, tot això d'acord amb els terminis i les condicions que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Les entitats beneficiàries de les ajudes del programa estaran obligades a comunicar immediatament, fins i tot durant la tramitació de la sol·licitud, a la direcció general competent en matèria de vivenda, qualsevol modificació de les condicions que puguen motivar o hagen motivat este reconeixement i que puga determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a l'ajuda. La no comunicació d'estes modificacions serà causa suficient per a iniciar un expedient de reintegrament de les quantitats que es puguen haver cobrat indegudament. A este efecte, s'establixen deu dies perquè es comuniquen el canvi de condicions des que estes han tingut lloc. Esta comunicació es podrà fer per les vies establides legalment en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

D'acord amb el que es disposa en l'article 39.2 de la Llei 20/2022, de 19 d'octubre, de memòria democràtica, es perdrà el dret a la subvenció i/o es procedirà al reintegrament d'esta, quan la subvenció es destine a la realització d'una activitat o al compliment d'una finalitat prohibida en el títol IV de la citada Llei 20/2022, de 19 d'octubre.

Sèptim. Recursos contra la resolució de les ajudes

Contra la resolució de les ajudes, que posarà fi a la via administrativa, es podrà interposar un recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació d'esta, segons el que estableixen els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o es podrà interposar directament un recurs contenciós administratiu, davant de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos, comptats des de l'endemà de la publicació d'esta, de conformitat amb el que estableixen els articles 10.1.a i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant això, quan una administració interpose un recurs contenciós administratiu contra una altra, podrà requerir-la prèviament, d'acord amb el que estableixen els articles 44 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.