III. OUTRAS DISPOSICIÓNS

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS

ORDE do 9 de marzo de 2015 pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.

Nesta orde establécense as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación urbanas previsto no Real decreto 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.

O Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia, establece no seu artigo 13 que os programas incluídos no Plan 2013-2016 poderán aplicarse na Comunidade Autónoma de Galicia unha vez asinado o convenio bilateral co Ministerio de Fomento e desenvolveranse por orde da persoa titular da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, na cal se regularán os requisitos para acollerse aos ditos programas, así como as bases reguladoras das axudas previstas no Plan 2013-2016.

O día 5 de setembro de 2014 asinouse o convenio de colaboración co Ministerio de Fomento para o desenvolvemento do Plan 2013-2016 na Comunidade Autónoma de Galicia, publicado no *Diario Oficial de Galicia* núm. 206, do 28 de outubro de 2014.

No artigo 3.6 do Real decreto 233/2013 establécese como requisito propio para financiar actuacións recollidas no Programa de rexeneración e renovación urbana, a necesidade de subscribir acordos específicos, no seo das comisións bilaterais de seguimento do plan, entre o Ministerio de Fomento e as comunidades autónomas, coa participación dos concellos en que se pretenda actuar. Neste sentido e coa finalidade de garantir os compromisos asumidos no convenio de colaboración asinado, estímase necesario que os concellos actúen como órganos xestores nos ámbitos das áreas de rehabilitación integral xa declaradas.

A Comunidade Autónoma considera as actuacións en materia de vivenda como área de xestión prioritaria, polo que ten especial interese, unha vez asinados todos os instrumentos

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-ounimjrxljj0

necesarios, en poñer en marcha o procedemento para participar e conceder as axudas previstas no Plan 2013-2016, en particular as do programa de fomento da rexeneración e renovación urbanas, para dar continuidade á figura das áreas de rehabilitación integral declaradas, de grande implantación na nosa comunidade.

A presente orde consta de 15 artigos e dúas disposicións derradeiras e defínense as bases reguladoras do procedemento de participación neste programa dos concellos e das previsións mínimas que os concellos deben ter en conta para a convocatoria das correspondentes subvencións, referidas a actuacións de rehabilitación en edificios e vivendas. Así, especifícanse o obxecto das subvencións, os requisitos e as condicións das persoas beneficiarias, o réxime de compatibilidades, os criterios e o procedemento para resolver as axudas, o seu importe, a súa xustificación e pagamento, o procedemento de reintegro e o sistema de compatibilidade.

En consecuencia e segundo o disposto no artigo 13 do Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia

RESOLVO:

Artigo 1. *Obxecto e finalidade*

1. O obxecto destas bases é desenvolver a implantación na Comunidade Autónoma de Galicia do Programa de rexeneración e renovación urbana do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, aprobado polo Real decreto 233/2013.

2. As bases reguladoras publicaranse no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web oficial do Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante IGVS) conforme o previsto no artigo 6.3 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

3. As bases reguladoras terán vixencia ata o 31 de decembro de 2016, data en que remata o Plan estatal 2013-2016.

Artigo 2. *Procedemento xeral*

De acordo co previsto no artigo 3.6 do Real decreto 233/2013 e no convenio de colaboración asinado entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-ounimjrxljj0

XUNTA DE GALICIA ISSN1130-9229 Depósito legal C.494-1998 http://www.xunta.es/diario-oficial-galicia

o 5 de setembro de 2014, é preceptiva a celebración de acordos previos específicos, entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia coa participación dos concellos en que se vaia actuar e que ademais conten cunha área de rehabilitación integral (en diante ARI) declarada no seu termo municipal. Con base no exposto establécese o seguinte procedemento:

a) Os concellos que teñan declarada algunha ARI no seu termo municipal poderán solicitar participar no Programa de rexeneración e renovación urbana que se resolverá no seo da Comisión Bilateral de Seguimento do Plan 2013-2016.

b) Os concellos que asinen os correspondentes acordos específicos procederán a publicar unha convocatoria en réxime de concorrencia para a concesión de subvencións aos promotores das actuacións de rehabilitación no ámbito concreto de cada ARI declarada.

Artigo 3. *Participación dos concellos no programa*

Os concellos remitirán á Dirección Xeral do IGVS unha solicitude para participar no Programa de rexeneración e renovación urbana xunto coa seguinte documentación:

a) A prevista no artigo 27.3 do Real decreto 233/2013 e segundo a orde alí establecida.

b) Establecer as prioridades de execución que se propoñan de acordo co establecido no artigo 27.2 do Real decreto 233/2013.

c) Resume o valorado das actuacións previstas, os seus custos de execución, achegas previstas polos axentes que van intervir no proceso de financiamento previsto por anualidades.

d) Acreditación de contar co instrumento previsto no artigo 30.1 do Real decreto 233/2013.

e) Solicitude do concello de actuar como entidade xestora das actuacións, logo da sinatura do acordo.

Admitirase a participación dun concello que presente ademais da documentación anterior, solicitude de declaración dunha nova área de rehabilitación de acordo co previsto no artigo 95 de Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, e no Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-0unimjrxljj0

de rehabilitación de vivendas e se dan as directrices para o desenvolvemento do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

O IGVS remitirá esta documentación ao Ministerio de Fomento para a súa conformidade e posterior sinatura dos acordos específicos en atención ás súas dispoñibilidades orzamentarias e aos criterios establecidos no artigo 27 do Real decreto 233/2013.

O acordo específico que se asine posibilitará que o respectivo concello actúe como órgano xestor das actuacións e establecerá o financiamento máximo previsto en cada área de rehabilitación, as súas anualidades de financiamento así como os demais compromisos que se asumirán.

Artigo 4. *Convocatoria de axudas nos ámbitos específicos*

Os concellos convocarán, no prazo que se estableza nos acordos específicos de financiamento asinados no seo da Comisión Bilateral de Seguimento do Plan, as axudas previstas para cada ámbito segundo as especificacións destas bases e demais requisitos establecidos na normativa reguladora recollida no artigo 15.

Artigo 5. *Requisitos específicos do programa*

a) Actuacións subvencionables:

Execución de obras en edificios e vivendas segundo o previsto no artigo 26.1.a) do Real decreto 233/2013.

Execución de obras no medio urbano segundo o previsto no artigo 26.1.b) do Real decreto 233/2013.

Execución de obras de demolición e edificación de vivendas de nova construción segundo o previsto no artigo 26.1.c) do Real decreto 233/2013.

Realoxo temporal de ocupantes legais segundo o previsto no artigo 26.2.a) do Real decreto 233/2013.

Mantemento de equipos técnicos e oficinas de información e xestión segundo o previsto no artigo 26.2.b) do Real decreto 233/2013.

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-ounimjrxljj0

b) Orzamento protexido.

Constitúe o orzamento protexido da actuación o custo total de todas as actuacións que se subvencionen segundo o previsto no artigo 26.3 do Real decreto 233/2013, que non poderá superar os custos medios de mercado que a tales actuacións correspondan.

c) Edificabilidade.

No ámbito de actuación polo menos un 60 % da edificabilidade sobre rasante deberá ter como destino o uso residencial de vivenda habitual.

d) O ámbito deberá de cumprir o previsto no artigo 27.1.a) do Real decreto 233/2013.

e) Os edificios de vivendas incluídos nun ámbito deberán contar co correspondente informe de avaliación segundo o establecido na disposición transitoria primeira, 1 b) da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana e no artigo 21.1.a) do Real decreto 233/2013.

Artigo 6. *Persoas beneficiarias*

1. Poderán ser persoas beneficiarias das axudas as que reúnan os requisitos establecidos nos artigos 6.2 e 28.1 do Real decreto 233/2013.

Os concellos poderán obter as subvencións previstas por equipos de información e, se executan actuacións de urbanización, as previstas para estas actuacións.

2. Non poderán obter a condición de persoas beneficiarias aquelas en que concorra algunha das circunstancias previstas no artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, na súa normativa de desenvolvemento ou no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, xeral de subvencións.

3. As persoas interesadas ao formalizar unha solicitude, sométense voluntariamente ao cumprimento das condicións que cada concello estableza na convocatoria así como aos demais requisitos que se establezan nesta orde e demais normativa reguladora.

4. Son obrigas das persoas beneficiarias:

a) Realizar as actuacións de rehabilitación para as cales se establecen as axudas.

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-ounimjrxljj0

b) Comunicar ao órgano instrutor calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.

c) Someterse ás actuacións de comprobación e inspección que o IGVS considere pertinentes durante a vixencia da subvención.

d) Facilitar toda a información que lle sexa requirida pola Intervención Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, polo Tribunal de Contas e polo Consello de Contas no exercicio das súas funcións de fiscalización e control do destino das subvencións.

e) Conservar os documentos xustificativos da aplicación dos fondos recibidos incluídos os documentos electrónicos en canto poidan ser obxecto das actuacións de comprobación e control.

f) Cubrir os datos necesarios para a tramitación ministerial da axuda que sexan exixibles segundo o acordo de financiamento específico asinado.

g) As demais obrigas recollidas no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 do decembro, xeral de subvencións, e da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

Artigo 7. *Subvencións e contía*

As subvencións do programa de rexeneración e renovación urbana poden ser:

Subvencións para actuacións de rehabilitación en edificios e vivendas.

Subvencións por actuacións de realoxo derivadas das actuacións anteriores.

Subvencións para actuacións de urbanización-reurbanización.

Subvencións para o financiamento de equipos e oficinas de planeamento, información, xestión e acompañamento social.

O tipo e contía das axudas máximas son as que se recollen no artigo 29 do Real decreto 233/2013, que serán a cargo do Ministerio de Fomento co límite do financiamento máximo previsto no convenio asinado entre o Ministerio de Fomento e a Xunta de Galicia e que quedará establecido, para cada ARI, en termos de máximos e anualidades de financiamento no correspondente acordo específico que se asine na Comisión Bilateral de Seguimento do Plan coa participación do concello respectivo.

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-ounimjrxljj0

Artigo 8. *Compatibilidade*

Sen prexuízo do establecido no artigo 28.3 do Real decreto 233/2012, as subvencións deste programa son compatibles con calquera outra axuda pública, sempre e cando a suma de todas non supere o custo total da actuación concreta.

Artigo 9. *Solicitudes e prazo*

1. Os concellos interesados en participar neste programa deberán de presentar, nun prazo dun mes contado a partir do día seguinte ao da publicación desta orde no *Diario Oficial de Galicia*, ante á Dirección Xeral do IGVS unha solicitude de participación e financiamento na cal se xunte toda a documentación prevista no artigo 3 desta orde e no 27 do Real decreto 233/2013 e unha certificación do seu órgano de goberno que acorde a tramitación desta solicitude e os compromisos que se asumirán.

2. Unha vez asinados os acordos de financiamento na Comisión Bilateral de Seguimento do Plan con participación dos concellos, estes como entidades xestoras, abrirán un prazo de solicitudes de subvencións, no ámbito considerado para cada área de rehabilitación.

3. Para ser persoa beneficiaria das subvencións deberá de dirixirse aos concellos unha solicitude coa cal se xuntará ou autorizará, como mínimo, a consulta dos seguintes documentos:

a) Documentación xenérica:

De identificación da persoa solicitante.

No caso de que a persoa sexa unha comunidade de propietarios ou agrupación de comunidades de propietarios, presentaranse ademais:

Documento acreditativo da súa constitución.

Documento acreditativo da representación con que se actúa.

Xustificación da titularidade do edificio (inscrición no Rexistro da Propiedade).

Acordo da comunidade de propietarios que autorice a execución das obras e a solicitude da subvención ou certificado da persoa titular da secretaría da comunidade referente aos ditos aspectos.

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-ounimjrxljj0

XUNTA DE GALICIA ISSN1130-9229 Depósito legal C.494-1998 http://www.xunta.es/diario-oficial-galicia

Relación de persoas propietarias do edificio, identificando NIF de cada unha, referencia catastral de cada vivenda e local.

Certificacións de cada persoa propietaria de estar ao día coa Axencia Estatal de Administración Tributaria, a Tesouraría Xeral da Seguridade Social e a Consellería de Facenda da Xunta de Galicia, e de non estar incurso en ningunha das prohibicións para obter a condición de persoa beneficiaria da Lei 38/2003, do 17 de decembro, xeral de subvencións, e da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

A que resulte necesaria de acordo co previsto no artigo 6 do Real decreto 233/2013 e os demais datos informativos que exixe o Ministerio no Protocolo de información normalizado.

b) Documentación das obras e do edificio:

Informe de avaliación do edificio segundo o establecido na disposición transitoria primeira,1.b) da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana e no artigo 21 do Real decreto 233/2013.

Proxecto ou memoria técnica na cal expresen as obras que se van executar, a súa valoración, clasificándoas en capítulos segundo o disposto no artigo 26 do Real decreto 33/2013. O proxecto ou memoria técnica deberá conter os datos fundamentais do edificio: situación, número de vivendas e locais, superficie construída sobre rasante, superficie sobre rasante con uso residencial e unha reportaxe fotográfica das obras que se van realizar.

Licenzas e/ou autorizacións para a execución das obras.

A que resulte necesaria de acordo co previsto no artigo 21 do Real decreto 233/2013.

Artigo 10. *Cualificación das actuacións*

1. Cualificación provisional.

Os concellos, no marco dos seus procedementos de convocatorias de axudas, revisarán a documentación presentada, e logo dos requirimentos que consideren necesarios para completar ou aclarar a documentación recibida, denegarán as solicitudes que non cumpran os requisitos e elaborarán unha proposta de cualificación provisional que remitirán á Área Provincial do IGVS que corresponda, segundo a situación das vivendas ou edificios que se van rehabilitar.

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-0unimjrxljj0

A proposta de cualificación provisional conterá a identificación da persoa beneficiaria, o tipo de actuación, o orzamento protexido, o prazo de execución e a subvención máxima que se concederá e virá acompañada dunha certificación municipal do cumprimento dos requisitos do Plan 2013-2016, referida tanto ás actuacións, aos edificios e vivendas como ás persoas beneficiarias.

As xefaturas territoriais da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, logo das comprobacións que consideren oportunas, poderán cualificar provisionalmente as actuacións, e remitirán aos servizos centrais do IGVS un resumo das cualificacións provisionais outorgadas, tendo en conta os acordos específicos asinados no seo da Comisión Bilateral de Seguimento do Plan 2013-2016.

A cualificación provisional é requisito necesario para acadar o financiamento previsto no acordo específico.

Será causa de denegación das cualificacións provisionais non axustarse ás determinacións do Real decreto 233/2013 ou do acordo específico asinado.

A Dirección Xeral do IGVS procederá a comunicar ao Ministerio de Fomento a relación de cualificacións provisionais que resulten con financiamento para cada acordo específico.

2. Cualificación definitiva.

a) Os promotores das actuacións comunicarán o seu remate de acordo co previsto na cualificación provisional e os concellos procederán a realizar as seguintes comprobacións:

Que as actuacións foron executadas dentro dos prazos e de acordo coa cualificación provisional.

Que para a súa execución se contan con todas as autorizacións necesarias.

As facturas e documentos bancarios de pagamento das anteditas actuacións e que están pagadas pola persoa beneficiaria que figure na cualificación provisional.

b) Os concellos elaborarán unha proposta de cualificación definitiva que conterá a identificación da persoa beneficiaria, o tipo de actuación, o orzamento xustificado e a proposta de subvención final que se aboará e virá acompañada dunha certificación do concello do cumprimento dos requisitos do Plan 2013-2016.

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-ounimjrxljj0

c) A cualificación definitiva supón a xustificación da execución de todas as actuacións cualificadas.

d) Será causa da denegación da cualificación definitiva a non execución das actuacións ou a súa execución fóra de prazo, así como o incumprimento por parte do/a promotor/a de calquera requisito dos previstos no Real decreto 233/2013 para obter a condición de persoa beneficiaria ou dos contidos no acordo específico.

e) As áreas provinciais do IGVS remitirán á Dirección Xeral do IGVS unha relación das cualificacións definitivas outorgadas para cada área de rehabilitación, logo das verificacións que consideren oportunas.

A Dirección Xeral do IGVS procederá á comunicación ao Ministerio de Fomento das xustificacións das actuacións referidas.

3. A competencia para resolver as cualificacións provisionais e definitivas corresponde á persoa titular da Xefatura Territorial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas que corresponda segundo a situación dos concellos en que se actúe.

Artigo 11. *Pagamento*

1. A persoa titular da Dirección Xeral do IGVS procederá a resolver o pagamento aos concellos atendendo ao previsto nos correspondentes acordos específicos asinados no seo da Comisión Bilateral de Seguimento do Plan 2013-2016.

2. Os concellos aboarán as correspondentes subvencións aos/ás promotores/as que resulten persoas beneficiarias e xustificarán perante o IGVS os pagamentos realizados, para a súa comunicación ao Ministerio de Fomento.

3. Procederá a minoración do importe da subvención concedida cando o orzamento xustificado teña unha contía inferior ao orzamento que serviu de base para a resolución de concesión e sempre e cando se acredite que a actuación concreta está totalmente executada.

4. As achegas estarán supeditadas ao efectivo financiamento por parte do Ministerio de Fomento, de acordo co estipulado no convenio de colaboración entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia.

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-ounimjrxljj0

Artigo 12. *Recursos administrativos*

Contra as resolucións que diten as xefaturas territoriais da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas ou a persoa titular da Dirección Xeral do IGVS poderase interpor recurso de alzada ante a persoa titular da consellería competente en materia de vivenda, no prazo dun mes contado a partir do día seguinte ao da súa notificación.

Artigo 13. *Modificación da resolución*

1. Toda alteración das condicións tidas en conta para a concesión da subvención e, en todo caso, a obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras administracións ou entes públicos ou privados, estatais ou internacionais, poderá dar lugar á modificación da resolución de concesión.

2. En todo caso, a modificación da resolución de concesión realizarase nos termos da Lei 9/2007, do 13 de xuño, e do artigo 35 do Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o seu regulamento.

3. A resolución polo que se acorde ou se denegue a modificación da resolución será ditada pola persoa titular da Dirección Xeral do IGVS.

Artigo 14. *Reintegro da subvención*

1. O incumprimento ou falsidade nas condicións requiridas para o outorgamento da subvención, comportará, ademais das sancións que poidan corresponder, o reintegro da subvención percibida incrementada co xuro legal correspondente desde o seu pagamento máis un 25 %, segundo establece o artigo 34 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, salvo que a Lei de orzamentos do Estado estableza outro diferente.

2. En particular será causa de reintegro a non comunicación ao órgano instrutor de calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.

3. Tamén serán motivo de reintegro os supostos previstos no artigo 33 da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

4. O procedemento para o reintegro será o establecido no artigo 38 da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-ounimjrxljj0

Artigo 15. *Remisión normativa*

Para todo o non previsto nestas bases será de aplicación:

a) O Real decreto 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.

b) O Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

c) A Lei 38/2003, do 17 de decembro, xeral de subvencións e o Real decreto 887/2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o seu regulamento.

d) A Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, e o Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o seu regulamento.

e) A Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.

f) O convenio de colaboración asinado o 5 de setembro de 2014 entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia para a execución do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.

Disposición derradeira primeira. *Habilitación para o desenvolvemento*

O IGVS poderá adoptar as directrices e instrucións que sexan precisas respecto ao desenvolvemento e aplicación desta orde e facilitará aos concellos, de ser o caso, as instrucións e circulares ditadas polo Ministerio de Fomento.

Disposición derradeira segunda. *Entrada en vigor*

Esta orde entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, 9 de marzo de 2015

Ethel María Vázquez Mourelle
Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

CVE-DOG: ggb41qk9-0sf4-gpc1-zxs4-0unimjrxljj0