

### III. ACTOS ADMINISTRATIVOS

#### B) SUBVENCIONES Y BECAS

##### Vicepresidencia Primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda

*RESOLUCIÓN de 4 de abril de 2025, de aprobación de bases reguladoras para la concesión de las ayudas durante el ejercicio 2025, para compra de vivienda para personas jóvenes en municipios de tamaño pequeño incluidas en el Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.*

##### *Antecedentes*

Primero. Con la crisis económica producida en 2008 se inició una tendencia, cada día creciente, de pérdida de poder adquisitivo de la población joven y, en consecuencia, de imposibilidad de acceso al mercado de la vivienda. Pocos jóvenes puedan plantearse, en estos momentos, la adquisición de una vivienda en propiedad. Ni tienen capacidad para pagar la entrada inicial, ni un trabajo estable para hacer frente a la hipoteca. El alquiler, muchas veces compartido debido a los altos precios, o seguir con la familia, son las únicas alternativas para muchos de ellos.

Segundo. 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, refuerza las ayudas al alquiler para los colectivos más vulnerables y dar continuidad a los programas de ayudas contempladas en planes anteriores, contempla sendas líneas de ayudas a los jóvenes una de las cuales tiene por objeto facilitar la adquisición en propiedad de vivienda habitual y permanente en municipios o núcleos de población de pequeño tamaño coadyuvando, a mayor abundamiento, a paliar la despoblación de estos municipios y contribuyendo al reto demográfico.

Tercero. Mediante estas bases se desarrolla, en el ámbito de la Comunitat Valenciana, el programa de ayudas para personas jóvenes, en la modalidad de adquisición de vivienda habitual y permanente en régimen de propiedad ya que se atribuye a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas la tramitación y gestión de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas, así como la gestión del abono de la subvención una vez reconocido por dichas Administraciones el derecho de los beneficiarios a obtenerla dentro de las condiciones y límites establecidos en el citado Real decreto para cada programa, y según lo acordado en los correspondientes convenios de colaboración.

El procedimiento de concesión de las ayudas será el de concurrencia competitiva de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 163 y concordantes de la ley 1/2015, de 6 de febrero, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones y artículos 22 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones hasta agotar la dotación económica prevista en la convocatoria y se regula entre otros aspectos, los relativos a los objetivos, las características de las ayudas, el ámbito territorial, los beneficiarios, los requisitos y el procedimiento de su gestión.

##### *Fundamentos de derecho*

Primero. Las bases contenidas en esta resolución se ajustan a la regulación contenida en 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.

Segundo. Mediante el Decreto 32/2024, de 21 de noviembre, de la Presidencia de la Generalitat, por el que se determinan el número y la denominación de las consellerias y sus atribuciones, encontrándose entre las mismas, la Vicepresidencia y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, a la que han sido asignadas, entre otras, las competencias en materia de vivienda, en virtud de la disposición final segunda del decreto citado en relación con el

Decreto 173/2024, de 3 de diciembre, del Consell, por el que establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat. Procede, en consecuencia, asumir y ejercer las competencias atribuidas por la legislación vigente.

Tercero. En el DOGV n.º 9875, de fecha 20.06.2024 fue publicado el Plan estratégico de subvenciones de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda 2024- 2026 que, con una duración de tres años, contempla, entre otros, la planificación estratégica de los procedimientos de concesión de las subvenciones contempladas en el artículo 2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, que se financien con cargo a los programas presupuestarios de la actual Vicepresidencia primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda y en el que participarán todas las direcciones generales que forman parte de la misma así como sus organismos públicos dependientes.

Cuarto. En relación con la política de la competencia de la Unión Europea, las ayudas que se convocan tienen por objeto facilitar el acceso a una vivienda habitual y permanente en régimen de propiedad de las personas físicas pertenecientes a colectivos jóvenes, y no a la realización de actividades económicas, por lo que no supone una ventaja

económica que falsee la competencia, ni afecta a los intercambios comerciales entre estados integrantes, por lo que no precisan notificación o comunicación a la Unión Europea, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea.

Por cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, vistos los preceptos legales citados, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, los artículos 163 y 165.1 de la Ley 1/2015, y demás normas de general y pertinente aplicación, y en uso de las facultades que me son conferidas por el artículo 28, apartado II, de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, en relación con el artículo 160.2.b y 4 a y b, de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones,

## RESUELVO

### *Primero. Aprobación de las bases*

Aprobar las bases reguladoras para la concesión de las ayudas correspondientes al Programa de ayudas para personas jóvenes, en la modalidad de adquisición de vivienda habitual y permanente en régimen de propiedad, correspondiente al Plan estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, que se exponen en el anexo I de esta resolución.

### *Segundo. Publicación*

Ordenar la publicación de las presentes bases en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

### *Tercero. Eficacia*

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

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer un recurso de reposición ante el mismo órgano que la dicta, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su publicación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de 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.

València, 4 de abril de 2025

Susana Camarero Benítez

Vicepresidenta primera y consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda

## ANEXO I

### Bases

#### *Base primera. Objeto de las bases reguladoras*

1. Las presentes bases reguladoras tienen por objeto regular la concesión para el ejercicio 2025 de las ayudas destinadas a la población joven con escasos medios económicos a fin de facilitar el acceso a una vivienda en régimen de propiedad localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño de la Comunitat Valenciana mediante la concesión de una subvención para su adquisición.

Tiene también por objeto contribuir al reto demográfico de la recuperación de población en municipios o núcleos de población de pequeño tamaño.

2. Las ayudas podrán solicitarse en el ámbito de desarrollo del Programa de ayuda a las personas jóvenes en la modalidad de acceso a la vivienda en régimen de propiedad localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño y para contribuir al reto demográfico, en los términos que se establecen en el Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se aprueba el Bono Alquiler Joven y el Plan de acceso a la vivienda 2022-2025, de conformidad con lo dispuesto en las presentes bases.

3. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entiende por municipio o núcleo de población de pequeño tamaño el que posea una población residente igual o inferior a los 10.000 habitantes en el momento de la entrada

en vigor del Real decreto 42/2022. Para el cómputo del número de la población residente se tendrá en cuenta las cifras oficiales del padrón municipal de habitantes publicadas por el Instituto Nacional de Estadística.

*Base segunda. Actuaciones subvencionables*

1. Será objeto de la ayuda, en los términos regulados en el Real decreto 42/2022 y en las presentes bases reguladoras y siempre dentro de las disponibilidades presupuestarias, las adquisiciones de vivienda en régimen de propiedad para destinarlas a residencia habitual y permanente que cumplan las condiciones establecidas en las presentes bases y que se hubieren realizado con posterioridad al 4 de octubre de 2024 y hasta la finalización del plazo para la presentación de solicitudes establecido en la convocatoria.

2. La vivienda que se adquiera podrá ser una vivienda ya construida o una vivienda en construcción, si bien no podrá concederse esta ayuda para la adquisición de viviendas cuya construcción, acreditada con el certificado de inicio de obra suscrito por técnico competente, se inicie una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la fecha de notificación de la resolución de concesión de la ayuda.

*Base tercera. Financiación*

1. La financiación de las ayudas del Programa de ayudas para personas jóvenes, en la modalidad de adquisición de vivienda habitual y permanente en régimen de propiedad, correspondiente al Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025 se realizará con cargo al capítulo VII, de la aplicación presupuestaria G01160501, programa 431I00 “Función Social de la Vivienda”, de los presupuestos de la Generalitat para 2024 prorrogados para el ejercicio 2025, con ingresos finalistas del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para la financiación de estas ayudas y la aportación de la Generalitat correspondiente.

2. La cuantía total máxima de estas ayudas a conceder en el ejercicio 2025, con cargo a la línea S1183, con denominación “Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025. Ayudas a personas jóvenes para la adquisición de una vivienda se establecerá en la convocatoria.

3. El importe global de las ayudas con que está dotada la convocatoria podrá ser ampliado con posterioridad a la publicación de la misma si resultase insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases, si se cumplen alguno de los supuestos previstos en el artículo 58 del Real decreto 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, 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, teniendo en cuenta lo regulado en el Convenio de colaboración suscrito entre el Ministerio y la Generalitat Valenciana para la aplicación y desarrollo del Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 y, en su caso, los sucesivos Acuerdos Bilaterales relativos a la distribución de la financiación entre los programas de ayudas, tal y como se establece en el apartado 2 del artículo 22 del Real decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, o bien mediante la aportación de fondos propios adicionales siempre que las disponibilidades presupuestarias lo permitan. El órgano concedente deberá publicar la declaración de créditos disponibles con carácter previo a la resolución de concesión en los mismos medios que la convocatoria, sin que tal publicidad implique la apertura de plazo para presentar nuevas solicitudes ni el inicio de nuevo cómputo de plazo para resolver. La efectividad de la cuantía adicional queda condicionada a la disponibilidad efectiva del crédito en un momento anterior a la resolución de la concesión de las subvenciones.

4. Asimismo, la convocatoria podrá prever que debido a eventuales aumentos sobrevenidos en el crédito disponible se pueda posibilitar una resolución complementaria de la concesión de la subvención que incluya aquellas solicitudes que, aún cumpliendo todos los requisitos, no hayan sido beneficiarias por agotamiento del crédito, con base en 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.

*Base cuarta. Personas beneficiarias y requisitos*

1. Podrán ser beneficiarias de las ayudas contempladas en estas bases las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del espacio económico europeo, Suiza o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios deberán contar con autorización de estancia (NIE, tarjeta de identidad de extranjero) o residencia en España. Las personas beneficiarias deberán facilitar su número de Documento Nacional de Identidad, y en

caso de personas extranjeras el Número de Identificación de Extranjero. No se exigirá el permiso de residencia a quienes estén excluidos de esta obligación conforme a lo establecido en la legislación estatal.

b) Tener menos de treinta y cinco años, incluida la edad de treinta y cinco años, en el momento de solicitar la ayuda o en el momento de la suscripción del contrato público o privado de adquisición de vivienda debiendo concurrir este requisito en todos los compradores de la vivienda, si fueran varios.

c) Haber suscrito a partir del 4 de octubre de 2024 y hasta la finalización del plazo para la presentación de solicitudes, o estar en condiciones de suscribir un contrato público o privado de adquisición de vivienda porque haya suscrito un compromiso de adquisición durante el citado periodo, localizada en un municipio o núcleo de población de pequeño tamaño, incluido el supuesto de vivienda a edificar, incluso cuando haya sido elevado a escritura pública.

d) Disponer de unas rentas anuales iguales o inferiores a 3 veces el IPREM. Este umbral será superior si se cumplen las siguientes circunstancias:

1. Si se trata de personas con discapacidad inferior al 33%, dicho umbral será de 4 veces el IPREM

2. Cuando se trate de personas con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) personas con parálisis cerebral, personas con enfermedad mental, personas con discapacidad intelectual o personas con discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100 ii) personas con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por 100, el límite será de 5 veces el IPREM.

Para el caso de que la vivienda sea adquirida por varios compradores, previamente a la determinación de los ingresos de la persona solicitante de forma individual, se comprobará que no se haya superado en conjunto el límite de 5 veces el IPREM calculado sobre los ingresos de todos los compradores, soliciten o no las ayudas. Si se cumplen las circunstancias recogidas en el punto 1 y 2 anterior que permite un umbral superior para el cálculo de los ingresos, el límite conjunto será del 80% de la suma de los límites individuales aplicables.

e) Acreditar unos ingresos equivalentes como mínimo a 0,3 veces el IPREM de la persona solicitante.

Los ingresos se acreditarán en la forma establecida en la Base Sexta, apartado 1.

f) Que la vivienda adquirida o a adquirir vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la persona beneficiaria por un plazo mínimo de cinco años desde la fecha de su adquisición. El plazo de cinco años podrá ser inferior cuando sobrevengan cambios de domicilio por razones laborales o cuando se enajene la vivienda reinvertiendo el total del importe obtenido con la enajenación en la adquisición de otra vivienda habitual y permanente que se adecúe a las nuevas circunstancias familiares de la persona beneficiaria. A estos efectos, deberá solicitarse la autorización de libertad de cesión al Servicio Territorial con competencia en materia de vivienda de la provincia donde se ubique la vivienda, que resolverá lo procedente.

En el supuesto de vivienda a edificar el plazo mínimo de cinco años computará desde la efectiva entrega de la vivienda al adquirente.

Y ello sin perjuicio del régimen jurídico que pudiera derivarse del Plan Estatal de Vivienda al amparo del cual se hubiera construido la vivienda, si ésta estuviera sometida a algún régimen de protección pública.

g) Que el precio de adquisición de la vivienda, sin los gastos y tributos inherentes a la adquisición, sea igual o inferior a 120.000 euros. Si la compraventa incluyera anejos como garaje y trastero, el precio de cada uno de ellos deberá estar desglosado figurando el precio de cada uno de los elementos por separado. Si en el precio total se incluyeran anejos como garaje y trastero, y el precio de cada uno de ellos no estuviera desglosado figurando únicamente el importe global, a los efectos de la comprobación del importe máximo del precio anterior, se valorará el importe de la vivienda como el 80% del precio total del contrato cuando este incluya vivienda y garaje, 95% cuando el contrato incluya vivienda y trastero, y 75 % cuando el contrato incluya vivienda, garaje y trastero.

2. El incumplimiento o no acreditación de la concurrencia de los requisitos señalados determinará la denegación de la ayuda solicitada

3. No podrán obtener la condición de beneficiarias las personas físicas en las que concurra alguna de las circunstancias que se establecen en el artículo 13 apartado 2, 3 y 3 bis de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y las que hayan sido sujetas a una revocación de alguna de las ayudas contempladas en éste o en anterior plan estatal de vivienda por incumplimiento o causa imputables al solicitante.

4. No podrá concederse la ayuda cuando la persona solicitante sea propietaria o usufructuaria de alguna vivienda en España. A estos efectos no se considerará que se es propietaria o usufructuaria de una vivienda si el derecho recae únicamente sobre una parte alícuota de la misma y se ha obtenido por herencia o transmisión mortis causa sin testamento. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de la persona titular o algún miembro de la unidad de convivencia.

*Base quinta. Grupos de especial atención.*

1. Gozarán de prioridad para acceder a las ayudas contempladas en estas bases las personas solicitantes, que cumpliendo los requisitos establecidos en la base cuarta, se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Personas que en los últimos cinco años previos a la convocatoria hayan sufrido una ejecución hipotecaria de su vivienda habitual, que hayan dado su vivienda habitual en pago de deuda con origen en un crédito hipotecario o hayan sido desahuciadas.

b) Tengan la condición de familia monoparental con hijos, según lo establecido en el Decreto 19/2018, de 9 de marzo, del Consell, por el que se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunitat Valenciana y cuyos ingresos no superen anualmente 1'5 IPREM y adquieran el 100% de la vivienda

c) Formar parte de familias numerosas que dependan de ella.

d) Ser mujer víctima de violencia de género acreditada

e) Víctimas del terrorismo. Personas que haya sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista, descendientes de las víctimas fallecidas en actos terroristas, así como las personas amenazadas.

f) Personas con diversidad funcional, sensorial o cognitiva, con un grado de discapacidad declarado igual o superior al 33 por 100.

g) Población joven extutelada procedentes del sistema público de protección de la infancia y la adolescencia siempre dentro de los cinco años siguientes a la mayoría de edad.

h) Personas jóvenes ex convictas que hubieran salido de prisión dentro de los cinco años anteriores a la fecha de solicitud de la ayuda.

i) Personas afectadas por situaciones catastróficas declaradas en el ámbito de la Comunitat Valenciana en los últimos cinco años previos a la convocatoria. Tratándose de personas solicitantes que hubieran resultado afectadas por temporal de viento y lluvias iniciado el 29 de octubre de 2024 en la Comunitat Valenciana, esta circunstancia tendrá una valoración especial.

j) Mujeres en situación de necesidad o riesgo de exclusión, acreditadas estas circunstancias mediante informe emitido por los servicios sociales municipales del ayuntamiento donde residan.

k) Familias que tengan en su unidad familiar un niño o niña en situación de acogimiento familiar.

*Base sexta. Cómputo y límite de ingresos.*

1. A efectos de lo dispuesto en la base cuarta, párrafo 1, apartado d), para la determinación de los ingresos de la persona o personas solicitantes se atenderá a los siguientes criterios:

a) Se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro regulada en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondientes a la declaración o declaraciones presentadas por la persona solicitante relativas al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la apertura del plazo de solicitud de ayudas correspondiente facilitadas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT).

En el caso de personas no obligadas a presentar declaración de IRPF por no estar obligados a ello, pero respecto de las que la AEAT suministre la información solicitada, el nivel de renta a considerar será el facilitado por la AEAT.

A estos efectos, en la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización de la persona solicitante a la Vicepresidencia primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda para recabar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria la información de los ingresos que permita valorar el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidas para la concesión de la ayuda solicitada.

En el caso de que existan más compradores de la vivienda a parte del solicitante, y que no solicitan la ayuda, la persona solicitante deberá firmar declaración responsable con el contenido a que se refiere la base duodécima.

b) En caso de que no se autorice o se manifieste oposición expresa a la consulta de datos con la Agencia Estatal de Administración Tributaria deberá aportarse certificado de renta expedido por dicho organismo, con código seguro de verificación, relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la apertura del plazo de solicitud de ayudas correspondiente.

c) En el caso de que la AEAT no suministre la información de ingresos requerida para valorar el cumplimiento de los requisitos de ingresos exigidos en las presentes bases, la renta computable será la suma de los ingresos obtenidos para el periodo de que se trate. En estos casos el solicitante de la ayuda deberá aportar declaración responsable sobre la totalidad de sus ingresos del último ejercicio fiscal vencido en la fecha de la convocatoria, acompañado de la documentación acreditativa de la procedencia de los mismos. A estos efectos, se podrá aportar:

1º) En el caso de desempleo, certificado expedido por LABORA o por el Servicio de Empleo Público Estatal (SEPE), con indicación de los ingresos percibidos durante el citado periodo.

2º) En el caso de pensión de incapacidad permanente, de invalidez, viudedad, orfandad u otras, prestación de servicios sociales o cualquier otro tipo de ayuda económica, deberá aportar certificación emitida por el organismo competente, con indicación de los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal vencido.

3º) Documentación relativa a las nóminas y/o el certificado de retenciones de la empresa relativos al periodo referido.

Todo lo anterior sin perjuicio de que se pueda aportar cualquier otra justificación de los ingresos admitida en derecho.

d) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el periodo al que se refieran los ingresos evaluados.

e) Para la acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la base cuarta, párrafo 1.d) se calcularán los ingresos de la persona o personas solicitantes de forma individual. Para el caso de la adquisición de la vivienda por varios compradores se comprobará que no se haya superado en conjunto los límites marcados en la Base Cuarta, párrafo 1, apartado d.

2. Para la comprobación de ingresos mínimos, que deben ser superiores a la cantidad de 0,3 IPREM referido a 14 pagas correspondientes al último ejercicio fiscal vencido, se tendrá en cuenta:

– Para los casos en los que se haya presentado IRPF: se tomará el valor de los ingresos íntegros computables sin tener en cuenta las reducciones (suma de las casillas 03+07+08+09+10 del IRPF).

– Para los casos en los que no se haya presentado IRPF, pero la AEAT facilite datos, se tendrá en cuenta el valor de Rendimientos de Trabajo – Retribución.

– Para los casos en los que la AEAT no facilite información, se tendrá en cuenta la cuantía total de ingresos justificada por el solicitante de conformidad con el apartado anterior.

#### *Base séptima. Cuantía de la ayuda.*

1. La cuantía de la ayuda a la adquisición de vivienda será de hasta 10.800 euros por vivienda, con el límite del 20 % del coste de adquisición de la vivienda, sin incluir anejos ni gastos y tributos inherentes a la adquisición.

En el supuesto de adquisición de la propiedad de una vivienda por más de una persona, el importe de la ayuda que pudiera recibir una persona beneficiaria, que adquiere una parte de la misma, se determinará aplicando al importe de la ayuda que correspondería a la adquisición del 100 por 100 de la vivienda, el porcentaje de cuota adquirida. En caso de no constar en el contrato privado de compraventa o en la escritura pública el porcentaje de participación, se considerará que se adquiere por partes iguales.

2. A los efectos del cálculo de la ayuda se tendrá en cuenta el precio de la vivienda que figure expresamente en la escritura de compraventa y que deberá coincidir con el contrato presentado junto con la solicitud de las ayudas. En caso de discrepancia en el precio de la vivienda se atenderá al precio que conste en la escritura de compraventa, si fuera este menor.

#### *Base octava. Criterios de adjudicación.*

Se concederán las ayudas hasta agotar el importe máximo de la dotación económica prevista para la convocatoria. Para determinar la prioridad de los solicitantes, se tendrán en cuenta tres criterios:

a) La ubicación de la vivienda en un municipio en riesgo de despoblación. Se podrá obtener 3 puntos por la adquisición de una vivienda en un municipio de pequeño tamaño considerado en riesgo de despoblación en el momento de presentación de la solicitud de la ayuda. Tendrán esta consideración los municipios beneficiarios de la asignación de la línea específica del fondo de cooperación municipal para la lucha contra el despoblamiento de los municipios de la Comunitat Valenciana para el último ejercicio presupuestario en que haya recaído resolución de la persona titular del departamento con competencias en materia de Administración local a que hace referencia el artículo 6 del Decreto 182/2018, de 10 de octubre, del Consell, por el que se regula la línea específica del Fondo de Cooperación Municipal para la Lucha contra el Despoblamiento de los Municipios de la Comunitat Valenciana, en su redacción otorgada por el Decreto 89/2021, de 2 de julio, del Consell, de modificación del Decreto 182/2018, de 10 de octubre, del Consell, por el que se regula la línea específica del Fondo de Cooperación Municipal para la Lucha contra el Despoblamiento de los Municipios de la Comunitat Valenciana cuya relación se acompaña como anexo II

b) La posible inclusión de la persona solicitante en alguno de los grupos de especial atención establecidos en la base quinta, que será acumulativa en los casos de concurrencia de dos o más circunstancias determinantes de la pertenencia a cada uno de los grupos citados. Se podrán obtener 0,1 puntos por la pertenencia a cada uno de los grupos de especial

atención salvo en el supuesto de personas solicitantes que hubieran resultado afectadas por temporal de viento y lluvias iniciado el 29 de octubre de 2024 en la Comunitat Valenciana que obtendrán 0.2 puntos, y en todos los casos con un máximo de 1 punto.

c) El nivel de ingresos de la persona solicitante, que se determinará de conformidad con lo dispuesto en la base sexta. Se podrá obtener hasta 1 punto, teniendo en cuenta que la puntuación en este apartado está comprendida entre 1 (máxima puntuación posible) y 0 (mínima puntuación posible).

La baremación final se obtendrá valorando la puntuación obtenida en el apartado a), priorizando así las adquisiciones de vivienda en los municipios en riesgo de despoblación contribuyendo al reto demográfico. En segunda instancia se valorará la puntuación asignada en el apartado b), y en tercer lugar, se valorará el nivel de ingresos de la persona adquirente. De tal manera, se ordenarán las solicitudes por nivel de ingresos de menor a mayor dentro de cada una de las categorías de los apartados a) y b).

De concurrir varias solicitudes que hubieran obtenido igualdad de puntuación en el apartado c), a efectos del desempate, primará la solicitud presentada en fecha anterior. No obstante, en caso de que la solicitud esté incompleta, la fecha determinante será la de la presentación de la documentación que subsane dicha omisión. En caso de persistir el empate, este se dirimirá por sorteo.

#### *Base novena. Compatibilidad de las ayudas.*

1. La ayuda a la adquisición de vivienda para jóvenes reguladas en la presente resolución deberá destinarse obligatoriamente a la adquisición de vivienda habitual y permanente localizada en un municipio o núcleo de población de 10.000 habitantes o menos de la Comunitat Valenciana y será compatible con cualquier otra ayuda para el mismo objeto que otorgue cualquier otra institución pública o privada siempre que el importe total de las ayudas recibidas no supere el coste total del precio de compra y siempre que la regulación de las otras ayudas, ya sean de ámbito nacional o europeo, lo admitan.

2. Las ayudas reguladas en las presentes bases no serán compatibles con las ayudas para el alquiler que pudieran otorgarse al amparo 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 durante el mismo ejercicio subvencionado, pero sí pueden resultar compatibles con otras ayudas que vayan destinadas a mejorar la sostenibilidad energética o a la rehabilitación de la vivienda para dotarla de las adecuadas condiciones de accesibilidad.

A tal efecto, la persona solicitante de ayuda deberá indicar en la solicitud las ayudas solicitadas para el mismo período ante otro organismo o entidad, indicando cuando sea posible si ha sido beneficiaria, así como el tipo e importe de ayuda recibida.

3. Las ayudas reguladas en las presentes bases serán compatibles con la percepción de las ayudas reguladas en el Decreto 167/2024, de 12 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban las bases reguladoras y el procedimiento de concesión directa de ayudas urgentes de alquiler de vivienda para contribuir a paliar los efectos producidos por el temporal de viento y lluvias iniciado el 29 de octubre de 2024 en la Comunitat Valenciana hasta el momento en que se notifique la concesión ayuda a la adquisición de vivienda para jóvenes reguladas en la presente resolución.

#### *Base décima. Procedimiento de concesión*

1. Estas subvenciones se concederán en régimen de concurrencia competitiva conforme a lo establecido en el artículo 22.1 y concordantes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y artículos 163 y siguientes de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones hasta agotar el crédito con que esté dotada la correspondiente convocatoria. Agotado el correspondiente crédito no será posible conceder más ayudas aun cuando las personas solicitantes reúnan los requisitos exigidos en las presentes bases.

2. El procedimiento se iniciará siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por la conselleria competente en materia de vivienda que será publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

3. De conformidad con el artículo 30.7 de la Ley general de subvenciones, la concesión de estas subvenciones no requerirá otra justificación que las indicadas en esta resolución, sin perjuicio de los controles que se efectúen con posterioridad, que se extenderán a la totalidad de las personas beneficiarias.

#### *Base undécima. Forma y plazo de presentación de las solicitudes.*

1. La solicitud y la documentación anexa para la concesión de las ayudas se realizará por las personas adquirentes mediante formulario cumplimentado electrónicamente que estará disponible en la sede electrónica de la Generalitat, portal [www.gva.es](http://www.gva.es), de acuerdo con los modelos y plazos establecidos en la correspondiente convocatoria.

Cuando existan varias personas compradoras o en condición de adquirir una misma vivienda, la ayuda deberá ser solicitada por cada una de ellas cumplimentando cada adquirente su propia solicitud en los términos indicados en el apartado anterior, acompañada de la documentación correspondiente.

No se admitirán a trámite aquellas solicitudes cumplimentadas de forma diferente ni fuera del plazo establecido, resolviéndose su inadmisión, previa resolución dictada en los términos del artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

La presentación de la solicitud de la ayuda presume la aceptación incondicionada de las bases de la presente convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma.

2. En la solicitud de ayudas se incluirá expresamente la autorización a la Generalitat Valenciana, a través de la Vicepresidencia primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, o no oposición de la persona solicitante para reclamar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, o económico que fuera legalmente pertinente para acreditar el cumplimiento de los requisitos para ser persona beneficiaria de la ayuda en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, las entidades gestoras de la Seguridad Social, la Dirección General del Catastro, y demás administraciones públicas competentes. No podrá cederse a terceros la información de carácter tributario o económico recibida. La solicitud de la ayuda implicará la autorización de las personas interesadas para que la Administración de la Generalitat pueda proceder al tratamiento de los datos de carácter personal en la medida que resulte necesaria para la gestión de las ayudas, todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

3. El plazo de presentación de la solicitud permanecerá abierto durante el plazo que se establezca en la correspondiente convocatoria que no podrá ser inferior a 15 días.

*Base duodécima. Consulta interactiva de datos.*

1. Para la tramitación de la ayuda, la persona solicitante deberá autorizar en la solicitud a la Administración para la consulta de los siguientes datos:

a) Agencia Estatal de Administración Tributaria: Información relativa a los ingresos de las personas adquirentes, y para la persona solicitante, además, la comprobación de estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias.

b) Conselleria competente en materia de Hacienda: verificar si la persona beneficiaria se encuentra al corriente de pago de obligaciones tributarias con la Generalitat Valenciana.

2. Para tramitar la ayuda, la Administración actuante podrá consultar los siguientes datos salvo que el interesado se opusiera a ello:

a) Dirección General de Policía: consultar o verificar los datos de identidad de un ciudadano y consulta y verificación de datos de residencia de extranjeros.

b) Instituto Nacional de estadística: Consulta de datos de inscripción en la base padronal

c) Tesorería General Seguridad Social: verificar si la persona beneficiaria se encuentra al corriente de pago con la Seguridad Social, así como la vida laboral de la persona solicitante.

d) Dirección General del Catastro: consulta de los datos catastrales u obtención de información en relación con la titularidad catastral de bienes inmuebles en favor de la persona solicitante de alguna vivienda en España.

e) Instituto Nacional de la Seguridad Social: consultar prestaciones del Registro de Prestaciones Sociales Públicas y las de Incapacidad Temporal, prestación por nacimiento y cuidado de menor en relación con las personas adquirentes.

f) Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE-INEM): obtener información acerca de situación actual de desempleo y del certificado de la última situación de prestaciones; certificado de Importes Actuales e información acerca del certificado de Importes en un Periodo determinado en relación con las personas adquirentes.

g) Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda: prestaciones percibidas por las personas adquirentes (Renta Valenciana de Inclusión); condición de familia monoparental o numerosa y certificado de discapacidad de la persona solicitante.

h) Base de datos Nacional de Subvenciones: consulta de inhabilitaciones para percibir subvenciones registradas en la BNDS, Subvenciones y ayudas percibidas por la persona solicitante.

i) Ministerio del Interior: consultar si la persona solicitante es beneficiaria de derechos por ser víctima de terrorismo.

En el caso de que existan varios compradores, no solicitantes de la ayuda, la persona solicitante deberá firmar declaración responsable incluida en el formulario de solicitud, en la que manifieste que:

A) Ha informado a las personas de las que aporta datos o documentación en la solicitud de:

– La comunicación de dichos datos a la Administración para su tratamiento en el ámbito de sus competencias y de acuerdo con los fines del procedimiento.

– La posibilidad de que la Administración realice consultas relacionadas con sus datos para comprobar, entre otros extremos, su veracidad.

– Del derecho de oposición que le asiste a que la Administración trate sus datos.

B) Ha recabado de los otros adquirentes que no solicitan la ayuda, las autorizaciones correspondientes y están a disposición de la Administración para su aportación en cualquier momento en el que se le requieran.

3. En el caso de que las personas solicitantes no autoricen o se opongan a dichas consultas, deberán indicar los motivos y aportar, en su caso, la documentación acreditativa correspondiente.

*Base decimotercera. Documentación a acompañar junto a la solicitud.*

La solicitud de ayuda debidamente cumplimentada y firmada por la persona peticionaria de la ayuda, o su representante, en los términos del artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se acompañará de la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos exigidos para ser persona beneficiaria de la ayuda que se especifique en la correspondiente convocatoria.

*Base decimocuarta. Instrucción y tramitación del procedimiento.*

1. La instrucción y tramitación del procedimiento corresponderá a los servicios territoriales con competencia en materia de vivienda, en su respectivo ámbito de actuación, quien de oficio acordará todas las actuaciones necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución, tal y como se establece en los términos previstos en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común.

Los diversos trámites que deban cumplimentarse en el procedimiento se publicarán en la Sede electrónica de la Generalitat, portal web, [www.gva.es](http://www.gva.es), a través del siguiente enlace: <https://sede.gva.es>, pudiendo los instructores en el ejercicio de sus competencias notificar de forma individualizada para conceder plazo de subsanación. Las publicaciones en la página web podrán ser comunicadas a las personas interesadas mediante SMS al teléfono o correo electrónico que, a estos efectos, hubieran comunicado a la Administración en el formulario de solicitud. La publicación de las diferentes actuaciones en el portal web de la Generalitat, [www.gva.es](http://www.gva.es), mediante su sede electrónica, a través del siguiente enlace: <https://sede.gva.es>, sustituirá a la notificación individual, conforme a lo previsto en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

2. Una vez cerrado el plazo de presentación de solicitudes, cuando la solicitud no reúna los requisitos señalados en la legislación de procedimiento administrativo común o no se acompañe la documentación que resulte exigible de acuerdo con estas Bases se requerirá a la persona interesada para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, con indicación de que si no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en la legislación básica de procedimiento administrativo común. Igualmente, si del análisis de los datos que aporte el solicitante y de los obtenidos directamente de las distintas Administraciones o agencias, fuese necesario aportar alguna documentación que se considere necesaria para resolver o no quedara acreditado el cumplimiento de los requisitos para ser persona beneficiaria de la ayuda se requerirá en el mismo plazo al solicitante para que alegue o aporte la documentación que estime conveniente en defensa de sus derechos.

3. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, y de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1, se notificará individualmente al solicitante o se publicará en el portal web de la Generalitat, [www.gva.es](http://www.gva.es), mediante su sede electrónica, el listado provisional de solicitudes admitidas y el de excluidas por resultar incompleta la documentación presentada o por no resultar acreditada la concurrencia de los requisitos para ser persona beneficiaria de la ayuda, con indicación del medio para que cada persona solicitante pueda acceder a la información relativa al motivo de su exclusión.

4. Quienes hubieren formulado solicitudes que fueran excluidas dispondrán de un plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del listado provisional en el portal web de la Generalitat, [www.gva.es](http://www.gva.es), mediante su Sede electrónica, a través del siguiente enlace: <https://sede.gva.es> para completar o subsanar la solicitud y/o documentación o para formular alegaciones. En caso de notificación individual, el plazo de diez días empezará a computarse desde el día siguiente al de la notificación. La documentación aportada finalizado el plazo concedido no será tenida en cuenta para la concesión de la ayuda.

5. Completada y analizada la documentación recibida, el servicio instructor elaborará un informe haciendo constar en el mismo las solicitudes que deben considerarse desistidas por no haber aportado la documentación requerida, o, habiéndola aportado, no subsane los reparos señalados, las que, cumpliendo los requisitos para su evaluación, deben

remitirse al órgano colegiado para su consideración, así como las que, no habiéndose dado por desistidas se propone motivadamente su desestimación por no cumplir los requisitos exigidos en las presentes bases y normativa de general aplicación. El desistimiento deberá ser declarado mediante la resolución dictada por el órgano competente para la resolución de la convocatoria en los términos contemplados en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

*Base decimoquinta. Evaluación y Propuesta de resolución.*

1. La resolución de concesión de ayudas se dictará a propuesta de un órgano colegiado cuya composición será la siguiente:

Presidencia: la persona titular de la subdirección general de Función Social de la Vivienda o persona que designe para su sustitución.

Vocales: Cinco vocales, tres en representación de las Direcciones Territoriales de la Conselleria con competencia en materia de vivienda y dos en representación de la dirección general con competencia en materia de función social de la vivienda entre el personal funcionario de esa misma Dirección General, una de las cuales actuará como secretaria del órgano colegiado, y para cuyo nombramiento deberá tenerse en cuenta, si fuera el caso, la existencia de un posible desequilibrio en la presencia de hombres y mujeres en el órgano de selección, cuya composición procurará atender, en todo caso, al principio de presencia equilibrada de ambos sexos, de conformidad con lo que dispone la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres y la Ley Valenciana 9/2003, para la igualdad entre mujeres y hombres.

El régimen jurídico del órgano colegiado será el establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

2. Las solicitudes presentadas que cumplan y acrediten los requisitos exigidos por estas bases serán ordenadas por el órgano colegiado, atendiendo a los criterios de baremación incluidos en estas bases, que elevará la propuesta de resolución motivada al órgano competente para resolver conteniendo el listado de solicitudes que resultarán adjudicatarias de las ayudas, en función de las disponibilidades presupuestarias y las que procede sean desestimadas por agotamiento del crédito presupuestario con que este dotada la convocatoria o por incumplimiento de los requisitos establecidos.

La propuesta de resolución que formule el órgano colegiado no crea derecho alguno a favor de las personas beneficiarias propuestas frente a la Administración mientras no se le haya notificado la resolución de concesión

*Base decimosexta. Resolución de la convocatoria y plazo*

1. Corresponde a la persona titular de la dirección general de Vivienda dictar la resolución de concesión de las ayudas que se convocan en ejercicio de la competencia delegada que le corresponde en virtud de lo dispuesto en el apartado sexto, párrafo 8, de la Resolución de 15 de mayo de 2024, de la vicepresidenta segunda del Consell y consellera de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda, sobre delegación del ejercicio de competencias en determinados órganos de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda (DOGV n.º 9851, 17.05.24). La resolución será motivada.

2. La resolución que se dicte incluirá una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones administrativas y técnicas establecidas en estas bases reguladoras para adquirir la condición de persona beneficiaria, hayan sido estimadas por no rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado en la convocatoria, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos en estas bases.

La resolución contendrá la indicación de las personas beneficiarias, identificación de la vivienda objeto de la ayuda, la cuantía de la ayuda concedida y el plazo y forma de justificación e incorporará, en su caso, las condiciones, obligaciones y determinaciones accesorias a que deba sujetarse la persona beneficiaria de la ayuda. Asimismo, la resolución, hará constar, en su caso, de manera expresa la desestimación del resto de solicitudes, así como la no concesión por desistimiento. Todo ello sin perjuicio de las demás especificaciones establecidas en los artículos 21 y 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La resolución de concesión de ayudas deberá expresar, igualmente, que éstas están financiadas con cargo a fondos del Estado.

3. El plazo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de tres meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de la correspondiente convocatoria en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Transcurrido dicho plazo sin que haya recaído resolución se entenderá desestimada la solicitud de ayuda, en los términos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Tal y como dispone la citada ley, la desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la interposición del recurso administrativo o contencioso administrativo que resulte procedente.

Excepcionalmente, podrá acordarse la ampliación de dichos plazos en los supuestos contemplados en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

4. La resolución que ponga fin al procedimiento de concesión de ayudas se publicará en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y, posteriormente, en el portal web de la Generalitat, [www.gva.es](http://www.gva.es) mediante su Sede electrónica, donde se insertarán los listados definitivos conteniendo las solicitudes estimadas y desestimadas para conocimiento de los interesados a través del siguiente enlace: <https://sede.gva.es>. Las personas solicitantes que hayan facilitado un número de teléfono móvil o correo electrónico podrán ser avisados de la publicación del listado definitivo mediante mensaje de texto SMS. La publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del procedimiento administrativo común. La publicación se realizará respetando en todo caso los derechos reconocidos en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

5. Si se desestimaran solicitudes por falta de consignación presupuestaria y, con posterioridad a la emisión de la resolución, se incrementarían los créditos destinados a financiar dichas ayudas, o se liberara parte del crédito disponible inicialmente, por renuncia del adjudicatario o por no haber aportado la persona beneficiaria la preceptiva justificación en plazo, el órgano instructor podrá proponer la concesión de ayuda a las solicitudes que se hubieran desestimado por falta de crédito siguientes a aquélla en orden de su puntuación, siempre y cuando se haya liberado crédito suficiente para atender al menos una de las solicitudes denegadas.

#### *Base decimoséptima. Recursos*

La resolución pondrá fin a la vía administrativa y contra ella podrá interponerse un recurso de reposición ante el mismo órgano que la dicte en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación mediante la publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de acuerdo con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en aplicación de lo establecido en el artículo 10.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

*Base decimoctava. Justificación por parte de la persona beneficiaria del cumplimiento de la finalidad de la concesión de la ayuda y de la aplicación de los fondos recibidos y solicitud de abono.*

1. Las personas beneficiarias de las ayudas deberán justificar ante la Vicepresidencia primera y Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda el cumplimiento de la finalidad de la concesión de la subvención y de la aplicación de los fondos al abono del precio de adquisición de la vivienda mediante la presentación de la documentación establecida en la presente base. A tal efecto, las personas beneficiarias dispondrán de un plazo de tres meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación/notificación de la resolución de concesión de la ayuda, para presentar la solicitud de abono de la ayuda concedida. Este plazo podrá ser ampliado, previa solicitud de la persona beneficiaria, cuando medie justa causa a ella no imputable, de acuerdo con lo establecido en la legislación del procedimiento administrativo común.

2. La solicitud de abono deberá ir acompañada de la escritura pública, en la que figuren los siguientes extremos:

a) Que la vivienda objeto de la transmisión está sujeta a las limitaciones establecidas en 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 de 2022-2025, por haber resultado la persona (datos del beneficiario) con DNI/NIE (identificación del beneficiario) beneficiario de una ayuda por importe de (importe de la ayuda concedida), según consta en la Resolución de concesión de la ayuda.

b) La vivienda debe destinarse a domicilio habitual y permanente de la persona beneficiaria de la ayuda durante el plazo de cinco años a contar desde la fecha de su adquisición, sin perjuicio de las excepciones previstas en las bases.

c) Que quienes adquieren se obligan a ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses desde su entrega por la parte vendedora, salvo que medie justa causa.

d) Que no podrá transmitirse inter vivos, ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido la ayuda durante el plazo de cinco años a contar desde la fecha de la escritura de compraventa, sin perjuicio de las excepciones contempladas en las bases, con autorización previa de la administración.

Las limitaciones a que se refiere este artículo se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa, a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se especificará expresamente la prohibición de disponer por medio de nota marginal.

3. En cuanto a la forma de pago de la ayuda, se atenderá al artículo 34.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones de modo que el pago de la subvención se realizará previa justificación, por el beneficiario, de la