

MMN



COPIA

 **GENERALITAT VALENCIANA**
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI

Data 14 MAR. 2017

EIXIDA N.º 12758
REGISTRE GENERAL

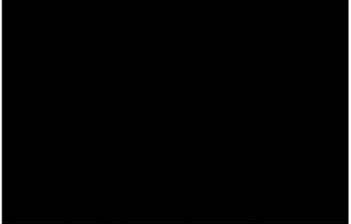
**Consell Jurídic Consultiu de
la Comunitat Valenciana**

Hble. Sr. President
Palacio de Santa Bárbara
Pza. San Nicolás, 2
46001 Valencia

Adjunto se remite, a efectos de la elaboración del correspondiente Dictamen, el expediente completo y debidamente ordenado, del Proyecto de Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria para el ejercicio 2017.

Valencia, 7 de marzo de 2017

El Subsecretario de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio


Francisc de Borja Signes Núñez

Recibí:
Firma:
Fecha:

MMN

PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA PARA EL EJERCICIO 2017.

ÍNDICE

1. Resolución de la Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de Inicio del Procedimiento de Elaboración de la Orden.	1
2. Informe de Oportunidad y Necesidad de la Orden.	2
3. Informe de Impacto de Género.	3
4. Informe de Repercusión en Sistemas de Información y Aplicaciones Informáticas.	4
5. Informe justificativo de no sujeción al artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.	5
6. Ficha Informativa Decreto 147/2007.	6
8.- Informe de la D.G. de Política y Fondos Europeos.	7
9.- Informe de impacto sobre la infancia y adolescencia.	8
10.- Informe de impacto sobre la familia numerosas.	9
11.- Informe justificativo de no necesidad de audiencia a las Consellerías.	10
12.- Memoria de objetivos, recursos empleados, medidas de coordinación necesarias e impactos sociales previstos.	11
13.- Informe justificativo de la no necesidad de los trámites de consultas, audiencia e información pública.	12
14.- Informe de la Abogacía General Delegada de 3 de enero de 2017.	13-21
15.- Solicitud Informe a D.G Tecnologías de la Información.	22
16.- Informe de la Intervención Delegada del Proyecto de Orden de bases reguladoras.	23-25
17.- Proyecto de Orden de bases reguladoras de la Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Vertebración del Territorio.	26-39

MMN

RESOLUCIÓN DE LA CONSELLERA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE UN PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y SE CONVOCAN LAS AYUDAS PARA EL EJERCICIO 2017

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat,

RESUELVO

Iniciar el procedimiento para la elaboración y aprobación de un proyecto de Orden, cuyo objeto es articular un procedimiento para la concesión de ayudas destinadas a la rehabilitación de elementos comunes de edificios de viviendas, y convocar las ayudas para el ejercicio 2017.

El órgano al que se encomienda la elaboración del proyecto de Orden es la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana.

Valencia, 22 de noviembre de 2016
LA CONSELLERA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO


María José Salvador Rubert

MMN

INFORME DE OPORTUNIDAD Y NECESIDAD DEL PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS PARA EL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA PARA EL EJERCICIO 2017

La Generalitat, dentro de su estrategia para posibilitar el acceso y disfrute de la vivienda a aquellas personas que más lo necesitan, viene tomando medidas para implantar líneas de ayudas que den respuesta a los diferentes supuestos.

Dentro de esta línea de acción, la Generalitat convenió con la Administración General del Estado la inclusión entre sus líneas de subvención, el Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria en relación con lo establecido en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016 y que ha sido prorrogado para el ejercicio 2017 por el Real Decreto 637/2016.

Mediante la presente orden se establecen las bases que regulan la convocatoria del Programa de fomento de la Rehabilitación Edificatoria para el ejercicio 2017. El procedimiento de concesión de las ayudas que se regulan en las presentes bases se realizará en régimen de concurrencia competitiva, utilizando los medios disponibles para permitir una tramitación ágil y sencilla para la ciudadanía, colaborando e incentivando la rehabilitación de los edificios.

En el decidido impulso a la rehabilitación, y considerando la experiencia, las bases reguladoras que se aprueban mediante esta orden plantea optimizar al máximo la necesaria gestión que conlleva este tipo de actuaciones, cuyas mayores dificultades se dan en los grupos de menores recursos, tanto respecto a la organización y gestión como respecto a la necesaria financiación.

Visto lo anterior, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, y de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, en relación a los Principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas de las Administraciones Públicas, se informa que se considera oportuno y necesario la publicación de la orden que nos ocupa.

Valencia, 23 de diciembre de 2016

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana


Rebeca Torró Soler

JVCF

INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y en el artículo 2 de la Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas, se informa lo siguiente:

La disposición normativa que se pretende aprobar se produce en el marco del Plan de Vivienda 2013-2016, para favorecer el Programa de la Rehabilitación Edificatoria, destinadas a las comunidades de propietarios, agrupaciones de éstas o propietarios único de edificios, por lo que su publicación no implica en modo alguno discriminación por razón de sexo, respetándose escrupulosamente el principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres, y no existiendo circunstancia alguna que pueda hacer aumentar las oportunidades y ventajas de uno u otro género.

DESCRIPCIÓN DE LA DISPOSICIÓN NORMATIVA

Orden de la Consellería de vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras para el Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria en el ejercicio 2017.

ÓRGANO ADMINISTRATIVO QUE LO PROMUEVE

Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración de Territorio, a través de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA NORMA

Comunitat Valenciana, en ejecución de la prórroga del Plan de Vivienda Estatal 2013-2016.

OBJETIVOS GENERALES DE LA DISPOSICIÓN NORMATIVA Y EN RELACIÓN CON EL IMPACTO DE GÉNERO

Articular las ayudas para Comunidades de Propietarios y propietarios únicos en materia de rehabilitación de edificios.

La disposición normativa que se pretende aprobar se produce en el marco del Plan de Vivienda Estatal 2013-2016, prorrogado para 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, para favorecer el Programa de ayudas a la rehabilitación edificatoria, dependiendo éstas exclusivamente del nivel de ingresos de los miembros de las Comunidades de Propietarios de los edificios, por lo que se respeta escrupulosamente el principio de igualdad de trato entre hombres y mujeres, y no existe circunstancia alguna que pueda hacer aumentar las oportunidades y ventajas de uno u otro género, no implicando la publicación de la disposición normativa que nos ocupa discriminación alguna por razón de sexo.

Valencia, 23 de diciembre de 2016

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana


Rebeca Torró Soler

INFORME

DE REPERCUSIÓ EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y APLICACIONES INFORMÁTICAS de la aprobación de la Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria para el ejercicio 2017.

En virtud de las competencias de la Dirección General de Tecnologías de la Información y con el fin de evitar posibles disfunciones de gestión que afecten a la planificación y coordinación de proyectos normativos y otros actos administrativos, promovidos por otros departamentos cuando tengan algún tipo de repercusión en los sistemas de información y aplicaciones informáticas existentes, la citada Dirección General dictó la Instrucción de Servicio Número 4/2012, de 29 de marzo de 2012, sobre la coordinación informática de los proyectos normativos y actos administrativos.

Como consecuencia de lo expuesto y al amparo de lo dispuesto en la citada Instrucción 4/2012 de la Dirección General de Tecnologías de la Información, se INFORMA:

El contenido del proyecto de Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria y se convocan las ayudas para el ejercicio 2017, no implicará modificación de la Aplicación de Vivienda, para adecuarla a la tramitación de las ayudas objeto de la orden que nos ocupa, dado que ha sido adecuada en el presente ejercicio 2017 para el mismo tipo de convocatoria, por lo que no será necesario incorporar nuevos trámites y actuaciones en la citada Aplicación.

Valencia, 23 de diciembre de 2016

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torro Soler

5

V

MMN

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI
SERVICIO DE COORDINACIÓN DE VIVIENDA
REGISTRO ECONÓMICO

Fecha: 23 ENE. 2017

ENTRADA Nº

SALIDA Nº

24

Consellería de Hacienda y Modelo Económico
Dirección General de Financiación y Fondos Europeos
Cl Banys de l'Almirall, 8
46003 Valencia

Asunto: Orden por la que se aprueban las Bases que regulan el Programa de Fomento de Rehabilitación Edificatoria para el ejercicio 2017

INFORME justificativo de no sujeción al artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea.

La Generalitat convenió con la Administración General del Estado la inclusión entre sus programas de ayuda, el Programa de la Rehabilitación Edificatoria, en relación con lo establecido en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016; el citado Plan 2013-2016 ha sido prorrogado por un año mediante Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

De acuerdo con este planteamiento, a través de esta orden se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios, ayudas destinadas fundamentalmente a comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades de propietarios o propietarios únicos de edificios de viviendas.

En consecuencia, las ayudas que se convocan no suponen en ningún caso ventajas económicas para ninguna empresa, en tanto que los beneficiarios de las mismas son comunidades de propietarios o personas físicas que no ejercen ninguna actividad económica lucrativa relacionada con el objeto de las ayudas, por lo que no entran en el ámbito de aplicación del artículo 107 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, al no cumplirse el requisito de "suponer una ventaja económica para una empresa", y por tanto no quedan sujetas a la Política de la Competencia de la Unión Europea, y no se requiere su notificación o comunicación a la Comisión Europea.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos.
Atentamente,

Valencia, 12 de enero de 2017

EL SUBSECRETARIO DE LA CONSELLERIA DE VIVIENDA,
OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI

Fdo. Francesc de Borja Signes-Núñez



FICHA INFORMATIVA DECRETO 147/2007

AYUDAS NO SUJETAS AL ARTÍCULO 107 T.F.U.E

<p>ENTIDAD CONCEDENTE (Conselleria, entidad o empresa pública que va a conceder la ayuda)</p>	<p>CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO</p>
<p>ÓRGANO GESTOR (Dirección General, Subsecretaría u otro responsable de la gestión de la ayuda a conceder)</p>	<p>DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA</p>
<p>PERSONA DE CONSULTA (Nombre, teléfono y mail del técnico que conozca el contenido de la ayuda a conceder)</p>	<p>[REDACTED]</p>
<p>DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE AYUDA (Título o breve descripción)</p>	<p>Bases el Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria para el ejercicio 2017</p>
<p>INSTRUMENTO JURÍDICO (Orden, convenio, resolución)</p>	<p>ORDEN</p>
<p>ARGUMENTACIÓN DE LA NO SUJECIÓN AL ARTÍCULO 107 (Que se acoge a mínimos, que los beneficiarios no realizan actividades económicas, que no supone una ventaja económica que falsea la competencia, que no hay un mercado comunitario de las actividades subvencionadas, etc)</p>	<p>Las ayudas van destinadas a comunidades de propietarios, agrupación de comunidades de propietarios y propietarios únicos de viviendas.</p>
<p>IMPORTE DE LA AYUDA (Cantidad máxima a conceder)</p>	<p>Importe global máximo de la futura convocatoria: 19.405.921 euros, de lo cuales 17.321.838 con cargo al Ministerio de Fomento y 2.084.083 euros con cargo a la Generalitat</p>
<p>FINANCIACIÓN COMUNITARIA</p>	<p>NO</p>

Asunto: PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA EJERCICIO 2017

De: [REDACTED]
[REDACTED]@gva.es>

Fecha: 10/03/2017 11:08

Para: [REDACTED]@gva.es

CC: [REDACTED]@gva.es,
[REDACTED]

Buenos días,

En relación con el PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERIA DE VIVIENDA OBRAS PUBLICAS Y VERTEBRACION DEL TERRITORIO POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA PARA EL EJERCICIO 2017, se comunica que **NO se van a realizar observaciones** a efectos del *Decreto 147/2007, de 7 de septiembre, del Consell, por el que regula el procedimiento de notificación y comunicación a la Comisión Europea de los proyectos de la Generalitat dirigidos a establecer, conceder o modificar las ayudas públicas.*

Un saludo,



[REDACTED]
Servicio de política regional de la UE y la CV
Baños del almirante, 8 - 2ª
Tel: 961 206 848
E-mail: [REDACTED]@gva.es

MMN

INFORME DE IMPACTO SOBRE LAS FAMILIAS NUMEROSAS DE LA ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA PARA EL EJERCICIO 2017.

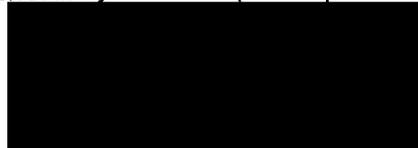
En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, introducida por la Disposición Adicional Final Quinta de la Ley 26/2015, de 28 de julio, se emite el siguiente

INFORME

La disposición normativa que se pretende aprobar tiene por objeto establecer el procedimiento para la concesión de las subvenciones dentro del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria destinadas principalmente a comunidades de propietarios y personas propietarias únicas de edificios para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios.

Es incontestable que la mejora de los edificios repercute en la calidad de vida de las familias que residen en los mismos, máxime por ello para las familias numerosas, mejorando sus condiciones de vida, por lo que la publicación de esta orden es acorde con la protección de las familias numerosas.

Valencia, 12 de enero de 2017
La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana



Rebeca Torró Soler

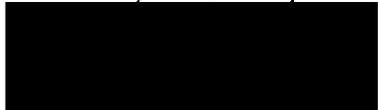
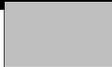
**INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NO NECESIDAD DE TRÁMITE DE AUDIENCIA A LAS
CONSELLERÍAS DE LA ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y
VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL
PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA PARA EL EJERCICIO 2017.**

Según establece el artículo 43.1.b), de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, en la elaboración de los reglamentos se seguirá, entre otros, el trámite consistente en remitir, en su caso, a la consellería de Presidencia y consellerías en cuyo ámbito pueda incidir, el proyecto de disposición junto con el expediente, con el fin de que, en el plazo máximo de diez días, emitan informe.

De acuerdo con la presente orden se establecen las bases que regulan las subvenciones dirigidas a personas físicas para el acceso a una vivienda en arrendamiento, por lo que no se considera necesaria la audiencia a las consellerías, dado que se trata de una materia que no incide en ninguna de sus competencias, salvo en la Consellería de Hacienda y Modelo Económico, a la que se remiten escritos a la Dirección General de Presupuestos, a la Dirección General de Tecnologías de la Información y a la Dirección General de Financiación y Proyectos Europeos.

Valencia, 23 de diciembre de 2016

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana


 Rebeca Torró Soler

MMN

MEMORIA DE OBJETIVOS, RECURSOS EMPLEADOS, MEDIDAS DE COORDINACIÓN NECESARIAS E IMPACTOS SOCIALES PREVISTOS EN EL PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PUBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA PARA EL EJERCICIO 2017

OBJETIVOS

La Generalidad, dentro de su estrategia para posibilitar el acceso y goce del vivienda a aquellas personas que mes lo necesitan, ve tomando medidas para implantar líneas de ayudas a que dan respuesta a las diferentes casuísticas. Los objetivos de estas ayudas sueño dar un nuevo impulso a la rehabilitación de edificios y viviendas y potenciar estos procesos en los ámbitos de mayor vulnerabilidad.

Es ten potenciar los procesos de rehabilitación en los ámbitos de mayor vulnerabilidad potencial y contribuir a resolver problemas que de otra forma es difícil que es pudieran solucionar, especialmente aquellos relacionados con la accesibilidad y eficiencia energética, patologías estructurales o adecuación de instalaciones del edificio.

RECURSOS EMPLEADOS

La Generalidad suscribió convenio con la Administración General del Estado donde se incluía, entre los suyas líneas de subva vencer, de un Programa de fomento de la rehabilitación edificatòria, en relación con el establecido en el Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que es regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatòria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

De acuerdo con el convenio suscrito con el Ministerio de Fomento para el Plan Estatal referido, el importe global máximo para la anualidad 2016 asciende a 19.405.921 euros, del que 17.321.838 euros corresponden a fondo aportados por el Ministerio de Fomento y 2.084.083 euros corresponden a fondo de la Generalitat.

El financiación de los ayudas es hará con cargo a la aplicación presupuestaria 08.02.431.10, de la línea S7834000 "Plan Estatal de Fomento para el alquiler, rehabilitación y renovación urbana 2013-2016" de los presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2017.

MEDIDAS DE COORDINACIÓN

No cal tomar medidas de coordinación.

IMPACTOS SOCIALES PREVISTOS

Es prevé mejorar la calidad de vida de los personas con menos recursos económicos mediante la mejora de sus viviendas. Solucionar los problemas estructurales, de accesibilitat y de eficiencia energética. Finalmente, cal destacar la necesaria urgencia a adoptar en el procedimiento de tramitación de la convocatoria que establezca el marco de concesión de los mismas y los bases reguladores que desarrollan y articulan su régimen de otorgamiento, dado que el Plan Estatal referido previamente prorroga su vigencia en el ejercicio 2017.

Valencia, 23 de diciembre de 2016
La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana


Rebeca Torro Soler

MMN

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NO NECESIDAD DE TRÁMITES DE CONSULTA, AUDIENCIA E INFORMACIÓN PÚBLICA DEL PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA PARA EL EJERCICIO 2017.

El artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.

Según establece el párrafo segundo del apartado 4 del citado artículo 133, se podrá omitir el trámite de consulta pública cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia.

Por lo que se refiere al trámite de audiencia a los ciudadanos afectados, el apartado 2 del meritado artículo 133 de la Ley 39/2015, dispone que cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas se procederá a dar audiencia a los ciudadanos afectados, así como recabar directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones que representen derechos e intereses legítimos de personas que pudiesen resultar afectadas por la norma y guarden relación directa con su objeto.

Visto el contenido de la orden que nos ocupa, y dada la publicación en 2015 y 2016 de las órdenes de ayudas para la rehabilitación de elementos comunes de los edificios dentro del mismo marco del Plan Estatal 2013-2016, ahora prorrogado por un año, este órgano entiende que no existe óbice en prescindir de los trámites de consulta, audiencia e información públicas previstas en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Valencia, 12 de enero de 2017
La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana


Rebeca Torró Soler



ADVOCACIA GENERAL
DE LA GENERALITAT

ASUNTO: Informe jurídico al proyecto de orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras para el Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria, para el ejercicio 2017

Expt: 16/283
C//16140/2016
CCA

Mediante Comunicación Interna del Subsecretario, se adjunta la petición de informe jurídico respecto a la Orden referida, por lo que de conformidad con las funciones de asesoramiento en derecho de la Abogacía General de la Generalitat previstas en el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Asistencia Jurídica a la Generalitat, y en el Decreto 84/2006, de 16 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de la Abogacía General de la Generalitat, se emite el siguiente

INFORME

PRIMERO.- Objeto del informe.-

Por la Subsecretaría se remite, para informe de ésta Abogacía, proyecto de orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras para el Programa de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria, para el ejercicio 2017



El objeto del proyecto de Orden es articular las ayudas para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios de viviendas.

SEGUNDO.- Carácter del informe.-

El informe solicitado tiene carácter preceptivo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 5.2 de la Ley 10/2005, de 9 de diciembre, de la Generalitat de Asistencia Jurídica de la Generalitat y art. 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell.

TERCERO.- Normativa aplicable.-

Al proyecto de Orden le es de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, en sus aspectos básicos, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, en cuanto a la tramitación y aprobación de disposiciones de carácter general, el Decreto 24/2009 por el que se regula la forma, estructura y procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, y la Ley 10/1994 de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana.

CUARTO.- Aspectos procedimentales y formales.-

1º.- El artículo 165 de la Ley 1/2015, establece que las bases reguladoras de la concesión de subvenciones serán aprobadas mediante orden de la persona titular de la conselleria competente por razón de la materia, de acuerdo con el procedimiento previsto para la elaboración de disposiciones de carácter general, debiendo publicarse en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana. En todo caso, será preceptivo el previo informe de la Abogacía General de la Generalitat y de la correspondiente Intervención Delegada.

En el apartado 2 del referido artículo 165 determina que las bases reguladoras contendrán, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) *Definición del objeto de la subvención.*



b) *Requisitos que deberán cumplir las personas beneficiarias para la obtención de la subvención y forma de acreditarlos.*

c) *Órganos competentes para la tramitación y resolución del procedimiento. En las subvenciones sujetas a concurrencia competitiva, se concretará la composición del órgano colegiado que formule la oportuna propuesta de concesión.*

d) *Requisitos que deben reunir las entidades colaboradoras.*

e) *Procedimiento de concesión de subvenciones y plazo máximo para notificar la resolución correspondiente. En aquellos casos en los que, de acuerdo con la normativa estatal básica, no resulte necesaria la publicidad de las subvenciones concedidas se deberán prever los procedimientos que aseguren la difusión de las personas beneficiarias de las mismas.*

f) *Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención y, en su caso, ponderación de los mismos. En aquellos supuestos excepcionales en los que el único criterio sea el del momento de presentación de las correspondientes solicitudes se deberá hacer constar expresamente esta circunstancia.*

g) *Cuantía individualizada de la subvención o criterios para su determinación.*

h) *Circunstancias que podrán dar lugar a la modificación de la resolución si se produce una variación de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.*

i) *Plazo y forma de justificación por parte de la persona beneficiaria o, en su caso, de la entidad colaboradora, del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos.*

j) *Método de comprobación de la realización de la actividad a través del correspondiente plan de control.*

k) *En el supuesto de contemplarse la posibilidad de efectuar abonos a cuenta o pagos anticipados de la subvención concedida, la forma y cuantía de las garantías que, en su caso, deberán aportar las personas beneficiarias.*

l) *Medidas de garantía que, en su caso, se considere preciso constituir a favor del órgano concedente, medios de constitución y procedimientos de cancelación.*



m) *Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, para la misma finalidad procedentes de cualquier administración o entidad, pública o privada; nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.*

n) *En su caso, posibilidad de subcontratar total o parcialmente la actividad subvencionada, así como su porcentaje máximo y régimen de autorización.*

o) *Los condicionantes requeridos por la normativa de la Generalitat relativos a la notificación, autorización y comunicación de ayudas públicas a la Comisión Europea.*

p) *Siempre que el objeto de la subvención y la naturaleza del beneficiario así lo permitan, se incorpora la exigencia de un compromiso de no incurrir en deslocalización empresarial. La inclusión del compromiso a que se refiere la presente letra exigirá el previo desarrollo normativo, donde queden definidos tanto los supuestos de hecho en que el beneficiario incurre en deslocalización, como el procedimiento para su declaración y los concretos efectos de la misma.*

q) *Cualquier otra previsión exigida por la normativa o que se considere procedente incluir.*

2º.- La presente orden es comprensiva de las bases reguladoras de las subvenciones, de conformidad con el citado artículo 165 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y por ello tiene carácter de norma. Así **debe someterse, en relación al procedimiento de elaboración, a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**, cuyo Título VI regula la iniciativa legislativa y la potestad para dictar reglamentos y otras disposiciones, artículos 127 y ss., así como el artículo 43 de la **Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell**, en cuanto a la tramitación y aprobación de disposiciones de carácter general, el Decreto 24/2009 por el que se regula la forma, estructura y procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, y el artículo 10 de la Ley 10/1994 de Creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana, en su caso.



3º.- El art.43 de la **Ley 5/1983, de 30 de diciembre del Consell** cuyo apartado "1. e)" ha sido objeto de modificación por Ley 10/2012, establece:

"1. En la elaboración de los reglamentos se seguirán los trámites siguientes:

a.- El órgano competente formulará el proyecto de disposición, debiéndose incorporar al expediente un informe sobre la necesidad y oportunidad del proyecto, así como una memoria económica sobre la estimación del coste previsto que pueda incidir en la administración.

b.- Una copia del expediente se remitirá, en su caso, a la Presidencia y Consellerías en cuyo ámbito pudiera incidir, con el fin de que, en el plazo máximo de diez días, emitan informe.

c.- Cuando el proyecto normativo afecte a la esfera de derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, se dará audiencia al objeto de que en el plazo de quince días puedan presentar cuantas alegaciones consideren oportunas. No obstante, cuando el grupo de personas a las que pueda afectar el contenido de la disposición esté representada por organizaciones o asociaciones legalmente constituidas que tengan encomendada la defensa de sus intereses, se entenderá cumplido el presente trámite con la consulta a dichas entidades.

Los plazos indicados en el apartado precedente podrán ser reducidos a siete días por razones de urgencia.

No obstante, en los supuestos en que hayan participado en el proceso de elaboración del Reglamento las organizaciones o asociaciones que ostenten la representación de colectivos o intereses sociales que puedan verse afectados por la disposición, así como en aquéllos en que graves razones de interés público, apreciadas por el órgano competente para la tramitación, así lo aconsejen, se podrá omitir el trámite de audiencia regulado en el presente apartado, dejando constancia de todo ello debidamente en el expediente.

d.- Durante la tramitación del procedimiento, se recabarán todos aquellos informes que se consideren necesarios, así como las autorizaciones y dictámenes previos que sean preceptivos en relación con el objeto del Reglamento.

e.- Con anterioridad a la aprobación definitiva del proyecto, éste deberá ser remitido a la subsecretaría del departamento, la cual solicitará el informe de la Abogacía General de la Generalitat.



f.- Emitido el informe al que se refiere el párrafo anterior, el expediente será remitido al Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana para que evacue el pertinente dictamen en aquellos supuestos previstos legalmente.

g.- Concluida la tramitación del expediente, éste será remitido al Conseller para su aprobación, o bien para su elevación al Pleno del Consell cuando sea éste el órgano competente.

2. En aquellos Reglamentos que versen exclusivamente sobre materias organizativas de la Presidencia y las Consellerías, no serán preceptivos los trámites previstos en los apartados c, e y f del epígrafe anterior.

3. Las disposiciones de carácter general entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, salvo que en las mismas se disponga otra cosa."

4º.- Así que el proyecto remitido, deberá ajustarse a las siguientes pautas procedimentales y ser acompañado de los siguientes informes:

- a) Informe sobre la necesidad y oportunidad del proyecto, que debe basarse en los criterios señalados en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- b) Memoria económica sobre la estimación del coste previsto, que deberá contener las referencias que establece la Orden de 22 de marzo de 2005 de la Conselleria de Economía, Hacienda y Empleo.
- c) Informe preceptivo y vinculante de la conselleria con competencias en materia de Hacienda respecto a su adecuación a las disponibilidades presupuestarias y a los límites de los escenarios presupuestarios plurianuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.
- d) Remisión a las Consellerias en las que pueda incidir el proyecto normativo al objeto de que emitan informe.
- e) Si afecta a la esfera de derechos e intereses legítimos de los ciudadanos, deberá someterse a audiencia por un plazo mínimo de 15 días para la presentación de



alegaciones. Este apartado viene matizado con la entrada en vigor de la referida Ley 39/2015, como expondremos mas adelante, en el presente informe.

- f) Sobre la necesidad informe del Consejo Jurídico Consultivo, el art 10.4 de la Ley 10/1994, de 19 de diciembre, de creación del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunitat Valenciana, establece que será preceptivo en la tramitación de los *proyectos de reglamento o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de leyes y sus modificaciones*. A juicio de esta Abogacía, el proyecto de Orden objeto del presente informe se dicta en ejecución de una Ley, por lo que será necesario dicho dictamen.
- g) Informe sobre impacto por razón de género exigido por el artículo 19 de la LO 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres.
- h) Informe sobre el impacto de la normativa en la infancia y en la adolescencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 *quinquies* de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, introducido por Ley 26/2015, de 28 de julio.
- i) Informe sobre el impacto de la normativa en la familia, en aplicación de lo dispuesto en la Disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, introducida por la disposición final quinta de la Ley 26/2015.

En relación con estos tres últimos informes debemos advertir que, como ya dijo en su día el TSJ de la Comunitat Valenciana en su sentencia nº 3429/2014, de 1 de octubre, el Consell Jurídic Consultiu en sus últimos dictámenes (entre ellos el nº 122/2016) ha venido remarcando que *estos informes deberían emitirlos, en su caso, órganos de la Generalitat especializados por razón de la materia*. Consecuentemente, sería conveniente que se asumiese la sugerencia de este órgano consultivo en cuanto a los órganos que deben emitir estos tipos de informes cuando la emisión de los mismos es exigida por la normativa vigente.

- j) Informe exigido por la Instrucción de Servicio nº 4 /2012 sobre coordinación informática de proyectos normativos y actos administrativos.

5º.- Con la entrada en vigor el día 2-10-2016 de la nueva **Ley 39/2015**, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,



cabe advertir que el trámite de audiencia e información pública será preceptivo, salvo en los supuestos que el texto legal exceptúa.

Asimismo cabe recordar que, de conformidad con la citada Ley, el informe sobre la necesidad y oportunidad del proyecto deberá adecuarse a lo dispuesto en su **artículo 129**: *“en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los **principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia**. En la **exposición de motivos** o en el preámbulo, según se trate, respectivamente, de anteproyectos de ley o de proyectos de reglamento, **quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios**”*. Tales principios se desarrollan en los apartados siguientes. En especial deberemos exigir el respeto al principio de seguridad jurídica, que requiere una mínima coherencia de los preceptos nuevos con el ordenamiento jurídico existente, de modo que se genere “un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre”.

QUINTO.- Sobre la adecuación del proyecto de Orden a la normativa aplicable.

Con base a todo lo expuesto, realizamos las siguientes observaciones para que el proyecto de Orden se adecúe a la normativa vigente:

1º) En el preámbulo de la Orden deberá quedar suficientemente justificado que en el ejercicio de la potestad reglamentaria, la Administración ha actuado de acuerdo con los principios de establecidos en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre.

2º) De conformidad con el artículo 13.2 del Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat

2. La fórmula aprobatoria hará referencia a los informes preceptivos, a la audiencia concedida a los órganos consultivos y a la norma o normas que habiliten al órgano para dictar la disposición, salvo que por su número sea aconsejable su inclusión en la parte expositiva. En todo caso, deberá hacerse referencia a los informes o consultas de aquellos órganos cuya regulación así lo exige.”



Por todo ello, deberá incorporarse al proyecto de Orden en la fórmula aprobatoria, referencia donde se incluya expresamente los informes o consultas de aquellos órganos cuya regulación así lo exige.

3º) Deberán incorporarse los informes, trámites y documentos siguientes:

- Trámite de audiencia e información pública, o justificación de la concurrencia de los supuestos previstos legalmente para su exclusión.
- Informe preceptivo y vinculante de la conselleria con competencias en materia de Hacienda respecto a su adecuación a las disponibilidades presupuestarias y a los límites de los escenarios presupuestarios plurianuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.1 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.
- Dictamen del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

4º) Se aprecia un error en el artículo 1º de la Orden sometida a informe, en el que se hace referencia a un objeto distinto al contenido en el título de la Orden, a saber: "...con objeto de facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler", cuando la orden en realidad está haciendo referencia al "fomento de la rehabilitación edificatoria".

5º) En el artículo primero de la orden se deberá hacer mención expresa al anexo, mediante una fórmula similar o parecida a la siguiente: "cuyo contenido consta en el anexo a la presente orden".

Es todo cuanto tiene que informarse por esta Abogacía.

Valencia, 3 de enero de 2017

FIRMADO DIGITALMENTE POR
El Abogado Coordinador

Joaquín Ferrando Tavernier

MMN

 **GENERALITAT VALENCIANA**
CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIO DE REGISTRO
SERVICIO DE COORDINACIÓN DE VIVIENDA
REGISTRO INTERNO

Fecha 25 ENE. 2017

ENTRADA N.º

SALIDA N.º 25

CONSELLERÍA DE HACIENDA Y
MODELO ECONÓMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE
TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN
C/ Castán Tobeñas, 77- Edif. B1-1ª
46018 Valencia

La Instrucción de Servicio nº 4/2012, sobre Coordinación Informática de Proyectos normativos y actos administrativos, establece que en caso de que el Informe de Repercusión en Sistemas de Información y Aplicación Informática sea positivo, "se deberá obtener de la Dirección General de Tecnologías de la Información el preceptivo informe en que se explicita si los plazos establecidos en la disposición son viables en relación con las modificaciones a operar o creación de nuevas aplicaciones".

De acuerdo con lo anterior, se remite Informe de Repercusión en Sistemas de Información y Aplicación Informática, y el proyecto de Orden de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases que regulan el Programa de fomento de la Rehabilitación Edificatoria para el ejercicio 2017.

Valencia, 12 de enero de 2017
EL SUBSECRETARIO DE LA CONSELLERÍA
DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO


Fdo. Francesc de Borja Signés Nunez



4/2017

INFORME DE LA INTERVENCIÓN DELEGADA DE LA CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE EL PROYECTO DE ORDEN POR EL QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES EN MATERIA DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA PARA EL EJERCICIO 2017.

Vista la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Visto el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones.

Vista la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

Visto el Decreto 147/2007, de 7 de septiembre, del Consell, por el que se regula el procedimiento de notificación y comunicación a la Comisión Europea de los proyectos de la Generalitat dirigidos a establecer, conceder o modificar ayudas públicas.

Visto el informe de la Abogacía General de la Generalitat, de fecha 3 de enero de 2017.

En virtud de lo establecido en el artículo 165 de la LHPSPIS y el Acuerdo de 24 de agosto de 2012, del Consell, esta Intervención Delegada informa:

I.- Objeto

El proyecto de Orden tiene por objeto articular las bases reguladoras que regirán el procedimiento de gestión y concesión de las diferentes ayudas para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios de viviendas.

II.- Requisitos que deben cumplir las personas beneficiarias para la obtención de la subvención y forma de acreditarlos.

Los requisitos de los beneficiarios de recogen en la base Tercera.

La redacción de la base Tercera es confusa. No se diferencia con claridad entre beneficiarios (art. 11 LGS), requisitos para obtener la condición de beneficiario (art. 13 LGS) y forma de acreditar los requisitos exigidos. La Base Tercera y siguientes no recogen las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la LGS, sin que conste claramente la forma de acreditarlos. Asimismo, se debería incorporar de manera sistemática, en primer lugar, los requisitos que deben reunir las personas o entidades que se encuentran en la situación que fundamenta la concesión de la subvención.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que los beneficiarios deben cumplir unos requisitos que, en forma negativa, se establecen en el artículo 13.2 LGS. Junto a dichos requisitos, comunes a todo perceptor, pueden establecerse en las bases otros adicionales que vendrán determinados por la clase o modalidad de subvención que pueden igualmente exceptuar de las prohibiciones del citado artículo 13.2 «por la naturaleza de la subvención», excepción que en todo caso tendría que fundamentarse.

III.- Órganos competentes para la tramitación y resolución del procedimiento. Órgano colegiado

El órgano encargado de la ordenación e instrucción del procedimiento serán los Servicios Territoriales de la Dirección General competente en materia de vivienda base Decimocuarta del proyecto de Orden.

El órgano competente para resolver se indica en la misma Base Decimocuarta, siendo la persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda por delegación del Conseller/a.

IV - Procedimiento de concesión y plazo máximo para notificar la resolución correspondiente.

El procedimiento de concesión es el de concurrencia competitiva Base Primera.

Se debería introducir un artículo en el que se detalle el procedimiento para la concesión de subvenciones, que se iniciará siempre de oficio, mediante la convocatoria aprobada por órgano competente. Se considera que las bases reguladoras deben establecer un marco común mínimo aplicable a todas las convocatorias, evitándose una regulación de detalle que podría conducir a cambios frecuentes en una norma reglamentaria con vocación de permanencia.

El plazo máximo para resolver y notificar queda establecido en tres meses desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes en la base decimocuarta apartado 6, se considera que debería computarse el plazo de los seis meses a partir de la publicación de la correspondiente convocatoria o que en la misma se posponga a un momento posterior, a tenor de lo dispuesto en el artículo 25.4 de la LGS y no de la orden de bases como se establece actualmente.

V.- Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención y, en su caso, ponderación de los mismos.

Se recogen en la base Decimotercera.

VI.- Cuantía individualizada de la subvención o criterios para su determinación.

Se recogen en la base Octava del proyecto de Orden

VII.- Circunstancias que podrán dar lugar a la modificación de la resolución si se produce una variación de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de subvenciones.

Se considera conveniente que en las bases se prevean las circunstancias que deben concurrir para que el beneficiario solicite la modificación del contenido de la resolución de concesión de la subvención, que se podrá autorizar siempre que no dañen derechos de terceros (art.64 del Regl.)

VIII.- Plazo y forma de justificación por parte del beneficiario del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos.

La justificación mediante cuenta justificativa debe ajustarse estrictamente a lo dispuesto en el artículo 30 Ley General de Subvenciones y en el RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

En las bases no consta el plazo de justificación de las ayudas que necesariamente ha de determinarse en las bases y no en la convocatoria, en contra de lo dispuesto en el artículo 30.2 LGS.

La justificación mediante cuenta justificativa debe ajustarse estrictamente a lo dispuesto en el artículo 30 Ley General de Subvenciones y en el RD 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

IX.- Método de comprobación de la realización de la actuación a través del correspondiente plan de control.

No consta detalle del contenido del plan de control .

X.- En el supuesto de contemplarse la posibilidad de efectuar abonos a cuenta o pagos anticipados de la subvención concedida, la forma y cuantía de las garantías que, en su caso, deberán aportar las personas beneficiarias.

No se recogen en el proyecto de Orden de Bases.

XI.-Compatibilidad o incompatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, para la misma finalidad procedentes de cualquier administración o entidad, pública o privada.

Se prevé la incompatibilidad en la base Décima.

XII.- Cualquier otra previsión exigida por la normativa o que se considere procedente incluir.

-En los gastos subvencionables se deberá introducir la previsión establecida por el artículo 31.3 de la LGS para los gastos que superen la cuantía de 12.000 € para prestaciones de servicios y no 50.000 €.

- El penúltimo apartado de la base Decimosexta hay una referencia a la revocación de la ayuda. En este sentido cabe señalar que lo procedente sería declarar la pérdida derecho total o parcial por falta de justificación, mediante la oportuna resolución siguiendo el cauce procesal legalmente establecido (art.30.8 Ley 38/2003 General de subvenciones).

Finalmente, señalar que no se ha elaborado, con carácter previo a la aprobación de las bases, un plan estratégico de subvenciones, en los términos establecidos en el artículo 164 a) de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones.

Asimismo, de conformidad con el artículo 43.1 f) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, de Gobierno Valenciano, está previsto el informe preceptivo del Consell Juridic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Consta en el expediente el preceptivo informe de la Abogacía General de la Generalitat, emitido en fecha 3 de enero de 2017 sobre el texto.

Valencia, 7 de marzo de 2017
EL INTERVENTOR DELEGADO


Fdo.: Francisco de Asís Molina Sanjurjo

MMN

PROYECTO DE ORDEN DE LA CONSELLERÍA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA PARA EL EJERCICIO 2017.

PREÁMBULO

La Generalitat pretende dar un nuevo impulso a la rehabilitación de edificios y viviendas, buscando una mayor efectividad de las ayudas convenidas con el Estado, así como las aportaciones de la Generalitat en el Plan estatal 2013-2016, en el que ha conveniado con la Administración General del Estado en fecha 14 de octubre de 2014, la inclusión entre sus líneas de subvención, de un Programa de fomento de la Rehabilitación Edificatoria, en relación con lo establecido en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

Como consecuencia de la prórroga del Plan de la Vivienda 2013-2016, aprobada mediante el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, corresponde establecer las bases que habiliten para convocar ayudas en el ejercicio 2017. La dotación de la línea presupuestaria del Programa de fomento de la Rehabilitación Edificatoria se realizará inicialmente con fondos de la Generalitat. Una vez se suscriba el correspondiente convenio, relativo a la citada prórroga del Plan de Vivienda, entre la Generalitat Valenciana y el Ministerio de Fomento, la dotación de la convocatoria podrá absorber la financiación que se acuerde con el Ministerio de Fomento para el Programa de fomento de la Rehabilitación Edificatoria.

En el decidido impulso a la rehabilitación, y considerando la experiencia de convocatorias anteriores, las bases reguladoras que se aprueban mediante esta orden plantean optimizar al máximo la necesaria gestión que conlleva este tipo de actuaciones, cuyas mayores dificultades se dan en los grupos de menores recursos, tanto respecto a la organización y gestión como respecto a la necesaria financiación.

Por ello se establece una simplificación de la documentación que debe aportarse para solicitar las ayudas, incorporando medidas que agilizarán la tramitación de las mismas.

Al mismo tiempo, de forma adicional a las ayudas que se podrán financiar con cargo al Ministerio de Fomento, contempladas en el Plan Estatal por importe del 35 por 100 del presupuesto de las obras, se prevé conceder con cargo a fondos propios de la Generalitat ayudas por importe de un 10 por 100 del presupuesto de las obras.

Se priorizará la concesión de las ayudas en los grupos de viviendas de peor estado de conservación y de peor calidad constructiva buscando de esta forma, potenciar los procesos de rehabilitación en los ámbitos de mayor vulnerabilidad potencial y contribuir a resolver problemas que de otra forma es difícil que se pudieran solucionar, especialmente aquellos relacionados con la accesibilidad y eficiencia energética, patologías estructurales o adecuación de instalaciones del edificio.

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

Asimismo, se hace constar que la presente norma está incluida como una de las iniciativas reglamentarias a tramitar por esta consellería en el marco del Plan normativo de la administración de la Generalitat 2017, aprobado por Acuerdo del Consell de 17 de febrero de 2017.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el ejercicio de la potestad reglamentaria la Administración Públicas actuará de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, estando la presente orden en todo momento sujeta a dichos principios.

En virtud de cuanto antecede, cumplidos los trámites procedimentales oportunos, evacuados la totalidad de los informes preceptivos, vistos la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, y demás normas de general y pertinente aplicación, SE PROPONE A LA HBLE CONSELLERA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI LA SIGUIENTE

ORDEN

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

Las bases reguladoras que se aprueban, cuyo contenido consta en el Anexo I a la presente orden, tienen como objeto articular ayudas para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios de viviendas, 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.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única.- Instrucciones e interpretaciones

La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda, queda facultada para dictar cuantas instrucciones, resoluciones e interpretaciones resulten necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente orden.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Derogación normativa

Queda derogada la Orden 5/2016, de 19 de mayo, de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras del Programa de fomento de la Rehabilitación Edificatoria, y se convoca las ayudas para el ejercicio 2016.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Normativa aplicable

Además de lo previsto en esta orden, serán de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, la Ley de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2017 y siguientes, y demás normativa de preceptiva aplicación.

Segunda.- Entrada en vigor

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

Valencia, 7 de marzo de 2017

La Directora General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana.



Rebeca Torró Soler

ANEXO I BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

PRIMERA.- Objeto

Las presentes bases reguladoras tienen por objeto articular ayudas para la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios de viviendas, en régimen de concurrencia competitiva, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, así como las ayudas adicionales de la Generalitat.

SEGUNDA.- Actuaciones de rehabilitación

Se entenderán por actuaciones de rehabilitación en los edificios las dirigidas a:

- a) Su conservación.
- b) La mejora de la calidad y sostenibilidad.
- c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

TERCERA.- Condiciones de los beneficiarios y perceptores de las ayudas.

Las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos de edificios de viviendas podrán ser beneficiarios, y por tanto solicitantes de las ayudas.

También tendrán la consideración de beneficiarios las Administraciones Públicas y demás entidades de derecho público que sean propietarias de inmuebles que tengan íntegramente como destino el alquiler de las viviendas, y rehabiliten los citados inmuebles.

CUARTA.- Requisitos de los edificios objeto del programa

1. Los edificios que se acojan al presente programa de ayudas cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Tratarse de edificios de tipología residencial colectiva.
- b) Estar finalizados antes de 1981.
- c) Que al menos el 70 por 100 de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- d) Que al menos el 70 por 100 de las viviendas constituya el domicilio habitual de sus propietarios o usuarios.

2. Excepcionalmente, se admitirán en este programa edificios que sin cumplir las condiciones anteriores, sean edificios de viviendas no ubicados en zonas de playa o de segunda residencia y se encuentren en alguno de los dos supuestos siguientes:

- a) Presenten graves daños estructurales, o de otro tipo, que hayan sido identificados en el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio como importancia del daño alto y de intervención urgente.
- b) Se trate de edificios finalizados antes del año 2000, y que vayan a ser destinados íntegramente al alquiler, durante al menos diez años a contar desde la recepción de la ayuda.

QUINTA.- Condiciones particulares de las actuaciones objeto de ayudas

1. Para la obtención de las ayudas relacionadas en este programa, se requiere que:

- a) El edificio cuente con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV), con el contenido determinado al respecto por la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, cumplimentado y suscrito por persona técnica competente.
- b) Las actuaciones deben contar con el acuerdo de la comunidad para la ejecución de las obras, salvo en los casos de edificios de propietario único.
- c) Cuando se trate de actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad y/o mejorar la calidad y sostenibilidad del edificio o edificios que pretendan acogerse al programa, estos deben sumar, como mínimo, ocho viviendas, o excepcionalmente menos cuando en el inmueble vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando habiten una o más personas con discapacidad o mayores de 65 años.
- d) Para la solicitud de ayudas se aportará proyecto de la actuación a realizar. Si no se dispone en ese momento del proyecto de la actuación se aportará una memoria redactada por técnico competente justificando las actuaciones a realizar y aportando un presupuesto detallado de las obras desglosado por cada tipo de actuación, tal y como se establece en el impreso normalizado "Hoja Resumen de las Actuaciones de Rehabilitación", incluido en el Anexo II.

Una vez dictada la resolución de concesión de ayudas, se aportará el correspondiente proyecto de ejecución de las obras en el momento de solicitar el abono de las ayudas. En el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se aportará memoria descriptiva de la actuación, incluyendo presupuesto desglosado de las obras, tal y como se establece en el párrafo anterior.

En cualquier caso se justificará, por técnico competente, la coherencia de la actuación propuesta con el Informe de Evaluación del Edificio presentado y la adecuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

2. Deberá acreditarse el inicio de las obras, mediante el impreso correspondiente, en un plazo máximo de cuatro meses contados desde el día siguiente a la publicación de la resolución de concesión de la ayuda en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, salvo que previa solicitud del interesado, se prorrogue dicho plazo por motivos debidamente justificados. La no acreditación del inicio en el plazo establecido anteriormente podrá comportar la pérdida del derecho a la ayuda.

3. El plazo para ejecutar las obras de rehabilitación no podrá exceder de dieciséis meses, contados desde la fecha que figure en el certificado de inicio de las obras de rehabilitación. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta dieciocho meses cuando se trate de edificios o de actuaciones que afecten a cuarenta o más viviendas.

En el caso de que se admita una prórroga justificada del inicio de las obras, mas allá de los cuatro meses regulados en el punto anterior, el plazo máximo para ejecutar las obras contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución de concesión de ayuda será de veinte meses y excepcionalmente veintidos meses en edificios de mas de cuarenta viviendas.

En todo caso, las obras deberán estar finalizadas antes del día 31 de diciembre de 2018.

En el caso de que la obra no esté acabada en los plazos límites anteriores, se procederá a la denegación de las ayudas.

4. Las obras podrán estar iniciadas antes de la solicitud de las ayudas, siempre y cuando no estén iniciadas antes de la presentación telemática del preceptivo IEE.CV, ni podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud. Se entenderá por fecha de terminación de obras la que conste en el Certificado Final de Obra o la de expedición de la última factura de las obras en el supuesto de que no sea necesario aportar proyecto.

SEXTA.- Actuaciones subvencionables

1. Actuaciones de conservación

Se considerarán actuaciones subvencionables para la conservación, las obras y trabajos que se acometan para subsanar las siguientes deficiencias:

- a) Las detectadas por el Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV) como necesitadas de intervención relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- b) Las detectadas por el Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV) como necesitadas de intervención relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes, en los siguientes casos:
 - b.1) Cuando se realicen en edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos.
 - b.2) Cuando no concurriendo las circunstancias del apartado anterior, se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables de acuerdo con lo establecido en estas Bases.

c) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

2. Actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios

Se considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1 (limitación de la demanda energética).
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.

d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

f) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b), ó c), anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30 por 100 sobre la situación previa a dichas actuaciones. Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

3. Actuaciones en materia de accesibilidad.

Se considerarán actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, las que adecuen los edificios y los accesos a las viviendas y locales, a la normativa vigente, y en particular:

- a) La instalación de ascensores en edificios sin ascensor.
- b) La renovación de ascensores existentes, instalación de salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, incluso la adaptación de las instalaciones anteriores a la normativa sectorial correspondiente.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

4. Todas las actuaciones subvencionables anteriores podrán incluir, a los efectos de la determinación del coste subvencionable, el coste de las obras, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se incluirán impuestos, tasas o tributos.

No podrá incluirse dentro del coste subvencionable de la actuación el gasto correspondiente a la redacción del Informe de Evaluación del Edificio, ya que dicho Informe podrá obtener una subvención específica con cargo al Programa de Apoyo a la Implantación del Informe de Evaluación del Edificio para el periodo 2013/2016, y que será objeto de una convocatoria propia.

La suma de todos estos gastos, separados por tipo de actuación (conservación, sostenibilidad y accesibilidad) conformarán el coste subvencionable de la obra en base al cual se calculará las ayudas que corresponda.

5. 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.

6. Necesariamente la intervención propuesta deberá incluir aquellas actuaciones calificadas como urgentes en el Informe de Evaluación del Edificio, salvo motivos excepcionales, debidamente justificado, que impida ejecutar alguna de estas actuaciones.

7. Si el coste de las obras a contratar sin contar impuestos es superior a 50.000 euros, la comunidad de propietarios o el propietario único del edificio, deberán solicitar tres ofertas, como mínimo, para la realización de las obras de rehabilitación, acreditando que se ha optado por la más económica, salvo motivos debidamente justificados, extremo que se acreditará al finalizar las mismas.

SÉPTIMA.- Tipo y cuantía de las ayudas que se financien por el Ministerio de Fomento en el marco de la prórroga de Plan Estatal de Vivienda 2013/2016..

1.- La cuantía de las ayudas será del 35 por 100 del coste subvencionable de la actuación correspondiente. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados en la base Sexta, es decir, conservación, accesibilidad y sostenibilidad, el presupuesto deberá desglosarse de acuerdo con cada una de ellas, aportando un presupuesto de las obras, detallado tal y como se establece en el impreso normalizado "Hoja Resumen de las Actuaciones de Rehabilitación", incluido en el Anexo II.
El porcentaje del 35 por 100 se aplicará a los importes de cada uno de los tipos de actuación.

2.- La cuantía de las subvenciones a conceder por edificio no podrá superar el importe de multiplicar 11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 metros cuadrados de superficie útil de local, (12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente) y se atenderá a las siguientes condiciones:

a) Se calculará multiplicando por el número de viviendas y por cada 100 metros cuadrados de superficie útil de locales del edificio, las ayudas unitarias establecidas que se enumeran a continuación:

- 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se acometen simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad que resulten subvencionables, la ayuda de conservación se incrementará en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.

- 2.000 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad, o de 5.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de dichas condiciones, se redujera al menos en un 50 por 100 la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.

- 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

b) Las cuantías señaladas anteriormente, incluida la cuantía máxima, se incrementarán en un 10 por 100 cuando se trate de edificios declarados Bienes de Interés Cultural, Edificios Catalogados o edificios que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

c) En cualquiera de los casos anteriores, para poder computar la cuantía establecida por cada 100 metros cuadrados de superficie útil de local será necesario que los acuerdos a tomar por la comunidad de propietarios para la realización de las obras establezcan que los locales participen en los costes de ejecución de las obras correspondientes.

OCTAVA.- Tipo y cuantía de las ayudas adicionales de la Generalitat

La Generalitat Valenciana, de forma adicional a las ayudas que se financiarán por el Ministerio de Fomento, concederá una ayuda del 10 por 100 del coste subvencionable de la actuación, con un tope máximo de 4.000 euros por vivienda y por cada 100 metros cuadrados de superficie útil de local.

NOVENA.- Presentación de solicitudes.

1.- Las solicitudes se presentarán telemáticamente por las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios, o los propietarios únicos de edificios de viviendas, beneficiarios y perceptores de las ayudas, por medio del representante legal, o bien por el que sea nombrado al efecto mediante acuerdo de la comunidad, mediante los impresos normalizados, debidamente cumplimentados, que se adjuntan como Anexo II a la presente Orden.

2.- Las partes beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago del coste de las correspondientes actuaciones.

3.- Las partes beneficiarias de la subvención deberán estar al corriente con sus obligaciones fiscales, tributarias y con la Seguridad Social, o cualquier otra del resto de obligaciones señaladas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

DÉCIMA.- Incompatibilidad de ayudas

1.- No podrán obtener estas ayudas las partes beneficiarias, que ya lo sean para la misma actuación, de las ayudas al fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas, o para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas establecidas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, para el periodo 2013-2016.

Tampoco podrán obtener ayudas, aquellas comunidades de propietarios, o propietarios únicos, que ya hubieran obtenido, para la misma actuación, resolución de concesión de ayudas en convocatorias anteriores con cargo a los programas de ayudas del Plan Estatal de ayudas 2013-2016.

2.- 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.

UNDÉCIMA.- Obligaciones y responsabilidades de las partes beneficiarias

1. Las partes beneficiarias quedan obligadas a:

a) Facilitar cualquier documento, información o inspección que la Dirección General competente en materia de vivienda y rehabilitación considere necesario para el control del cumplimiento de los fines previstos.

b) Someterse a cualquier actuación de control financiero que corresponda a la Intervención de la Generalitat, en relación con las ayudas y subvenciones concedidas.

c) Comunicar la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier administración o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

d) En el caso de viviendas arrendadas, el propietario no podrá incrementar la renta de arrendamiento por las mejoras realizadas con la subvención otorgada.

2. En el supuesto de edificios destinados íntegramente al alquiler, finalizadas las obras y antes del cobro de la subvención, se justificará que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal, la obligación de destinar el edificio al alquiler durante diez años contados a partir de la fecha de resolución de concesión de las ayudas.

Esta nota registral podrá ser cancelada a instancia de cualquier titular de un derecho sobre la finca transcurridos diez años desde su fecha, o, en su caso, mediante el documento que acredite la previa devolución de las ayudas percibidas.

3. En caso de su existencia, para el cobro de las ayudas, se deberá proceder a la retirada de escudos, placas y otros objetos que contengan simbología de la sublevación militar, de la Guerra Civil y de la Dictadura, salvo que concurren razones artísticas, arquitectónicas o artístico-religiosas protegidas por la ley, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 52/2007, de 26 de diciembre, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas en favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la Guerra Civil y la Dictadura.

DUODÉCIMA.- Solicitud y documentación

1. La solicitud se formalizará telemáticamente mediante impreso normalizado y dirigido a la Dirección General competente en materia de vivienda y rehabilitación, y su presentación presume la aceptación incondicionada de las bases establecidas en la presente orden.

2. En la solicitud se indicarán los datos que se relacionan a continuación:

2.1.- IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE Y DEL EDIFICIO

a) Datos del solicitante: Comunidad de propietarios, agrupación de comunidades de propietarios, entidad local o empresa pública o personas físicas o jurídicas, indicando apellidos y nombre o razón social, NIF ó CIF.

b) Datos del representante (en su caso): apellidos y nombre, NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta, conforme a la normativa específica de aplicación.

c) Datos del edificio o edificios a rehabilitar: domicilio y referencia catastral.

d) Número de viviendas y locales del edificio a rehabilitar y número de alturas incluida la planta baja.

e) Datos de ocupación del edificio. Mediante informe municipal de ocupación de las viviendas del edificio. (Se entenderá que si una persona está empadronada en una vivienda, ese es su domicilio habitual y permanente y por lo tanto la vivienda está ocupada).

f) Impreso de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado, designando la cuenta en la que se realizará el ingreso de las ayudas.

2.2.- IDENTIFICACION DE LA ACTUACIÓN

a) Número de registro de entrada de la presentación telemática del Informe de Evaluación del Edificio.

b) Proyecto de la actuación a realizar o en su defecto memoria justificativa de la actuación de acuerdo con lo expresado en la base Quinta.

c) Certificado del acuerdo de la comunidad, o de las comunidades de propietarios debidamente agrupadas, por el que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas y su presupuesto, según el modelo normalizado "Certificado sobre Acuerdo de la Comunidad de Propietarios", que consta en el Anexo II. Asimismo deberá nombrarse al representante de la comunidad a los efectos de tramitación del expediente e indicar si los locales participarán o no en los gastos de la actuación.

DECIMOTERCERA.- Criterios de adjudicación

1.- Para determinar la prioridad de las solicitudes, éstas se valorarán de acuerdo con los criterios que se establecen a continuación.

a) Actuaciones de Conservación

- Actuaciones de conservación destinadas a atajar síntomas o lesiones en la estructura, fachadas, medianeras o cubierta, que requieran una intervención urgente (INTu), conforme al Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV): 4 puntos

- Actuaciones de conservación destinadas a atajar síntomas o lesiones en elementos distintos de estructura, fachadas, medianeras o cubierta, que requieran una intervención urgente (INTu), conforme al Informe de Evaluación del Edificio (IEE.CV): 2 puntos

b) Actuaciones de Sostenibilidad

- Actuaciones de mejora en la envolvente térmica de los edificios: 3 puntos

- Instalación de equipos que utilicen energías renovables: 2 puntos

c) Actuaciones de Accesibilidad

- Instalación de ascensores en edificios sin ascensor: 5 puntos

- Resto de actuaciones de mejora de la accesibilidad del edificio: 2 puntos

d) Coherencia de la actuación

- Se valorará el grado de coherencia de la actuación propuestacomprobando que las obras urgentes y necesarias indicadas en el IEE se contemplan en el proyecto o memoria presentada. La puntuación máxima será 2 puntos.

e) En función de la calidad constructiva, según la categoría catastral predominante del edificio

- En viviendas con categoría constructiva catastral 7, 8, o 9: 7 puntos

- En viviendas con categoría constructiva catastral 6: 5 puntos

- En viviendas con categoría constructiva catastral 5: 3 puntos

- En viviendas con categoría constructiva catastral 4: 2 puntos

- En viviendas con categoría constructiva catastral 1, 2, o 3: 1 punto

f) Otros criterios

- Actuaciones en edificios declarados como Bien de Interés Cultural, catalogados, protegidos o situados dentro de un conjunto declarado histórico-artístico: 1 punto.

DECIMOCUARTA.- Tramitación, instrucción del procedimiento y resolución de las ayudas.

1.- La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda y rehabilitación, por delegación de la consellera de Vivienda, Rehabilitación y Vertebración del Territorio, que mediante el presente orden le confiere, resolverá sobre la concesión de la ayuda solicitada, a propuesta de un órgano colegiado.

El órgano colegiado estará integrado por las personas titulares de la subdirección general de Vivienda y Regeneración Urbana, jefatura del Servicio de Rehabilitación, jefatura del Servicio de Coordinación de Vivienda, jefatura del Servicio de Planificación Económica y Regeneración Urbana, y jefaturas de los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda y rehabilitación.

La tramitación de los expedientes corresponderá a los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda y rehabilitación, en su ámbito de actuación.

2.- La persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda y rehabilitación, queda facultada para dictar cuantas instrucciones, resoluciones e interpretaciones resulten necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente orden. Asimismo, podrá designar suplente, en caso de imposibilidad de asistencia de algún miembro del órgano colegiado.

3.- La solicitud se formalizará telemáticamente. Los particulares, propietarios únicos de edificios, solicitantes de las ayudas, que no dispongan de medios técnicos para formalizar la solicitud, podrán acudir, durante el plazo de presentación de solicitudes, a las dependencias de las Direcciones Territoriales de la Consellería sitas en la avenida Aguilera, número 1 (03007 Alicante); Avenida del Mar, número 16 (12003 Castellón de la Plana), y en la calle Gregorio Gea, número 27 (46009 Valencia), donde serán asistidos por personal técnico para su presentación.

Asimismo, las comunidades de propietarios que no dispongan de los servicios de administrador colegiado, podrán acudir, durante el plazo de presentación de solicitudes, a las dependencias de las Direcciones Territoriales para ser asistidos por el personal técnico para su presentación.

4.- En el plazo de un mes después del día en que acabe el plazo de presentar las solicitudes de ayudas, se publicará en la web de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y en el Tablón de Anuncios de los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación que al efecto se habilite, o telefónicamente a través del teléfono 012, el listado de solicitudes, indicando aquellas que están completas, incompletas (señalando la documentación que falta por aportar o subsanar), o solicitudes no admitidas a trámite, teniendo estas publicaciones el carácter de notificación a efectos de esta orden.

En el supuesto de que por motivos justificados no pudiera publicarse dicho listado en el plazo señalado, se comunicará en la citada web la nueva fecha de publicación del mismo.

5.- Completada la documentación, las solicitudes presentadas que cumplan los requisitos exigidos, se ordenarán de mayor a menor puntuación, atendiendo a los criterios de baremación incluidos en estas bases, y se elaborará el listado de solicitudes que resultarán adjudicatarias de las ayudas, del Ministerio de Fomento y, en su caso, de la Generalitat, en función del alcance de las correspondientes aportaciones económicas, estatal y autonómica, que establezca la convocatoria de ayudas.

Por tanto, en función de los límites económicos anteriores, habrán solicitudes que podrán obtener las dos ayudas, tanto las reguladas en el ámbito de la prórroga del Plan Estatal como las adicionales de la Generalitat, y otras que únicamente podrán obtener las primeras.

En caso de igualdad de puntuación, primará la solicitud con el número más bajo de registro telemático de entrada.

6.- El plazo máximo para resolver y publicar en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana la resolución de concesión de ayudas, que pondrá fin al procedimiento, será de seis meses contados desde el día siguiente a la publicación de la resolución de convocatoria de ayudas. Transcurrido este plazo sin que se haya dictado y publicado resolución expresa, los interesados podrán entender desestimada su solicitud, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 39/20015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

7.- La resolución de concesión de ayudas se publicará en el portal de www.gva.es, así como en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana. Los solicitantes que hayan facilitado un número de teléfono móvil podrán ser avisados de la publicación del listado definitivo mediante mensaje de texto SMS.

La publicación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana sustituirá a la notificación individual de la resolución, conforme a lo previsto en la legislación del Procedimiento Administrativo Común.

DECIMOQUINTA.- Calificación definitiva y abono de las ayudas a la comunidad de propietarios o propietario único.

1.- Para el abono de la subvención, la parte beneficiaria, deberá solicitarlo telemáticamente mediante el impreso normalizado "Solicitud de Calificación Definitiva y abono de las ayudas", en el plazo máximo de un mes a contar desde la finalización de las obras o desde la publicación de la resolución de concesión de las ayudas en el caso de que las obras se terminen antes de publicar dicha resolución, adjuntando la documentación que a continuación se relaciona:

a) En el caso de que con la solicitud de ayudas no se hubiera aportado el proyecto correspondiente, se aportará en este momento de la tramitación. En el caso de que las actuaciones no exijan proyecto, se aportará memoria descriptiva de la actuación, incluyendo presupuesto desglosado de las obras.

En ambos casos, se justificará por técnico competente la coherencia de la actuación propuesta con el Informe de Evaluación del Edificio presentado y la adecuación al Código Técnico de la Edificación hasta donde sea viable, urbanística, técnica o económicamente.

b) Contrato al efecto con la empresa que ha ejecutado las obras. Si el coste 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 de rehabilitación, acreditando que se ha optado por la más económica, salvo motivos debidamente justificados.

c) Licencias o autorizaciones municipales que sean precisas para la realización de las obras de rehabilitación.

d) Certificados de inicio y finalización de las obras de rehabilitación.

e) Facturas acreditativas del gasto o inversión realizada acompañando el documento bancario que acredite que el abono de la factura se ha efectuado a través de una entidad financiera y no mediante pago en metálico.

f) Testimonio fotográfico de la actuación realizada.

g) En el caso de actuaciones relacionadas con la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, se deberá presentar nuevo certificado de eficiencia energética del edificio, acreditando en todo caso una reducción de la demanda energética igual o superior a un 30 por 100.

2.- 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 ésta 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 aun cuando el coste de la actuación supere el inicialmente previsto.

DECIMOSEXTA.- Control y revocación de las subvenciones.

1. 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, especialmente la falta de presentación en plazo de la documentación señalada en el artículo anterior, 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 desde el momento de percepción de las ayudas.

2. 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.

ANEXO II
IMPRESOS DE SOLICITUD