

**Gestión de las actuaciones a realizar
en las Áreas de Regeneración y
Renovación Urbana y Rural
previstas en el Real Decreto
106/2018, de 9 de marzo, por el que
se regula el Plan Estatal de Vivienda**

2018-2021

**Guía de tramitación para ayuntamientos y entes
gestores que hayan suscrito Acuerdo de la Comisión
Bilateral de Seguimiento.**

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, prevé en su capítulo VIII el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural. Dicho programa tiene por objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación de edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados áreas de regeneración y renovación urbana o rural (en adelante ARRUR) previamente delimitados. Estas obras se realizarán con la finalidad de mejorar los tejidos residenciales, y recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.

A los efectos de la aplicación del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, deberán suscribirse los acuerdos de la Comisión Bilateral de Seguimiento con la participación del Ayuntamiento previstos en la cláusula séptima del “Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunitat Valenciana para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021”.

El presente documento pretende orientar de forma genérica a los ayuntamientos así como a cualquier entidad gestora designada a los mismos efectos, en la gestión de las actuaciones previstas en las áreas de regeneración y renovación urbana y rural, sin perjuicio de que en todo momento se ajustará a lo establecido en el acuerdo de la Comisión Bilateral suscrito, así como en la legislación aplicable.

1. Oficina de gestión del ARRUR

- 1 El ayuntamiento deberá crear una oficina municipal específica para gestionar las actuaciones previstas en el ARRUR y designar el órgano competente responsable de la certificación de las actuaciones realizadas y los técnicos responsables para la tramitación de las ayudas.
- 2 La oficina de gestión del ARRUR tendrá las siguientes funciones:
 - 2.1 Informar y asesorar a los propietarios únicos o comunidades de propietarios de los edificios incluidos en el área de intervención, informándoles de las ayudas que pueden recibir y asesorándoles con relación a las obras que pueden ejecutar, o bien deban ejecutar de acuerdo con el IEE-CV realizado.
 - 2.2 Gestionar los expedientes de cada uno de los edificios que se van a rehabilitar. La gestión abarcará las siguientes funciones:
 - ayudar a cumplimentar correctamente los documentos que deba aportar el propietario o comunidad de propietarios
 - recopilar la documentación necesaria de cada obra para conceder la Calificación Provisional de cada edificio a rehabilitar o renovar, así como la documentación final de la obra para obtener la Calificación Definitiva.

2. Actuaciones subvencionables

Las actuaciones subvencionables son:

- 1 La rehabilitación de viviendas unifamiliares, edificios plurifamiliares e interior de viviendas
- 2 La ejecución de obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.
- 3 Obras de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de viviendas y viviendas de nueva construcción.

También serán subvencionables:

- 1 Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de los inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chabola a consecuencia de la correspondiente actuación.
- 2 Los gastos de redacción de proyectos y dirección de obras, de los equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de las actuaciones subvencionables.

El coste total de las actuaciones subvencionables anteriores constituirá la inversión de la actuación. Se incluirán también, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos. El gasto correspondiente a la redacción del Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) podrá ser subvencionable siempre que no haya sido objeto de subvención anterior en otro programa específico.

El coste total subvencionable no podrá superar los costes medios de mercado de la Comunitat Valenciana. Se entenderán por costes medios de mercado de la Comunitat Valenciana los que figuren en la edición vigente de la Base de Datos de Precios de la construcción del Instituto Valenciano de la Edificación.

En caso de áreas urbanas que ya hayan recibido ayudas como Área de Rehabilitación y Renovación Urbanas (ARRU) dentro del periodo 2013-2016, se deberá justificar claramente la necesidad urgente de intervenir dentro del mismo ámbito en edificios donde no se había actuado anteriormente y se acredite la capacidad de llevar a cabo las nuevas actuaciones propuestas.

Las obras subvencionables podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, siempre y cuando no estén iniciadas antes de la presentación telemática del preceptivo IEEV.CV, ni podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud.

La actuación financiada en su conjunto deberá estar finalizada en el plazo máximo de cinco años desde la firma del correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento.

2.1 Rehabilitación de viviendas unifamiliares, edificios plurifamiliares e interior de viviendas

2.1.1 Requisitos que deben cumplir los edificios

Los edificios deben:

- Estar finalizados antes de 1996. Excepcionalmente esta condición no será necesario cumplirla en el caso de actuaciones de accesibilidad en edificios donde resida alguna persona con un grado de discapacidad superior al 33%.
- Al menos el 70 por 100 de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja, tenga uso residencial de vivienda.
- Al menos el 50 por 100 de las viviendas del edificio constituirán el domicilio habitual de sus propietarios o usuarios en el momento de solicitar las ayudas. En el caso de viviendas unifamiliares, ésta debe constituir el domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios en el momento de solicitar la ayuda.
- Contar con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio (IEEV-CV), con el contenido determinado al respecto por la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática suscrito por persona técnica competente, en el momento de presentar la solicitud. En caso de actuaciones de renovación de edificio se ha de contar con el correspondiente informe municipal justificativo de la renovación o sustitución.
- Contar, las actuaciones a realizar, con el acuerdo de la Comunidad o Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización administrativa correspondiente, cuando sea preceptiva, antes de empezar la intervención.

2.1.2 Actuaciones subvencionables

La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

Necesariamente la intervención propuesta deberá incluir aquellas actuaciones calificadas como urgentes en el IEEV.CV, salvo motivos excepcionales, debidamente justificado, que impida ejecutar alguna de estas actuaciones.

En las actuaciones de mejora de la accesibilidad en edificios habrá de garantizarse un itinerario accesible desde la acera hasta el ascensor. En caso contrario, el técnico habrá de acreditar y justificar la actuación propuesta como el ajuste razonable posible.

2.1.3 Importe de las subvenciones

Las subvenciones serán del 40% del coste subvencionable, con cargo al Ministerio de Fomento, con un límite de 12.000 euros por vivienda que se rehabilite, ya sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, y en caso de edificios adicionalmente 120 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Esta ayuda está condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Si no se alcanza este objetivo, la cuantía máxima será hasta 8.000 euros por vivienda que se rehabilite y adicionalmente 80 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos.

En el caso de que el número de viviendas rehabilitadas no coincida con el número de viviendas preexistentes se tomará el menor valor de los dos.

La ayuda básica unitaria establecida en el párrafo anterior podrá ser incrementada en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, para edificios y viviendas declarados Bien de Interés Cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

En aquellas viviendas en que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM el porcentaje máximo de la ayuda sobre la inversión podrá alcanzar hasta el 75 %, lo que supone hasta un 35 % adicional al 40 % general.

En aquellas viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años, en las actuaciones que se acometan para la mejora de la accesibilidad, el porcentaje máximo de la ayuda podrá alcanzar hasta el 75 % de la inversión, lo que supone hasta un 35 % adicional como ayuda complementaria al 40 % general.

Estas ayudas, se solicitarán, gestionarán y resolverán para la vivienda o, en su caso, conjuntamente para todo el edificio, sin perjuicio de su posterior reparto y repercusión proporcional. Se destinarán íntegramente al pago de las cuotas correspondientes a las actuaciones subvencionables, una vez repercutidas proporcionalmente.

La suma de la ayuda general a la comunidad y las ayudas complementarias que correspondan a las viviendas con derecho a ella, no podrá superar la cuantía máxima de

subvención total del edificio calculada sumando los importes de las cuantías máximas correspondientes a cada vivienda y local.

En el cálculo de ayudas se partirá de las ayudas correspondientes a los Elementos Comunes (en adelante EECC) del edificio, pudiéndose complementar hasta el límite establecido por vivienda, tanto por la aplicación del 35% adicional por casuísticas particulares definido anteriormente, como por la realización de actuaciones en el interior de vivienda.

La cuantía concedida por el ministerio, se podrá incrementar hasta en un 20 por 100 del coste subvencionable de las actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas, hasta agotar la dotación presupuestaria de la Generalitat. Los límites de cuantía concedida por vivienda serán proporcionales a los del Ministerio.

2.1.4 Documentación a recabar de cada edificio en el que se actúe

Con relación a las intervenciones particulares en los edificios, la oficina del ARRUR deberá recabar la documentación necesaria para poder solicitar la Calificación Provisional y la Calificación Definitiva de las obras que se relaciona seguidamente.

2.1.4.1 Documentación inicial. Calificación Provisional

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO Y DE LAS CARACTERÍSTICAS DE SUS OCUPANTES

- Datos de la comunidad de propietarios o de las personas físicas, con indicación de nombre, apellidos o razón social, NIF o CIF.
- Datos del edificio a rehabilitar: dirección y referencia catastral

- Número de viviendas y locales a rehabilitar (con indicación de su superficie) y número de alturas.
- Listado de todas las viviendas y locales con indicación del porcentaje del coste asumido por cada uno de ellos y, en el caso de locales, de su superficie construida.
- Identificación de las viviendas en las que residan una persona con discapacidad o mayor de 65 años, en el caso que se den actuaciones para la mejora de accesibilidad, o en las que los ingresos de la unidad de convivencia residente sean inferiores a tres veces el IPREM.

IDENTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

- Copia del Informe de Evaluación del Edificio (IEE-CV) y acreditación de su inscripción en el registro electrónico establecido al efecto por la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana.
- Proyecto de la actuación a realizar. En el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se aportará memoria descriptiva de la actuación, incluyendo presupuesto desglosado de las obras.
- Acuerdo de la comunidad de propietarios por el que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas, su presupuesto desglosado según el tipo de actuación.

Recogida la documentación anterior, la Oficina de Gestión del ARRUR comunicará esta circunstancia al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de cada provincia, de acuerdo con el impreso ARRUR 90016 solicitando la obtención de la Calificación Provisional de cada actuación.

2.1.4.2 Documentación final. Calificación Definitiva

Al finalizar las obras, deberá obtenerse de cada comunidad de propietarios o propietario único del edificio la siguiente documentación:

- Contrato al efecto por la empresa que ha ejecutado las obras. Si el coste de la obras total es superior a 50.000 euros, deberá aportarse las tres ofertas, como mínimo, que se hayan solicitado para la realización de las obras de rehabilitación, acreditando que se ha optado por la más económica, salvo motivos debidamente justificados.
- La licencia o autorizaciones municipales que sean precisos, en su caso, para la realización de las obras de rehabilitación.
- Certificado de inicio y finalización de obras.
- Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada.
- Testimonio fotográfico de la actuación realizada.

En la Calificación Provisional figurará el coste subvencionable de esa actuación concreta y la subvención provisional que le corresponderá a ese expediente.

En la Calificación Definitiva, una vez aportadas las facturas de la obra realmente ejecutada, se reajustará el importe de la subvención, en el supuesto de que el coste de la obra sea inferior al inicialmente previsto.

Una vez terminada cada obra de rehabilitación, la entidad local, a través de la Oficina de Gestión, recogerá la documentación necesaria para conceder la Calificación Definitiva y la solicitará al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación correspondiente, de acuerdo con el impreso ARRUR 90017.

El órgano competente municipal certificará que las obras están terminadas y que obra en poder de la entidad local las facturas que justifican el gasto realmente ejecutado y demás documentación necesaria para obtener la Calificación Definitiva de las obras.

En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo esta ser minorada si de la aplicación de los criterios de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará respecto al previsto

en la Calificación Provisional, aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

Con el fin de poder realizar los trámites administrativos necesarios dentro de los plazos establecidos en el Convenio de colaboración del Ministerio de Fomento con la Comunitat Valenciana, toda la documentación necesaria para solicitar la Calificación Definitiva deberá presentarse antes del 1 de noviembre del ejercicio en curso. El incumplimiento de dicha fecha límite podrá suponer la pérdida de las ayudas.

2.2 Construcción de edificio en sustitución de otro demolido

2.2.1 Actuaciones subvencionables

Serán subvencionables las obras de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de edificios de viviendas y viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios y viviendas deberán tener una calificación energética mínima B, y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

2.2.2 Importe de las subvenciones

Las subvenciones serán del 40% del coste subvencionable, con cargo al Ministerio de Fomento, con un máximo de 30.000 euros por vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida, es decir, en el caso de que el número de viviendas construidas no coincida con el número de viviendas demolidas se tomará el menor valor de los dos.

La cuantía concedida por el Ministerio, se podrá incrementar hasta en un 20 por 100 del coste subvencionable de las actuaciones con cargo a la Generalitat, hasta agotar la dotación presupuestaria de la Generalitat. Los límites de cuantía concedida por vivienda serán proporcionales a los del Ministerio o, en su caso, los establecidos en el Acuerdo Bilateral correspondiente.

2.2.3 Gestión de la actuación

En el caso de que una comunidad de propietarios o propietario único plantee la demolición y reconstrucción del inmueble, la entidad gestora deberá recabar la siguiente documentación:

2.2.3.1 Documentación inicial. Calificación Provisional

- Acreditación de la titularidad del terreno sobre el que se va a edificar
- Datos del inmueble original: domicilio, referencia catastral, número de viviendas, número de alturas y reportaje fotográfico
- Proyecto de Ejecución. Deberá justificarse que el edificio proyectado tiene una calificación energética A o B.
- Relación de realojos, en su caso.
- Informe municipal motivado

Recogida la documentación anterior, la Oficina de Gestión del ARRUR lo comunicará al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación de cada provincia de acuerdo con el impreso ARRUR 90016 solicitando la obtención de la Calificación Provisional de cada obra.

El Secretario Municipal certificará que las comunidades de propietarios han aportado toda la documentación requerida para tramitar los expedientes y que la obra cumple los requisitos para obtener las ayudas de acuerdo con el RD 106/2018, de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El Servicio Territorial correspondiente concederá la Calificación Provisional y asignará un número de expediente a cada obra concreta.

2.2.3.2 Documentación final. Calificación Definitiva

- Certificado Final de Obra
- Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada

- Contrato de ejecución de la obra. Si el coste total de las obras es superior a 50.000 euros, deberá aportarse las tres ofertas, como mínimo, que se hayan solicitado para la realización de las obras, acreditando que se ha optado por la más económica, salvo motivos debidamente justificados.
- La licencia o autorizaciones municipales que sean necesarias, en su caso, para la realización de las obras.

Una vez terminada la obra, la entidad local, a través de la Oficina de Gestión recabará la documentación necesaria para la concesión de la Calificación Definitiva, solicitando ésta mediante el impreso ARRUR 90017 al Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación correspondiente, así como el abono de las ayudas, de acuerdo con el modelo del ANEXO II.

El órgano competente municipal certificará que las obras están terminadas y que se encuentran en poder de la entidad local las facturas que justifican el gasto realmente ejecutado y demás documentación necesaria para obtener la Calificación Definitiva.

Con el fin de poder realizar los trámites administrativos necesarios dentro los plazos establecidos en el Convenio de colaboración del Ministerio de Fomento con la Comunitat Valenciana, toda la documentación necesaria para solicitar la Calificación Definitiva deberá presentarse antes del 1 de noviembre del ejercicio en curso. El incumplimiento de dicha fecha límite podrá suponer la pérdida de las ayudas.

2.3 Mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano

2.3.1 Actuaciones subvencionables

De acuerdo con el RD 106/2018, de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, serán subvencionables:

- Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como consolidación, pavimentación,

- jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo
- Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos
 - Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad:
 - En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.
 - En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada o de distrito, considerados eficientes según la Directiva 2012/27/UE, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquéllas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.
 - En el ámbito de la mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquéllas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.
 - En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las infraestructuras verdes urbanas, como por ejemplo: las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes, o de implantación de especies adecuadas al medio.

2.2.2 Importe de las subvenciones

Para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano las subvenciones serán del 40% del coste protegible, con cargo al Ministerio de Fomento hasta 2.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida.

El cómputo del número de viviendas objeto de rehabilitación y/o construcción, a los efectos de la determinación de esta componente de la ayuda, se corresponderá con el número de viviendas que en origen vayan a ser objeto de rehabilitación o nueva construcción dentro del Área declarada.

Si finalmente el número de viviendas rehabilitadas o construidas fuere inferior, este cómputo no se verá alterado, salvo que el número de viviendas rehabilitadas o construidas fuere inferior al 50% de las inicialmente previstas, en cuyo caso la ayuda unitaria por vivienda se verá reducida hasta no poder superar los 1.500 euros por cada vivienda efectivamente rehabilitada o construida.

La cuantía concedida por el ministerio, se podrá incrementar excepcionalmente hasta en un 20 por 100 del coste subvencionable de las actuaciones de reurbanización, hasta agotar la dotación presupuestaria de la Generalitat. Los límites de cuantía concedida por vivienda serán proporcionales a los del Ministerio.

2.2.3 Gestión de la actuación

Las actuaciones públicas realizadas por la propia entidad local contempladas en el convenio del ARRUR deberán seguir los trámites y actuaciones necesarios para realizar una obra pública que resumidamente, entre otros, son:

- Encargo y redacción del proyecto de actuación
- Supervisión del proyecto
- Licitación de la obra
- Contratación de la obra
- Control y seguimiento de la ejecución

— Certificaciones de obra

— Recepción de la obra

Todo ello de acuerdo con la normativa que en materia de contratación se encuentre vigente así como con la legislación que sea de aplicación.

De cada actuación pública la entidad local deberá solicitar la correspondiente Calificación Provisional y Definitiva, de acuerdo con los impresos ARRUR 90016 y 90017.

En la Oficina de Gestión constará el expediente que reúna toda la documentación correspondiente a los trámites y actuaciones referidas.

2.4 Equipo técnico de gestión

El coste de los equipos y oficinas de planeamiento, información, gestión y acompañamiento social podrá estar financiado con una subvención de hasta un máximo de 1.000 euros por vivienda rehabilitada o construida.

Para el cobro de las ayudas al equipo técnico de gestión la entidad local deberá recabar los justificantes de los gastos de material y de personal adscrito a la oficina de gestión.

2.5 Realojos temporales en las actuaciones de renovación urbana

Serán subvencionables los realojos temporales de los ocupantes de los edificios que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chavola, a consecuencia de la correspondiente actuación de rehabilitación o reedificación, a razón de 4.000 euros anuales, por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de tres años.

En el caso de que existan realojos, la entidad local para el cobro de las ayudas deberá obtener la siguiente documentación:

- Relación de todas las personas desalojadas del edificio demolido y que solicitan realojo, indicando su nombre, DNI y domicilio que tenían en dicho edificio demolido.
- Justificantes de los recibos mensuales abonados en concepto de alquiler a las unidades de convivencia.

3. Plazos

Todas las actuaciones deberán estar terminadas antes de 5 años desde la fecha de suscripción del Acuerdo Bilateral correspondiente.

4. Abono de las ayudas y documentación a aportar por los ayuntamientos / ente gestor

4.1 Abono de las ayudas

El abono de las ayudas que corresponda a cada actuación del plan del ARRUR se efectuará por la Conselleria competente en materia de vivienda a la entidad gestora de la actuación y ésta, a su vez, las hará llegar a los beneficiarios correspondientes.

Teniendo en cuenta el convenio firmado entre la entidad local y la Conselleria competente en materia de vivienda, anualmente se emitirán dos pagos, respetando la anualidad aprobada, en los siguientes términos:

4.1.1 Anticipo del 15% de la subvención en el primer año

La Conselleria competente en materia de vivienda anticipará el 15 por cien de la subvención aprobada, tanto del Ministerio de Fomento como de la Generalitat, en concepto de provisión de fondos para el arranque del plan de actuación. Dicho anticipo, de conformidad con lo establecido en el Art. 175,5 letra a) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, está

exonerado de la constitución de garantías por tratarse el Ayuntamiento de una Administración Pública de carácter territorial.

4.1.2 Pagos parciales anuales (segundo año y siguientes) durante el plazo de ejecución vigente

4.1.2.1 Se deberá presentar al menos una vez al año y antes del 1 de noviembre, por parte de la entidad local, una certificación resumen de todas las actuaciones realizadas en el año en curso y, en su caso, lo que no hubiera sido posible justificar en anteriores ejercicios, indicando el importe de la obra certificada hasta esa fecha de cada una de las obras ejecutadas en el Área o bien los gastos de la oficina de gestión o de los realojos en su caso. En este cuadro resumen figurarán los edificios a rehabilitar o de nueva construcción con Calificación Definitiva, indicando emplazamiento, nº de viviendas, coste subvencionable y subvenciones a conceder, así como el resto de actuaciones del plan. El importe de la subvención correspondiente a la certificación se abonará a la entidad local, teniendo en cuenta el anticipo abonado previamente.

Sin perjuicio de la obligación de presentar la certificación anual resumen anterior, se podrán presentar certificaciones de las actuaciones realizadas con carácter trimestral.

4.1.2.2. Para los ARRURs suscritos al amparo de convocatorias de ayudas, y subvención de carácter plurianual, en el caso de que la suma de las subvenciones que deriven de las certificaciones anuales no alcancen la anualidad vigente, se deberá solicitar el reajuste a la Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

El reajuste se tramitará de acuerdo a lo establecido en el art. 40.4 y 40.5 de la Ley 1/2015 de 6 de febrero de la Generalitat de Hacienda Pública del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y al Decreto 77/2019, de 7 de junio, del Consell, de regulación del procedimiento de gestión del presupuesto de la Generalitat.

Para ello, el ayuntamiento, o en su caso el ente-gestor, previa autorización municipal, informará antes del 1 de noviembre de cada año a la Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, de la ejecución a certificar en ese año y la previsión en los siguientes.

4.1.2.3. En el supuesto de que el coste de la actuación sea inferior al coste inicial previsto incluido en la solicitud de ayudas, se recalculará el importe de la subvención, pudiendo esta ser minorada, si de la aplicación de los criterios de estas bases resultara un importe de ayuda inferior al inicialmente previsto. El importe de la ayuda no se incrementará si el coste de la actuación superara el inicialmente previsto.

El importe de la subvención a conceder no podrá ser de una cuantía tal que, aislada o conjuntamente con otras subvenciones públicas que con el mismo objeto puedan recibir las partes beneficiarias de estas ayudas, supere el coste previsto de la actuación. En el caso de que se diera esta circunstancia, se reducirá el importe de la subvención.

4.2 Documentación para el abono de las ayudas

Para el cobro de las ayudas, con carácter general, se deberá aportar por el ayuntamiento la siguiente documentación:

- Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas.
- Autorización para que la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente, en el marco de colaboración establecido con la Agencia Tributaria, Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, Colegio de Notarios y Registradores y con otras administraciones públicas, con constancia de que, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la utilización de dichos datos no podrá

servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de ayudas.

- Declaración responsable del cumplimiento del artículo 13 y 34 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Anexo II: Certificado de justificantes de la inversión en áreas de regeneración y renovación urbana.

5. Condiciones generales para el pago de las ayudas

5.1

En ningún caso podrán realizarse pagos a los perceptores de las ayudas cuando se haya solicitado la declaración de concurso, hayan sido declarados insolventes en cualquier procedimiento, se hallen declarados en concurso, estén sujetos a intervención judicial o hayan sido inhabilitados conforme a la legislación concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso, hayan sido declarados en quiebra, en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial, haber iniciado expediente de quita y espera o de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueran rehabilitados.

En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en 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.

5.2

No podrán obtener estas ayudas las personas beneficiarias, que ya lo sean para la misma actuación, de las ayudas del Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas o Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad de viviendas, Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, Programa de fomento de viviendas para

personas mayores y personas con discapacidad, establecidas en el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

5.3

El importe de la subvención a conceder no podrá ser de una cuantía tal que, aislada o conjuntamente con otras subvenciones públicas que con el mismo objeto puedan recibir las partes beneficiarias de estas ayudas, supere el coste previsto de la actuación.

En el caso de que se diera esta circunstancia, se reducirá el importe de la subvención.

5.4

El Ayuntamiento deberá informar a los beneficiarios finales de las ayudas de que estas están sujetas a tributación en la correspondiente declaración de IRFP.

6. Control y revocación de las subvenciones

1. La Generalitat comprobará, el cumplimiento de las obligaciones inherentes al otorgamiento de las ayudas. El incumplimiento de estas obligaciones, especialmente la falta de presentación de la documentación señalada en el artículo anterior en plazo, o la comprobación de la falsedad de los datos aportados al expediente dará lugar a la revocación de la subvención concedida y a la devolución de las cuantías otorgadas, que devengarán los correspondientes intereses de demora.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de memoria democrática y para la convivencia de la Comunitat Valenciana, se perderá el derecho a la subvención y/o se procederá al reintegro de la misma, cuando la subvención se destine a la realización de una actividad o al cumplimiento de una finalidad prohibida en el Título VI de la citada Ley 14/2017, de 10 de noviembre.

3. En cualquier caso, será de aplicación lo dispuesto en materia de control financiero, reintegro e infracciones y sanciones administrativas en 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.

6.1 Controles

6.1.1 Seguimiento de las áreas

La Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana realizará las labores de coordinación así como las gestiones pertinentes para posibilitar la ejecución, tramitación y, en su caso, pago de las subvenciones relacionadas con las actuaciones comprometidas en cada área.

Los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación deberán resolver las calificaciones provisional y definitiva de los expedientes, previa solicitud del Ayuntamiento o ente-gestor.

Asimismo, podrán requerir al ayuntamiento o ente-gestor la aportación de la documentación contenida en un expediente, a fin de verificar que esta es conforme, con anterioridad a su calificación.

Desde la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana y desde los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación correspondientes se realizará un seguimiento de la evolución de las actuaciones en el área con el fin de comprobar que es acorde a las previsiones del acuerdo bilateral.

Para ello periódicamente se comprobará:

1. El número de expedientes dados de alta según el tipo de intervención,
2. El número de expedientes con CP, su presupuesto, número de viviendas afectadas y ayudas que con cargo al MF y a la GV se estimen.
3. El número de expedientes con CD, su presupuesto final, número de viviendas afectadas y ayudas que con cargo al MF y a la GV se estimen.

6.1.2 Planes de control

Atendiendo al art. 169.3 de la ley 1/2015 de 6 de febrero de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones se podrán realizar controles previa aprobación del Plan de Control por parte del órgano concedente. El plan se aprobará en el año anterior a su aplicación y se concretará el personal encargado de la tarea, el tipo de control, los criterios de selección de la muestra y el porcentaje de la ayuda pagada a controlar.