

PROJECTE D'ORDRE DE LA VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA, PER LA QUAL S'APROVEN LES BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS A ENTITATS LOCALS PER A L'ADQUISICIÓ D'HABITATGES PER A LA CREACIÓ I/O AMPLIACIÓ PATRIMONIS PÚBLICS D'HABITATGE MUNICIPALS

PREÀMBUL

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

Article 2. Convocatòria

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició adicional primera. No incidència pressupostària

Disposició adicional segona. Habilitació

DISPOSICIONS FINALS

Disposició final primera. Disposició derogatòria

Disposició final segona. Entrada en vigor

ANNEX. Bases reguladores de la concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació dels patrimonis públics d'habitatge municipals

PREÀMBUL

L'article 47 de la Constitució Espanyola, reconeix el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, així com l'article 16 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana.

L'article 3 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge, descriu l'activitat dirigida a possibilitar el dret a un habitatge assequible, digne i adequat com un servei d'interés general. La llei estableix que els poders públics amb competències en matèria d'habitatge han d'adoptar, amb la diligència deguda i dins dels límits dels recursos de què es dispose en les partides pressupostàries destinades a polítiques d'habitatge, totes les mesures necessàries per a garantir la prestació efectiva del servei.

Dins de les polítiques esmentades, la Generalitat fa temps que pren mesures per a implantar línies d'ajudes que donen resposta a la situació d'emergència residencial existent, que es troba agreujada per l'impacte econòmic i social que la crisi sanitària ocasionada per la COVID-19 està exercint sobre les persones en situació de major vulnerabilitat. L'accés a un habitatge digne i adequat permet garantir el lliure desenvolupament de la personalitat, el dret a la intimitat i la resta dels drets vinculats a aquesta. Encara més, la possibilitat de proporcionar un habitatge als col·lectius més vulnerables transcendeix del mateix dret a aquest, ja que incideix directament sobre la salut i el benestar col·lectiu.

En aquest sentit, en els últims anys destaquen els programes relacionats amb les ajudes al lloguer i, recentment, la reactivació de la promoció d'habitatge públic després d'anys

de paràlisi en l'ampliació urgent i necessària del patrimoni públic d'habitatges, el qual ha patit una important disminució en les últimes dècades en comparació amb la mitjana europea, i no pot atendre la gran demanda vulnerable existent.

Amb l'objectiu d'accelerar aquesta ampliació de solucions residencials per a satisfer en el menor temps possible les demandes socials en règim de lloguer, la Generalitat està activant tots els mecanismes que es troben al seu abast per a l'adquisició d'habitatges: la concurrència pública, la compra directa per raons d'emergència i l'aplicació dels drets de tanteig i retracte.

En la mateixa línia, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana va ampliar recentment les comeses del Pla estatal d'habitatge 2018-2021, a través del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front a la COVID-19, modificant el Programa de foment del parc d'habitatge en lloguer per a incorporar un nou supòsit que possibilitara destinar les ajudes a la compra d'habitatges, de manera individualitzada o en bloc, per a incrementar el parc d'habitatge de les administracions públiques i les entitats del tercer sector.

L'aprovació del Decret llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic en la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte, ha donat un impuls a l'aplicació dels drets d'adquisició preferent sobre els habitatges de protecció pública i en transmissions d'habitatges adquirits mitjançant processos de realització patrimonial per al pagament de deutes hipotecaris o en les transmissions relatives a grans operacions immobiliàries localitzades en àrees de necessitat d'habitatge (ANHA) i en municipis en risc de despoblació declarats per la Generalitat.

En el marc d'un model avançat de descentralització en les polítiques d'habitatge, de col·laboració entre institucions i suport mutu, i amb l'objectiu d'incentivar que els municipis participen activament d'aquestes, el Decret llei 6/2020 estableix una sèrie de mesures, com la cessió dels drets d'adquisició preferent a favor de les entitats locals.

D'altra banda, a més dels milers de sol·licituds d'habitatge públic que no poden ser ateses pel dèficit estructural del parc públic, s'estan donant multitud de processos de transmissió massiva d'immobles propietat de grans tenidors i altres dinàmiques en el mercat immobiliari del lloguer, que posen en perill l'accés a l'habitatge de gran quantitat de persones en situació de vulnerabilitat, que en provoca en moltes ocasions l'expulsió de les llars.

Davant l'obligació de les administracions públiques d'actuar i complir les disposicions contingudes en la Llei per la funció social de l'habitatge, i d'acord amb el que s'estableix en la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana, aquesta ordre preveu l'adquisició directa d'habitatges i drets reals quan concórreguen raons de caràcter públic, social o humanitari que posen de manifest l'existència de situacions d'exclusió o emergència residencial, per quedar reconeguda la urgència de l'adquisició

a efectuar. Tot això en el marc del que s'estableix en el Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.

Per tot això, es considera oportú donar suport financerament a les entitats locals per a l'aplicació dels drets d'adquisició preferent o per a la compra directa d'habitatges per raons d'emergència residencial que puga derivar-se de qualsevol fenomen de caràcter social, econòmic, demogràfic, geogràfic, climatològic o de salut pública.

Els habitatges subvencionats seran destinats a fins socials, en règim de cessió d'ús o de lloguer públic, i s'adjudicaran a persones físiques en situació de vulnerabilitat que es troben inscrites en els registres de demandants d'habitatge autonòmic i/o municipal. També podran destinar-se per a fixar residents en municipis xicotets o en risc de despoblació.

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, 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. Aquesta circumstància excepcional queda justificada per la mateixa incertesa dels procediments d'adquisició plantejats, en els quals no és possible conèixer les comunicacions que puguen rebre les administracions locals 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 mitjançant l'adquisició directa d'immobles. A més de les exigències legals quant als terminis d'actuació ajustats en tots dos casos.

Amb aquesta ordre, la conselleria competent en matèria d'habitatge estableix les bases reguladores per a la concessió d'ajudes dirigides a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació dels patrimonis públics d'habitatge municipals, i es compleix el que es disposa en l'article 165 de 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.

En compliment del que s'estableix en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, en l'elaboració de la d'aquesta ordre s'ha actuat d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

A aquest efecte, cal precisar que aquesta ordre en cap cas suposa una limitació en els drets i interessos de les administracions potencialment beneficiàries. Al contrari, la inclusió d'aquestes actuacions protegibles, sorgeix com a resposta positiva a demandes urgents d'accés a l'habitatge de col·lectius vulnerables que han de ser satisfetes per les

administracions públiques, per la qual cosa aquesta disposició es gesta en virtut del principi de necessitat.

D'altra banda, com a norma instrumental, atén el principi d'eficàcia, per ser la via adequada per a la consecució dels objectius que la inspiren, i se subjecta al principi de proporcionalitat, ja que comprén la regulació necessària per a això. Quant al principi de seguretat jurídica, aquesta disposició es concep d'acord amb la normativa bàsica i la de rang superior per a crear un instrument jurídic de caràcter estable i clarificador que responga, a més, al principi d'eficiència i evite càrregues administratives innecessàries o accessòries, amb una tramitació electrònica integrada, i es racionalitze amb això la gestió dels recursos públics.

Finalment, respecte del compliment del principi de transparència, s'ha tingut en compte el rang econòmic de la disposició, la divulgació acreditada dels antecedents reguladors i l'atenció de les demandes dels agents implicats. I, per tot això, en nom de l'agilitat, proporcionalitat i eficiència del mateix procés d'implantació, a l'empara de l'article 133 de la Llei 39/2015, abans esmentada, s'ha justificat com a suficient la publicació del projecte normatiu i dels informes associats a la tramitació d'aquest en el portal web corresponent.

En relació amb la política de la competència de la Unió Europea, les ajudes que es promouen no requereixen la notificació o comunicació a la Unió Europea, per no falsejar o amenaçar de falsejar la competència, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 107 del Tractat de funcionament de la Unió Europea.

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

En el procés d'elaboració d'aquesta ordre, d'acord amb l'article 165 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, ha emés informe l'Advocacia de la Generalitat i la Intervenció Delegada de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, s'han realitzat els tràmits adequats pertinents i s'ha complit l'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell.

Aquesta ordre recull les disposicions de caràcter general que han de regir en la concessió de les subvencions, que es regiran pel procediment de concurrència competitiva i, entre altres aspectes, els aspectes relatius als objectius, les característiques de les ajudes, l'àmbit territorial, els beneficiaris, els requisits i el procediment de gestió de les ajudes.

Per això, i en virtut de les facultats que em confereix l'article 28 apartat e) i l'article 37 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, de la Generalitat, del Consell, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, i d'acord amb el Decret 105/2019, de 5 de

juliol, del Consell, pel qual s'estableix l'estructura orgànica bàsica de la Presidència i de les conselleries de la Generalitat,

ORDENE

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

S'aproven les bases reguladores de la concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació de patrimonis públics municipals, el contingut de les quals consta en l'annex d'aquesta ordre, en règim de concurrència competitiva.

Article 2. Convocatòria

El procediment d'atorgament de les ajudes regulades en les bases que s'aproven mitjançant aquesta ordre s'iniciarà mitjançant la resolució de convocatòria corresponent, l'aprovació de la qual queda supeditada en tot cas a l'existència de disponibilitat pressupostària.

Les bases que s'aproven en aquesta ordre seran aplicables per a les diferents convocatòries d'adquisició d'habitatges per entitats locals mitjançant els drets de tanteig i retracte o per raons d'emergència residencial derivada de qualsevol fenomen de caràcter social, econòmic, demogràfic, geogràfic, climatològic o de salut pública, per a destinar-los a fins socials en cessió d'ús o en règim de lloguer públic.

La resolució de convocatòria serà publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera. No incidència pressupostària

L'aprovació d'aquesta ordre no comporta, en si mateixa, obligacions econòmiques en els pressupostos de la Generalitat, sense perjudici de les possibles convocatòries que puguin resoldre's conformement a la consignació pressupostària que s'establisca en l'exercici corresponent.

Disposició addicional segona. Habilitació

La persona titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge i regeneració urbana queda facultada per a dictar totes les instruccions i resolucions que siguen necessàries per a la interpretació, el desenvolupament i l'aplicació correctes d'aquesta ordre.

DISPOSICIONS FINALS

Disposició final primer. Disposició derogatòria

Queden derogades les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen al que es disposa en aquesta ordre.

Disposició final segona. Entrada en vigor

Aquesta ordre entrarà en vigor l'endemà de publicar-se en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, XX de març de 2021

El vicepresident segon i conseller d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica

Rubén Martínez Dalmau

ANNEX

BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS A ENTITATS LOCALS PER A L'ADQUISICIÓ D'HABITATGES PER A LA CREACIÓ I/O AMPLIACIÓ DELS PATRIMONIS PÚBLICS D'HABITATGE MUNICIPALS

Primera. Objecte

Segona. Despeses subvencionables

Tercera. Entitats beneficiàries

Quarta. Característiques dels habitatges o edificis objecte del programa d'ajudes

Cinquena. Quantia de les ajudes

Sisena. Compatibilitat amb altres ajudes

Setena. Sol·licituds i termini de presentació

Huitena. Documentació complementària

Novena. Esmena de la sol·licitud

Dessena. Criteris de valoració de les propostes

Onzena. Tramitació, instrucció i resolució de les ajudes

Dotzena. Obligacions i responsabilitats

Tretzena. Justificació de la subvenció

Catorzena. Abonament de les ajudes

Quinzena. Reintegrament de les subvencions

Setzena. Ampliació de l'import global de les ajudes

Dessetena. Pla de control

Dihuitena. Finançament del programa

Annex I. Preu màxim d'habitatges individualitzats

Primera. Objecte

1. Aquestes bases reguladores tenen com a objecte regular, mitjançant el procediment en règim de concurrència competitiva, la concessió de subvencions a entitats locals per a l'adquisició d'habitatges per a la creació i/o ampliació dels patrimonis públics d'habitatge municipals.

2. Les adquisicions podran realitzar-se mitjançant el procediment de tanteig i retracte, en el marc de col·laboració establert en el Decret Llei 6/2020, de 5 de juny, del Consell, per a l'ampliació d'habitatge públic a la Comunitat Valenciana o la norma que el substituisca, o per adquisició directa per raons d'emergència residencial, per quedar reconeguda la urgència de l'adquisició a efectuar; d'acord amb la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de Patrimoni de la Generalitat Valenciana, l'article 40.5 i la disposició addicional tercera, o la norma que la substituisca i amb la normativa de règim local aplicable.

Segona. Despeses subvencionables

1. Són subvencionables les despeses relatives a:

- a) El preu d'adquisició dels habitatges i els seus annexos, en el seu cas, o edificis d'habitatges.

- b) La contractació, en el seu cas, de serveis de taxació, assessoria, mediació i gestoria immobiliària.
 - c) Despeses inherents a l'adquisició, en particular, l'impost sobre el valor afegit, l'impost sobre actes jurídics documentats o l'impost sobre les transmissions patrimonials i les despeses notariales i registrals.
2. Podran subvencionar-se les adquisicions formalitzades des de l'1 de gener de l'exercici corresponent a la convocatòria.

Tercera. Entitats beneficiàries

- 1. Podran ser beneficiàries les entitats locals i el seu sector públic.
- 2. En cas d'adquisició per tanteig i retracte, podran ser beneficiàries les entitats locals i el seu sector públic 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 d'habitatge públic a la Comunitat Valenciana mitjançant els drets de tanteig i retracte.

Quarta. Característiques dels habitatges o edificis objecte del programa d'ajudes

- 1. Els habitatges o edificis d'habitatges que s'adquirisquen:
 - a) Han d'estar situats en sòl urbà segons el planejament municipal, ser conformes amb l'ordenació urbanística i no estar sotmesos a cap procediment de restauració de la legalitat urbanística.
 - b) Han de complir les condicions de qualitat, habitabilitat i accessibilitat segons la normativa d'aplicació o, si hi manquen, ser susceptibles d'adequació per al compliment d'aquestes condicions.
- 2. Els garatges i trasters dels habitatges només podran incloure's en les ajudes si consten com a annexos a l'habitatge en el Registre de la Propietat.
- 3. S'exceptuen d'aquests requisits les adquisicions directes per raons justificades d'emergència residencial.

Cinquena. Quantia de les ajudes

Els criteris per a la determinació de la quantia individualitzada de les ajudes són els següents:

- 1. Respecte de les adquisicions d'habitatges:
 - a) En cas d'habitatges individualitzats i els seus annexos: la quantia màxima de la subvenció serà el 100 % del preu d'adquisició de l'habitatge i els annexos, amb els límits de preu màxim per habitatge establits per als habitatges protegits de règim general en la disposició transitòria segona del Decret 191/2013, de 20 de desembre, del Consell, pel qual es modifiquen determinats preceptes del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual es va aprovar el Reglament d'habitatges de protecció pública, o la normativa que el substituisca.

- b) En el cas d'edificis complets: l'import per subvencionar serà, com a màxim, de mil euros per metre quadrat (1.000 €/m²) construïts segons consten en el cadastre i fins a un màxim d'un milió d'euros (1.000.000 €).
2. Respecte d'altres despeses associades a l'adquisició:
- a) La contractació de serveis de taxació, assessoria, mediació o gestoria immobiliària contractada per l'entitat adquirent, fins a un màxim del 3 % del valor d'adquisició de l'immoble (impostos, despeses notariales i registrals excloses) i amb un import màxim de vint mil euros (20.000 euros).
 - b) Despeses inherents a l'adquisició, fins a un màxim d'1,5 % del valor d'adquisició de l'immoble (impostos exclosos) i amb un import màxim de quinze mil euros (15.000 euros).

Sisena. Compatibilitat amb altres ajudes

Les subvencions d'aquest 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.

Setena. Sol·licituds i termini de presentació

Les sol·licituds, les han de presentar les entitats beneficiàries en el registre de la Conselleria, a través de mitjans electrònics, en model normalitzat, i han d'estar signades electrònicament, mitjançant la signatura electrònica avançada basada en un certificat reconegut, pel seu representant legal.

El termini de presentació de les sol·licituds serà des de l'endemà de la publicació de la convocatòria fins al 10 de novembre de l'any en curs.

Huitena. Documentació complementària

- 1. Les sol·licituds s'han d'acompanyar amb la documentació següent:
 - a) Dades de l'administració local o entitat del sector públic sol·licitant.
 - b) Dades identificatives del representant legal.
 - c) Fitxa de manteniment de tercers, emplenada com cal, en què conste el compte en qual es realitzarà l'ingrés de les ajudes.
 - d) Compromís de destinar els habitatges a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials i d'inscriure els habitatges adquirits com a habitatges protegits de promoció pública amb caràcter permanent en el registre de la propietat.
 - e) Certificat de la secretaria municipal de l'acord d'adquisició dels habitatges per l'òrgan competent, que incloga el procediment seguit i les característiques bàsiques dels habitatges quant a titularitat, dades cadastrals i registrals.
 - f) Informe de la intervenció municipal en el qual es reculla el preu d'adquisició dels habitatges i els seus annexos o edificis d'habitatges, i també les despeses subvencionables. Així mateix, ha de recollir el preu de taxació dels habitatges o edificis d'habitatges, que haurà de ser igual o superior al preu d'adquisició.

2. En el supòsit d'adquisicions per raons d'emergència residencial, a més:
 - a) Certificat del secretari o la secretària municipal de l'acte en què es declare l'emergència residencial adoptada per l'òrgan competent.
 - b) L'informe dels serveis de benestar social en què es facen constar, de manera individualitzada, les necessitats residencials de les unitats de convivència demandants d'habitatge.
3. En el supòsit d'adquisició dels habitatges amb anterioritat a la data de la convocatòria haurà de presentar-se, a més, el compte justificatiu regulat en la clàusula tretzena.

Novena. Esmena de la sol·licitud

Si la sol·licitud no compleix els requisits exigits en la convocatòria, es requerirà la persona interessada perquè, en un termini de deu dies, esmene la falta o aporte els documents preceptius, amb la indicació que, si no ho fa així, es considerarà que desisteix de la petició, amb la resolució prèvia.

Desena. Criteris de valoració de les propostes

Per a determinar la prioritat de les sol·licituds presentades, l'únic criteri objectiu per al procediment de concessió és el del moment de presentació de sol·licituds, conforme a 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, fins a esgotar la dotació pressupostària de la convocatòria. Amb aquesta finalitat, es considera com a data de presentació de la sol·licitud aquella en la qual haja sigut realitzada l'esmena de la sol·licitud.

Onzena. Tramitació, instrucció i resolució de les ajudes

1. La persona titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge i regeneració urbana resoldrà la concessió de l'ajuda sol·licitada, a proposta de l'òrgan instructor col·legiat que elaborarà la proposta corresponent de concessió o denegació de les ajudes i determinació de les quanties.

L'òrgan instructor estarà integrat per la persona titular de la Subdirecció General d'Habitatge i Regeneració Urbana i dues persones designades per la Direcció General entre el personal funcionari d'aquesta mateixa Direcció General, i actuarà com a secretària de l'òrgan col·legiat una persona adscrita al servei que tramite les ajudes.

Per a garantir que existisca una presència paritària de dones i homes, els membres de l'òrgan col·legiat podran delegar en les persones que estimen oportú, en el seu cas, en compliment de l'article 10 de la Llei 9/2003, de 2 d'abril, per a la igualtat entre dones i homes.

2. Les resolucions de concessió de les ajudes seran publicades en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

3. El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució serà de sis mesos comptadors des de l'endemà de la publicació de la convocatòria i posarà fi a la via administrativa.

Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'haja dictat i notificat resolució expressa, les entitats beneficiàries han de considerar desestimada la seua sol·licitud.

Dotzena. Obligacions i responsabilitats

1. Les entitats beneficiàries queden obligades a:
 - a) Inscriure els habitatges adquirits com a habitatges protegits de promoció pública amb caràcter permanent en el registre de la propietat. Per a poder alliberar l'habitatge l'entitat beneficiària haurà de retornar la totalitat de l'ajuda concedida incrementada amb els interessos legals generats des del moment de la concessió de l'ajuda.
 - b) Destinar els habitatges a arrendament o cessió d'ús amb finalitats socials. Les persones arrendatàries a les quals s'adjudiquen els habitatges adquirits han de complir els requisits establits en la normativa sobre cessió i adjudicació d'habitatges protegits de protecció pública.
 - c) Així mateix, els habitatges s'han de subjectar als límits de renda establits en la normativa d'aplicació en matèria d'habitatge protegit.
 - d) La renda arrendatícia no podrà superar el 25 % de la capacitat econòmica de la unitat de convivència adjudicatària.
 - e) Controlar que els arrendataris complisquen els requisits establits en aquestes bases, sense perjudici del que es disposa en la llei d'arrendaments urbans. La inobservança d'aquesta exigència comportarà la devolució de les ajudes rebudes incrementada amb els interessos legals generats des del moment de la concessió de l'ajuda.
 - f) Facilitar qualsevol document, informació o inspecció que la direcció general competent en matèria d'habitatge considere necessari per al control del compliment dels fins previstos.
 - g) Sotmetre's a qualsevol actuació de control financer que corresponga a la Intervenció de la Generalitat, en relació amb les ajudes i subvencions concedides.
 - h) 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.
 - i) Estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
 - j) Donar la publicitat adequada del caràcter autonòmic del finançament en les seues comunicacions dirigides als mitjans d'informació.

Tretzena. Justificació de la subvenció

La justificació de la subvenció es realitzarà fins al 10 de novembre de l'any de la convocatòria, segons el model normalitzat publicat en la web de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Les entitats beneficiàries hauran de presentar el compte justificatiu, d'acord amb 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.

Aquesta documentació que serà posada a la disposició de la direcció general competent en matèria d'habitatge i regeneració urbana, per a les verificacions i comprovacions que aquesta estime procedent realitzar en qualsevol moment, ha d'incloure:

1. Informe de la intervenció en què conste:
 - a) Una relació classificada de les despeses de l'adquisició, amb la identificació del creditor i del document, l'import, la data d'emissió i, en el seu cas, la data de pagament. En el cas que la subvenció s'atorgue conformement a un pressupost, s'han d'indicar les desviacions esdevingudes.
 - b) Les factures o documents de valor probatori equivalent incorporats en la relació a què es fa referència en el paràgraf anterior i, en el seu cas, la documentació acreditativa del pagament.
 - c) La taxació dels habitatges per un tècnic municipal competent o per un certificat d'un taxador independent, acreditat com tal, i inscrit en el corresponent registre oficial corresponent, validada pels serveis municipals.
 - d) Quan les activitats hagen sigut finançades, a més d'amb la subvenció, amb fons propis o altres subvencions o recursos, ha d'acreditar-se en la justificació l'import, la procedència i l'aplicació d'aquests fons a les activitats subvencionades.
2. Còpia de l'escriptura d'adquisició.
3. Testimoniatge fotogràfic dels habitatges adquirits i els annexos d'aquests.

Catorzena. Abonament de les ajudes

1. Amb caràcter general, el pagament de la subvenció es realitzarà amb la justificació prèvia per l'entitat beneficiària de l'adquisició dels habitatges.
2. No obstant l'anterior, podran realitzar-se pagaments anticipats de fins al 15 de la subvenció concedida, que estaran exonerats de la constitució de garanties.
3. Podran realitzar-se abonaments a compte, en pagaments fraccionats, que respondran al ritme d'execució de les accions subvencionades, i es pagaran per una quantia equivalent a la justificació presentada.
4. Es produirà la pèrdua del dret al cobrament total o parcial de la subvenció en el supòsit de la falta de justificació.

Quinzena. Reintegrament de les subvencions

Correspondrà 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 els de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Setzena. Ampliació de l'import global de les ajudes

En atenció als supòsits d'excepcionalitat establits en 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 podrà ser

ampliat fins a un 50 per cent, en cas d'existir disponibilitats pressupostàries, si resultara insuficient per a atendre les peticions que, presentades dins del termini, acrediten complir els requisits i les altres condicions establides en aquestes bases.

Per contra, en el cas que l'import global de les sol·licituds presentades, que complisquen els requisits d'aquestes bases, siga inferior a la dotació total inicial prevista de la convocatòria, el sobrant podrà ser alliberat per a destinar-se a altres convocatòries o necessitats pressupostàries de la Vicepresidència Segona i Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

Dessetena. 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'aquestes obligacions donarà lloc a la revocació de la subvenció concedida i a la devolució de les quanties atorgades, que reportaran els interessos de demora corresponents.

Abans de la concessió de l'ajuda es comprovarà que la documentació presentada és completa i veraç, i si s'estima oportú, els serveis tècnics de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana visitaran els habitatges per a la comprovació de la taxació aportada per l'entitat beneficiària.

Una vegada concedida l'ajuda es podrà comprovar la documentació de l'entitat local, relativa als contractes d'arrendament i les característiques dels arrendataris, amb la finalitat de verificar que aquests compleixen les condicions establides en la clàusula setena.

Dihuitena. Finançament del programa

El finançament de les ajudes regulades en aquesta ordre es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 14.02.01.431.10, de la línia S1742000, Finançament ajuntaments per a l'adquisició i millora d'habitatges.

L'import global màxim de les ajudes per concedir en cada exercici serà el previst per a aquesta anualitat i en funció de les disposicions pressupostàries previstes per a l'execució del pla en els pressupostos de la Generalitat.