

Proyecto de Orden de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan estatal de vivienda 2018-2021.

PREÁMBULO

El Ministerio de Fomento aprobó el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. En materia de regeneración y renovación se incorpora el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, con el objeto de mejorar los tejidos residenciales, recuperar conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados, incluidos expresamente la infravivienda y el chabolismo, y núcleos rurales. En su conjunto, las ayudas a la regeneración y renovación urbana insisten en el fomento de la conservación, la mejora de la eficiencia energética y la implantación de la accesibilidad universal, no solo de los edificios, sino también del entorno urbano en el que desarrollan su vida los ocupantes de los mismos.

Corresponde establecer las bases reguladoras que permitan realizar la correspondiente convocatoria de ayudas dentro del Plan de vivienda 2018-2021. La dotación de la línea presupuestaria del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural se podrá realizar inicialmente con fondos de la Generalitat. Una vez se suscriba el correspondiente convenio 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 regeneración y renovación urbana y rural.

La Generalitat, dentro de su estrategia para el fomento de las medidas para posibilitar el acceso y disfrute de la vivienda y pretendiendo dar un nuevo impulso a la regeneración y renovación urbana y rural, busca una mayor efectividad de las ayudas conveniadas con el Estado. Por ello, de forma complementaria a las ayudas del Ministerio contempladas en el Plan estatal, se añaden ayudas con cargo a la Generalitat por importe de hasta un 20 por 100 de las actuaciones de rehabilitación en edificios y viviendas para todas las áreas de regeneración y renovación urbana y rural seleccionadas.

Dentro de esta línea de acción, a través de esta orden se establecen las bases reguladoras de las convocatorias de ayudas para la regeneración y renovación urbana y rural. Como novedad, se va a valorar las solicitudes presentadas de acuerdo a criterios objetivables relativos a la necesidad de intervención en el área y a la idoneidad de las intervenciones propuestas. También se valorará aspectos como la calidad de la documentación presentada, las medidas adicionales para que las intervenciones se ejecuten con éxito en el plazo previsto o que se haya tenido en cuenta, el principio de igualdad de oportunidades de hombres y mujeres. De esta forma, se pretende seleccionar, de entre todas las propuestas presentadas, aquellas áreas urbanas más vulnerables con necesidad de intervención en aspectos importantes como la conservación, la accesibilidad y la eficiencia energética y aquellas propuestas con mayor coherencia y rigor.

Con el tipo de actuaciones subvencionables establecido, se busca potenciar los procesos de rehabilitación con obras y trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente. Además, se pretende mejorar la calidad y sostenibilidad del medio urbano en los ámbitos de mayor vulnerabilidad social potencial y contribuir a resolver problemas especialmente aquellos relacionados con la urbanización material, la accesibilidad y la eficiencia ambiental en los espacios públicos.

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.

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 Pública 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, especialmente el informe de la Abogacía General de la Generalitat, 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, oído el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana

ORDENO

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

1. Las presentes bases reguladoras tienen como objeto regular el programa de ayudas para fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, para desarrollar el programa 7 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y financiar la realización conjunta de obras de rehabilitación en 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 área de regeneración y renovación urbana o rural (ARRUR) previamente delimitados.

Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

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.

Artículo 3.- Financiación

La financiación de las ayudas reguladas en la presente orden se hará con cargo a la aplicación presupuestaria 08.02.01.431.10, de la línea S828700, "Plan Estatal de Vivienda 2018-2021", de los presupuestos de la Generalitat para cada ejercicio presupuestario.

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

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Normativa aplicable

Además de lo previsto en esta Orden, serán de aplicación el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda, 2018-2021, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y su reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, 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 2018 y siguientes, y demás normativa de preceptiva aplicación.

Segunda.- Instrucciones e interpretaciones

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

Tercera.- Entrada en vigor

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

València, .. de de 2018
El director general de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana

Rafael Briet Seguí

BASES REGULADORAS DE LAS AYUDAS DEL PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

Primera.- Objeto

1. Las presentes bases reguladoras tienen como objeto regular el programa de ayudas para fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva, para desarrollar el programa 7 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
2. El programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural tiene como objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en 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 área de regeneración y renovación urbana o rural 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.
3. Se incluyen los supuestos de infravivienda y chabolismo, si bien en este caso la edificación de edificios y viviendas se hará en función de las unidades de convivencia residentes y sus características, y no en sustitución de otros u otras demolidas, con el fin último de posibilitar su inclusión social a través del disfrute de una vivienda digna en un contexto integrador.

Segunda. Actuaciones subvencionables

1. Las actuaciones subvencionables por este programa, conforme al artículo 51 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, además de las recogidas en el Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas y el Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, descritas en los artículos 36 y 43 del citado Real Decreto, son las siguientes:

a) 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.

b) La ejecución de las siguientes obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano:

1. 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.

2. Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.

3. 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.

c) 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. También serán subvencionables:

a) Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual u ocuparan una infravivienda o chabola, a consecuencia de la correspondiente actuación. Se incluye también las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las unidades de convivencia para favorecer la adecuada inclusión de cada uno de sus componentes en su nuevo entorno.

b) 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 actuaciones subvencionables.

Los gastos de personal, contratado específicamente para la gestión y tramitación de estas actuaciones (directos e indirectos), se acreditarán por medio de certificación del Interventor municipal que identificará la obra a la que corresponden y detallará su importe, el periodo al que corresponden así como que se han abonado con cargo al capítulo VI y IV, en su caso, del presupuesto de gastos.

3. 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 del IEEV.CV.

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

4. En caso de áreas urbanas que ya hayan recibido ayudas como Área de Rehabilitación y Renovación Urbanas (ARRUS) 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.

5. 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 antes del inicio de la vigencia del Plan Estatal de Vivienda 2018/2021. De igual modo, no podrán estar finalizadas en el momento de la solicitud, entendiéndose 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.

6. 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, estableciendo el límite en cada convocatoria.

7. 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.

8. 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.

Tercera. Requisitos de las áreas de regeneración y renovación y de los edificios objeto de intervención.

1. Para el reconocimiento de las ayudas previstas en este programa, el área de regeneración y renovación urbana o rural deberá cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

- a) Estar delimitado territorialmente por acuerdo de la Administración competente y podrá ser continuo o discontinuo.
- b) Al menos un 70 por 100 de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del Área de regeneración y renovación urbana o rural o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda. Este requisito no será exigible en los supuestos de infravivienda y chabolismo.
- c) Debe ser propuesto mediante acuerdo de la administración competente.

2. Los edificios objeto de intervención dentro del ámbito de actuación delimitado deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) 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%.
- b) Al menos el 70 por 100 de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja, tenga uso residencial de vivienda.
- c) 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.
- d) El edificio cuente con el correspondiente Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV), con el contenido determinado al respecto por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, cumplimentado y 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.
- e) Las actuaciones cuenten 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.

3. El ayuntamiento deberá aportar una subvención de al menos un 5 por 100 del coste subvencionable de las actuaciones de rehabilitación y renovación en edificios y viviendas con cargo a los fondos propios del Ayuntamiento solicitante.

Cuarta. Beneficiarios

1. Serán beneficiarios directos de estas ayudas los ayuntamientos que asuman la responsabilidad de la ejecución integral del Área delimitada por la actuación.

2. El Ayuntamiento asignará, en su caso, las ayudas de actuaciones de rehabilitación y/o renovación a los propietarios únicos o comunidades de propietarios como beneficiarios finales.

3. Cuando la ejecución de la actuación de rehabilitación y/o renovación corresponda a varios propietarios únicos o comunidades de propietarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno, según establezca el apartado 3 de la base quinta de la presente Orden.

4. El ayuntamiento beneficiario deberá estar al corriente de pago de las 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.

5. El ayuntamiento, como ente gestor, distribuirá las subvenciones entre las actuaciones a realizar a través de la oficina de gestión y quedará sujeto a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en la aplicación de las mismas, así como a la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, a estas bases reguladoras de la subvención y demás obligaciones concordantes, a efectos de distribuir las ayudas entre las actuaciones a realizar.

Quinta. Tipo y cuantía de las ayudas

1. La cuantía máxima de las ayudas, conforme al artículo 52 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se determinará atendiendo al coste total de la intervención, que se desglosará según los criterios de fijación de cuantías del punto 2 de esta cláusula. En todas ellas, de forma individualizada, no podrá excederse del 40 % de su coste, salvo para el realojo de las familias y para la financiación del coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social en los que no operará este límite porcentual.

2. La cuantía máxima de las ayudas con cargo al Ministerio de Fomento se calculará conforme a los siguientes criterios y multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

2.1 Hasta 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.

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 las actuaciones que se acometan para la mejora de la accesibilidad, en aquellas viviendas en las que resida una persona con discapacidad o mayor de 65 años, 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.

2.2 Hasta 30.000 euros por cada vivienda construida en sustitución de otra previamente demolida o construida en los casos de infravivienda y chabolismo.

2.3 Para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano 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 1.500 euros por cada vivienda efectivamente rehabilitada o construida.

2.4 Hasta 4.000 euros anuales, por unidad de convivencia a realojar, durante el tiempo que duren las obras y hasta un máximo de tres años, para las actuaciones de realojo temporal.

2.5 Hasta 1.000 euros por vivienda rehabilitada o construida para financiar el coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social.

3. El importe íntegro de la ayuda se destinará al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en las personas propietarias de viviendas y locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicha persona propietaria la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

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 caso de que la suma de la ayuda general y las ayudas complementarias supere la citada cuantía máxima de subvención total del edificio, se reducirán proporcionalmente todas las ayudas, general y complementarias, hasta conseguir que la suma de todas ellas coincida con la cuantía máxima de subvención total del edificio.

4. 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, renovación e incluso de reurbanización, con cargo a la Generalitat, hasta agotar la dotación presupuestaria de la Generalitat. Los límites de cuantía concedida por vivienda se establecerán a la firma del Acuerdo Bilateral

5. La suma de la cuantía total concedida por el Ministerio y por la Generalitat, en cada convocatoria y para cada municipio, no podrá superar la cantidad de 3.000.000 euros para municipios con más de 50.000 habitantes, de 2.000.000 euros para municipios con menos de 50.000 y más de 10.000 habitantes y 1.000.000 para municipios de menos de 10.000 habitantes.

6. La cuantía de la subvención concedida, se incrementará con un porcentaje igual o superior al cinco por cien del coste subvencionable de las actuaciones de rehabilitación y renovación en edificios con cargo a los fondos propios del Ayuntamiento solicitante.

7. Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto siempre y cuando su importe no supere el coste total de la actuación. No serán compatibles con las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, todos del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Sexta. Solicitud de suscripción de Acuerdo de financiación del Área

1. La solicitud la formalizará el Ayuntamiento en modelo normalizado dirigido a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, y su presentación presume la aceptación incondicionada de las bases de la convocatoria y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se contienen en la misma.

2. Al formulario de solicitud, se adjuntará el Acuerdo municipal o Resolución de la Alcaldía de la solicitud de ayuda adoptada por el órgano competente y un documento explicativo con, al menos, la información que se relaciona a continuación:

2.1. La delimitación del ámbito de la actuación, que contendrá:

- a) Delimitación cartográfica del ARRUR, tanto en papel como, a ser posible, en un fichero «shape» georreferenciado.
- b) Resumen de los parámetros principales de la actuación.
- c) Relación que permita identificar inequívocamente a todos los inmuebles incluidos en su caso en los que se va a intervenir, mediante la dirección y la referencia catastral. En los casos en los que el sistema de gestión sea por expropiación se identificarán sus propietarios y ocupantes legales.
- d) Documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales

pormenorizadas del planeamiento vigente y los parámetros urbanísticos del ámbito delimitado o cualquier otra información urbanística de relevancia para las actuaciones propuestas. Si existe Plan Especial o instrumento equivalente relativo a la figura de protección patrimonial declarada de conformidad con la ley de patrimonio, se deberá hacer mención expresa de dicha circunstancia, delimitando la superficie protegida y el grado de protección.

2.2. Una memoria-programa en la que constarán, al menos, los siguientes documentos:

- a) Diagnóstico sobre la situación demográfica, social y económica del ámbito, conforme al Visor de Espacios Urbanos Sensibles de la Comunitat Valenciana (VEUS), publicado en la web de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Se adjuntarán las fichas de las secciones censales incluidas en el ámbito de actuación obtenidas a partir del VEUS. Además, deberá incorporarse el correspondiente diagnóstico ambiental del área.
- b) Descripción de cómo se ha desarrollado el proceso de participación ciudadana, acreditando los mecanismos efectivos de información y consulta, los agentes participantes, las actas de las sesiones participativas y las conclusiones obtenidas.
- c) Análisis y detección de los principales problemas de los espacios públicos respecto a temas de accesibilidad, urbanización material y eficiencia ambiental.
- d) Análisis y detección de los principales problemas de los edificios en cuanto a conservación, seguridad de utilización y accesibilidad, así como eficiencia energética y sostenibilidad, conforme al contenido del Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV).
- e) Programa de actuaciones propuestas en los espacios públicos. Se deberá especificar si son intervenciones relativas a accesibilidad, urbanización material o eficiencia ambiental.
- f) Programa de actuaciones propuestas en cada edificio a intervenir, que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables con identificación de los inmuebles afectados, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como la programación temporal, de acuerdo con el contenido del Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) aportado de cada edificio. Se deberá especificar para cada edificio si se proponen intervenciones relativas a conservación, seguridad de utilización y de accesibilidad o relativas a eficiencia energética y sostenibilidad.
- g) Memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística, y otra de viabilidad económica que analizará la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios. Se incluirá un cronograma de las actuaciones, para acreditar la viabilidad temporal. En la memoria deberá constar el presupuesto total de la operación, desglosando las actuaciones según los tipos de ayuda.
- h) Plan de realojo temporal y retorno legalmente necesario, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.
- i) Memoria de la descripción de cómo se ha tenido en cuenta la perspectiva de género, tanto en la selección y propuesta de actuación en los edificios de viviendas a intervenir, como en la planificación y el diseño de las obras de mejora del medio urbano. Se valorarán la propuesta de actuaciones que garanticen la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad de las mujeres, entre otros aspectos, en los espacios públicos y en los edificios de viviendas; así como todas las medidas adoptadas para reducir la desigualdad de género que pueda existir. Se tomará como referencia el *"Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano"* publicado por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio y disponible en su página web.
- j) Descripción de las medidas complementarias propuestas para la mejora del ámbito a nivel paisajístico, para el adecuado tratamiento del espacio periurbano y, en su caso, para la mejora de la interacción del espacio urbano y rural.
- k) Descripción de las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social y/o ambiental que se proponen para contribuir a la regeneración urbana del ámbito de actuación, especificando de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos

establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.

- l) Descripción del marco regulador establecido por el Ayuntamiento, como medidas complementarias de carácter económico y/o de gestión, para generar sinergias y facilitar la implementación de la intervención con éxito y en el plazo previsto.
- m) Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) de cada uno de los edificios en los que se prevé intervenir.

3. Las solicitudes reguladas en la presente orden implicará la autorización para que la dirección general y los servicios territoriales competentes en materia de vivienda, encargados de la instrucción y pago de las ayudas, pueda proceder a recabar los informes o certificados necesarios en orden a la justificación de los extremos requeridos en la solicitud.

4. Para solicitar la financiación prevista en este programa, en su caso será precisa la aprobación inicial del instrumento urbanístico y de ejecución y equidistribución necesario de los ámbitos de actuación. Así mismo, para el reconocimiento de la ayuda se requerirá la acreditación previa de la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, o será condicionado a dicha aprobación.

Séptima. Criterios de valoración de las propuestas.

Para determinar la prioridad de las solicitudes presentadas, éstas se valorarán de acuerdo con los criterios descritos en este apartado. La asignación de recursos se hará de forma que se asigne hasta el máximo de la subvención establecida en la base Quinta, por orden de prioridad según la puntuación obtenida por cada propuesta, hasta agotar los recursos disponibles.

1. Necesidad de intervención en el ámbito. Máxima puntuación 30

1a. Vulnerabilidad del ámbito de actuación. Máxima puntuación: 16 puntos

Conforme al Visor de Espacios Urbanos Sensibles de la Comunitat Valenciana (VEUS), disponible en la web de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio en el enlace <http://www.habitatge.gva.es/va/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/estrategia-de-regeneracion-urbana-de-la-comunitat-valenciana>, se valorará:

- Nivel medio de vulnerabilidad (NMV) del ámbito de actuación calculado a partir de la puntuación que establece el VEUS para cada unidad censal y la superficie de la unidad censal incluida en el área delimitada, prorrateado en función de la puntuación máxima y mínima que otorga el propio VEUS. Máxima puntuación: 10 puntos
- Tipología de vulnerabilidad del ámbito de actuación que será la predominante en superficie entre las unidades censales que conforman el área delimitada. Máxima puntuación: 6 puntos
 - Vulnerabilidad Integral: 6 puntos
 - Polivulnerabilidad: 3 puntos
 - Vulnerabilidad Residual: 1 puntos

1b. Protección Patrimonio Cultural. Máxima puntuación: 3

- Existencia de Plan Especial o instrumento equivalente relativo a la figura de protección patrimonial

declarada de conformidad con la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural, en función de la superficie protegida respecto del ámbito total de intervención y el grado de protección. Máxima puntuación: 3 puntos

1c. Deficiencias del entorno urbano y de los edificios con participación ciudadana. Máxima puntuación: 11

- Desarrollo de un adecuado proceso de participación ciudadana para la detección de los problemas de los espacios urbanos y de los edificios con aportación de documentos que lo acrediten. Máxima puntuación: 3 punto.
- Problemas de accesibilidad en los espacios públicos del ámbito de actuación. Máxima puntuación: 1 punto.
- Problemas de urbanización material en los espacios públicos: detección de problemas como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones y demás obras enumeradas en la cláusula segunda apartado 1b en el ámbito de actuación. Máxima puntuación: 1 punto.
- Problemas de eficiencia ambiental en los espacios públicos: detección de problemas en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad en el ámbito de actuación. Máxima puntuación: 1 punto.
- Problemas a nivel paisajístico del ámbito de actuación, del espacio periurbano y, en su caso, de la interacción del espacio urbano y rural. Máxima puntuación: 1 punto.
- Problemas de conservación, seguridad de utilización y de accesibilidad en los edificios de viviendas del ámbito de actuación. Máxima puntuación: 3 puntos.
- Problemas de eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios de viviendas del ámbito de actuación. Máxima puntuación: 1 punto.

2. Idoneidad de las intervenciones propuestas. Máxima puntuación: 30

2a. Propuestas de intervención. Máxima puntuación: 14

- Selección de las propuestas de intervención teniendo en cuenta el proceso de participación ciudadana realizado. Máxima puntuación: 2 puntos.
- Proporción de las viviendas que tengan el Acuerdo de la Comunidad de Propietarios para la realización de las obras en el momento de la presentación de la solicitud de ayudas, respecto al total de las viviendas en las que está previsto intervenir. Máxima puntuación: 2 puntos.
- Propuestas de accesibilidad en los espacios públicos del ámbito de actuación. Máxima puntuación: 2 puntos.
- Propuestas de urbanización material en los espacios públicos, como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones y demás obras enumeradas en la cláusula segunda apartado 1b en el ámbito de actuación. Máxima puntuación: 2 puntos.
- Propuestas de eficiencia ambiental en los espacios públicos, en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad en el ámbito de actuación. Máxima puntuación: 2 puntos.

- Propuestas de conservación, seguridad de utilización y de accesibilidad en los edificios de viviendas del ámbito de actuación. Máxima puntuación: 2 puntos.

- Propuestas de eficiencia energética y sostenibilidad en los edificios de viviendas del ámbito de actuación. Máxima puntuación: 2 puntos.

2b. Perspectiva de género. Máxima puntuación: 2

- En las intervenciones propuestas se ha tenido en cuenta la perspectiva de género, tanto en la selección y propuesta de actuación en los edificios de viviendas a intervenir, como en la planificación y el diseño de las obras de mejora del medio urbano. Se proponen actuaciones que garantizan la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad de las mujeres, entre otros aspectos, conforme a las áreas temáticas del "*Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano*" publicado por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Máxima puntuación: 2 puntos.

2c. Medidas complementarias. Máxima puntuación: 4

- Se proponen medidas complementarias para la mejora del ámbito a nivel paisajístico, para el adecuado tratamiento del espacio periurbano y, en su caso, para la mejora de la interacción del espacio urbano y rural. Máxima puntuación: 1 punto.

- Se proponen medidas complementarias sociales y/o ambientales que contribuyan a la regeneración urbana del ámbito de actuación. Máxima puntuación: 2 puntos.

- Se establece un marco regulador del Ayuntamiento, de carácter económico y/o de gestión, que genere sinergias y facilite la implementación de la intervención con éxito y en el plazo previsto. Máxima puntuación: 1 punto.

2d. Calidad general de la memoria presentada. Máxima puntuación: 5

- Valoración de si la memoria incluye toda la documentación requerida en la base sexta de las presentes bases reguladoras de forma correcta y suficientemente definida y justificada y la propuesta es coherente con el conjunto de información contenida en la memoria. Máxima puntuación: 5 puntos

2e. Aportación económica del Ayuntamiento. Máxima puntuación: 5

- El Ayuntamiento cofinancia la actuación con sus propios fondos, incrementando la subvención concedida a los particulares, con un porcentaje del coste subvencionable de las actuaciones de rehabilitación y renovación en edificios, superior al establecido en la cláusula 5 apartado 6. Máxima puntuación: 4 puntos.

- El Ayuntamiento se compromete a que su aportación económica esté modulada para favorecer a las unidades de convivencia con menos recursos y en situación de mayor vulnerabilidad. Máxima puntuación: 1 punto.

3. Se seleccionarán aquellas propuestas de ARRUR que, habiendo obtenido una calificación mínima de 15 puntos en el apartado de "Necesidad de intervención en el ámbito" y de 15 puntos en el de "Idoneidad de las intervenciones propuestas", tengan la mayor puntuación hasta absorber el límite de la disponibilidad de fondos.

Octava. Subsanación de la solicitud

Se publicará en la web de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio el listado provisional de solicitudes admitidas a trámite, indicando aquéllas que están incompletas o pendientes de subsanación, señalando la documentación que falta por aportar o subsanar, teniendo estas publicaciones el carácter de notificación a efectos de esta orden.

El plazo para la subsanación de dichos reparos será de diez días hábiles a contar desde la fecha de publicación del listado provisional de admitidos. En el caso de no subsanar los reparos, o realizarlo fuera de los plazos señalados, se entenderá desistida la petición de ayudas, previa resolución motivada.

Novena. Resolución

1. El director general de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, por delegación de la Consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, que mediante la presente orden se otorga 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, la Subdirección General de Régimen Jurídico y Políticas Sociales de Vivienda, jefatura del Servicio de Planificación Económica y Regeneración Urbana, jefatura del Servicio de Coordinación y Función Social de la Vivienda, y las jefaturas de los Servicios Territoriales de Vivienda y Rehabilitación. La persona titular de la Dirección General competente en materia de vivienda y rehabilitación podrá designar a las personas que deban suplir a los miembros de órgano colegiado en caso de ausencia, vacante o enfermedad.

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

Las resoluciones de las ayudas serán publicadas en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Las resoluciones de concesión de las ayudas serán asimismo notificadas individualizadamente.

3. Será preceptiva la suscripción del correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral entre el Ministerio de Fomento, la Comunitat Valenciana y el Ayuntamiento correspondiente, una vez resueltas las ayudas. La no suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral supondrá la renuncia a la ayuda.

Décima. Obligaciones y responsabilidades

1. Los ayuntamientos beneficiarios quedan obligados 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.

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

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, y de conformidad con el artículo 39 de la Ley 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de memoria democrática y para la convivencia de la Comunitat Valenciana.

4. La vivienda objeto de ayudas económicas subjetivas, en virtud del artículo 11 del Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas, no se podrá ceder intervivos, total o parcialmente, por ningún título, durante el plazo de diez años desde la Calificación Definitiva del expediente de rehabilitación, a menos que se reintegre la totalidad del importe percibido incrementado en los intereses legales, salvo aquellos supuestos recogidos en la normativa relativa a adquisición de viviendas con protección pública. Dicha limitación de transmisión y cesión se practicará mediante anotación registral.

5. Conforme al Decreto citado anteriormente, el destino de la vivienda será el de residencia habitual y permanente del propietario, inquilino o usuario por cualquier título, durante al menos cinco años a contar desde la concesión de la Calificación Definitiva.

6. Las ayudas económicas que se concedan al amparo del plan de vivienda, están sujetas a tributación en la correspondiente declaración del IRPF.

Undécima. 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 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.

Duodécima. Información institucional

1. El Ayuntamiento que reciba las ayudas se compromete a incluir de forma visible, la participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda "Gobierno de España", junto a la de la Generalitat Valenciana, en los carteles descriptivos exteriores de las obras en la zona de actuación. En éstos figurará, además, el importe de la subvención aportada por el Ministerio de Fomento, con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la Comunidad Autónoma.

2. En el caso de instalación de placas conmemorativas permanentes, éstas incluirán la referencia a la financiación con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3. La comunicación de acciones dirigidas a los medios de comunicación (prensa, radio, televisión, páginas web, etc.) deberá contemplar, en todo caso, la participación de las Administraciones que financian las actuaciones.

Decimotercera. Tramitación de actuaciones tras la suscripción del Acuerdo.

Una vez suscrito el Acuerdo de Comisión Bilateral, en el procedimiento para la tramitación de las distintas actuaciones, se establecen las siguientes condiciones:

1. Oficina de gestión del ARRUR.

El ayuntamiento deberá contar con 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. La oficina de gestión del Área tendrá las funciones, entre otras, de informar y asesorar a los propietarios únicos o comunidades de propietarios de los edificios incluidos en el Área de intervención, gestionar los expedientes de cada uno de los edificios que se van a rehabilitar y recabar los justificantes de los gastos de material y de personal adscrito a la oficina de gestión.

2. Calificación de las actuaciones.

En el caso de actuaciones de rehabilitación de edificios, la oficina de gestión del ARRUR deberá recoger la documentación necesaria para poder obtener la Calificación Provisional y Definitiva de las obras.

El Ayuntamiento, en su condición de beneficiario de la subvención deberá custodiar la documentación justificativa de cada uno de los expedientes, de conformidad con la normativa en materia de subvenciones vigente. Dicha documentación incluirá en todo caso memoria de las actuaciones que son objeto de subvención, memoria económica o presupuesto justificativo del coste de las mismas, incluyendo las facturas correspondientes o, en su caso, documentos equivalentes que acrediten los pagos efectuados así como todos aquellos documentos técnicos que constituyan el proyecto de ejecución de las obras, y actas, certificados, licencias y demás documentación explicativa de las actuaciones realizadas. La documentación referida será puesta a disposición de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, a petición de ésta, para las verificaciones y comprobaciones que ésta estime procedente realizar en cualquier momento de la ejecución de las actuaciones previstas, y hasta la finalización de los plazos de garantía aplicables, y de acuerdo con lo previsto a esos efectos en el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El Secretario Municipal u órgano municipal equivalente con capacidad jurídica para ello 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 Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

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

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 dichas fechas límite pondrá suponer la pérdida de las ayudas.

Decimocuarta.- Justificación del gasto.

1. La justificación del gasto se realizará de acuerdo con los certificados de los justificantes de la inversión realizada, según el modelo normalizado que se adjunta como anexo a las presentes bases, que al menos una vez al año y con anterioridad al 10 de noviembre, sin perjuicio de que el cierre del ejercicio presupuestario obligue a adelantar dicha fecha, deberán ser presentados por el ayuntamiento en calidad de ente gestor ante la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio para su revisión y, en su caso, tramitación de los pagos y libramientos que correspondan.

2. En dicha justificación, certificada por el secretario, interventor o equivalente del Ayuntamiento, se indicarán los costes a origen de los trabajos realizados de rehabilitación, renovación de edificios, reurbanización, equipo técnico de gestión y realojos así como el importe de las aportaciones que corresponda a cargo del Ministerio de Fomento, Generalitat, Ayuntamiento y Particulares.

3. Las obras promovidas por el Ayuntamiento deberán realizarse de acuerdo con la legislación vigente en materia de contratación pública y los justificantes de dichas obras haber sido aprobadas municipalmente.

4. El Ayuntamiento, en su condición de beneficiario de la subvención, deberá custodiar la documentación justificativa que, en base al artículo 72 del RD 887/2006, de 21 de julio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, supondrá la acreditación documental de los extremos contenidos en la certificación que, según modelo del anexo, deberá aportar para permitir la tramitación del correspondiente pago. Dicha documentación incluirá, en todo caso, memoria de actuaciones realizadas correspondientes a la certificación a considerar, las facturas correspondientes o, en su caso, documentos equivalentes que acrediten los pagos efectuados así como todos aquellos documentos técnicos que constituyan el proyecto de ejecución de las obras, actas, certificados, licencias y demás documentación explicativa de las actuaciones realizadas. La documentación referida será puesta a disposición de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, a petición de ésta, para las verificaciones y comprobaciones que ésta estime procedente realizar en cualquier momento de la ejecución de las actuaciones previstas en la base segunda, y hasta la finalización de los plazos de garantía aplicables, y de acuerdo con lo previsto a esos efectos en dicho Real Decreto 887/2006.

Decimoquinta.- Abono de las ayudas

1. El abono de las ayudas que corresponda a cada actuación del plan del ARRUR se realizará, respetando las anualidades aprobadas, por la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio al Ayuntamiento de la siguiente manera:

a) Primer pago o anticipo: La Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio anticipará el 15 por cien de la subvención aprobada, 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 de una Administración Pública

de carácter territorial.

b) Pagos parciales anuales: En correspondencia con las justificaciones de inversión presentadas, se tramitarán pagos parciales, al menos una vez al año, siempre y cuando el montante de la subvención certificada para su cobro supere el anticipo abonado a la firma del convenio, y sin que supere el 90 por cien del importe total de la intervención.

c) Pago final o de liquidación: El 10 por cien del importe de la subvención restante se tramitará una vez se disponga de la Calificación Definitiva de la actuación.

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.

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.

4. 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, Obras Públicas y Vertebración del Territorio 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.

5. 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.

Decimosexta.- Financiación del programa

1. La publicación de la convocatoria de ayudas se podrá realizar por el procedimiento de tramitación anticipada de expediente de gasto.

2. En cada convocatoria se indicará el crédito financiado con recursos propios de la Generalitat, así como en su caso la financiación a recibir por parte del Ministerio de Fomento en el marco de la aplicación del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3. Se podrá ampliar el crédito destinado a la financiación de los programas de ayudas regulados en las presentes bases con posterioridad a la publicación de las convocatorias de las mismas de acuerdo a la regulación establecida en el artículo 58 del R.D. 887/2006, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, teniendo en cuenta lo regulado en el Convenio de Colaboración con el Ministerio de Fomento, y posteriormente, si es el caso, lo dispuesto en los sucesivos Acuerdos Bilaterales que se suscriban entre el Ministerio de Fomento y la Generalitat, relativos a la distribución de la financiación entre los programas de ayudas, tal y como se establece en el apartado 5 del artículo 6 del Real Decreto 106/2018 que regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.