

**Gestió de les actuacions a realitzar
en les àrees de regeneració i
renovació urbana i rural previstes
en el Reial decret 106/2018, de 9 de
març, pel qual es regula el Pla
estatal d'habitatge**

2018-2021

**Guia de tramitació per a ajuntaments i ens gestors que
hagen subscrit Acord de la Comissió Bilateral de
Seguiment.**

El Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021, preveu en el capítol VIII el Programa de foment de la regeneració i renovació urbana i rural. Aquest programa té per objecte el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació d'edificis i habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, d'urbanització o reurbanització d'espais públics i, si és el cas, d'edificació d'edificis o habitatges en substitució d'edificis o habitatges demolits, dins d'àmbits d'actuació denominats àrees de regeneració i renovació urbana o rural (d'ara en avant ARRUR) prèviament delimitats. Aquestes obres es realitzaran amb la finalitat de millorar els teixits residencials, i recuperar funcionalment conjunts històrics, centres urbans, barris degradats i nuclis rurals.

A l'efecte de l'aplicació del Programa de foment de la regeneració i renovació urbana i rural, hauran de subscriure's els acords de la Comissió Bilateral de Seguiment amb la participació de l'ajuntament previstos en la clàusula setena del "Conveni de col·laboració entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Valenciana per a l'execució del Pla estatal d'habitatge 2018-2021".

El present document pretén orientar de manera genèrica els ajuntaments i també qualsevol entitat gestora designada als mateixos efectes, en la gestió de les actuacions previstes en les àrees de regeneració i renovació urbana i rural, sense perjudici que en tot moment s'ajustarà al que s'estableix en l'acord de la Comissió Bilateral subscrit, així com en la legislació aplicable.

1. Oficina de gestió de l'ARRUR

- 1 L'ajuntament haurà de crear una oficina municipal específica per a gestionar les actuacions previstes en l'ARRUR i designar l'òrgan competent responsable de la certificació de les actuacions realitzades i els tècnics responsables per a la tramitació de les ajudes.
- 2 L'oficina de gestió de l'ARRUR tindrà les funcions següents:
 - 2.1 Informar i assessorar els propietaris únics o comunitats de propietaris dels edificis inclosos en l'àrea d'intervenció, informar-los de les ajudes que poden rebre i assessorar-los en relació amb les obres que poden executar, o bé hagen d'executar d'acord amb l'IEE-CV realitzat.
 - 2.2 Gestionar els expedients de cadascun dels edificis que es rehabilitaran. La gestió abastarà les funcions següents:
 - ajudar a emplenar correctament els documents que haja d'aportar el propietari o comunitat de propietaris
 - recopilar la documentació necessària de cada obra per a concedir la qualificació provisional de cada edifici a rehabilitar o renovar, així com la documentació final de l'obra per a obtindre la qualificació definitiva.

2. Actuacions subvencionables

Les actuacions subvencionables són:

- 1 La rehabilitació d'habitatges unifamiliars, edificis plurifamiliars i interior d'habitatges
- 2 L'execució d'obres de millora de la qualitat i sostenibilitat del medi urbà.
- 3 Obres de demolició d'edificis, d'habitatges i infrahabitatges i d'edificació d'habitatges i habitatges de nova construcció.

També seran subvencionables:

- 1 Els costos dels programes de reallotjament temporal dels ocupants dels immobles que hagen de ser desallotjats del seu habitatge habitual o ocupen un infrahabitatge o barraca a conseqüència de la corresponent actuació.
- 2 Les despeses de redacció de projectes i direcció d'obres, dels equips i oficines de planejament, d'informació (finestreta única), de gestió i d'acompanyament social de les actuacions subvencionables.

El cost total de les actuacions subvencionables anteriors constituirà la inversió de l'actuació. S'hi inclouran també els honoraris dels professionals intervinents, el cost de la redacció dels projectes, direccions tècniques o facultatives, informes tècnics i certificats necessaris, les despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars, sempre que tots elles estiguen degudament justificades. No es podran incloure-hi impostos, taxes o tributs. La despesa corresponent a la redacció de l'Informe d'avaluació de l'edifici (IEEV.CV) podrà ser subvencionable sempre que no haja sigut objecte de subvenció anterior en un altre programa específic.

El cost total subvencionable no podrà superar els costos mitjans de mercat de la Comunitat Valenciana. S'entendran per costos mitjans de mercat de la Comunitat Valenciana els que figuren en l'edició vigent de la Base de dades de preus de la construcció de l'Institut Valencià de l'Edificació.

En cas d'àrees urbanes que ja hagen rebut ajudes com a àrea de rehabilitació i renovació urbanes (ARRU) dins del període 2013-2016, s'haurà de justificar clarament la necessitat urgent d'intervindre dins del mateix àmbit en edificis on no s'havia actuat anteriorment i s'acredite la capacitat de dur a terme les noves actuacions proposades.

Les obres subvencionables podran estar iniciades abans de la sol·licitud de les ajudes, sempre que no estiguen iniciades abans de la presentació telemàtica del preceptiu IEEV.CV, ni podran estar finalitzades en el moment de la sol·licitud.

L'actuació finançada en el seu conjunt haurà d'estar finalitzada en el termini màxim de cinc anys des de la signatura del corresponent Acord de Comissió Bilateral de Seguiment.

2.1 Rehabilitació d'habitatges unifamiliars, edificis plurifamiliars i interior d'habitatges

2.1.1 Requisits que han de complir els edificis

Els edificis han de:

- Estar finalitzats abans de 1996. Excepcionalment aquesta condició no caldrà complir-la en el cas d'actuacions d'accessibilitat en edificis on residisca alguna persona amb un grau de discapacitat superior al 33%.
- Almenys el 70 per 100 de la seua superfície construïda sobre rasant, exclosa la planta baixa, tinga ús residencial d'habitatge.
- Almenys el 50 per 100 dels habitatges de l'edifici constituïran el domicili habitual dels seus propietaris o usuaris en el moment de sol·licitar les ajudes. En el cas d'habitatges unifamiliars, aquest ha de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en el moment de sol·licitar l'ajuda.
- Comptar amb el corresponent Informe d'avaluació de l'edifici (IEEV-CV), amb el contingut determinat sobre aquest tema per la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica subscrit per persona tècnica competent, en el moment de presentar la sol·licitud. En cas d'actuacions de renovació d'edifici s'ha de comptar amb el corresponent informe municipal justificatiu de la renovació o substitució.
- Comptar, les actuacions a realitzar, amb l'acord de la comunitat o comunitats de propietaris de què es tracte, degudament agrupades, excepte en els casos d'edificis de propietari únic, i amb l'autorització administrativa corresponent, quan siga preceptiva, abans de començar la intervenció.

2.1.2 Actuacions subvencionables

L'execució d'obres o treballs de manteniment i intervenció en els habitatges unifamiliars i en els edificis, fins i tot a l'interior dels habitatges, instal·lacions fixes, equipament propi i elements comuns, a fi d'adequar-los als estàndards previstos per la normativa vigent.

Necessàriament la intervenció proposada haurà d'incloure aquelles actuacions qualificades d'urgents en l'IEEV.CV, excepte motius excepcionals, degudament justificats, que impedisca executar alguna d'aquestes actuacions.

En les actuacions de millora de l'accessibilitat en edificis haurà de garantir-se un itinerari accessible des de la vorera fins a l'ascensor. En cas contrari, el tècnic haurà d'acreditar i justificar l'actuació proposada com l'ajust raonable possible.

2.1.3 Import de les subvencions

Les subvencions seran del 40% del cost subvencionable, a càrrec del Ministeri de Foment, amb un límit de 12.000 euros per habitatge que es rehabiliti, ja siga unifamiliar o en edifici de tipologia residencial col·lectiva, i en cas d'edificis addicionalment 120 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos. Aquesta ajuda està condicionada al fet que s'aconseguisquen els objectius de reducció de demanda energètica establits en l'article 36 del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021. Si no s'aconsegueix aquest objectiu, la quantia màxima serà fins a 8.000 euros per habitatge que es rehabiliti i addicionalment 80 euros per cada metre quadrat de superfície construïda de local comercial o altres usos.

En el cas que el nombre d'habitatges rehabilitats no coincidisca amb el nombre d'habitatges preexistents es prendrà el menor valor dels dos.

L'ajuda bàsica unitària establida en el paràgraf anterior podrà ser incrementada en 1.000 euros per habitatge i 10 euros per cada metre quadrat de superfície construïda d'ús comercial o altres usos, per a edificis i habitatges declarats bé d'interés cultural, catalogats o que compten amb protecció integral en l'instrument d'ordenació urbanística corresponent.

Per a poder computar la quantia establida per cada metre quadrat d'ús comercial o altres usos caldrà que els predis corresponents participen en els costos d'execució de l'actuació.

En aquells habitatges en què els ingressos de la unitat de convivència resident siguin inferiors a tres vegades l'IPREM el percentatge màxim de l'ajuda sobre la inversió podrà aconseguir fins al 75%, la qual cosa suposa fins a un 35% addicional al 40% general.

En aquells habitatges en les quals residisca una persona amb discapacitat o major de 65 anys, en les actuacions que s'escometen per a la millora de l'accessibilitat, el percentatge màxim de l'ajuda podrà aconseguir fins al 75% de la inversió, la qual cosa suposa fins a un 35% addicional com a ajuda complementària al 40% general.

Aquestes ajudes se sol·licitaran, gestionaran i resoldran per a l'habitatge o, si escau, conjuntament per a tot l'edifici, sense perjudici del seu posterior repartiment i repercussió proporcional. Es destinaran íntegrament al pagament de les quotes corresponents a les actuacions subvencionables, una vegada repercutides proporcionalment.

La suma de l'ajuda general a la comunitat i les ajudes complementàries que corresponguen als habitatges amb dret a aquesta, no podrà superar la quantia màxima de subvenció total de l'edifici calculada sumant els imports de les quanties màximes corresponents a cada habitatge i local.

En el càlcul d'ajudes es partirà de les ajudes corresponents als elements comuns (d'ara en avant EC) de l'edifici, i es podrà complementar fins al límit establert per habitatge, tant per

l'aplicació del 35% adicional per casuístiques particulars definit anteriorment, com per la realització d'actuacions a l'interior d'habitatge.

La quantia concedida pel Ministeri, es podrà incrementar fins a un 20 per 100 del cost subvencionable de les actuacions de rehabilitació en edificis i habitatges, fins a esgotar la dotació pressupostària de la Generalitat. Els límits de quantia concedida per habitatge seran proporcionals als del Ministeri.

2.1.4 Documentació que cal obtindre de cada edifici en el qual s'actue

En relació amb les intervencions particulars en els edificis, l'oficina de l'ARRUR haurà d'obtindre la documentació necessària per a poder sol·licitar la qualificació provisional i la qualificació definitiva de les obres que es detalla seguidament.

2.1.4.1 Documentació inicial. Qualificació provisional

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI I DE LES CARACTERÍSTIQUES DELS SEUS OCUPANTS

- Dades de la comunitat de propietaris o de les persones físiques, amb indicació de nom, cognoms o raó social, NIF o CIF.
- Dades de l'edifici a rehabilitar: adreça i referència cadastral
- Nombre d'habitatges i locals a rehabilitar (amb indicació de la seua superfície) i nombre d'altures.
- Llistat de tots els habitatges i locals amb indicació del percentatge del cost assumit per cadascun d'ells i, en el cas de locals, de la seua superfície construïda.
- Identificació dels habitatges on residisca una persona amb discapacitat o major de 65 anys, en el cas que es donen actuacions per a la millora d'accessibilitat, o en què els ingressos de la unitat de convivència resident siguin inferiors a tres vegades l'IPREM.

IDENTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

- Còpia de l'Informe d'avaluació de l'edifici (IEE-CV) i acreditació de la seua inscripció en el registre electrònic establert a aquest efecte per la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana.
- Projecte de l'actuació a realitzar. En el cas que les actuacions no exigisquen projecte, s'aportarà memòria descriptiva de l'actuació, que incloga el pressupost desglossat de les obres.
- Acord de la comunitat de propietaris pel qual s'aprova l'execució de les obres de rehabilitació objecte de les ajudes, el seu pressupost desglossat segons la classe d'actuació.

Recollida la documentació anterior, l'Oficina de Gestió de l'ARRUR comunicarà aquesta circumstància al Servei Territorial d'Habitatge i Rehabilitació de cada província, d'acord amb l'imprés ARRUR 90016 i sol·licitarà l'obtenció de la qualificació provisional de cada actuació.

2.1.4.2 Documentació final. Qualificació definitiva

En finalitzar les obres, haurà d'obtindre's de cada comunitat de propietaris o propietari únic de l'edifici la documentació següent:

- Contracte a aquest efecte per l'empresa que ha executat les obres. Si el cost de l'obres total és superior a 50.000 euros, hauran d'aportar-se les tres ofertes, com a mínim, que s'hagen sol·licitat per a la realització de les obres de rehabilitació, i acreditar que s'ha optat per la més econòmica, llevat de motius degudament justificats.
- La llicència o autoritzacions municipals que siguen necessaris, si escau, per a la realització de les obres de rehabilitació.
- Certificat d'inici i finalització d'obres.
- Factures acreditatives de la despesa o inversió realitzada.
- Testimoniatge fotogràfic de l'actuació realitzada.

En la qualificació provisional figurarà el cost subvencionable d'aqueixa actuació concreta i la subvenció provisional que li correspondrà a aqueix expedient.

En la qualificació definitiva, una vegada aportades les factures de l'obra realment executada, es reajustarà l'import de la subvenció, en el cas que el cost de l'obra siga inferior a l'inicialment previst.

Una vegada acabada cada obra de rehabilitació, l'entitat local, a través de l'Oficina de Gestió, recollirà la documentació necessària per a concedir la qualificació definitiva i la sol·licitarà al Servei Territorial d'Habitatge i Rehabilitació corresponent, d'acord amb l'imprés ARRUR 90017.

L'òrgan competent municipal certificarà que les obres estan acabades i que es troben en poder de l'entitat local les factures que justifiquen la despesa realment executada i altra documentació necessària per a obtindre la qualificació definitiva de les obres.

En el cas que el cost de l'actuació siga inferior al cost inicial previst inclòs en la sol·licitud d'ajudes, es recalcularà l'import de la subvenció, i aquesta podrà ser minorada si de l'aplicació dels criteris d'aquestes bases resulta un import d'ajuda inferior a l'inicialment previst. L'import de l'ajuda no s'incrementarà respecte al previst en la qualificació provisional, encara que el cost de l'actuació supere l'inicialment previst.

Amb la finalitat de poder realitzar els tràmits administratius necessaris dins dels terminis establits en el Conveni de col·laboració del Ministeri de Foment amb la Comunitat Valenciana, tota la documentació necessària per a sol·licitar la qualificació definitiva haurà de presentar-se abans de l'1 de novembre de l'exercici en curs. L'incompliment d'aquesta data límit podrà suposar la pèrdua de les ajudes.

2.2 Construcció d'edifici en substitució d'un altre demolit

2.2.1 Actuacions subvencionables

Seràn subvencionables les obres de demolició d'edificis, d'habitatges i infrahabitatges i d'edificació d'edificis d'habitatges i habitatges de nova construcció. Els nous edificis i habitatges hauràn de tindre una qualificació energètica mínima B, i complir en tot cas amb les exigències del Codi Tècnic de l'Edificació.

2.2.2 Import de les subvencions

Les subvencions seràn del 40% del cost subvencionable, a càrrec del Ministeri de Foment, amb un màxim de 30.000 euros per habitatge construït en substitució d'una altre prèviament demolit, és a dir, en el cas que el nombre d'habitatges construïts no coincidisca amb el nombre d'habitatges demolits es prendrà el menor valor dels dos.

La quantia concedida pel Ministeri, es podrà incrementar fins a un 20 per 100 del cost subvencionable de les actuacions a càrrec de la Generalitat, fins a esgotar la dotació pressupostària de la Generalitat. Els límits de quantia concedida per habitatge seràn proporcionals als del Ministeri o, si escau els establits en l'acord bilateral corresponent.

2.2.3 Gestió de l'actuació

En el cas que una comunitat de propietaris o propietari únic plantege la demolició i reconstrucció de l'immoble, l'entitat gestora haurà d'obtindre la documentació següent:

2.2.3.1 Documentació inicial. Qualificació provisional

- Acreditació de la titularitat del terreny sobre el qual s'edificarà
- Dades de l'immoble original: domicili, referència cadastral, nombre d'habitatges, nombre d'altures i reportatge fotogràfic
- Projecte d'execució. Haurà de justificar-se que l'edifici projectat té una qualificació energètica A o B.

- Relació de real·lotjaments, si és el cas.
- Informe municipal motivat

Recollida la documentació anterior, l'Oficina de Gestió de l'ARRUR ho comunicarà al Servei Territorial d'Habitatge i Rehabilitació de cada província d'acord amb l'imprés ARRUR 90016 i sol·licitarà l'obtenció de la qualificació provisional de cada obra.

El secretari municipal certificarà que les comunitats de propietaris han aportat tota la documentació requerida per a tramitar els expedients i que l'obra compleix els requisits per a obtenir les ajudes d'acord amb l'RD 106/2018, de 9 de març pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021.

El Servei Territorial corresponent concedirà la qualificació provisional i assignarà un número d'expedient a cada obra concreta.

2.2.3.2 Documentació final. Qualificació definitiva

- Certificat final d'obra
- Factures acreditatives de la despesa o inversió realitzada
- Contracte d'execució de l'obra. Si el cost total de les obres és superior a 50.000 euros, hauran d'aportar-se les tres ofertes, com a mínim, que s'hagen sol·licitat per a la realització de les obres, i acreditar que s'ha optat per la més econòmica, llevat de motius degudament justificats.
- La llicència o autoritzacions municipals que siguin necessàries, si escau, per a la realització de les obres.

Una vegada acabada l'obra, l'entitat local, a través de l'Oficina de Gestió obtindrà la documentació necessària per a la concessió de la qualificació definitiva, que sol·licitarà mitjançant l'imprés ARRUR 90017 al Servei Territorial d'Habitatge i Rehabilitació corresponent, així com l'abonament de les ajudes, d'acord amb el model de l'annex II.

L'òrgan competent municipal certificarà que les obres estan acabades i que es troben en poder de l'entitat local les factures que justifiquen la despesa realment executada i altra

documentació necessària per a obtindre la qualificació definitiva.

Amb la finalitat de poder realitzar els tràmits administratius necessaris dins els terminis establits en el Conveni de col·laboració del Ministeri de Foment amb la Comunitat Valenciana, tota la documentació necessària per a sol·licitar la qualificació definitiva haurà de presentar-se abans de l'1 de novembre de l'exercici en curs. L'incompliment d'aquesta data límit podrà suposar la pèrdua de les ajudes.

2.3 Millora de la qualitat i sostenibilitat del medi urbà

2.3.1 Actuacions subvencionables

D'acord amb l'RD 106/2018, de 9 de març pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021, seran subvencionables:

- Obres d'urbanització i reurbanització material dels espais públics com ara consolidació, pavimentació, jardineria, infraestructures, instal·lacions, serveis de proveïment d'aigua, sanejament, subministrament energètic, enllumenat, recollida, separació i gestió de residus, telecomunicacions i utilització del subsol
- Obres de millora de l'accessibilitat dels espais públics
- Obres destinades a millorar l'eficiència ambiental en matèria d'aigua, energia, ús de materials, gestió de residus i protecció de la biodiversitat:
 - En l'àmbit de l'aigua, les de reducció de l'ús d'aigua potable i de reg, les de gestió sostenible dels escolaments urbans, les aigües pluvials i residuals i les de gestió de depuració i el seu retorn adequat al medi.
 - En l'àmbit de l'energia, les de millora de l'eficiència energètica en edificació i en serveis urbans, les d'implantació d'energies renovables i sistemes de climatització centralitzada o de districte, considerats eficients segons la Directiva 2012/27/UE, les de foment de la mobilitat sostenible i, en general, totes

aquelles altres destinades a reduir la demanda energètica, reduir les emissions de gasos contaminants i augmentar l'ús d'energies renovables.

- En l'àmbit de la millora en l'ús de materials i la gestió de residus, les relacionades amb la millora del reciclatge dels materials, especialment aquelles dirigides a complir els plans nacionals o autonòmics de recollida de residus, les relatives a l'ús de materials reciclats o renovables en edificació o urbanització, i les relatives a l'ús de materials locals lligats a estratègies de promoció d'una gestió sostenible del territori.
- En l'àmbit de la protecció i millora de la biodiversitat, les infraestructures verdes urbanes, com per exemple: les propostes de connectivitat d'espais verds, de promoció de cobertes verdes, o d'implantació d'espècies adequades al medi.

2.2.2 Import de les subvencions

Per a les actuacions de millora de la qualitat i sostenibilitat del medi urbà les subvencions seran del 40% del cost protegible, a càrrec del Ministeri de Foment fins a 2.000 euros per cada habitatge objecte de rehabilitació i/o per cada habitatge construït.

El còmput del nombre d'habitatges objecte de rehabilitació i/o construcció, a l'efecte de la determinació d'aquest component de l'ajuda, es correspondrà amb el nombre d'habitatges que en origen hagen de ser objecte de rehabilitació o nova construcció dins de l'àrea declarada.

Si finalment el nombre d'habitatges rehabilitats o construïts és inferior, aquest còmput no es veurà alterat, llevat que el nombre d'habitatges rehabilitats o construïts siga inferior al 50% dels inicialment previstos, i en aquest cas l'ajuda unitària per habitatge es veurà reduïda fins a no poder superar els 1.500 euros per cada habitatge efectivament rehabilitat o construït.

La quantia concedida pel Ministeri, es podrà incrementar excepcionalment fins a un 20 per 100 del cost subvencionable

de les actuacions de reurbanització, fins a esgotar la dotació pressupostària de la Generalitat. Els límits de quantia concedida per habitatge seran proporcionals als del Ministeri.

2.2.3 Gestió de l'actuació

Les actuacions públiques realitzades per la mateixa entitat local previstes en el conveni de l'ARRUR hauran de seguir els tràmits i actuacions necessaris per a realitzar una obra pública que resumidament, entre altres, són:

- Encàrrec i redacció del projecte d'actuació
- Supervisió del projecte
- Licitació de l'obra
- Contractació de l'obra
- Control i seguiment de l'execució
- Certificacions d'obra
- Recepció de l'obra

Tot això d'acord amb la normativa que en matèria de contractació es trobe vigent així com amb la legislació que siga aplicable.

De cada actuació pública l'entitat local haurà de sol·licitar la corresponent qualificació provisional i definitiva, d'acord amb els impresos ARRUR 90016 i 90017.

En l'Oficina de Gestió constarà l'expedient que reunisca tota la documentació corresponent als tràmits i actuacions referides.

2.4 Equip tècnic de gestió

El cost dels equips i oficines de planejament, informació, gestió i acompanyament social podrà ser finançat amb una subvenció de fins a un màxim de 1.000 euros per habitatge rehabilitat o construït.

Per al cobrament de les ajudes a l'equip tècnic de gestió l'entitat local haurà d'obtenir els justificants de les despeses de material i de personal adscrit a l'oficina de gestió.

2.5 Reallotjaments temporals en les actuacions de renovació urbana

Seràn subvencionables els reallotjaments temporals dels ocupants dels edificis que hagen de ser desallotjats del seu habitatge habitual o ocupen un infrahabitatge o barraca, a conseqüència de la corresponent actuació de rehabilitació o reedificació, a raó de 4.000 euros anuals, per unitat de convivència a reallotjar, durant el temps que duren les obres i fins a un màxim de tres anys.

En el cas que hi haja reallotjaments, l'entitat local per al cobrament de les ajudes haurà d'obtenir la documentació següent:

- Relació de totes les persones desallotjades de l'edifici demolit i que sol·liciten reallotjament, amb indicació del seu nom, DNI i domicili que tenien en l'edifici demolit.
- Justificants dels rebuts mensuals abonats en concepte de lloguer a les unitats de convivència.

3. Terminis

Totes les actuacions hauran d'estar acabades abans de 5 anys des de la data de subscripció de l'acord bilateral corresponent.

4. Abonament de les ajudes i documentació a aportar pels ajuntaments / ens gestor

4.1 Abonament de les ajudes

L'abonament de les ajudes que corresponga a cada actuació del pla de l'ARRUR l'efectuarà la conselleria competent en matèria d'habitatge a l'entitat gestora de l'actuació i aquesta, al seu torn, el farà arribar als beneficiaris corresponents.

Tenint en compte el conveni signat entre l'entitat local i la conselleria competent en matèria d'habitatge, anualment s'emetràn dos pagaments, respectant l'anualitat aprovada, en els termes següents:

4.1.1 Bestreta del 15% de la subvenció en el primer any

La conselleria competent en matèria d'habitatge anticiparà el 15 per cent de la subvenció aprovada, tant del Ministeri de Foment com de la Generalitat, en concepte de provisió de fons per a l'arrancada del pla d'actuació. Aquesta bestreta, de conformitat amb el que s'estableix en l'art. 175,5 lletra a) de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, està exonerada de la constitució de garanties per tractar-se l'ajuntament d'una administració pública de caràcter territorial.

4.1.2 Pagaments parcials anuals (segon any i següents) durant el termini d'execució vigent

4.1.2.1 S'haurà de presentar almenys una vegada a l'any i abans de l'1 de novembre, per part de l'entitat local, una certificació resum de totes les actuacions realitzades l'any en curs i, si escau, el que no s'haguera pogut justificar en anteriors exercicis, i indicar l'import de l'obra certificada fins a aqueixa data de cadascuna de les obres executades en l'àrea o bé les despeses de l'oficina de gestió o dels realotjaments, si és el cas. En aquest quadre resum figuraran els edificis a rehabilitar o de nova construcció amb qualificació definitiva, amb indicació de l'emplaçament, el nombre d'habitatges, el cost subvencionable i les subvencions a concedir, així com la resta d'actuacions del pla. L'import de la subvenció corresponent a la certificació s'abonarà a l'entitat local, tenint en compte la bestreta abonada prèviament.

Sense perjudici de l'obligació de presentar la certificació anual resum anterior, es podran presentar certificacions de les actuacions realitzades amb caràcter trimestral.

4.1.2.2. Per als ARRUR subscrits a l'empara de convocatòries d'ajudes, i subvenció de caràcter pluriennal, en el cas que la suma de les subvencions que deriven de les certificacions anuals no aconseguisquen l'annualitat

vigent, s'haurà de sol·licitar el reajustament a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica.

El reajustament es tramitarà d'acord amb el que s'estableix en l'art. 40.4 i 40.5 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, i al Decret 77/2019, de 7 de juny, del Consell, de regulació del procediment de gestió del pressupost de la Generalitat.

Per a això, l'ajuntament o, si és el cas, l'ens-gestor, prèvia autorització municipal, informarà abans de l'1 de novembre de cada any a la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica, de l'execució a certificar en aqueix any i la previsió en els següents.

4.1.2.3. En el cas que el cost de l'actuació siga inferior al cost inicial previst inclòs en la sol·licitud d'ajudes, es recalcularà l'import de la subvenció, i aquesta podrà ser minorada, si de l'aplicació dels criteris d'aquestes bases resulta un import d'ajuda inferior a l'inicialment previst. L'import de l'ajuda no s'incrementarà si el cost de l'actuació supera l'inicialment previst.

L'import de la subvenció a concedir no podrà ser d'una quantia tal que, aïlladament o conjuntament amb altres subvencions públiques que amb el mateix objecte puguen rebre les parts beneficiàries d'aquestes ajudes, supere el cost previst de l'actuació. En el cas que es done aquesta circumstància, es reduirà l'import de la subvenció.

4.2 Documentació per a l'abonament de les ajudes

Per al cobrament de les ajudes, amb caràcter general, l'ajuntament haurà d'aportar la documentació següent:

- Imprés de domiciliació bancària degudament emplenat, en què es designarà el compte on es realitzarà l'ingrés de les ajudes.
- Autorització perquè la Conselleria d'Habitatge i Arquitectura Bioclimàtica puga sol·licitar la informació de caràcter tributari, econòmic o patrimonial que siga

legalment pertinent, en el marc de col·laboració establert amb l'Agència Tributària, Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, Col·legi de Notaris i Registradors i amb altres administracions públiques, amb constància que, d'acord amb la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, la utilització d'aquestes dades no podrà servir a un fi diferent del procés de selecció d'adjudicatari d'ajudes.

- Declaració responsable del compliment de l'article 13 i 34 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, general de subvencions.
- Annex II: Certificat de justificants de la inversió en àrees de regeneració i renovació urbana.

5. Condicions generals per al pagament de les ajudes

5.1

En cap cas podran realitzar-se pagaments als perceptors de les ajudes quan s'haja sol·licitat la declaració de concurs, hagen sigut declarats insolvents en qualsevol procediment, es troben declarats en concurs, estiguen subjectes a intervenció judicial o hagen sigut inhabilitats conforme a la legislació concursal sense que haja conclòs el període d'inhabilitació fixat en la sentència de qualificació del concurs, hagen sigut declarats en fallida, en concurs de creditors, insolvent fallit en qualsevol procediment o subjecte a intervenció judicial, haver iniciat expedient de quitament i espera o de suspensió de pagaments o presentat sol·licitud judicial de fallida o de concurs de creditors, mentre no siguen rehabilitats.

En qualsevol cas, serà aplicable el que es disposa en matèria de control financer, reintegrament i infraccions i sancions administratives en la Llei 1/2015 de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, i en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

5.2

No podran obtindre aquestes ajudes les persones beneficiàries, que ja ho siguen per a la mateixa actuació, de les ajudes del Programa de foment de la millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat en habitatges o Programa de foment de la conservació, de la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat d'habitatges, Programa de foment del parc d'habitatge en lloguer, Programa de foment d'habitatges per a persones majors i persones amb discapacitat, establides en el Reial decret 106/2018 de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021.

5.3

L'import de la subvenció a concedir no podrà ser d'una quantia tal que, aïlladament o conjuntament amb altres subvencions públiques que amb el mateix objecte puguen rebre les parts beneficiàries d'aquestes ajudes, supere el cost previst de l'actuació.

En el cas que es donara aquesta circumstància, es reduirà l'import de la subvenció.

5.4

L'Ajuntament haurà d'informar els beneficiaris finals de les ajudes que aquestes estan subjectes a tributació en la corresponent declaració d'IRFP.

6. Control i revocació de les subvencions

1. La Generalitat comprovarà el compliment de les obligacions inherents a l'atorgament de les ajudes. L'incompliment d'aquestes obligacions, especialment la falta de presentació de la documentació assenyalada en l'article anterior dins del termini, o la comprovació de la falsedat de les dades aportades a l'expedient donarà lloc a la revocació de la subvenció concedida i a la devolució de les quanties atorgades, que reportaran els corresponents interessos de demora.

2. D'acord amb el que es disposa en l'article 41 de la Llei 14/2017, de 10 de novembre, de la Generalitat, de memòria democràtica i per a la convivència de la Comunitat Valenciana, es perdrà el dret a la subvenció i/o es procedirà al

reintegrant d'aquesta, quan la subvenció es destine a la realització d'una activitat o al compliment d'una finalitat prohibida en el títol VI de l'esmentada Llei 14/2017, de 10 de novembre.

3. En qualsevol cas, serà aplicable el que es disposa en matèria de control financer, reintegrant i infraccions i sancions administratives en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, i en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

6.1 Controls

6.1.1 Seguiment de les àrees

La Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana realitzarà les labors de coordinació així com les gestions pertinents per a possibilitar l'execució, tramitació i, si escau, pagament de les subvencions relacionades amb les actuacions compromeses en cada àrea.

Els Serveis Territorials d'Habitatge i Rehabilitació hauran de resoldre les qualificacions provisional i definitiva dels expedients, prèvia sol·licitud de l'ajuntament o ens-gestor.

Així mateix, podran requerir a l'ajuntament o ens-gestor l'aportació de la documentació continguda en un expedient, a fi de verificar que aquesta és conforme, amb anterioritat a la seua qualificació.

Des de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana i des dels Serveis Territorials d'Habitatge i Rehabilitació corresponents es realitzarà un seguiment de l'evolució de les actuacions en l'àrea amb la finalitat de comprovar que és conforme a les previsions de l'acord bilateral.

Per a això periòdicament es comprovarà:

1. El nombre d'expedients donats d'alta segons la classe d'intervenció,
2. El nombre d'expedients amb CP, el seu pressupost, nombre d'habitatges afectats i ajudes que a càrrec de l'MF i la GV s'estimen.
3. El nombre d'expedients amb CD, el seu pressupost final, nombre d'habitatges afectats i ajudes que a càrrec de l'MF i la GV s'estimen.

6.1.2 Plans de control

Atés l'art. 169.3 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions es podran realitzar controls prèvia aprovació del Pla de control per part de l'òrgan concedent. El pla s'aprovarà l'any anterior a la seua aplicació i es concretarà el personal encarregat de la tasca, el tipus de control, els criteris de selecció de la mostra i el percentatge de l'ajuda pagada a controlar.