

PROYECTO DE ORDEN DE LA VICEPRESIDENCIA SEGUNDA Y CONSELLERIA DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A ENTIDADES LOCALES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA LA CREACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE VIVIENDA MUNICIPALES

PREÁMBULO

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Convocatoria.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. No incidencia presupuestaria

Disposición adicional segunda. Habilitación

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera. Disposición derogatoria

Disposición final segunda. Entrada en vigor

ANEXO. Bases reguladoras de la concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de los patrimonios públicos de vivienda municipales

PREÁMBULO

El artículo 47 de la Constitución Española, reconoce el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, así como el artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana.

El artículo 3 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda, describe la actividad dirigida a posibilitar el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada como un servicio de interés general. La ley establece que los poderes públicos con competencias en materia de vivienda adoptarán, con la debida diligencia y dentro de los límites de los recursos de que se disponga en las partidas presupuestarias destinadas a políticas de vivienda, todas las medidas precisas para garantizar la efectiva prestación del servicio.

Dentro de las citadas políticas, la Generalitat viene tomando medidas para implantar líneas de ayudas que den respuesta a la situación de emergencia habitacional existente, que se encuentra agravada por el impacto económico y social que la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19 está ejerciendo sobre las personas en situación de mayor vulnerabilidad. El acceso a una vivienda digna y adecuada permite garantizar el libre desarrollo de la personalidad, el derecho a la intimidad y el resto de los derechos vinculados a la misma. Es más, la posibilidad de proporcionar una vivienda a los colectivos más vulnerables trasciende del mismo derecho a la misma, ya que incide directamente sobre la salud y el bienestar colectivo.

En este sentido, en los últimos años destacan los programas relacionados con las ayudas al alquiler, y recientemente la reactivación de la promoción de vivienda pública tras años de parálisis en la urgente y necesaria ampliación del patrimonio público de viviendas, el cual ha sufrido una importante disminución en las últimas décadas en comparación con la media europea, no pudiendo atender la gran demanda vulnerable existente.

Con el objetivo de acelerar esa ampliación de soluciones habitacionales para satisfacer en el menor tiempo posible las demandas sociales en régimen de alquiler, la Generalitat está activando todos los mecanismos que se encuentran a su alcance para la adquisición de viviendas: la pública concurrencia, la compra directa por razones de emergencia y la aplicación de los derechos de tanteo y retracto.

En la misma línea, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana amplió recientemente los cometidos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a través del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, modificando el “programa de fomento del parque de vivienda en alquiler” para incorporar un nuevo supuesto que posibilitara destinar las ayudas a la compra de viviendas, de forma individualizada o en bloque, para incrementar el parque de vivienda de las administraciones públicas y las entidades del tercer sector.

La aprobación del Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto, ha dado un impulso a la aplicación de los derechos de adquisición preferente sobre las viviendas de protección pública y en transmisiones de viviendas adquiridas mediante procesos de realización patrimonial para el pago de deudas hipotecarias o en las transmisiones relativas a grandes operaciones inmobiliarias localizadas en áreas de necesidad de vivienda (ANHA) y en municipios en riesgo de despoblación declarados por la Generalitat.

En el marco de un modelo avanzado de descentralización en las políticas de vivienda, de colaboración entre instituciones y apoyo mutuo, y con el objetivo de incentivar que los municipios participen activamente de las mismas, el Decreto Ley 6/2020 prevé una serie de medidas, como la cesión de los derechos de adquisición preferente a favor de las entidades locales.

Por otro lado, además de las miles de solicitudes de vivienda pública que no están pudiendo ser atendidas por el déficit estructural del parque público, se están dando multitud de procesos de transmisión masiva de inmuebles propiedad de grandes tenedores y otras dinámicas en el mercado inmobiliario del alquiler, que ponen en peligro el acceso a la vivienda de gran cantidad de personas en situación de vulnerabilidad, provocándoles en muchas ocasiones la expulsión de sus hogares.

Ante la obligación de las administraciones públicas de actuar y dar cumplimiento a las previsiones contenidas en la Ley por la función social de la vivienda, y en base a lo contemplado en la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, la presente orden contempla la adquisición directa de viviendas y derechos reales cuando concurren razones de carácter público, social o humanitario que pongan de manifiesto la existencia de situaciones de exclusión o emergencia habitacional, al quedar reconocida la urgencia de la adquisición a efectuar. Todo ello en el marco de lo establecido en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Por todo ello, se considera oportuno apoyar financieramente a las entidades locales para la aplicación de los derechos de adquisición preferente o para la compra directa de viviendas por razones de emergencia habitacional que pueda derivarse por cualquier fenómeno de carácter social, económico, demográfico, geográfico, climatológico o de salud pública.

Las viviendas subvencionadas serán destinadas a fines sociales, en régimen de cesión de uso o de alquiler público, adjudicándose a personas físicas en situación de vulnerabilidad que se encuentren inscritos en los registros de demandantes de vivienda autonómico y/o municipal. También podrán destinarse para fijar residentes en municipios pequeños o en riesgo de despoblación.

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

Con esta orden, se establecen por la conselleria competente en materia de vivienda las bases reguladoras para la concesión de ayudas dirigidas a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de los patrimonios públicos de vivienda municipales, y se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, relativo a las bases reguladoras de la concesión de subvenciones.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la elaboración de la presente orden se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

A estos efectos, cabe precisar que la presente orden en ningún caso supone limitación en los derechos e intereses de las administraciones potencialmente beneficiarias. Al contrario, la inclusión de estas actuaciones protegibles, surgen como respuesta positiva a demandas urgentes de acceso a la vivienda de colectivos vulnerables que deben ser satisfechas por las administraciones públicas, por lo que la presente disposición se gesta en virtud del principio de necesidad.

Por otra parte, en tanto norma instrumental, se atiende al principio de eficacia, por ser la vía adecuada para la consecución de los objetivos que la inspiran, y se sujeta al principio de proporcionalidad, ya que comprende la regulación precisa para ello. En cuanto al principio de seguridad jurídica, esta disposición se concibe acorde con la normativa básica y la de rango superior para crear un instrumento jurídico de carácter estable y clarificador que responda, además, al principio de eficiencia, soslayando cargas administrativas innecesarias o accesorias, con una tramitación electrónica integrada, y racionalizando con ello la gestión de los recursos públicos.

Por último, respecto del cumplimiento del principio de transparencia, se ha tenido en cuenta el rango económico de la disposición, la acreditada divulgación de sus antecedentes reguladores y la atención de las demandas de los agentes implicados. Por todo lo cual, en aras de la agilidad, proporcionalidad y eficiencia del propio proceso de implantación, al amparo del artículo 133 de la mencionada Ley 39/2015, se ha justificado como suficiente la publicación del proyecto normativo y de los informes asociados a su tramitación en el portal web correspondiente.

En relación con la política de la competencia de la Unión Europea, las ayudas que se promueven no precisan notificación o comunicación a la Unión Europea, por no falsear o amenazar con falsear la competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

En todo lo no regulado en esta orden, se estará a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, en los preceptos básicos de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y del Real decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

En el proceso de elaboración de esta orden de acuerdo con el citado artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, ha emitido informe la Abogacía de la Generalitat y la Intervención Delegada de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, se han realizado los trámites adecuados pertinentes, y se ha dado cumplimiento al artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell.

La presente orden recoge las disposiciones de carácter general que han de regir en la concesión de las subvenciones, que se regirán por el procedimiento de concurrencia competitiva, y entre otros aspectos, los relativos a los objetivos, las características de las ayudas, el ámbito territorial, los beneficiarios, los requisitos y el procedimiento de gestión de las ayudas.

Por ello, y en virtud de las facultades que me confiere el artículo 28 apartado e) y el artículo 37 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de la Generalitat, del Consell, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, y de acuerdo con el Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerías de la Generalitat.

ORDENO

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de patrimonios públicos municipales, cuyo contenido consta en el Anexo a la presente orden, en régimen de concurrencia competitiva.

Artículo 2. Convocatoria.

El procedimiento de otorgamiento de las ayudas reguladas en las bases que se aprueban mediante la presente orden se iniciará mediante la correspondiente resolución de convocatoria, cuya aprobación queda supeditada en todo caso a la existencia de disponibilidad presupuestaria.

Las bases que se aprueban en esta orden serán de aplicación para las distintas convocatorias de adquisición de viviendas por entidades locales mediante los derechos de tanteo y retracto o por razones de emergencia habitacional derivada por cualquier fenómeno de carácter social, económico, demográfico, geográfico, climatológico o de salud pública, para destinarlas a fines sociales en cesión de uso o en régimen de alquiler público.

La resolución de convocatoria será publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. No incidencia presupuestaria

La aprobación de la presente orden no comporta, en sí misma, obligaciones económicas en los presupuestos de la Generalitat, sin perjuicio de las posibles convocatorias que puedan resolverse con arreglo a la consignación presupuestaria que se establezca en el correspondiente ejercicio.

Disposición adicional segunda. Habilitación

La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda y regeneración urbana queda facultada para dictar cuantas instrucciones y resoluciones resulten necesarias para la correcta interpretación, desarrollo y aplicación de la presente orden.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera. Disposición derogatoria

Quedan derogadas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en esta orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, XX de marzo de 2021

El vicepresidente segundo y conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

Rubén Martínez Dalmau

ANEXO

BASES REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A ENTIDADES LOCALES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA LA CREACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE VIVIENDA MUNICIPALES

Primera. Objeto

Segunda. Gastos subvencionables

Tercera. Entidades beneficiarias

Cuarta. Características de las viviendas o edificios objeto del programa de ayudas

Quinta. Cuantía de las ayudas

Sexta. Compatibilidad con otras ayudas

Séptima. Solicitudes y plazo de presentación

Octava. Documentación complementaria

Novena. Subsanación de la solicitud

Décima. Criterios de valoración de las propuestas

Decimoprimer. Tramitación, instrucción y resolución de las ayudas

Decimosegunda. Obligaciones y responsabilidades

Decimotercera. Justificación de la subvención

Decimocuarta. Abono de las ayudas

Decimoquinta. Reintegro de las subvenciones

Decimosexta. Ampliación del importe global de las ayudas

Decimoséptima. Plan de control

Decimoctava. Financiación del programa

Anexo I. Precio máximo de viviendas individualizadas

Primera. Objeto

1. Las presentes bases reguladoras tienen como objeto regular, mediante procedimiento en régimen de concurrencia competitiva, la concesión de subvenciones a entidades locales para la adquisición de viviendas para la creación y/o ampliación de los patrimonios públicos de vivienda municipales.

2. Las adquisiciones podrán realizarse mediante el procedimiento de tanteo y retracto, en el marco de colaboración establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana o norma que lo sustituya, o por adquisición directa por razones de emergencia habitacional, por quedar reconocida la urgencia de la adquisición a efectuar, en base a la Ley 14/2003, de 10 de abril, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, ex artículo 40.5 y Disposición Adicional Tercera, o norma que la sustituya y en la normativa de régimen local aplicable.

Segunda. Gastos subvencionables

1. Serán subvencionables los gastos relativos a:

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

- b) La contratación, en su caso, de servicios de tasación, asesoría, mediación y gestión inmobiliaria.
 - c) Gastos inherentes a la adquisición, en particular, el Impuesto sobre el Valor Añadido, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados o el Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales y los gastos notariales y registrales.
2. Podrán subvencionarse las adquisiciones formalizadas desde el 1 de enero del ejercicio correspondiente a la convocatoria.

Tercera. Entidades beneficiarias

1. Podrán ser beneficiarias las entidades locales y su sector público.
2. En caso de adquisición por tanteo y retracto, podrán ser beneficiarias las entidades locales y su sector público que tengan suscrito con la Generalitat un convenio de cesión de los derechos de tanteo y retracto, de conformidad con el artículo 8 del Decreto-ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, para la ampliación de vivienda pública en la Comunitat Valenciana mediante los derechos de tanteo y retracto.

Cuarta. Características de las viviendas o edificios objeto del programa de ayudas

1. Las viviendas o edificios de viviendas que se adquieran deberán:
- a) Estar ubicadas en suelo urbano según el planeamiento municipal, ser conformes con la ordenación urbanística y no estar sometidas a ningún procedimiento de restauración de la legalidad urbanística.
 - b) Cumplir con las condiciones de calidad, habitabilidad y accesibilidad según la normativa de aplicación, o en su defecto ser susceptibles de adecuación para su cumplimiento.
2. Los garajes y trasteros de las viviendas solo podrán incluirse en las ayudas si constan como anejos a la vivienda en el Registro de la Propiedad.
3. Se exceptúan de estos requisitos las adquisiciones directas por razones justificadas de emergencia habitacional.

Quinta. Cuantía de las ayudas

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

1. Respecto de las adquisiciones de viviendas:
- a) En caso de viviendas individualizadas y sus anejos: la cuantía máxima de la subvención será el 100 % del precio de adquisición de la vivienda y sus anejos, con los límites de precio máximo por vivienda establecidos para las viviendas protegidas de régimen general en la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell, por el que se modifican determinados preceptos del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, o normativa que lo sustituya.

- b) En el caso de edificios completos: el importe a subvencionar será máximo mil euros por metro cuadrado (1.000 €/m²) construidos según consten en el catastro y hasta un máximo de un millón de euros (1.000.000 €).
2. Respecto de otros gastos asociados a la adquisición:
- a) La contratación de servicios de tasación, asesoría, mediación o gestoría inmobiliaria contratada por la entidad adquirente, hasta un máximo del 3 % del valor de adquisición del inmueble (impuestos, gastos notariales y registrales excluidos) y con un importe máximo de veinte mil euros (20.000 euros).
 - b) Gastos inherentes a la adquisición, hasta un máximo de 1,5 % del valor de adquisición del inmueble (impuestos excluidos) y con un importe máximo de quince mil euros (15.000 euros).

Sexta. Compatibilidad con otras ayudas

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

Séptima. Solicitudes y plazo de presentación

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

El plazo de presentación de las solicitudes será desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria hasta el 10 de noviembre del año en curso.

Octava. Documentación complementaria

1. Las solicitudes se acompañarán de la siguiente documentación:
 - a) Datos de la administración local o entidad del sector público solicitante.
 - b) Datos identificativos del representante legal.
 - c) Ficha de mantenimiento de terceros debidamente cumplimentada, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas.
 - d) Compromiso de destinar las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales y de inscribir las viviendas adquiridas como viviendas protegidas de promoción pública con carácter permanente en el registro de la propiedad.
 - e) Certificado de la secretaría municipal del acuerdo de adquisición de las viviendas por el órgano competente, que incluya el procedimiento seguido y las características básicas de las viviendas en cuanto a titularidad, datos catastrales y registrales.
 - f) Informe de la intervención municipal en el que se recoja el precio de adquisición de las viviendas y sus anejos o edificios de viviendas, así como los gastos subvencionables. Asimismo, recogerá el precio de tasación de las viviendas o edificios de viviendas, que deberá resultar igual o superior al precio de adquisición.

2. En el supuesto de adquisiciones por razones de emergencia habitacional, además:
 - a) Certificado del/a secretario/a municipal del acto en que se declare la emergencia habitacional adoptada por el órgano competente.
 - b) El informe de los servicios de bienestar social en que se hagan constar, de forma individualizada, las necesidades habitacionales de las unidades de convivencia demandantes de vivienda.
3. En el supuesto de adquisición de las viviendas con anterioridad a la fecha de convocatoria deberá presentarse, además, la cuenta justificativa regulada en la cláusula decimotercera.

Novena. Subsanación de la solicitud

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos en la convocatoria, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución.

Décima. Criterios de valoración de las propuestas

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, el único criterio objetivo para el procedimiento de concesión será el del momento de presentación de solicitudes, conforme a la excepción contemplada en el artículo 165.2.f) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, hasta agotar la dotación presupuestaria de la convocatoria. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación de la solicitud.

Decimoprimer. Tramitación, instrucción y resolución de las ayudas

1. La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda y regeneración urbana resolverá la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta del órgano instructor colegiado que elaborará la correspondiente propuesta de concesión o denegación de las ayudas y determinación de sus cuantías.

El órgano instructor estará integrado por la persona titular de la Subdirección General de Vivienda y Regeneración Urbana y dos personas designadas por la Dirección General entre el personal funcionario de esa misma Dirección General, actuando como secretaria del órgano colegiado una persona adscrita al servicio tramitador de las ayudas.

Para garantizar que exista una presencia paritaria de mujeres y hombres, los miembros del órgano colegiado podrán delegar en las personas que estimen oportuno, en su caso, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley 9/2003, de 2 de abril, para la igualdad entre mujeres y hombres.

2. Las resoluciones de concesión de las ayudas serán publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses contados desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria y pondrá fin a la vía administrativa. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, las entidades beneficiarias podrán entender desestimada su solicitud.

Decimosegunda. Obligaciones y responsabilidades

1. Las entidades beneficiarias quedan obligadas a:
 - a) Inscribir las viviendas adquiridas como viviendas protegidas de promoción pública con carácter permanente en el registro de la propiedad. Para poder liberar la vivienda la entidad beneficiaria deberá devolver la totalidad de la ayuda concedida incrementada con los intereses legales generados desde el momento de la concesión de la ayuda.
 - b) Destinar las viviendas a arrendamiento o cesión de uso con fines sociales. Las personas arrendatarias a quienes se adjudiquen las viviendas adquiridas deberán cumplir con los requisitos establecidos en la normativa sobre cesión y adjudicación de viviendas protegidas de protección pública.
 - c) Asimismo, las viviendas se sujetarán a los límites de renta establecidos en la normativa de aplicación en materia de vivienda protegida.
 - d) La renta arrendaticia no podrá superar el 25 % de la capacidad económica de la unidad de convivencia adjudicataria.
 - e) Controlar que los arrendatarios cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases, sin perjuicio de lo dispuesto en la ley de arrendamientos urbanos. La inobservancia de dicha exigencia comportará la devolución de las ayudas recibidas incrementada con los intereses legales generados desde el momento de la concesión de la ayuda.
 - f) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la dirección general competente en materia de vivienda considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.
 - g) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.
 - h) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.
 - i) Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
 - j) Dar la adecuada publicidad del carácter autonómico de la financiación en sus comunicaciones dirigidas a los medios de información.

Decimotercera. Justificación de la subvención

La justificación de la subvención se realizará hasta el 10 de noviembre del año de la convocatoria, según modelo normalizado publicado en la web de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Las entidades beneficiarias deberán presentar la cuenta justificativa, en base al artículo 72 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Dicha documentación será puesta a disposición de la dirección general competente en materia de vivienda y regeneración urbana, para las verificaciones y comprobaciones que ésta estime procedente realizar en cualquier momento, e incluirá:

1. Informe de la intervención en que se incluya:
 - a) Una relación clasificada de los gastos de la adquisición, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago. En caso de que la subvención se otorgue con arreglo a un presupuesto, se indicarán las desviaciones acaecidas.
 - b) Las facturas o documentos de valor probatorio equivalente incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior y, en su caso, la documentación acreditativa del pago.
 - c) La tasación de las viviendas por técnico municipal competente o por certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial, validada por los servicios municipales.
 - d) Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación el importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.
2. Copia de la escritura de adquisición.
3. Testimonio fotográfico de las viviendas adquiridas y sus anejos.

Decimocuarta. Abono de las ayudas

1. Con carácter general, el pago de la subvención se realizará previa justificación por la entidad beneficiaria de la adquisición de las viviendas.
2. No obstante lo anterior, podrán realizarse pagos anticipados de hasta el 15 % de la subvención concedida, que estarán exonerados de la constitución de garantías.
3. Podrán realizarse abonos a cuenta, en pagos fraccionados, que responderán al ritmo de ejecución de las acciones subvencionadas, abonándose por cuantía equivalente a la justificación presentada.
4. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación.

Decimoquinta. Reintegro de las subvenciones

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas en los supuestos de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Decimosexta. Ampliación del importe global de las ayudas

En atención a los supuestos de excepcionalidad establecidos en el artículo 11 del Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat, el importe global de las ayudas con que se dote la convocatoria podrá ser ampliado hasta un 50 por ciento, en caso de existir disponibilidades presupuestarias, si resultase insuficiente para atender las peticiones que, presentadas dentro del plazo, acrediten reunir los requisitos y demás condiciones establecidas en estas bases.

Por el contrario, en el caso de que el importe global de las solicitudes presentadas, que cumplan los requisitos de las presentes bases, sea inferior a la dotación total inicial prevista de la convocatoria, el sobrante podrá ser liberado para destinarse a otras convocatorias o necesidades presupuestarias de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

Decimoséptima. Plan de control

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

Previa a la concesión de la ayuda se comprobará que la documentación presentada es completa y veraz, y si se estima oportuno, se realizará visita a la/s vivienda/s por parte de los servicios técnicos de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana para la comprobación de la tasación aportada por la entidad beneficiaria.

Una vez concedida la ayuda se podrá comprobar la documentación de la entidad local, relativa a los contratos de arrendamiento y las características de los arrendatarios, con el fin de verificar que estos cumplen las condiciones establecidas en la cláusula séptima.

Decimoctava. Financiación del programa

La financiación de las ayudas reguladas en la presente orden se hará con cargo a la aplicación presupuestaria 14.02.01.431.10, de la línea S1742000, "Financiación ayuntamientos para la adquisición y mejora de viviendas."

El importe global máximo de las ayudas a conceder en cada ejercicio será el previsto para dicha anualidad y en función de las disposiciones presupuestarias previstas para la ejecución del Plan en los presupuestos de la Generalitat.