

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE FOMENTO

11880 *Resolución de 13 de octubre de 2014, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Comunidad Autónoma de Galicia, para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.*

Con fecha 5 de septiembre de 2014 fue suscrito, previa tramitación reglamentaria, el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, y el Acuerdo del Consejo de Ministros de 2 de marzo de 1990, se publica en el «Boletín Oficial del Estado» dicho convenio de colaboración, que figura como anexo a esta resolución.

Madrid, 13 de octubre de 2014.–El Director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, Juan Van-Halen Rodríguez.

ANEXO

Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016

REUNIDOS

De una parte, doña Ana María Pastor Julián, Ministra de Fomento, en virtud del Real Decreto 1826/2011, de 21 de diciembre, por el que se dispone su nombramiento, y actuando al amparo de lo dispuesto en el artículo 13.3. de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado y en la disposición adicional decimotercera de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De otra parte, don Alberto Núñez Feijóo, Presidente de la Xunta de Galicia, en virtud del Real Decreto 1617/2012, de 29 de noviembre, por el que se le nombra Presidente de la Xunta de Galicia, y actuando al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo del Consejo de la Xunta de Galicia, de fecha 24 de julio de 2014.

Las partes se reconocen mutuamente, en la calidad con que cada una interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de este Convenio de colaboración y al efecto,

EXPONEN

Primero.

Que el Ministerio de Fomento actúa de acuerdo con las competencias exclusivas que el artículo 149.1.13.^a de la Constitución Española atribuye al Estado en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

Segundo.

Que la Comunidad Autónoma de Galicia actúa de acuerdo con las competencias que en materia de vivienda establece el artículo 148.1.3.^a de la Constitución Española, y que las ha asumido con carácter exclusivo en virtud de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 1/1981, de 6 de abril, en su artículo 27.3.

Tercero.

Que el Gobierno ha aprobado el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

Que el artículo 3 de dicho Real Decreto establece que el Ministerio de Fomento suscribirá convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla para la ejecución del Plan, cuya duración coincidirá con la vigencia del mismo. El mismo artículo establece los contenidos mínimos que habrán de incluir dichos convenios.

Cuarto.

Que el 22 de julio de 2013 se celebró en Madrid una Conferencia Sectorial de Vivienda Urbanismo y Suelo, en la que se acordaron los coeficientes (porcentajes) de reparto, entre las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla, de los fondos estatales para subvenciones del Plan Estatal 2013-2016. Estableciéndose para el caso de la Comunidad Autónoma de Galicia un coeficiente de reparto de 5,7%

Que el Consejo de Ministros en su reunión celebrada el 5 de diciembre de 2013, a propuesta del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, aprobó el Acuerdo por el que se autorizan límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros al objeto de atender las subvenciones previstas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

Que el Consejo de Ministros en su reunión celebrada el 13 de diciembre de 2013, a propuesta del Ministerio de Fomento, aprobó el Acuerdo por el que se establecen las cuantías máximas de las ayudas financieras estatales para la instrumentación de las subvenciones del Plan Estatal para el fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

Y que atendiendo a cuanto ha quedado expuesto, las partes suscriben el presente Convenio de colaboración, que se registrá con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto.*

1. Es objeto del presente Convenio el establecimiento de las pautas de colaboración y los compromisos mutuos de las partes, en orden a garantizar la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, (en adelante, el Plan), en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia mediante la acción coordinada de las dos Administraciones firmantes de este acuerdo.

2. Las acciones a desarrollar a efectos del cumplimiento del objeto del Convenio consisten en:

a) La tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas de los Programas del Plan, por parte de la Comunidad Autónoma de Galicia en las diferentes modalidades de actuaciones, así como la gestión del abono de las subvenciones, una vez se haya reconocido el derecho de los beneficiarios a obtenerlas.

La concesión de las ayudas se regirá por lo establecido en este Convenio, en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, y en las disposiciones que puedan dictarse en su desarrollo o ejecución, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y en el Reglamento que la desarrolla.

b) La tramitación, el régimen de revisión e impugnación que corresponda, atendiendo a la legislación de régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, de las resoluciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Galicia en la gestión de las ayudas del Plan.

c) La gestión de la financiación a aportar en cada anualidad, por parte del Ministerio de Fomento, así como de los compromisos de cofinanciación de las actuaciones que asume la Comunidad Autónoma de Galicia.

d) El seguimiento, control y evaluación de la ejecución del Plan, a través de las obligaciones de seguimiento, control y evaluación de dicha ejecución, recogidas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

e) La comunicación recíproca de las informaciones necesarias para dicho seguimiento, control y evaluación, incluida la información respecto de la actuación de las entidades colaboradoras que participen en la gestión.

Segunda. *Actuaciones objeto del Convenio.*

1. Las actuaciones del Plan son las recogidas en los ocho programas que regula:

- Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
- Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler.
- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
- Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

De dichas actuaciones del Plan, solo son objeto de este convenio, y por tanto, solo obtendrán financiación con cargo a este convenio, las recogidas en los seis programas siguientes:

- Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler.
- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

2. Las actuaciones del Programa de subsidiación de préstamos convenidos, que en ningún caso obtendrán financiación con cargo a este convenio se seguirán rigiendo por el convenio de suscrito el día 1 de julio de 2009 por el Ministerio de Vivienda (hoy Ministerio de Fomento) y la Comunidad Autónoma de Galicia para la aplicación del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 sin perjuicio de lo establecido, en todo momento, por la legislación vigente en la materia.

3. Las actuaciones del Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan, que en ningún caso obtendrán financiación con cargo a este convenio serán gestionadas unilateralmente por el Ministerio de Fomento, en los términos establecidos en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

4. Los importes y la programación iniciales de las actuaciones objeto del convenio, es decir, de aquellas que obtendrán financiación con cargo a este convenio, se recogen en la cláusula cuarta. La evaluación del grado de ejecución del Plan se efectuará a partir de dichos importes y programación.

Tercera. *Límite de gasto al que se comprometen el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia.*

1. El Ministerio de Fomento se compromete a aportar las cuantías económicas correspondientes a aquellas actuaciones, objeto del convenio, referidas en la cláusula segunda, cuya financiación se desglosa por anualidades y programas en la cláusula cuarta, de conformidad con el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan, con las limitaciones establecidas en esta cláusula. En concreto:

a) El Ministerio de Fomento se compromete a aportar, como máximo, para la financiación de las subvenciones del Plan Estatal 2013-2016 (para los programas de ayuda al alquiler de vivienda, de fomento del parque público de vivienda en alquiler, de fomento de la rehabilitación edificatoria, de fomento de la regeneración y renovación urbanas, de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios y del fomento de ciudades sostenibles y competitivas) en la Comunidad Autónoma de Galicia las siguientes cuantías:

Año 2014: 5.013.300 euros.

Año 2015: 11.634.042 euros.

Año 2016: 13.812.582 euros.

b) Como consecuencia del compromiso que adquiere la Comunidad Autónoma de Galicia para cofinanciar actuaciones en los términos previstos en el apartado 5 del artículo 5 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, el Ministerio de Fomento se compromete, como máximo, a aportar una financiación adicional a la anterior de las subvenciones del Plan Estatal 2013-2016 en la Comunidad Autónoma de Galicia conforme a las siguientes cuantías:

Año 2015: 3.533.107 euros.

Año 2016: 1.100.000 euros.

c) Por tanto, sumando estas dos aportaciones, el Ministerio de Fomento se compromete a aportar para la financiación de las subvenciones del Plan Estatal 2013-2016 (para los programas de ayuda al alquiler de vivienda, de fomento del parque público de vivienda en alquiler, de fomento de la rehabilitación edificatoria, de fomento de la regeneración y renovación urbanas, de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios y del fomento de ciudades sostenibles y competitivas) en la Comunidad Autónoma de Galicia hasta un máximo (límite de gasto), por anualidades, de:

Límite de gasto Año 2014: 5.013.300 euros.

Límite de gasto Año 2015: 15.167.149 euros.

Límite de gasto Año 2016: 14.912.582 euros.

2. La Comunidad Autónoma de Galicia se compromete a cofinanciar actuaciones del Plan Estatal 2013-2016, en los términos previstos en el apartado 5 del artículo 5 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, y de conformidad con el desglose por programas y anualidades establecido en la cláusula cuarta «Financiación de los programas del Plan a desarrollar en el marco del presente convenio » por importe máximo (límite de gasto) de:

Año 2014: 1.145.899 euros.

Año 2015: 2.387.207 euros.

Año 2016: 1.100.000 euros.

Cuarta. *Financiación de los programas del Plan a desarrollar en el marco del presente convenio.*

La financiación de los programas se realizará de acuerdo con la siguiente distribución de importes máximos por anualidades.

Programa	Financiación estatal			Financiación autonómica			Aportación adicional de financiación estatal		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Programa 2 Ayuda al alquiler de vivienda.	1.998.990,00	6.490.212,60	5.143.774,60						
Programa 3 Fomento del parque público de vivienda en alquiler.									
Programa 4 Fomento de la rehabilitación edificatoria.		1.500.000,00						2.533.106,71	
Programa 5 Fomento de la regeneración y renovación urbanas.	3.014.310,00	2.643.829,40	6.588.485,40	1.145.899,27	2.387.207,44	1.100.000,00			
Programa 6 Apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.		1.000.000,00	2.000.000,00					1.000.000,00	1.100.000,00
Programa 7 Fomento de ciudades sostenibles y competitivas.			80.322,00						
Total	5.013.300	11.634.042	13.812.582	1.145.899	2.387.207	1.100.000	0	3.533.107	1.100.000

Quinta. *Financiación de los programas del Plan por el Ministerio de Fomento.*

La aportación del Ministerio de Fomento a la Comunidad Autónoma de Galicia se realizará con cargo al crédito presupuestario 17.09.261N.753.01 (crédito habilitado para la ejecución de planes estatales en todo el territorio nacional salvo País Vasco y Navarra), o al que le sustituya, en su caso, en ejercicios posteriores, por importe total máximo de 35.093.031€, de acuerdo con la distribución por anualidades y programas establecido en la cláusula cuarta. Ello conforme al siguiente criterio de justificación y a los siguientes libramientos.

Criterio de justificación para libramientos de fondos por parte del Ministerio de Fomento:

La Comunidad Autónoma de Galicia irá remitiendo al Ministerio de Fomento, mes a mes, la documentación justificativa de los compromisos financieros asumidos para la ejecución del Plan.

Para los programas de ayuda al alquiler de vivienda, de fomento de la rehabilitación edificatoria y de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios, la documentación justificativa que acredite los compromisos financieros asumidos por la Comunidad Autónoma serán las resoluciones del reconocimiento de la ayuda dictadas por la Comunidad Autónoma de Galicia.

Para los programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler, de fomento de la regeneración y renovación urbanas y de fomento de ciudades sostenibles y competitivas, la documentación justificativa que acredite los compromisos financieros asumidos por la Comunidad Autónoma serán los correspondientes Acuerdos de Comisión Bilateral, que han de suscribirse con antelación al inicio de la actuación de que se trate.

La documentación justificativa habrá de ser examinada y aprobada por el Ministerio.

Una vez aprobada, el Ministerio de Fomento realizará los correspondientes libramientos de fondos a favor de la Comunidad Autónoma de Galicia, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados siguientes.

Serán, por tanto, los sucesivos compromisos financieros asumidos por la Comunidad Autónoma los que condicionen y posibiliten los sucesivos y correspondientes libramientos, salvo para el libramiento inicial.

Libramiento inicial:

El Ministerio de Fomento, una vez suscrito el presente convenio de colaboración, transferirá por adelantado a la Comunidad Autónoma de Galicia el 10% del importe total comprometido por el citado Ministerio en virtud del convenio, siempre y cuando dicha cantidad no supere las dos cuartas partes de la anualidad comprometida con cargo al ejercicio 2014, en cuyo caso se transferirá a la Comunidad Autónoma este último importe que operará como límite máximo.

A efectos del cálculo de la cifra sobre la que se aplicará el porcentaje del 10%, se computarán acumuladamente las anualidades correspondientes a la aportación inicial de la financiación estatal y las correspondientes a la aportación adicional de dicha financiación.

Esta transferencia de fondos adelantados no requerirá de ninguna documentación justificativa previa, por parte de la Comunidad Autónoma, ni sobre fondos estatales ni sobre fondos autonómicos.

Libramientos posteriores:

a) Anualidad 2014: A lo largo del ejercicio 2014 y a partir de la firma de este convenio, la Comunidad Autónoma de Galicia remitirá al Ministerio de Fomento, mes a mes, la documentación justificativa sobre los compromisos financieros asumidos para la citada anualidad hasta cada fecha y en cada uno de los Programas objeto de financiación de acuerdo con la cláusula segunda.

El importe del crédito pendiente de transferir correspondiente a la anualidad 2014 se hará efectivo por parte del Ministerio de Fomento en dos libramientos a efectuar durante la segunda quincena natural de los dos últimos trimestres, es decir, en la segunda quincena de los meses de julio y octubre, en los siguientes términos:

- La Comunidad Autónoma habrá de haber remitido al Ministerio de Fomento justificación sobre los compromisos financieros asumidos hasta la fecha con cargo a la anualidad 2014.

- Para transferir las aportaciones del Ministerio de Fomento correspondientes a estos libramientos, se requerirá que la Comunidad Autónoma haya comprometido un importe equivalente tanto de fondos estatales como la parte equivalente de cofinanciación autonómica.

- Ambos extremos habrán de ser objeto de comprobación por el Ministerio de Fomento durante la primera quincena de cada trimestre natural.

- El importe de cada uno de los dos libramientos no podrá superar el importe de los compromisos financieros asumidos por la Comunidad Autónoma contra los fondos estatales y justificados en los términos señalados en el Convenio, con el límite de la mitad del saldo de crédito pendiente de transferir en la anualidad 2014, respecto del libramiento correspondiente al mes de julio; y con el límite de la anualidad 2014 pendiente de transferir en relación al libramiento del mes de octubre.

- En el caso de que por falta de compromisos financieros o justificación no proceda realizar los libramientos por el importe del gasto máximo comprometido por el Ministerio de Fomento en la anualidad 2014, se minorará el importe del compromiso del Ministerio en el citado importe en la liquidación correspondiente al libramiento del último trimestre sin que dicho importe pueda incrementar la anualidad siguiente.

b) Anualidades 2015 y 2016: A lo largo de los ejercicios 2015 y 2016, la Comunidad Autónoma de Galicia remitirá al Ministerio de Fomento, mes a mes, la documentación justificativa sobre los compromisos financieros asumidos para la citada anualidad hasta cada fecha y en cada uno de los programas objeto de financiación.

Las aportaciones del Ministerio de Fomento correspondientes a las anualidades 2015 y 2016 se librarán y harán efectivas por cuartas partes en la segunda quincena natural de cada trimestre, de acuerdo con las reglas siguientes, salvo el libramiento correspondiente al primer trimestre que solo podrá hacerse efectivo una vez aprobada la liquidación anual correspondiente al ejercicio anterior en los términos y con los límites previstos en esta cláusula.

- La Comunidad Autónoma habrá de haber remitido al Ministerio de Fomento justificación sobre los compromisos financieros asumidos hasta la fecha con cargo a la correspondiente anualidad 2015 o 2016. Asimismo podrán incluirse compromisos financieros asumidos en el ejercicio anterior por la Comunidad Autónoma y notificados al Ministerio de Fomento después del último libramiento del ejercicio anterior.

- Para transferir las aportaciones del Ministerio de Fomento correspondientes a estos libramientos, se requerirá que la Comunidad Autónoma haya asumido nuevos compromisos por un importe equivalente tanto de fondos estatales como la parte equivalente de cofinanciación autonómica.

- Ambos extremos habrán de ser objeto de comprobación por el Ministerio de Fomento durante la primera quincena de cada trimestre natural.

- El importe de cada uno de los libramientos no podrá superar el importe de los compromisos financieros asumidos por la Comunidad Autónoma contra los fondos estatales y justificados en los términos señalados en el Convenio, con el límite de la cuarta parte del crédito correspondiente a cada anualidad, una vez descontado, en su caso, el remanente resultado de la liquidación del ejercicio anterior, de acuerdo con lo señalado a continuación en relación a la liquidación anual.

- En el caso de que en algunos de los libramientos trimestrales no se alcance el límite, la diferencia se acumulará al límite del siguiente trimestre.

- Cuando por falta de compromisos financieros o justificación no proceda realizar los libramientos por el importe del gasto máximo comprometido por el Ministerio de Fomento en cada una de las dos anualidades, se minorará el importe del compromiso del Ministerio en el citado importe en la liquidación correspondiente al libramiento del último trimestre sin que dicho importe pueda incrementar la anualidad siguiente.

Liquidación anual:

El compromiso de gasto que, en virtud del presente convenio, asume el Ministerio de Fomento en cada ejercicio se circunscribe al importe de los compromisos financieros asumidos por la Comunidad Autónoma con cargo a dicho ejercicio, con el límite máximo de las anualidades de financiación estatal que figuran en el cuadro relativo a la financiación (computando conjuntamente financiación inicial y financiación adicional) de las cláusulas tercera y cuarta.

Finalizado cada uno de los ejercicios 2014, 2015 y 2016, y no más tarde del 31 de marzo del ejercicio siguiente, la Comunidad Autónoma de Galicia remitirá al Ministerio de Fomento el estado de ejecución del ejercicio anterior, indicando las cuantías totales de compromisos de créditos, obligaciones reconocidas y pagos realizados en el año, detallado por cada transferencia de fondos y para cada programa, teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el Anexo I (Manual de Gestión) para cada uno de los programas objeto de financiación a través del presente convenio.

La documentación será objeto de comprobación por la Comisión de seguimiento que se reunirá en el mes siguiente y de aprobación por el Ministerio de Fomento, con carácter previo al primer libramiento del ejercicio siguiente.

Si como consecuencia del anticipo realizado a la firma del Convenio en el ejercicio 2014, o de anulaciones o resoluciones de compromisos financieros asumidos por la Comunidad Autónoma durante las distintas anualidades, resultase un remanente de fondos no comprometidos, la aportación del Ministerio de Fomento correspondiente al año en curso se minorará en el importe del citado remanente, en los siguientes términos:

- Cuando la diferencia resulte de las liquidaciones anuales correspondientes a las anualidades 2014 y 2015, el remanente de fondos transferidos y no comprometidos

minorará el importe del gasto comprometido por el Ministerio en la anualidad siguiente. Dicho remanente deberá aplicarse por la Comunidad Autónoma manteniendo el destino para el que fueron transferidos y debiendo utilizarse en el ejercicio en curso.

- Cuando la diferencia resulte de la liquidación del ejercicio 2016, el remanente no comprometido se reintegrará al Estado a la cuenta del Tesoro Público que corresponda, en el plazo máximo de un mes desde que se hubiera notificado la liquidación aprobada.

Liquidación final:

Dentro de los seis meses siguientes a la finalización del ejercicio 2016, el Ministerio de Fomento aprobará la liquidación final del presente convenio, a propuesta de la Comisión Bilateral de Seguimiento. A tales efectos:

- Finalizado el ejercicio 2016 y no más tarde del 31 de marzo del 2017, la Comunidad Autónoma de Galicia remitirá al Ministerio de Fomento, los estados de ejecución y la documentación justificativa que acredite la ejecución completa de los distintos programas del Plan. A tal efecto en dicha documentación justificativa no se admitirán compromisos asumidos por la Comunidad Autónoma que no hubieren cursado entrada en el registro del Ministerio de Fomento antes del 1 de noviembre de 2016.

- La citada documentación justificativa será objeto de análisis y comprobación en el seno de la Comisión Bilateral de Seguimiento. Esta Comisión propondrá al Ministerio de Fomento, en su caso, la aprobación de la liquidación definitiva.

- Si el importe total de los libramientos realizados por el Ministerio de Fomento a favor de la Comunidad Autónoma en aplicación del presente convenio fuera superior al importe total de los compromisos asumidos por dicha Comunidad Autónoma, esta deberá reintegrar el exceso a la cuenta del Tesoro Público que corresponda, en el plazo máximo de un mes desde que se hubiera notificado la liquidación aprobada.

- Si fuera inferior, en ningún caso el Ministerio de Fomento asumirá el exceso de los compromisos y pagos realizados por la Comunidad Autónoma respecto de los libramientos realizados por el Ministerio, exceso que se entenderá íntegramente por cuenta de esta.

- Si del importe total de los compromisos asumidos por la Comunidad Autónoma quedaran pendientes de pago, a los beneficiarios de las ayudas, determinadas cuantías, se establecerá un calendario de pagos adaptado a los plazos de los compromisos adquiridos. Superada cada fecha de este calendario sin que la Comunidad Autónoma realizara el pago correspondiente, esta habrá de reintegrar estas cuantías al Tesoro Público en el plazo máximo de un mes desde la fecha fijada en el calendario.

- Si la Comunidad Autónoma de Galicia, finalmente no hubiese aportado y reconocido, con cargo a su presupuesto, obligaciones por el importe inicialmente previsto y tenido en cuenta para la aportación adicional estatal que se hubiera librado, la Comunidad Autónoma de Galicia deberá reintegrar la diferencia a la cuenta del Tesoro Público que corresponda, en el plazo máximo de un mes desde que se hubiera notificado la liquidación aprobada.

En la liquidación final se hará mención expresa a los compromisos asumidos por la Comunidad Autónoma pendientes de pago, con la calendarización que al efecto se establezca tal y como se refiere en esta cláusula. La liquidación final, por tanto, se realizará sin perjuicio de la existencia de estos pagos pendientes y comprometiéndolo al Ministerio de Fomento al seguimiento y control de los mismos hasta verificar su realización por la Comunidad Autónoma en los plazos que se determinen o, en su caso, su devolución al Tesoro Público.

Sexta. Modificación de la financiación de los programas del Plan que son objeto del presente convenio.

1. Mediante Acuerdo de Comisión Bilateral se podrán traspasar libremente, dentro de cada ejercicio, los recursos comprometidos en un programa a otro programa, siempre y cuando no se supere el importe total comprometido y convenido para la anualidad del citado ejercicio.

Lo dispuesto en el párrafo anterior permitirá que mediante Acuerdo de la Comisión Bilateral los programas que actualmente no cuentan con financiación de conformidad con lo dispuesto en el cuadro de la cláusula cuarta, puedan contar con ella durante la vigencia del Convenio, y que los programas que actualmente cuentan con financiación estatal de conformidad con lo dispuesto en el cuadro de dicha cláusula, puedan quedar sin financiación durante la vigencia del Convenio.

2. Las actuaciones concretas que hubieran sido seleccionadas para ser financiadas con cargo a cada uno de los programas que son objeto del presente convenio, así como su financiación específica, podrán ser modificadas en los términos y previa tramitación del procedimiento que sea de aplicación en cada caso en función de la normativa que resultó aplicable a la concesión de la ayuda o subvención para financiar la actuación de que se trate, si bien en todo caso deberá respetarse lo dispuesto en el párrafo primero del apartado anterior.

A este respecto, la modificación de las actuaciones correspondientes a los programas que requieran la suscripción de Acuerdos de la Comisión Bilateral de Seguimiento, deberá formalizarse mediante un nuevo Acuerdo de la citada Comisión.

Séptima. Programas cuyas actuaciones requieren de un Acuerdo de Comisión Bilateral previo.

El desarrollo de cualquier actuación en el seno de los programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler, de fomento de la regeneración y renovación urbana y de fomento de ciudades sostenibles y competitivas, requiere, con carácter previo, de la suscripción de un Acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento a propuesta de la Comunidad Autónoma de Galicia.

En el caso concreto del programa de fomento de ciudades sostenibles y competitivas, previamente a la suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral y de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, la Comunidad Autónoma de Galicia habrá de realizar una convocatoria pública que permita seleccionar las actuaciones mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva.

Para cada una de las actuaciones que se lleven a cabo, en el correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral, se determinarán los importes y la programación por anualidades a los que deba hacer frente el Ministerio y el resto de Administraciones y agentes o particulares intervinientes.

Las anualidades con cargo al Ministerio de Fomento no podrán superar el importe de las cuantías máximas de gasto comprometidas por el Ministerio en virtud del presente Convenio para cada anualidad ni el ejercicio 2016, dentro de los límites previstos en las cláusulas tercera, cuarta, quinta y sexta, si bien la actuación en sí, podrá finalizar hasta el 31 de diciembre de 2017.

En todo caso, si la actuación finaliza en el ejercicio 2017, los importes de las anualidades de este ejercicio 2017 correrán a cargo de otras Administraciones o agentes y particulares, pero nunca a cargo del Ministerio de Fomento.

En este supuesto, el libramiento de la subvención estatal se ajustará a la programación establecida, tanto para los compromisos financieros asumidos por la Comunidad Autónoma como para la inversión (que habrán de ser explícitos en el Acuerdo de Comisión Bilateral), de forma que el Ministerio podrá librar la totalidad de la subvención estatal una vez que se haya justificado los compromisos financieros correspondientes y la realización del porcentaje de inversión previsto en la actuación para el 1 de octubre de 2016.

Todo ello sin perjuicio de que a la finalización de la actuación haya de justificarse el 100% de la inversión. Circunstancia esta, que se recogerá en la liquidación definitiva del Convenio.

Octava. *Compromiso del Ministerio de Fomento de poner a disposición de la Comunidad Autónoma de Galicia un interface web abierto para la gestión, coordinación e intercambio de información.*

El Ministerio de Fomento se compromete a poner a disposición de la Comunidad Autónoma de Galicia un interface web abierto (Portal de intercambio con Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla) para facilitar la gestión, coordinación y el intercambio de información en la gestión del Plan.

Novena. *Compromisos de la Comunidad Autónoma de Galicia.*

La Comunidad Autónoma de Galicia se compromete a la realización de las siguientes actuaciones:

1. Reconocer, mediante resolución expresa, el cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a las ayudas de las actuaciones acogidas al Plan con determinación expresa y justificada de la cuantía de dichas ayudas.

2. Abonar las subvenciones correspondientes a los beneficiarios de cada uno de los Programas de ayudas a que se refiere la cláusula cuarta de este Convenio, previo cumplimiento de las condiciones que les habilitan para obtener dichas ayudas Estatales, conforme a lo establecido en el Plan y en el Manual de Gestión que figura como Anexo I de este Convenio.

3. Tramitar y gestionar la financiación de los Programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler, de fomento de la regeneración y renovación urbanas y de fomento de las ciudades sostenibles y competitivas, conforme a las siguientes pautas:

3.1 La financiación específica correspondiente al programa de fomento del parque público de viviendas en alquiler y del programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento, control y evaluación, se determinarán, para cada actuación, en un acuerdo suscrito por el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Galicia y el Ayuntamiento correspondiente, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento correspondiente. Las anualidades con cargo al Ministerio de Fomento no podrán superar el importe de las cuantías máximas de gasto comprometidas por el Ministerio en virtud del presente Convenio para cada anualidad ni el ejercicio 2016, dentro de los límites previstos en las cláusulas tercera, cuarta, quinta y sexta.

Las solicitudes de propuestas de Actuaciones, incluida toda la documentación necesaria, se deberán remitir al Ministerio de Fomento con antelación al 1 de octubre de cada año. Todas las propuestas que se reciban con posterioridad y/o incompletas, no podrán tramitarse en el año de que se trate. No obstante, si posteriormente solventan las deficiencias y la Comunidad Autónoma, de forma expresa, reitera su solicitud, podrán ser susceptibles de tramitación en el ejercicio siguiente. Las anualidades con cargo al Ministerio de Fomento no podrán superar el importe de las cuantías máximas de gasto comprometidas por el Ministerio en virtud del presente Convenio para cada anualidad ni el ejercicio 2016, dentro de los límites previstos en las cláusulas tercera, cuarta, quinta y sexta.

3.2 La financiación específica correspondiente al programa de fomento ciudades sostenibles y competitivas, así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento, control y evaluación, se determinarán, para cada actuación, en un acuerdo suscrito por el Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma de Galicia y el Ayuntamiento correspondiente, en el ámbito de la Comisión Bilateral de Seguimiento correspondiente.

Con anterioridad a la suscripción de este Acuerdo será preceptiva la convocatoria mediante procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva de un concurso público y la correspondiente resolución, todo ello por parte de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Las solicitudes de propuestas de Actuaciones para la suscripción del correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral, una vez resuelto el concurso, incluida toda la documentación necesaria, se deberán remitir al Ministerio de Fomento con antelación al 1

de octubre de cada año. Todas las propuestas que se reciban con posterioridad y/o incompletas, no podrán tramitarse en el año de que se trate. No obstante, si posteriormente solventan las deficiencias y la Comunidad Autónoma, de forma expresa, reitera su solicitud, podrán ser susceptibles de tramitación en el ejercicio siguiente.

4. Tramitar y gestionar la financiación de los Programas que no requieren de la suscripción de un acuerdo de Comisión Bilateral (programa de ayuda al alquiler de vivienda, programa de fomento de la rehabilitación edificatoria y programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios), mediante las correspondientes convocatorias públicas.

5. La supervisión de las actuaciones del Plan, incluida la de los proyectos y del desarrollo de las obras.

6. La distribución de los recursos del Plan asegurando los principios de objetividad, concurrencia y publicidad, garantizando la transparencia de las actuaciones administrativas.

7. Remitir al Ministerio de Fomento toda la información necesaria para el seguimiento de las actuaciones objeto de este Plan, tanto del estado de ejecución de los fondos transferidos por el Ministerio como de los fondos comprometidos y/o transferidos por parte de cada parte, en su caso, interviniente.

8. Conceder y gestionar, con cargo a su presupuesto las ayudas autonómicas complementarias a las estatales recogidas en la cláusula cuarta de este Convenio.

9. Establecer, a través del Órgano de la Comunidad Autónoma de Galicia habilitado legalmente para fiscalizar fondos públicos, el correspondiente control financiero de las subvenciones concedidas en aplicación del presente convenio.

10. Cumplir los siguientes compromisos adicionales:

10.1 Dar audiencia, como parte interesada, al Ministerio de Fomento, en la elaboración de sus normas sobre vivienda y suelo relacionadas con el Plan.

10.2 Impulsar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión, para adecuar la normativa urbanística y de vivienda a las directrices establecidas en materia de rehabilitación de edificios y de renovación y regeneración urbanas y promover, en la medida en que entre dentro de sus competencias, las correspondientes adaptaciones de las ordenanzas municipales. Igualmente, promoverán las modificaciones que pudieran ser necesarias para garantizar que las ayudas se obtengan en las modalidades y cuantías previstas en el Plan.

10.3 Fomentar los mecanismos de cooperación interadministrativa. A tal fin, fomentarán y comunicarán al Ministerio de Fomento las encomiendas de gestión del Plan o de alguno de sus programas que realicen a empresas públicas, autonómicas o municipales.

10.4 Hacer que figuren en sus resoluciones, o en anexos a las mismas, la normativa y los datos concretos acerca de las circunstancias que han servido de base para el reconocimiento y el cumplimiento de los requisitos que en cada caso habilitan para acceder a las ayudas, datos necesarios en orden a su utilización por el Ministerio de Fomento en sus tareas de seguimiento y análisis del desarrollo del Plan, en sus aspectos cuantitativos y cualitativos, y para los preceptivos informes al respecto. La inclusión de dichos datos se efectuará según las especificaciones del Manual de Gestión que figura como anexo I del Convenio.

10.5 Actuar, en su caso, a través de entidades colaboradoras, previa la suscripción del correspondiente convenio de encomienda de gestión, o por otro medio establecido en derecho y compatible con el Plan, detallándose las funciones encomendadas, incluyendo la transferencia o entrega de los fondos públicos a los beneficiarios, dando conocimiento a este Ministerio.

11. Remitir sus comunicaciones de información al Ministerio de Fomento, de acuerdo con el Protocolo de Intercambio Normalizado de Información sobre el Plan (PIN), incluido en el Manual de gestión y que será puesto a su disposición por el citado Ministerio.

Décima. *Tratamiento de los incrementos de valor o aprovechamiento generados en actuaciones de los programas de fomento de la rehabilitación edificatoria, la regeneración y renovación urbanas y fomento de ciudades sostenibles y competitivas.*

Los incrementos de valor o aprovechamiento generados en las actuaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas, gestionadas en aplicación de los programas de fomento de la rehabilitación edificatoria, de fomento de la regeneración y renovación urbanas y del fomento de ciudades sostenibles y competitivas, habrán de articularse en beneficio de la viabilidad de la propia actuación.

Una vez solventada la viabilidad de la actuación, el exceso de incrementos de valor o aprovechamiento que pudieran obtenerse, circunstancia que, en su caso, habrá de recogerse y cuantificarse en el correspondiente acuerdo de Comisión Bilateral, será repartido entre los propietarios, entidades y administraciones que hayan financiado la actuación, proporcionalmente a la participación de cada una de ellas.

Undécima. *Posibilidad de incorporar al Plan Estatal 2013-2016 Áreas de Rehabilitación Integral y de Áreas de Renovación Urbana acogidas a Planes estatales anteriores.*

Las Áreas de rehabilitación integral y las Áreas de renovación urbana, que en aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas y como consecuencia de la publicación en el «BOE» de la Orden Ministerial, referida en la disposición adicional décima del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan, en la que se declararán efectivas las nuevas líneas de ayuda del Plan estatal 2013-2016, sean suprimidas podrán incorporarse al programa correspondiente del nuevo Plan Estatal 2013-2016, si cumplen los requisitos establecidos al efecto en el nuevo Plan.

En estos casos la aportación del Ministerio se determinará conforme a los criterios y cuantías del Plan 2013-2016. Esta aportación estará siempre sujeta al límite de gasto que puede comprometer el Ministerio en virtud del presente Convenio para cada anualidad, sin superar, en ningún caso, el ejercicio 2016.

Si ya se hubieran transferido fondos para determinados objetos de la actuación de que se trate, con cargo a planes estatales anteriores, el Ministerio reducirá su aportación en la misma cuantía de lo ya transferido.

A tal efecto, la Comunidad Autónoma de Galicia deberá solicitar la suscripción de un nuevo Acuerdo de Comisión Bilateral acompañando toda la documentación necesaria, en los términos previstos en este Convenio y en el Plan Estatal 2013-2016.

Duodécima. *Determinaciones específicas del programa de ayuda al alquiler de vivienda.*

1. En las convocatorias de las ayudas del programa de ayuda al alquiler de vivienda, la Comunidad Autónoma de Galicia establecerá el siguiente coeficiente multiplicador único comprendido entre 0,70 y 1, en función del número de miembros de la unidad de convivencia y de otros factores socio económicos:

- Familias de un miembro: 1,00.
- Familias de dos miembros: 0,90.
- Familias de tres miembros: 0,80.
- Familias de cuatro miembros: 0,75.
- Familias de cinco o más miembros: 0,70.

Si algún miembro de la unidad familiar es una persona con discapacidad, en las condiciones establecidas en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le correspondiese. Además, si la vivienda estuviese situada en un ayuntamiento de los declarados como ámbitos territoriales de precio máximo superior, se aplicará el tramo siguiente al que le correspondiese.

En el caso de mujeres gestantes, el hijo/a o hijos/as concebidos y no nacidos contarán como miembros de la unidad familiar a los efectos de la aplicación del coeficiente multiplicativo corrector previsto en esta cláusula, siempre que de la aplicación de esta fórmula se obtenga un mayor beneficio. Igual tratamiento tendrá la acreditación de adopción en trámite.

En el supuesto de que las viviendas se adjudiquen a una unidad de convivencia compuesta por más de una unidad familiar, los ingresos de cada unidad familiar convertidos a veces IPREM y ponderados conforme a lo previsto en los apartados anteriores se sumarán, y el resultado deberá estar comprendido entre los límites mínimos y máximos establecidos para cada programa.

Estos coeficientes podrán modificarse en los términos en que se determine en la normativa autonómica que se dicte para la implantación y ejecución del Plan, a los efectos de lo establecido en el artículo 6, apartado 2, letra b) del Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan, para ponderar el número de veces el IPREM en la determinación de los ingresos de la persona o unidad de convivencia de cara a su valoración para la obtención de la correspondiente ayuda.

La Comunidad Autónoma de Galicia podrá fijar un límite inferior de ingresos de la unidad de convivencia para tener acceso a la ayuda y determinar, en su caso, la cuantía máxima del alquiler mensual que permite el acceso a la ayuda conforme artículo 11.1.d) de dicho Real Decreto, siempre en cuantía igual o inferior a 600 euros, con carácter único o diferenciado según la zona territorial en el ámbito Galicia.

Así mismo, podrá establecer requisitos adicionales y criterios de preferencia en la selección de los solicitantes siempre que no supongan incremento de los ingresos máximos para acceder a la subvención ni las cuantías máximas de la ayuda prevista para este programa en el Real Decreto 233/2013 y en todo caso cumpliendo con lo regulado en dicho Real Decreto 233/2013.

2. En atención a lo dispuesto en el artículo 11 apartado 5 del Real Decreto 233/2013, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia se consideraran supuestos excepcionales las aportaciones públicas otorgadas por los servicios sociales, con cargo a sus respectivos presupuestos, como complemento para el pago del alquiler a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad, en particular, en los siguientes casos:

- a) Unidades de convivencia de más de dos miembros y una renta conjunta inferior a 1,2 veces el IPREM.
- b) Unidades de convivencia de más de dos miembros determinadas como sectores preferentes y una renta conjunta inferior a 1,5 veces el IPREM
- c) Cualquier otra situación declarada como de especial vulnerabilidad por la Comunidad Autónoma y comunicada fehacientemente al Ministerio de Fomento.

3. En los casos en que exista una entidad colaboradora, que actúe además como arrendadora de las viviendas, dicha entidad podrá gestionar directamente lo relativo a la recepción de la ayuda para su directa aplicación al pago del alquiler, mediante el correspondiente descuento, a los efectos de lo previsto en el artículo 11, apartado 6 del Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan.

Decimotercera. Determinaciones específicas del Programa de Fomento del parque público de viviendas en alquiler.

Conforme al artículo 18 del Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan, para la selección de los arrendatarios destinatarios de los alquileres en rotación y protegidos, se atenderá a lo establecido en dicho Real Decreto y a los criterios establecidos por la regulación autonómica para la adjudicación de las viviendas de promoción pública.

Decimocuarta. Determinaciones específicas del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.

Conforme al artículo 21, apartado 2 del Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan, el coste subvencionable de las actuaciones no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

La determinación de los costes medios de mercado (con fijación de criterios y límites fundamentados) se realizará por los servicios técnicos de la Comunidad Autónoma de Galicia, si bien, su aplicación a los efectos de este convenio, estará condicionada, para cada actuación, a la conformidad expresa del Ministerio de Fomento.

Decimoquinta. Determinaciones específicas del programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.

El coste subvencionable de las actuaciones objeto del programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

La determinación de los costes medios de mercado (con fijación de criterios y límites fundamentados) se realizará por los servicios técnicos de la Comunidad Autónoma de Galicia, si bien, su aplicación a los efectos de este convenio, estará condicionada, para cada actuación, a la conformidad expresa del Ministerio de Fomento.

Decimosexta. Determinaciones específicas del programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

Conforme al artículo 39 del Real Decreto 233/2013 por el que se regula el Plan, el coste subvencionable de las actuaciones no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.

La determinación de los costes medios de mercado (con fijación de criterios y límites fundamentados) se realizará por los servicios técnicos de la Comunidad Autónoma de Galicia, si bien, su aplicación a los efectos de este convenio, estará condicionada, para cada actuación, a la conformidad expresa del Ministerio de Fomento.

Una vez convocado y resuelto el concurso público preceptivo para la concesión de la ayuda, el procedimiento a seguir será por analogía, el mismo que en el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas, mediante la suscripción del correspondiente acuerdo de Comisión Bilateral y cumplimiento de los requisitos en él establecidos.

Decimoséptima. Seguimiento, control y evaluación del Plan.

1. Comisión Multilateral de Vivienda, Urbanismo y Suelo.

Ambas partes se comprometen a participar en la Comisión Multilateral de Vivienda Urbanismo y Suelo, regulada en el punto 3 del artículo 8 del Plan, constituida por los Directores Generales responsables de la gestión de los planes de vivienda de cada Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, bajo la presidencia del titular de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, del Ministerio de Fomento. La Comisión se reunirá, al menos, una vez cada año.

La Comisión Multilateral de Vivienda, Urbanismo y Suelo, seguirá y evaluará el Plan fijando los criterios e indicadores generales de eficacia, y debatirá acerca de cuantas actuaciones resulten necesarias para su implantación y control, así como para corregir las eventuales desviaciones respecto a la evolución prevista en dicho Plan, que sean detectadas.

2. Comisión Bilateral de Seguimiento.

Ambas partes se comprometen a efectuar el seguimiento conjunto y coordinar sus actuaciones en orden al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio. A tal efecto, tal y como prevé el artículo 3.3.f) del Plan, se crea una Comisión Bilateral de Seguimiento.

La Comisión Bilateral de Seguimiento estará compuesta por seis miembros, tres en representación del Ministerio de Fomento y tres en representación de Galicia. Los representantes del Ministerio de Fomento serán el titular de la Dirección General de

Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, y otros dos miembros de esta Dirección General designados por dicho titular. Los representantes de Galicia serán la persona titular de la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Galicia y otros dos miembros de esta Dirección General designados por dicho titular. Estará presidida por el titular de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, cuyo voto servirá para dilucidar en caso de empate, siendo ocupada la vicepresidencia por la persona titular de la Dirección General del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Galicia.

La Comisión Bilateral de Seguimiento celebrará sesiones ya sea por videoconferencia o presenciales, al menos, una vez al semestre.

Las funciones de la Comisión Bilateral de Seguimiento son:

- a) Comprobar y verificar el efectivo intercambio de información entre ambas Administraciones y analizar su contenido.
- b) Establecer la metodología específica para evaluar la eficacia en el desarrollo y cumplimiento del Convenio, analizando su desarrollo y cumplimiento y formulando las oportunas propuestas en el caso de desviaciones del objeto del Convenio.
- c) Formular y acordar, en su caso, las propuestas de financiación específica en los programas de fomento del parque público de vivienda en alquiler, de fomento de la regeneración y renovación urbanas y del fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
- d) Formular y acordar, en su caso, modificaciones al reparto inicial de la financiación estatal y autonómica entre programas dentro de cada ejercicio, sin superar en ningún caso, el límite de gasto que, para cada anualidad y cada Administración, se especifica en la cláusula tercera.
- e) Aprobar los informes de evaluación anual, previstos en el artículo 45 del Plan.
- f) Proponer al Ministerio de Fomento la liquidación final de este convenio antes de 15 de junio de 2017.
- g) Velar por el adecuado cumplimiento de lo convenido.

3. Compromisos de la Comunidad Autónoma de Galicia para el seguimiento, control y evaluación del Plan.

3.1 La Comunidad Autónoma de Galicia se compromete a:

a) Suministrar de forma continuada, actualizada y en los plazos indicados, la información referida en el Manual de Gestión que se incorpora como Anexo I de este Convenio, utilizando el protocolo de intercambio normalizado de información (PIN) que en el mismo se indica.

A tal efecto la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia acuerdan colaborar a nivel técnico, a fin de solventar los eventuales problemas que pudieran obstaculizar la aplicación del PIN, con el fin de adoptar las medidas oportunas para alcanzar las finalidades perseguidas, es decir, el flujo ágil y eficiente de la información.

b) Incluir en la información anual que ha de remitir en aplicación del artículo 86.2. séptima de la Ley General Presupuestaria un informe que detalle las actuaciones de control realizadas, tanto por la propia Consejería, como por la Intervención General de la Comunidad Autónoma, o el órgano de Control Externo de la misma si lo hubiese. En el citado informe se habrá de detallar los controles realizados en relación a las subvenciones financiadas por el Plan, informando de los objetivos y alcance de los mismos; así como de las irregularidades detectadas y de las medidas adoptadas para su corrección. Uno de los objetivos de los controles a efectuar por las Comunidades Autónomas consistirá en la verificación de que la financiación estatal de las ayudas con cargo al Plan, unida a la obtenida de fondos de la Unión Europea u otras fuentes, no supera el coste de las actuaciones, o en su caso la intensidad máxima fijada en la normativa que resulte de aplicación.

En el caso de que en los controles se hayan descubierto irregularidades que hayan dado lugar a la revocación y/ o reintegro de subvenciones ya declaradas al Ministerio de Fomento, se procederá a descontar los importes irregulares en las siguientes transferencias que el Ministerio haya de realizar. De no corresponder nuevas transferencias por parte del Ministerio de Fomento, la Comunidad Autónoma deberá reintegrar dichos importes al tesoro Público, notificándolo de forma fehaciente al Ministerio de Fomento.

c) Remitir, una vez vencido el trimestre natural, y antes del día 10 del mes siguiente un informe (o archivo informático o mediante aplicaciones informáticas compartidas) en el que se recojan los siguientes datos:

- Número de solicitudes recibidas por cada programa, detallando cuántas de ellas se han resuelto favorablemente, cuantas desfavorablemente y las que están pendientes de resolver, desglosado por provincias y municipios.
- El número de beneficiarios a los que se les ha concedido las ayudas en cada uno de los programas desglosado por provincias y municipios, nivel de renta, así como el importe de la subvención que le corresponde abonar a cada uno de ellos.
- Número de beneficiarios del programa de ayuda al alquiler que están disfrutando de una vivienda construida al amparo del programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler.
- Las Entidades colaboradoras que participan y en qué Programas.
- Relación de abonos, tanto realizados como pendientes de realizar, con la correspondiente justificación contable.

3.2 La Comunidad Autónoma de Galicia certificará:

a) Que han realizado las consultas oportunas para constatar que los beneficiarios de las ayudas, o bien no son perceptores de otro tipo de subvención, o bien son perceptores de subvenciones complementarias a las recogidas en el Plan Estatal, indicando cuales son.

b) Que han realizado las consultas oportunas para constatar que todos los beneficiarios están al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

3.3 La Comunidad Autónoma de Galicia, en las actuaciones de los Programas de fomento del parque público de viviendas en alquiler, fomento de la regeneración y renovación urbanas y para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas, informará de la finalización de la actuación al Ministerio de Fomento, en un plazo máximo de un mes desde la misma y en todo caso con una antelación mínima de veinte días a la posible inauguración oficial.

A tal efecto remitirá en los mismos plazos un Informe final de la misma que recogerá toda la información relevante y definitoria de la actuación.

3.4 La Comunidad Autónoma de Galicia se obliga a presentar los estados de ejecución del Plan en cada ejercicio. Ello tras la finalización del año natural, de cada periodo del Plan, y en el primer trimestre del año siguiente.

4. Compromisos de ambas partes en materia de información pública.

Ambas partes se comprometen a:

a) Colaborar activamente para potenciar la difusión de información acerca de las medidas del Plan.

b) Hacer constar la participación de las distintas Instituciones en cuanto información pública se edite por cualquier medio, incluidos los medios electrónicos, así como en las notificaciones de resolución, recepción o cualesquiera otras dirigidas a los beneficiarios del plan. Se hará constar en dichos medios, la participación del Ministerio de Fomento, acompañado de la leyenda «Gobierno de España». En particular, la referida información constará en los carteles exteriores descriptivos de las obras en los programas de fomento

del parque público de vivienda en alquiler, de fomento de la regeneración y renovación urbanas y de fomento de ciudades sostenibles y competitivas, en los que figurará, además, el importe de la subvención aportada, en su caso, por el Ministerio de Fomento, con una tipografía y tamaño igual a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma. En caso de que ésta última haya aprobado la obligación de instalar placas o identificativos de carácter permanente en el exterior de las viviendas, deberá incluirse en aquéllos la referencia a la financiación con cargo al Plan. Los sistemas y pautas de información pública corporativa de ambas Administraciones, por lo que se refiere a las actuaciones del Plan, se acordarán en el marco de la Comisión Bilateral de Seguimiento.

Decimoctava. *Modificación y resolución del Convenio.*

El presente Convenio de colaboración podrá ser modificado de mutuo acuerdo entre las partes.

Serán causa de resolución del Convenio el mutuo acuerdo de las partes, así como el acuerdo motivado de una de ellas debido al incumplimiento grave o reiterado de la otra de alguna de sus cláusulas, debiendo ser comunicado el incumplimiento mediante preaviso de, al menos, un mes de antelación a la fecha de la propuesta de resolución.

Particularmente se destacan a continuación dos supuestos de posible resolución:

a) Si la Comunidad Autónoma de Galicia incumpliera lo señalado el apartado 3.3. de la cláusula decimoséptima, inaugurando oficialmente una actuación sin conocimiento del Ministerio o no remitiendo el informe final de la misma en el plazo establecido, el Ministerio de Fomento podrá suspender la transferencia de fondos de este Plan hasta que sea subsanado el incumplimiento. A tal efecto la Comunidad Autónoma deberá publicitar, en el plazo más breve posible y a su costa, la participación del Ministerio, en la actuación de que se trate, con la misma repercusión que lo hubiera hecho de su propia participación o retrasar la inauguración oficial hasta que el Ministerio disponga del informe final con la antelación ya referida. Será la Comisión Bilateral de Seguimiento la que habrá de valorar si la subsanación es equivalente al daño causado.

Si no se subsana el incumplimiento o se acredita que el incumplimiento se ha realizado de forma premeditada, el Ministerio de Fomento podrá optar por la resolución de este convenio por incumplimiento de la Comunidad Autónoma, con las responsabilidades que de ello se deriven para esta última.

b) Si la Comunidad Autónoma de Galicia incumpliera lo señalado en el apartado 4.b) de la cláusula decimoséptima, el Ministerio de Fomento podrá suspender la transferencia de fondos de este Plan hasta que sea subsanado el incumplimiento. A tal efecto la Comunidad Autónoma deberá editar o publicitar, en el plazo más breve posible y a su costa, la participación del Ministerio, en la actuación de que se trate, con la misma repercusión que lo hubiera hecho de su propia participación. Será la Comisión Bilateral de Seguimiento la que habrá de valorar si la subsanación es equivalente al daño causado.

Si no se subsana el incumplimiento o se acredita que el incumplimiento se ha realizado de forma premeditada, el Ministerio de Fomento podrá optar por la resolución de este convenio por incumplimiento de la Comunidad Autónoma, con las responsabilidades que de ello se deriven para esta última.

En el supuesto de resolución del Convenio, los efectos de la misma habrán de concretarse en una liquidación anticipada.

Esta liquidación anticipada:

- Respetará los compromisos financieros asumidos por la Comunidad Autónoma hasta la fecha de la liquidación, con mención expresa de aquella parte de los mismos pendientes de pago. Para esta parte pendiente de pago, se establecerá un calendario de pagos ajustado a los compromisos adquiridos. Vencido el plazo de cada pago, si la Comunidad Autónoma no lo hubiera cumplido, en el plazo de un mes desde el vencimiento deberá reintegrar el importe correspondiente al Tesoro Público.

- Exigirá el reintegro al Tesoro Público de aquellos fondos ya transferidos a la Comunidad Autónoma y que no fueron comprometidos con anterioridad a la misma, así como de aquellos fondos de financiación estatal inicial ya transferidos y comprometidos sin el correspondiente compromiso de cofinanciación con cargo a fondos de la Comunidad Autónoma, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la liquidación.

- Resolverá el compromiso asumido entre ambas Administraciones en virtud del presente Convenio, sin que ello impida a la Comunidad Autónoma seguir convocando y concediendo ayudas en el ámbito de sus competencias y con sus propios recursos.

Decimonovena. *Duración.*

El presente Convenio de colaboración surtirá efectos desde el día de su firma hasta el 31 de diciembre de 2016, pudiendo prorrogarse, mediante acuerdo expreso de ambas partes, siempre que su prórroga se adopte con una antelación mínima de un mes antes de la finalización de su plazo de duración.

No obstante, en la medida en que el pago por la Comunidad Autónoma al beneficiario de determinadas ayudas, e incluso la finalización de determinadas actuaciones, y el cumplimiento de las obligaciones de justificación y actuaciones relativas a la liquidación pueden superar el plazo del 31 de diciembre de 2016, se estará a lo dispuesto en la liquidación definitiva del Convenio para el seguimiento y verificación final por el Ministerio de Fomento del buen fin de los fondos transferidos.

Vigésima *Naturaleza jurídica y jurisdicción.*

El presente Convenio de colaboración tiene naturaleza de los prevenidos en el artículo 6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

El presente Convenio de colaboración se incluye en los supuestos del artículo 4.1.c) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, siéndole de aplicación, en defecto de sus normas específicas, los principios de dicho texto legal, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del contenido del presente Convenio que no hayan sido solucionadas por los órganos de seguimiento previstos en la cláusula decimoséptima, serán resueltas de conformidad con lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Cláusula adicional primera.

Las convocatorias de ayudas que, de acuerdo a lo establecido por el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, se hayan aprobado por parte de la Comunidad Autónoma de Galicia después de la entrada en vigor del Plan Estatal y con anterioridad a la firma del presente convenio, obtendrán financiación conforme al mismo.

Cláusula adicional segunda.

La Comunidad Autónoma de Galicia organizará y gestionará el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios previsto en los artículos 4, apartado 6, y 5 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, en el plazo máximo de 9 meses desde la fecha de suscripción de este convenio. Durante este plazo los Informes del Edificio se recogerán en una Base de datos provisional cuyo contenido se incorporará al Registro de Informes de Evaluación de los Edificios una vez que éste haya sido efectivamente creado.

Cláusula adicional tercera.

La Comunidad Autónoma de Galicia podrá decidir la inclusión de los gastos derivados del presente convenio, en aquellos programas con medidas susceptibles de ser cofinanciadas con Fondos FEDER, dentro de sus Programas Operativos Regionales 2014-2020. Para ello, la Comunidad Autónoma de Galicia tomará las medidas necesarias para que los gastos se ajusten a los requerimientos reglamentarios de dichos Fondos, en concreto el Reglamento (UE) n.º 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen las disposiciones comunes y generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión y otros; y el Reglamento (UE) n.º 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional; así como otra normativa en vigor en este ámbito.

ANEXO I

Manual de gestión

0. Introducción.
1. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
2. Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler.
3. Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
4. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
5. Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
6. Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
7. Control y evaluación del Plan.
 - Reasignación de recursos.
 - Control del Plan.
 - Evaluación del Plan.
 - Cumplimiento.
8. Especificaciones para el envío normalizado de información.

0. *Introducción*

Es objeto de este Manual de gestión proporcionar una guía operativa que facilite la gestión eficiente y eficaz de las ayudas del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, especialmente en lo relativo a la transmisión de información y colaboración entre las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla y el Ministerio de Fomento.

1. *Programa de ayuda al alquiler de vivienda*

1.1 Convocatoria de ayudas al alquiler por parte de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla.

Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla realizarán al menos una convocatoria anual de la ayuda.

En las convocatorias que realicen las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, se valorarán los ingresos de los solicitantes conforme a los criterios y prioridades de valoración siguientes:

1. El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda, se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM y se determinará conforme a las siguientes reglas:

- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1.

- Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:
 - La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM.
 - Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM.
 - Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el IPREM.
- 2. La prioridad de los solicitantes se determinará con el mayor resultado de aplicar la siguiente fórmula:

$$1 - IUC/CLIUC$$

Siendo:

IUC = Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.

CLIUC = Cuantía, en euros, del límite de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda.

3. Excepcionalmente, si las solicitudes presentadas en una convocatoria de la ayuda que cumplan lo señalado en el apartado 1. anterior son inferiores al número de ayudas convocadas, podrán resultar beneficiarias aquellas unidades de convivencia cuyos ingresos no superen 3 veces el IPREM, priorizándose el acceso con la misma fórmula citada.

En todo caso la concesión de las subvenciones estará limitada por el crédito presupuestario que deberá incluirse en la convocatoria de la subvención.

1.2 Solicitud de la ayuda a la Comunidad Autónomas y Ciudad de Ceuta y Melilla por los potenciales beneficiarios.

El potencial beneficiario en los plazos establecidos en las convocatorias, solicitará la ayuda aportando la siguiente información o documentación:

- a) Datos personales. Conforme al apartado correspondiente del PIN.
- b) Contrato de arrendamiento. Si no lo tiene, deberá aportarlo en el plazo de 30 días desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación. En caso de no aportación en dicho plazo, la resolución de la concesión de la ayuda deberá ser revocada.
- c) Certificado de empadronamiento que acredite, a fecha de solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato. En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento de vivienda, el certificado de empadronamiento deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la resolución de la concesión de la ayuda, que quedará condicionado su aportación. En caso de no aportación en dicho plazo la resolución de la concesión de la ayuda deberá ser revocada.
- d) Que los ingresos de las personas que tengan, o vayan a tener, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean, en conjunto, determinados de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 6 del RD, inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que da acceso a la ayuda, o excepcionalmente a 3 veces el IPREM.
- e) Las CC.AA. lo acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. En su caso, las Comunidades Autónomas podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de dicha unidad.
- f) Datos de identificación de la vivienda: Los que figuren en el contrato y la referencia catastral.

1.3 Resolución de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla.

Una vez que las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla procesen todas las solicitudes, procederán a resolver, ya sea favorable o desfavorablemente. Una vez resueltas, enviarán mensualmente a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, a efectos de lo dispuesto en la cláusula quinta del Convenio:

- Fichero con resoluciones favorables:

Contendrá toda la información inherente a la propia resolución detallada en el apartado correspondiente del PIN, así como toda la información inherente a la solicitud detallada en el apartado 1.2 anterior.

- 1.4 Comprobación por el Ministerio de las Resoluciones favorables.

Una vez recibidas las resoluciones de Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, se procederá a su comprobación.

- Rechazo: Devolución a Comunidad Autónoma y Ciudades de Ceuta y Melilla con explicación del motivo del rechazo, mediante fichero generado al efecto. (Se incluirá tabla con motivos de rechazo). El rechazo supone que el Ministerio de Fomento no aceptará las justificaciones de gasto (a las que se refiere el apartado 1.6.) correspondientes a dichas resoluciones.

- Validación: Se comunicará a Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla. El Ministerio de Fomento aceptará las justificaciones de gasto a las que se refiere el apartado 1.6.

- 1.5 Abono de las ayudas por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla a los beneficiarios.

Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla abonarán periódicamente las ayudas a los beneficiarios.

- 1.6 Justificación del gasto ejecutado en la actuación y aplicación de la subvención al Ministerio de Fomento.

Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla justificarán al Ministerio de Fomento el gasto ejecutado en la actuación. Una vez finalizado un trimestre natural y antes del día 10 del mes del siguiente, remitirán al Ministerio la justificación del gasto realizado en dicho trimestre. Para ello enviarán:

- Fichero del gasto ejecutado en la actuación objeto de las subvenciones reconocidas, con la relación de beneficiarios. Los datos mínimos que tienen que figurar en el mismo, son los que se detallan en el apartado correspondiente del PIN. Incluirá además el importe pagado y el acumulado a cada beneficiario.

- Certificaciones de gasto ejecutadas en la actuación objeto de la subvención y documentos contables que acrediten dicho gasto, expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma. Se debe indicar la fecha de abono de la subvención a los beneficiarios.

2. Programa de fomento del parque público de vivienda de alquiler

- 2.1 Solicitud de la ayuda a Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y de Melilla por parte de los potenciales beneficiarios.

El potencial beneficiario solicitará la ayuda, a Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y de Melilla, aportando la siguiente información o documentación:

1. Datos del beneficiario: nombre o razón social, CIF, domicilio.
2. Datos de la promoción: nombre, domicilio.
3. Documento administrativo acreditativo de cesión gratuita del suelo o de la concesión administrativa, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie o de titularidad del edificio público a rehabilitar.

4. Certificado de aptitud del suelo emitido por el Ayuntamiento.
5. Documentación:

- a) Viviendas nueva construcción: anteproyecto de edificación con planos de planta.
- b) Viviendas procedentes de la rehabilitación: anteproyecto de rehabilitación.

2.2 Solicitud de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla de propuesta de Acuerdo.

Previo a la firma del Acuerdo se remitirá al Ministerio de Fomento:

1. Solicitud de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla de propuesta de Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento, junto con la Memoria-Programa que defina la actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad económica.

2. Documento administrativo acreditativo de la cesión gratuita del suelo o de la concesión administrativa, o, en su caso, escritura pública de constitución del derecho de superficie, o de titularidad del edificio público a rehabilitar.

3. Certificado de aptitud del suelo o edificio emitido por el Ayuntamiento.

4. Documentación:

- a) Viviendas nueva construcción: anteproyecto de edificación con planos de planta.
- b) Viviendas procedentes de la rehabilitación: anteproyecto de rehabilitación.

2.3 Comprobación por el Ministerio de la documentación recibida.

Análisis de la documentación por el Ministerio de Fomento. Si falta documentación, o esta no es correcta se le comunica a Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla para que subsane o aporte la que le falta.

2.4 Suscripción del Acuerdo en Comisión Bilateral.

Una vez comprobada que la documentación es correcta y si hay disponibilidad presupuestaria, se procederá a la suscripción del Acuerdo en Comisión Bilateral.

Estos Acuerdos recogerán la financiación específica así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento, control y evaluación de cada actuación. Las anualidades con cargo al Ministerio de Fomento no podrán superar el importe de las cuantías máximas de gasto comprometidas por el Ministerio en virtud del presente Convenio para cada anualidad ni el ejercicio 2016, dentro de los límites previstos en las cláusulas tercera, cuarta, quinta y sexta.

2.5 Abono de la subvención por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla a los beneficiarios.

En el caso de que las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla gestionen el abono de la ayuda por certificaciones de obra, o en cualquier otro caso, no podrán iniciar el abono de ninguna parte de la subvención a los beneficiarios, hasta que el beneficiario disponga y aporte:

- a) Licencia municipal de obra.
- b) Calificación provisional de vivienda de alquiler en rotación y de alquiler protegido, con reconocimiento de ayudas. Los datos mínimos que tienen que figurar son los que se detallan en el apartado correspondiente del PIN.
- c) Certificado de inicio de obra.
- d) Otros requisitos de carácter informativo que se establezcan en el Acuerdo de Comisión Bilateral.

2.6 Comprobación por el Ministerio de la documentación recibida.

Una vez recibida por el Ministerio la calificación provisional y el resto de la documentación, se procederá a su comprobación.

a) Rechazo. Se devuelve a Comunidad Autónoma y Ciudades de Ceuta y Melilla indicando la causa, o se le comunica para que subsane el defecto.

b) El rechazo supone que el Ministerio de Fomento no aceptará las justificaciones de gasto, a las que se refiere el apartado 2.7., correspondientes a dichas resoluciones.

c) Validación: Se comunicará a Comunidad Autónoma y Ciudades de Ceuta y Melilla. El Ministerio de Fomento aceptará las justificaciones de gasto, a las que se refiere el apartado 2.7.

2.7 Justificación del gasto ejecutado en la actuación y aplicación de la subvención al Ministerio de Fomento.

Sin perjuicio del informe trimestral que han de remitir las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla conforme a la cláusula decimoséptima 3.1.c) del convenio, deberán justificarán al Ministerio de Fomento el gasto ejecutado en la actuación en el plazo máximo de 1 mes desde el abono de la subvención a los beneficiarios. Se tiene que aportar:

- Certificaciones de gasto ejecutadas en la actuación objeto de la subvención y documentos contables que acrediten dicho gasto (OK), expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma. Se debe indicar la fecha de abono de la subvención a los beneficiarios.

2.8 Seguimiento de la actuación por Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, y remisión de documentación al Ministerio de Fomento.

El plazo máximo para realizar las obras será de 22 meses o 28 (promociones de más de 80 viviendas), desde la fecha de inicio de las obras. Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y de Melilla deberá remitir al Ministerio de Fomento, en el plazo máximo de 3 meses desde el final de la obra lo siguiente documentación:

- a) Certificado de final de obra.
- b) Calificación definitiva donde figure fecha de final de obra y precios máximos del alquiler. Los datos mínimos que tienen que figurar son los que se detallan en el apartado correspondiente del PIN.
- c) Certificado de coste de la obra a origen.

3. Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria

3.1 Solicitud de la ayuda a la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla por los potenciales beneficiarios.

El potencial beneficiario en los plazos establecidos en las convocatorias, solicitará la ayuda aportando la siguiente información o documentación:

- a) Datos del beneficiario: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Datos de los edificios a rehabilitar: domicilio, inscripción registral, referencia catastral...
- c) Número de viviendas y locales a rehabilitar.
- d) Superficie de las viviendas y locales.
- e) Coste de la rehabilitación (desglosado, en su caso, por tipo de actuación, según artículo 20 del RD).
- f) «Informe de evaluación».
- g) Proyecto de rehabilitación o, en su caso, memoria suscrita por técnico competente.
- h) En su caso, acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios.
- i) Cualquier otro que se fije en el RD del Plan, para la percepción de la ayuda.

3.2 Resolución de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla y remisión de información al Ministerio.

Una vez que las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla procesen todas las solicitudes, procederán a resolver, ya sea favorable o desfavorablemente. Una

vez resueltas, enviarán a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, a efectos de lo dispuesto en la cláusula quinta del Convenio:

- Fichero con resoluciones favorables:

Contendrá toda la información inherente a la propia resolución detallada en el apartado correspondiente del PIN, así como toda la información inherente a la solicitud detallada en el apartado 3.1 anterior.

3.3 Comprobación por el Ministerio de documentación recibida.

Una vez recibidas las resoluciones de Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, y el resto de la documentación («Informe de evaluación», proyecto de rehabilitación o memoria técnica, acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios), se procederá a su comprobación, operándose según se establece a continuación:

a) Rechazo: Devolución o comunicación, para que subsane el defecto, a Comunidad Autónoma y Ciudades de Ceuta y Melilla con explicación del motivo del rechazo, mediante fichero generado al efecto. (Se incluirá tabla con motivos de rechazo). El rechazo supone que el Ministerio de Fomento no aceptará las justificaciones de gasto, a las que se refiere el apartado 3.5, correspondientes a dichas resoluciones.

b) Validación. Se comunicará a Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla. El Ministerio de Fomento aceptará las justificaciones de gasto, a las que se refiere el apartado 3.5.

3.4 Abono de la subvención por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla a los beneficiarios.

En el caso de que las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla gestionen el abono de la ayuda por certificaciones de obra, o en cualquier otro caso, no podrán iniciar el abono de ninguna parte de la subvención a los beneficiarios, hasta que el beneficiario disponga y aporte:

- a) La licencia o autorizaciones municipales precisas para la realización de la obra de rehabilitación.
- b) El certificado o certificados de inicio de la obra de rehabilitación.

3.5 Justificación del gasto ejecutado en la actuación y aplicación de la subvención al Ministerio de Fomento.

Sin perjuicio del informe trimestral que han de remitir las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla conforme a la cláusula decimoséptima 3.1.c) del convenio, deberán justificarán al Ministerio de Fomento el gasto ejecutado en la actuación en el plazo máximo de 1 mes desde el abono de la subvención a los beneficiarios. Se tiene que aportar:

- Fichero del gasto ejecutado de la actuación objeto de las subvenciones reconocidas, con la relación de beneficiarios. Los datos mínimos que tienen que figurar en el fichero son los que se detallan en el apartado correspondiente del PIN.
- Certificaciones de gasto ejecutadas en la actuación objeto de la subvención y documentos contables que acrediten dicho gasto (OK), expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma. Se debe indicar la fecha de abono a los beneficiarios.

3.6 Seguimiento de la actuación por Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, y remisión de documentación al Ministerio de Fomento.

Plazo máximo para realizar las obras: 16 meses contados desde la fecha del certificado de inicio de las obras de rehabilitación. Dicho plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta 18 meses para el caso de edificios o actuaciones que afecten a 40 o más viviendas.

Se deberá remitir al Ministerio, en el plazo máximo de 3 meses desde el final de la obra la siguiente documentación:

- a) Certificado de final de obra.
- b) Calificación definitiva o certificado que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para la obtención de la subvención, donde figure fecha final de obra.
- c) Fichero de Calificación definitiva, con la relación de beneficiarios. Los datos mínimos que tienen que figurar son los que se detallan en el apartado correspondiente del PIN.
- d) Certificaciones de gasto ejecutadas en la actuación objeto de la subvención y documentos contables que acrediten dicho gasto, expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma. Se debe indicar la fecha de abono a los beneficiarios.

4. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas

4.1 Solicitud de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla por la que se propone la suscripción de Acuerdos de Comisión Bilateral.

Previo a la firma del Acuerdo se remitirá al Ministerio:

Solicitud de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla de propuesta de Acuerdo, mediante modelo normalizado del Ministerio, acompañado de:

- a) Declaración de la Administración competente de delimitación del ámbito de actuación.
- b) La delimitación del Ámbito de Regeneración y Renovación Urbanas, según artículo 27.3.a del RD 233/2013 y especificaciones técnicas establecidas por el Ministerio de Fomento.
- c) Una Memoria-Programa, según artículo 27.3.b) del RD 233/2013, compuesta, al menos, por los siguientes documentos:
 - i. Un Diagnóstico sobre la situación social, económica y ambiental del ámbito, debidamente justificado. Incluirá los objetivos y fines públicos de la actuación.
 - ii. Un Programa Acciones Integradas que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica, y las formas de su ejecución y gestión así como su programación temporal. Incluirá también las medidas complementarias en los ámbitos social, económico y ambiental, así como el Cuadro de Indicadores de Seguimiento y la Memoria de Participación Ciudadana.
 - iii. Una 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, incluyendo el presupuesto total protegido, desglosando las actuaciones según los tipos.
 - iv. El Plan de realojo temporal y retorno, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.

4.2 Comprobación por el Ministerio de la documentación recibida.

Análisis de la documentación por el Ministerio. Si falta documentación, o esta no es correcta, se le comunica a Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla para que subsane defectos.

4.3 Suscripción del Acuerdo en Comisión Bilateral.

Una vez comprobada que la documentación es correcta y si hay disponibilidad presupuestaria, se procederá a la suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral. En él se fijarán las anualidades correspondientes a la aportación del Ministerio de Fomento, hasta un máximo de tres, sin superar el ejercicio 2016.

Los Acuerdos recogerán la financiación específica así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento, control y evaluación de cada actuación. Las anualidades con cargo al Ministerio de Fomento no podrán superar el importe de las cuantías máximas de gasto comprometidas por el Ministerio en virtud del presente Convenio para cada anualidad ni el ejercicio 2016, dentro de los límites previstos en las cláusulas tercera, cuarta, quinta y sexta.

La fecha límite de finalización de estas actuaciones será el 31 de diciembre de 2017.

4.4 Solicitud de la ayuda, a Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, por los potenciales beneficiarios.

El potencial beneficiario en los plazos establecidos en las convocatorias, solicitará la ayuda aportando la siguiente información o documentación:

- a) Datos del beneficiario: nombre o razón social, CIF, domicilio.
- b) Datos de los edificios o zonas a regenerar o renovar.
- c) Número de viviendas.
- d) Superficie de las viviendas.
- e) Coste regeneración o renovación.
- f) En su caso, «informe de evaluación».
- g) En su caso, proyecto de rehabilitación.
- h) En su caso, acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios.
- i) Aprobación inicial del instrumento urbanístico y de ejecución y equidistribución necesario de los ámbitos de actuación.

El reconocimiento de la ayuda por la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, requerirá la acreditación previa de la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, o será condicionado a dicha aprobación.

4.5 Abono de la subvención por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla a los beneficiarios.

En el caso de que las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla gestionen el abono de la ayuda por certificaciones de obra, o en cualquier otro caso, no podrán iniciar el abono de ninguna parte de la subvención a los beneficiarios, hasta que el beneficiario disponga y aporte:

- a) Primera licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación, (demolición, urbanización, rehabilitación u obra nueva).
- b) Certificado de inicio de la obra correspondiente a la licencia municipal anterior.
- c) En su caso, «informe de evaluación».
- d) En su caso, acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios.
- e) Otros requisitos de carácter informativo que se establezcan en el Acuerdo.

4.6 Justificación del gasto ejecutado en la actuación y aplicación de la subvención al Ministerio de Fomento.

Sin perjuicio del informe trimestral que han de remitir las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla conforme a la cláusula decimoséptima 3.1.c) del convenio, deberán justificarán al Ministerio de Fomento el gasto ejecutado en la actuación en el plazo máximo de 1 mes desde el abono de la subvención a los beneficiarios. Se tiene que aportar:

- Relación de Resoluciones del reconocimiento de la ayuda a los beneficiarios. Los datos mínimos que tienen que figurar son los que se detallan en el apartado correspondiente del PIN.
- Certificaciones de gasto ejecutadas en la actuación objeto de la subvención y documentos contables que acrediten dicho gasto (OK), expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma.

- Relación de beneficiarios indicando la fecha de abono de la subvención, junto con el resto de datos que se detallan en el apartado correspondiente del PIN.

4.7 Seguimiento de la actuación por Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla y remisión de documentación al Ministerio de Fomento.

Plazo máximo para realizar las obras: tres años desde la suscripción del Acuerdo en Comisión Bilateral.

Se debe remitir al Ministerio, en el plazo máximo de 3 meses desde la finalización de la actuación.

- Certificados del órgano competente de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla de que se han finalizado las obras.

- Certificaciones de gasto ejecutadas en la actuación objeto de la subvención, expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma.

- Certificado del órgano competente de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla de justificación de coste de las obras a origen, por tipo de actuación.

5. Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios

5.1 Solicitud de la ayuda a Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla por los potenciales beneficiarios.

El potencial beneficiario, en los plazos establecidos en la convocatoria, en su caso, solicitará la ayuda aportando la siguiente documentación:

1. «Informe de evaluación» con los contenidos que figuran en el Anexo del RD, debidamente cumplimentado y suscrito por técnico competente, o documento análogo que incluya todos los aspectos que forman parte del citado Anexo, cumplimentado y suscrito por técnico competente.

2. Factura de honorarios, original o copia compulsada, emitida por el profesional o profesionales que hubieren realizado el informe.

5.2 Resolución de Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla y remisión de documentación al Ministerio.

Una vez que las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla procesen todas las solicitudes, procederán a resolver, ya sea favorable o desfavorablemente. Una vez resueltas, enviarán a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, a efectos de lo dispuesto en la cláusula quinta del Convenio:

1. Resoluciones favorables: contendrá toda la información inherente a la propia resolución detallada en el apartado correspondiente del PIN, así como toda la información inherente a la solicitud.

2. Copia compulsada, por Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, del «Informe de evaluación», con los contenidos que figuran en el Anexo del RD, debidamente cumplimentado y suscrito por técnico competente o documento análogo que incluya todos los aspectos que forman parte del citado Anexo, cumplimentado y suscrito por técnico competente.

3. Factura de honorarios, original o copia compulsada, por Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, emitida por el profesional o profesionales que hubieren realizado el informe.

5.3 Comprobación por el Ministerio de documentación recibida.

Una vez recibidas las resoluciones de Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, y el resto de la documentación, se procederá a su comprobación.

- a) Rechazo: Devolución o comunicación, para que subsane el defecto a Comunidad Autónoma y Ciudades de Ceuta y Melilla con explicación del motivo del rechazo, mediante

fichero generado al efecto. (Se incluirá tabla con motivos de rechazo). El rechazo supone que el Ministerio de Fomento no aceptará las justificaciones de gasto, a las que se refiere el apartado 5.5, correspondientes a dichas resoluciones.

b) Validación: Se comunicará a Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla. El Ministerio de Fomento aceptará las justificaciones de gasto a las que se refiere el apartado 5.5.

5.4 Abono de la subvención por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla a los beneficiarios.

Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y de Melilla abonarán la ayuda a los beneficiarios.

5.5 Justificación del gasto ejecutado en la actuación y aplicación de la subvención al Ministerio de Fomento.

Sin perjuicio del informe trimestral que han de remitir las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla conforme a la cláusula decimoséptima 3.1.c) del convenio, deberán justificarán al Ministerio de Fomento el gasto ejecutado en la actuación en el plazo máximo de 1 mes desde el abono de la subvención a los beneficiarios. Se tiene que aportar:

- Certificaciones de gasto ejecutadas en la actuación objeto de la subvención y documentos contables que acrediten dicho gasto (OK), expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma.
- Relación de beneficiarios indicando la fecha de abono de la subvención, junto con el resto de datos que se detallan en el apartado correspondiente del PIN.

6. Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas

6.1 Convocatoria del concurso por parte de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla.

Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla realizarán la convocatoria del concurso, mediante un procedimiento abierto y en régimen de concurrencia competitiva.

Los solicitantes deberán aportar:

1. Datos del beneficiario: nombre o razón social, CIF, domicilio.
2. Proyecto, que deberá circunscribirse a un único término municipal, contener la delimitación precisa del área de actuación, que tendrá carácter homogéneo y continuidad geográfica, con descripción de la situación urbanística y social de la misma.
3. Justificación de la conveniencia de la propuesta de actuación.
4. Memoria descriptiva y viabilidad técnica y económica de la actuación así como una Ficha Resumen de la actuación (conforme al anexo)
5. Presupuesto estimativo, desglosado por tipos de actuación.
6. Calendario previsible de ejecución.
7. Cualquier otra documentación exigida en la convocatoria.

6.2 Resolución de Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla y remisión de información al Ministerio.

Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla resolverán el concurso y comunicarán al Ministerio de Fomento el fallo del mismo, acompañado de la documentación detallada en el apartado anterior, en el plazo máximo de un mes desde la publicación de ambas actuaciones.

6.3 Solicitud de las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla de propuesta de Acuerdo.

Previo a la firma del Acuerdo se remitirá al Ministerio:

Solicitud de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla de propuesta de Acuerdo, mediante modelo normalizado del Ministerio, acompañado de:

- a) Declaración de la Administración competente de la delimitación del ámbito de actuación.
- b) La documentación detallada en el apartado 6.1 anterior.

6.4 Comprobación por el Ministerio de la documentación recibida.

Análisis de la documentación por el Ministerio. Si falta documentación, o ésta no es correcta, se le comunica a Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla para que subsane defectos.

6.5 Suscripción del Acuerdo en Comisión Bilateral.

Una vez comprobada que la documentación es correcta y si hay disponibilidad presupuestaria, se procederá a la suscripción del Acuerdo de Comisión Bilateral. En él se fijarán las anualidades correspondientes a la aportación del Ministerio de Fomento, hasta un máximo de tres, sin superar el ejercicio 2016.

Los Acuerdos recogerán la financiación específica así como las fórmulas concretas de gestión, seguimiento, control y evaluación de cada actuación. Las anualidades con cargo al Ministerio de Fomento no podrán superar el importe de las cuantías máximas de gasto comprometidas por el Ministerio en virtud del presente Convenio para cada anualidad ni el ejercicio 2016, dentro de los límites previstos en las cláusulas tercera, cuarta, quinta y sexta.

La fecha límite de finalización de estas actuaciones será el 31 de diciembre de 2017.

6.6 Solicitud de la ayuda, a Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, por los potenciales beneficiarios.

El potencial beneficiario solicitará la ayuda, a Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y de Melilla, aportando la siguiente información o documentación:

- a) En su caso, «informe de evaluación».
- b) En su caso, proyecto de rehabilitación.
- c) En su caso, acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios.
- d) Aprobación inicial del instrumento urbanístico y de ejecución y equidistribución necesario de los ámbitos de actuación.

El reconocimiento de la ayuda por la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, requerirá la acreditación previa de la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, o será condicionado a dicha aprobación.

6.7 Abono de la subvención por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla a los beneficiarios.

En el caso de que las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla gestionen el abono de la ayuda por certificaciones de obra, o en cualquier otro caso, no podrán iniciar el abono de ninguna parte de la subvención a los beneficiarios, hasta que el beneficiario disponga y aporte:

- a) Primera licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente actuación.
- b) Certificado de inicio de la obra correspondiente a la licencia municipal anterior.

- c) En su caso, «informe de evaluación».
- d) En su caso, acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios.
- e) Otros requisitos de carácter informativo que se establezcan en el Acuerdo.
- f) Otros requisitos que se establezcan en la correspondiente convocatoria.

6.8 Justificación del gasto ejecutado en la actuación y aplicación de la subvención al Ministerio de Fomento.

Sin perjuicio del informe trimestral que han de remitir las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla conforme a la cláusula decimoséptima 3.1.c) del convenio, deberán justificarán al Ministerio de Fomento el gasto ejecutado en la actuación en el plazo máximo de 1 mes desde el abono de la subvención a los beneficiarios. Se tiene que aportar:

- Relación de Resoluciones del reconocimiento de la ayuda a los beneficiarios. Los datos mínimos que tienen que figurar son los que se detallan en el apartado correspondiente del PIN.
- Certificaciones de gasto ejecutadas en la actuación objeto de la subvención y documentos contables que acrediten dicho gasto (OK), expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma.
- Relación de beneficiarios indicando la fecha de abono de la subvención, junto con el resto de datos que se detallan en el apartado correspondiente del PIN.

6.9 Seguimiento de la actuación por la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla y remisión de documentación al Ministerio de Fomento.

Plazo máximo para realizar las obras: tres años desde la suscripción del Acuerdo en Comisión Bilateral.

Se debe remitir al Ministerio, en el plazo máximo de 3 meses desde la finalización de la actuación:

- Certificados del órgano competente de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla de que se han finalizado las obras.
- Certificaciones de gasto ejecutadas en la actuación objeto de la subvención, expedidas al efecto por los Servicios competentes de la Comunidad Autónoma.
- Certificado del órgano competente de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla de justificación de coste de las obras a origen, por tipo de actuación.

7. Control y evaluación del plan

- Reasignación de recursos.

La no justificación en tiempo y forma del gasto y la aplicación de los fondos transferidos con anterioridad, así como el incumplimiento de plazos establecidos para la gestión de actuaciones subvencionables, serán causa de la reasignación de los correspondientes recursos, dentro de los límites señalados en el Real Decreto. A tal efecto los convenios de colaboración que suscriba el Ministerio de Fomento con las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla especificarán los plazos y condiciones de aplicación.

- Control del Plan.

1. Una vez vencido el trimestre natural, y antes del día 10 del mes siguiente, se enviará por cada una de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla un informe (o archivo informático o por acceso a aplicaciones informáticas compartidas) en el que se recojan los siguientes datos:

- a) Número de solicitudes recibidas por cada programa, detallando cuántas de ellas se han resuelto favorablemente, cuantas desfavorablemente y las que están pendientes de resolver, desglosado por provincias y municipios.

b) El número de beneficiarios a los que se les ha concedido las ayudas en cada uno de los programas desglosado por provincias y municipios, nivel de renta, así como el importe de la subvención que le corresponde abonar a cada uno de ellos.

c) Número de beneficiarios del programa de ayuda al alquiler que están disfrutando de una vivienda construida al amparo del programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler.

d) Las entidades colaboradoras que participan y en qué programas.

e) Relación de abonos, tanto realizados como pendientes de realizar, con la correspondiente justificación contable.

2. Además de lo establecido en el apartado anterior, cada Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla deberán certificar:

a) Que han realizado las consultas oportunas para constatar que los beneficiarios de las ayudas, o bien no son perceptores de otro tipo de subvención, o bien son perceptores de subvenciones complementarias a las recogidas en el Plan Estatal, indicando cuales son.

b) Que han realizado las consultas oportunas para constatar que todos los beneficiarios están al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

– Evaluación del Plan.

Con independencia del control descrito en el artículo anterior, las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla, deberán presentar al Ministerio de Fomento un Informe de Evaluación Anual relativo al desarrollo de los Programas en su ámbito territorial y conforme a lo establecido en el Convenio de colaboración correspondiente y ello, sin perjuicio de lo previsto en el apartado sexto 2 del artículo 86 de la Ley General Presupuestaria.

El Informe de Evaluación Anual se presentará al Ministerio de Fomento en el primer trimestre del año siguiente al que es objeto de evaluación, y en él se debe incluir un resumen de la información anual por programas, y un análisis de dicha información. En dicho informe deberá incluirse la variable de sexo en las estadísticas y recogida de datos realizadas.

– Cumplimiento.

Si la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo no recibe o tiene acceso a la documentación necesaria sobre cada uno de los programas, ni la relación de abonos, tanto realizados como pendientes de realizar, con la correspondiente justificación contable, ni los informes trimestrales o de Evaluación Anual, el Ministerio de Fomento podrá paralizar las correspondientes transferencias de fondos a las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, hasta la recepción completa de dicha información.

También podrá paralizar las transferencias de fondos cuando la información recibida evidencie incumplimiento del Real Decreto, del Convenio de Colaboración correspondiente y en todo caso de incumplimiento conforme al ordenamiento jurídico de aplicación.

8. *Especificaciones para el envío normalizado de información*

Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla deberán remitir al Ministerio de Fomento la información sobre las subvenciones que gestionarán en aplicación del Plan estatal 2013-2016 conforme al procedimiento y contenidos especificados en el PIN (Protocolo de intercambio normalizado de información) que a tal efecto ha elaborado el Ministerio de Fomento.

ANEXO II

Plan Estratégico de la Comunidad Autónoma de Galicia

En aplicación del Artículo 3.3. d), del RD 233/2013, de 5 de abril, se acompaña al presente Convenio de colaboración para la gestión del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, el Plan Estratégico de la Comunidad Autónoma de Galicia para la ejecución de dicho Plan.

La previsión del Plan Estratégico es financiar el volumen total de euros reflejados en la cláusula cuarta, en la que se recoge el reparto de los fondos estatales y autonómicos entre los distintos Programas y Anualidades.

PLAN ESTRATÉGICO DE REHABILITACIÓN DE GALICIA 2014-2016

Índice

- I. Introducción.
- II. Análisis de la situación.
 1. Población.
 2. Situación del parque de viviendas.
- III. Diagnóstico.
 1. Fortalezas y debilidades.
 2. Oportunidades y amenazas.
- IV. Estrategias.
 1. Premisas básicas.
 2. Objetivos.
 3. Líneas estratégicas.
- V. Planes de actuación.
- VI. Seguimiento y evaluación.

I. Introducción

La Comunidad Autónoma de Galicia, desde que le fueron transferidas las competencias en materia de vivienda, ha mostrado siempre una especial sensibilidad con la necesidad de incentivar la rehabilitación, especialmente en el medio rural, mejorando la calidad de vida de sus habitantes y potenciando la preservación de un importante patrimonio arquitectónico que estaba en peligro de desaparición.

La Comunidad Autónoma de Galicia, ha puesto en marcha diversos programas autonómicos orientados a la rehabilitación del medio rural y de los conjuntos históricos.

Así, desde 1985, se han venido sucediendo varios decretos reguladores de distintas ayudas para concienciar de la necesidad de preservar y dinamizar los numerosos núcleos rurales que se extienden a lo largo de nuestra geografía, velando por superar las situaciones de infravivienda, erradicar el chabolismo, mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, y garantizar su adecuación al medio o a la tipología propia de la zona.

En Galicia la población se ha asentado tradicionalmente en las aldeas, lugares y parroquias existentes a lo largo de su territorio y esta forma de asentamientos ha marcado claramente las tradiciones, la economía, la arquitectura y en general, la idiosincrasia gallega.

Según datos del Instituto Gallego de Estadística, en 2012, en España había 37.124 núcleos de población, de los cuales 10.270 estaban en Galicia. Este dato cobra más relevancia si tenemos en cuenta que la superficie de Galicia representa únicamente un 5,8% de la superficie de España.

Junto con el medio rural, el otro pilar fundamental de la política de rehabilitación de la Xunta de Galicia, ha sido la preservación de los conjuntos históricos, ya que es importante destacar que esta comunidad cuenta con 4 declaraciones de Patrimonio de la Humanidad: Santiago de Compostela, la muralla de Lugo, la Torre de Hércules y el Camino Francés de Santiago (que se extiende más allá del tramo gallego a todo el recorrido).

Galicia guarda en su territorio la huella de los diferentes pueblos que la han habitado, configurando su tradición y su cultura. Esta huella puede verse en los grandes monumentos de la cultura megalítica que se mantienen hoy en día como el Dolmen de Axeitos (Ribeira, A Coruña), construido entre los años 3.600 y 4.000 antes de Cristo, o el de Dombate, en Cabana de Bergatiños datado entre el 2.500 y el 3.000 a. C o en los petroglifos y litografías que se conservan en Galicia, destacando por ejemplo el parque arqueológico del arte rupestre de Campo Lameiro que presenta la mayor concentración de grabados rupestres de Europa.

Son también característicos los castros celtas como el de Santa Tecla o el de Baroña y las pallozas, como las del Cebreiro.

Siguiendo por nuestra historia, pueden verse construcciones que datan de la época romana y visigoda. No se puede olvidar el gran esplendor que alcanzó la arquitectura románica en Galicia o el barroco, que es uno de los períodos álgidos de la arquitectura en Galicia.

La mayoría de los conjuntos históricos de nuestra comunidad tienen sus raíces en la época medieval como se puede apreciar en la trama de sus calles, pero también hay ejemplos como el del barrio de la Magdalena de Ferrol, diseñado con el espíritu del racionalismo característico del período de la ilustración y muestras de la arquitectura indiana de principios del siglo XX, como el conjunto histórico de Ribadeo.

Sin querer ahondar más en la historia del arte en Galicia, baste el anterior recorrido para dejar patente que estamos ante un gran acervo cultural que merece ser preservado y transmitido a las generaciones venideras y por lo tanto, es vital que se adopten las medidas necesarias para su conservación, potenciando la rehabilitación de los conjuntos históricos existentes en nuestros pueblos y ciudades.

Conscientes de esta riqueza patrimonial y diversidad cultural, los sucesivos gobiernos autonómicos han dedicado grandes esfuerzos a la rehabilitación rural, de los conjuntos históricos y del Camino de Santiago, pero también han querido ir más allá y a través de actuaciones propias o de la mano de los diferentes planes de vivienda, se ha actuado en zonas más modernas, principalmente en los ensanches de las ciudades en los que había numerosos edificios que necesitaban intervenciones de mejora estructural, de accesibilidad y eficiencia energética.

Por todo ello, no se puede obviar la importancia de los planes estatales de vivienda y rehabilitación que, con ayudas propias y complementarias de la Comunidad Autónoma, han sido vitales para la difusión de la rehabilitación en Galicia, ya sea a través de la rehabilitación aislada de viviendas y edificios de viviendas, potenciando las actuaciones de conservación de los edificios, mejora de su accesibilidad y eficiencia energética, o a través de las Áreas de Rehabilitación Integral, figura que ha alcanzado una gran implantación en toda la geografía gallega, fruto del esfuerzo conjunto de las tres administraciones implicadas: Estatal, Autonómica y Municipal.

Si bien no se puede olvidar el contexto económico existente, toda esta trayectoria debe ser continuada y potenciada mediante el diseño y ejecución de estrategias que concilien la política de impulso de la rehabilitación con el actual escenario de escasez de recursos.

II. Análisis de la situación

1. Población

1.1 Indicadores de población en el año 2012.

Según los datos del Instituto Galego de Estatística (IGE), los indicadores de población en Galicia en el año 2012, en total y por provincias eran los siguientes:

	Galicia	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
Porcentaje de población según el ámbito geográfico.	5,9	41,1	12,5	11,9	34,5
Densidad de población	94,1	143,9	35,4	45,4	213,2
Edad media el 1 de enero	45,4	45,0	48,5	49,0	43,4
Porcentaje de población menor de 20 años.	15,8	15,8	13,2	13,3	17,5
Porcentaje de población entre 20 e 64 años	61,4	62,2	58,7	57,3	62,8
Porcentaje de población de 65 y más años	22,9	22,0	28,1	29,4	19,7
Índice de envejecimiento	145,1	139,5	213,0	220,6	112,6
Índice de sobreenvejecimiento	15,2	14,0	18,3	17,4	14,1
Índice de dependencia global	52,9	51,4	60,5	63,8	48,7
Índice de dependencia juvenil	18,0	18,0	15,4	15,7	19,5
Índice de dependencia senil	35,0	33,4	45,1	48,1	29,3
Índice de estructura de la población en edad activa	113,0	114,2	122,5	123,3	105,6
Índice de recambio da Población en edad activa.	151,0	158,0	164,2	171,4	133,5

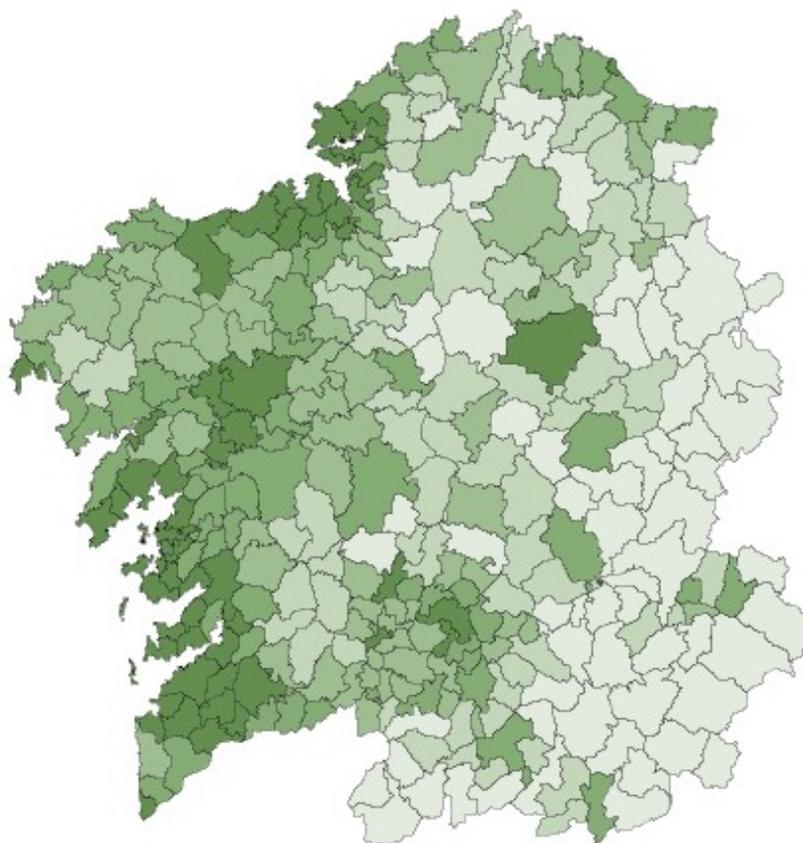
Fuente: IGE.

Otro factor a tener en cuenta es el del desplazamiento de la población que se ha ido produciendo en los últimos años, pasando del medio rural a concentrarse en las cabeceras de las villas y en las ciudades, sobre todo las costeras. La variación de la población en Galicia en el período 2001-2011, muestra claramente este descenso en las provincias del interior y el crecimiento en las costeras.

	2001	2011	Variación entre los años 2001 y 2011 - Porcentaje
Galicia.	2.695.880	2.772.928	2,86
A Coruña.	1.096.027	1.141.286	4,13
Lugo	357.648	348.067	-2,68
Ourense	338.446	328.697	-2,88
Pontevedra	903.759	954.877	5,66

Fuente: INE. Censos de población y viviendas 2001 y 2011. Tabla elaborada por el IGE a partir de los ficheros proporcionados por el INE.

En el 2012 el mapa de la densidad de la población en Galicia del IGE muestra claramente esta concentración:



2,9 - 18,3(20,32%)	57,3 - 167,9(20,00%)
18,3 - 31,2(19,68%)	167,9 - 6.546,4(20,00%)
31,2 - 57,3(20,00%)	

1.2 Proyecciones de población 2014-2016.

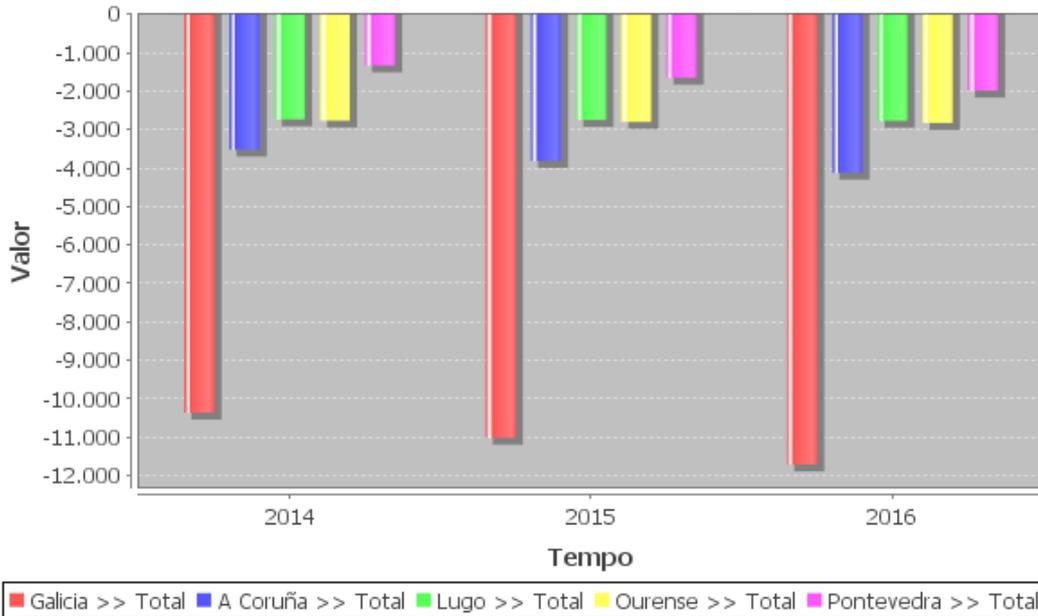
La proyección del envejecimiento de la población en el período 2014-2016 es la que se muestra en la siguiente tabla:

	Total		
	Índice de envejecimiento		
	2014	2015	2016
A Coruña	140,3	141,4	142,5
Lugo	210,5	210,3	210,3
Ourense	217,4	218,8	220,7
Pontevedra	114,2	116,5	118,6

Fuente: IGE.

A este envejecimiento hay que unir un índice negativo de crecimiento vegetativo, cuya proyección para el mismo período se puede ver en el siguiente gráfico:

Proyecciones de poboación a curto prazo. 2012-2022. Variables demográficas proyectadas. Galicia, provincias e áreas



Fuente: IGE.

2. Situación del parque de viviendas

2.1 Número de viviendas en Galicia.

Según los datos extraídos de la página web del IGE, en Galicia en 2011 había 1.605.480 viviendas familiares.

Viviendas por tipo de vivienda y año censal. 2011

	Total viviendas familiares	Viviendas principales	Viviendas no principales
Galicia.	1.605.480,00	1.059.232,00	546.248,00

INE. Censo de población y viviendas (explotación IGE a partir de los datos del INE).

2.2 Régimen de tenencia.

Las viviendas principales por régimen de tenencia en Galicia, muestran una clara preferencia por el régimen de propiedad sobre otras formas de tenencia:

Viviendas principales según el año de llegada a la vivienda y el régimen de tenencia

	A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra	Total	Porcentaje
Propiedad por compra totalmente pagada	157.277	46.796	59.162	128.546	391.781	43,51
Propiedad por compra pendiente de pago	52.522	13.363	9.771	37.560	113.216	12,57
Propiedad por herencia o donación	61.839	40.008	31.760	59.442	193.049	21,44
Alquiler	45.826	8.690	9.978	30.030	94.524	10,5
Otra forma	46.676	15.582	15.503	30.045	107.806	11,97
Total.	364.140	124.439	126.174	285.623	900.376	100

Fuente: INE censos de población y viviendas 2001. Elaboración propia del IGE a partir de los ficheros proporcionados por el INE.

2.3 Antigüedad del parque de viviendas.

Cerca del 60% de los edificios y más del 71% de las viviendas se construyeron con posterioridad al año 1960, como se muestra en las siguientes tablas:

Edificios destinados a viviendas según el año de construcción

Antes de 1900	95.439,00
De 1900 a 1920	44.943,00
De 1921 a 1940	39.773,00
De 1941 a 1950	35.184,00
De 1951 a 1960	64.562,00
De 1961 a 1970	76.240,00
De 1971 a 1980	120.210,00
De 1981 a 1990	94.944,00
De 1991 a 2001	82.176,00
Total	653.471,00

Fuente: INE. Censo de población y viviendas. IGE.

Viviendas familiares según el tipo y año de construcción del edificio

	Viviendas principales	Viviendas secundarias	Viviendas vacías	Total
Antes de 1900	54.324,00	22.031,00	30.770,00	107.125,00
De 1900 a 1920	24.248,00	9.548,00	13.484,00	47.280,00
De 1921 a 1940	28.205,00	6.876,00	13.725,00	48.806,00
De 1941 a 1950	30.077,00	6.573,00	12.387,00	49.037,00
De 1951 a 1960	65.384,00	14.684,00	21.649,00	101.717,00
De 1961 a 1970	121.284,00	19.058,00	29.288,00	169.630,00
De 1971 a 1980	206.506,00	40.810,00	41.398,00	288.714,00
De 1981 a 1990	145.774,00	31.994,00	26.127,00	203.895,00
De 1991 a 2001	161.925,00	32.758,00	29.901,00	224.584,00
Total	837.727,00	184.332,00	218.729,00	1.240.788,00

Fuente: INE. Censo de población y viviendas. IGE.

En cuanto al estado de las viviendas, existen aproximadamente 110.000 edificios con estado ruinoso, malo o deficiente.

Edificios destinados a viviendas según el año de construcción por el estado del edificio

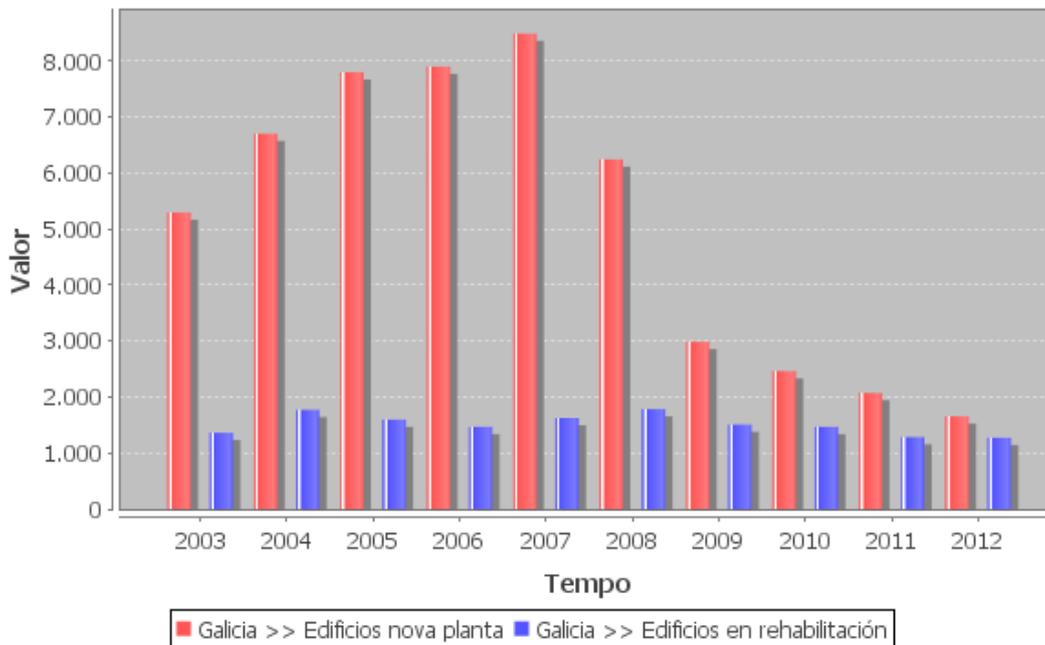
Antes de 1900	Ruinoso	Malo	Deficiente	Bueno
De 1900 a 1920	3.240,00	8.641,00	20.013,00	63.545,00
De 1921 a 1940	1.280,00	4.350,00	11.061,00	28.252,00
De 1941 a 1950	775,00	3.097,00	9.096,00	26.805,00
De 1951 a 1960	445,00	2.045,00	7.726,00	24.968,00
De 1961 a 1970	407,00	2.044,00	10.413,00	51.698,00
De 1971 a 1980	198,00	1.181,00	8.779,00	66.082,00
De 1981 a 1990	260,00	1.095,00	8.907,00	109.948,00
De 1991 a 2001	108,00	501,00	4.167,00	90.168,00
Total	(...)	244,00	2.372,00	79.560,00
Antes de 1900	6.713,00	23.198,00	82.534,00	541.026,00

(...) Dato no disponible.

Fuente: INE. Censo de población y viviendas. IGE.

2.4 Tendencias actuales.

En los últimos años se aprecia una tendencia en Galicia a la equiparación de la obra nueva y la rehabilitación, manteniéndose la rehabilitación en plena crisis del sector de la construcción gracias, en gran parte, a la implantación y generalización de los programas de rehabilitación autonómicos y estatales.



Fuente IGE.

III. Diagnóstico

El diagnóstico de la situación debe partir necesariamente del análisis de la DAFO de la política de rehabilitación en Galicia. Una vez analizadas las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas, tendremos una visión de conjunto sobre la que diseñar las diferentes estrategias que conformarán el Plan Estratégico de Rehabilitación.

1. Fortalezas y debilidades

Fortalezas	Debilidades
Opinión pública cada vez más sensibilizada en la necesidad de rehabilitación y abandono del modelo expansionista de desarrollo urbano.	Escasa tendencia a la rehabilitación y mantenimiento de los edificios por parte de sus usuarios.
Experiencia de los últimos años de los agentes implicados: administraciones, técnicos y empresas, generada como consecuencia de las políticas anteriores de apoyo a la rehabilitación. Es de destacar especialmente, la experiencia generada a través del Programa de Áreas de Rehabilitación Integral y de los programas autonómicos de fomento a la rehabilitación.	En los casos en los que sea preciso el realojo temporal de las familias durante las obras, la falta de alternativas que posibiliten dicho realojo puede impedir que se acometa la actuación. Es necesario realizar un gran esfuerzo para aunar voluntades entre los propietarios y romper las inercias que impiden la rehabilitación. Por otra parte, la lentitud en los trámites burocráticos hace difícil estimar los plazos de la actuación y establecer una programación adecuada de la financiación lo que, cuando es importante aquilatar costes y convencer a los propietarios, constituye un obstáculo más que desincentiva la actuación.
Fuerte concienciación de profesionales y empresas en la necesidad de reconversión hacia la rehabilitación del sector de la construcción.	Falta de profesionalización en el mercado de alquiler que impide generar economías de escala en las actuaciones de rehabilitación.
Existencia de una gran demanda potencial ya que el parque edificado adolece de fuertes deficiencias: funcionales, de eficiencia energética y de accesibilidad.	
La crisis del sector de la construcción implica una cierta moderación de costes en este ámbito.	
La presión legislativa derivada del cumplimiento de las exigencias europeas en materia de eficiencia energética y accesibilidad universal puede constituir un incentivo para la rehabilitación.	
Los últimos cambios legislativos llevados a cabo por la Comunidad Autónoma, como pueden ser las medidas para agilizar la licencia en actuaciones de rehabilitación, buscan eliminar las trabas e incentivar la rehabilitación.	

2. Oportunidades y amenazas

Oportunidades	Amenazas
<p>La inversión pública genera un alto porcentaje de retorno de dicha inversión y contribuye a la mejora de la economía.</p> <p>El cierre del mercado de nuevas viviendas convierte a la rehabilitación en la alternativa para la reconversión del sector de la construcción.</p> <p>La rehabilitación de los edificios y la regeneración urbana pueden constituir piezas claves en la regeneración social de determinados ámbitos marginales.</p> <p>Adecuadamente orientada puede contribuir a la concienciación de la necesidad de una construcción regida por criterios de sostenibilidad.</p> <p>La rehabilitación tiene una gran capacidad de generar empleo y de permitir el desarrollo de empresas vinculadas al territorio en el que se desarrolla.</p> <p>Mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.</p> <p>La rehabilitación permite dar cumplimiento de la normativa sobre conservación de los edificios y accesibilidad universal.</p> <p>Mejora de las ciudades y de un parque inmobiliario antiguo.</p> <p>Reducción de la factura energética.</p> <p>Aproximación a los objetivos de la Estrategia Europa 2020.</p> <p>La rehabilitación de barrios incentiva la eliminación de guetos y permite aprovechar al máximo los recursos materiales y del territorio y puede contribuir a la regeneración social de determinados ámbitos.</p> <p>La firma del convenio de financiación para actuaciones de rehabilitación entre distintas entidades financieras y la Xunta de Galicia generará nuevas oportunidades de financiación para la rehabilitación.</p>	<p>El alto porcentaje de vivienda unifamiliar, la dispersión de la población y el progresivo envejecimiento de quienes ocupan las viviendas con mayores deficiencias, suponen un riesgo de que una parte importante del parque de viviendas quede al margen del proceso de rehabilitación.</p> <p>Riesgo cierto de pérdida del capital humano y de recursos empresariales por el parón en la actividad de la construcción relacionados con el difícil momento económico, los altos niveles de desempleo y la falta de financiación apropiada.</p> <p>Falta de recursos. Dada la estructura de la propiedad de vivienda el coste de la rehabilitación deben asumirlo los particulares y hoy en día la situación económica y la escasa renta disponible de las familias hace muy difícil que se puedan destinar fondos a la rehabilitación.</p> <p>Incremento de la morosidad con respecto a las comunidades de propietarios, especialmente en los segmentos de población con menos recursos económicos y que habitan los edificios en los que es más necesario intervenir.</p> <p>Dificultad para recuperar la inversión generando plusvalías en actuaciones de rehabilitación y regeneración urbanas debido a la fragmentación de la propiedad en los edificios y características del parque edificado.</p>

IV. Estrategias

La rehabilitación de las viviendas y edificios tiene que constituir una preocupación fundamental dentro de las actuaciones en materia de vivienda primando la puesta en valor de las edificaciones existentes antes que la de construir otras nuevas.

Como ya se ha puesto de manifiesto en la introducción, las actuaciones de rehabilitación revisten una especial importancia en los cascos históricos de las villas y ciudades gallegas y en el medio rural, ya que al valor como vivienda de las construcciones existentes se une su valor patrimonial y arquitectónico.

Además, la rehabilitación de todo tipo de viviendas tiene un efecto muy positivo sobre la calidad de vida de los ciudadanos, ayuda a fijar la población, tanto en los cascos antiguos de ciudades y villas como en el medio rural y constituye una fuente fundamental de creación de empleo y de dinamización económica.

1. Premisas básicas

A la vista de lo expuesto hasta ahora, se deduce claramente que la política de rehabilitación en Galicia debe partir necesariamente de las siguientes premisas básicas:

- Coherencia con las características del asentamiento de la población en el territorio.
- La preservación del patrimonio arquitectónico y cultural.
- La dinamización económica vinculada a las actividades rehabilitadoras, la potenciación del turismo y el ofrecimiento de servicios a la población residente.
- El cambio de concienciación hacia las actuaciones rehabilitadoras con medidas de accesibilidad y eficiencia energética.

2. Objetivos

- Rehabilitar viviendas en el medio rural.
- Rehabilitar viviendas en villas y ciudades.
- Recuperar y renovar espacios urbanos.
- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
- Dinamizar el sector de la rehabilitación.
- Generar empleo.
- Servir de referente e impulsor para la iniciativa privada.

3. Líneas estratégicas

Partiendo de las premisas básicas indicadas deben definirse las líneas estratégicas para el impulso de la rehabilitación con la finalidad de lograr los objetivos señalados en el apartado anterior.

Estas líneas estratégicas pueden enmarcarse en seis grandes ejes de actuación:

- Fomento de la rehabilitación de núcleos rurales.
- Fomento de la rehabilitación en conjuntos históricos.
- Rehabilitación pública de viviendas.
- Reparación de viviendas de promoción pública.
- Mantenimiento del programa de Áreas de Rehabilitación en Galicia.
- Implantación del plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

Eje 1: Fomento de la rehabilitación en núcleos rurales

1. Antecedentes.

Galicia siempre ha tenido una especial sensibilidad con la conservación de sus núcleos rurales, como lo demuestra el hecho que desde 1985 haya aprobado diferentes programas autonómicos destinados a potenciar la rehabilitación de la zona rural.

Esta larga trayectoria arranca con el Decreto 258/1985, de 14 de noviembre, sobre protección, fomento y regulación de las actuaciones de rehabilitación de viviendas unifamiliares en el medio rural de Galicia (DOG n.º 241, de 17 de diciembre) que en su exposición de motivos hace un estudio de la situación de la vivienda rural en esa fecha, del que resulta que en Galicia la vivienda unifamiliar representaba un 57% del total, frente al 37% de España. De las edificaciones existentes, un 83% eran viviendas unifamiliares ubicadas, en su mayor parte en el medio rural. Del parque de viviendas censadas en 1981, el 34% de las viviendas tenía más de 40 años, frente al 25% del conjunto español en la misma época, estimando que había unas 250.000 viviendas que precisaban algún tipo de rehabilitación en Galicia. A partir de esa norma se han publicado varias normas de ayudas con el fin de dar incentivos a la rehabilitación y la reconstrucción en el medio rural y para regular la autoconstrucción.



2. Inversión realizada.

A lo largo del período 1993-2013 se han financiado en Galicia numerosas actuaciones de rehabilitación, renovación y reconstrucción en el medio rural:

Actuaciones	Importe – Euros
49.162	139.329.672

Otras actuaciones con incidencia en el medio rural son las que se han llevado a cabo desde 1993 para solucionar los problemas de infravivienda o las encaminadas al remate exterior dos edificios, programa que fue implantado en el año 2006.

Programa	Actuaciones	Importe – Euros
Infravivienda	1.593	23.567.463
Remate exterior de edificios	202	686.844

3. Normativa actual.

Actualmente las ayudas para la rehabilitación de viviendas en el medio rural están contempladas en el Decreto 44/2011, de 10 de marzo, por el que se regulan las ayudas autonómicas para el remate de fachadas y cubiertas, rehabilitación y reconstrucción de edificios y viviendas en el ámbito rural, histórico y de los caminos de Santiago.

Se incluyen en el ámbito rural incluye los siguientes núcleos y entidades:

- i. Entidades de población inferiores a 500 habitantes.
- ii. Núcleos entre 500 y 1.500 habitantes de municipios con planeamiento municipal vigente siempre que los núcleos sean rurales o, en el caso de núcleos urbanos, cuando la ordenanza de aplicación considere como compatible el uso de vivienda unifamiliar.
- iii. Núcleos entre 500 y 1.500 habitantes de municipios sin planeamiento, siempre que tengan un claro carácter rural y no sean característicos de aglomeraciones o concentraciones urbanas.



En el ámbito del rural, el programa está orientado a la rehabilitación de las viviendas rurales, con la finalidad de fomentar las obras de rehabilitación, mediante un incentivo en forma de ayudas, que permita favorecer la recuperación de nuestro patrimonio tradicional y su entorno.

Al mismo tiempo se pretende potenciar la puesta en valor de inmuebles para ser utilizados como vivienda habitual y permanente del propietario o de los inquilinos, en el supuesto de que se rehabilite para el alquiler.

El límite máximo de ingresos para acceder a las ayudas es de 3,5 veces IPREM.

La cuantía de las ayudas es de 6.600€ para rehabilitación y 8.600 € para renovación.

Eje 2: Fomento de la rehabilitación en conjuntos históricos

1. Antecedentes.

Con la orden de 15 de marzo de 1989, por la que se establecen subvenciones personales por parte de la Comunidad Autónoma de Galicia a actuaciones en materia de rehabilitación de viviendas ubicadas en conjunto de interés arquitectónico o patrimonial, se inicia una nueva modalidad de ayudas autonómicas destinadas a potenciar estrechamente la rehabilitación de edificios destinados a viviendas ubicados dentro de lugares singulares o histórico-artísticos, con el objeto de evitar su deterioro y hacer de las zonas en las que se encuentren unos espacios más favorables a la convivencia, evitando al mismo tiempo la degradación de los inmuebles y buscando su adecuación a las mejoras de habitabilidad.



Podían acogerse a estas ayudas las viviendas ubicadas dentro de conjuntos históricos o artísticos, las incluidas en un catálogo de edificios que se deben conservar, las situadas en núcleos de población por los que discurre el Camino de Santiago y las que, de acuerdo con la normativa municipal, perteneciesen a un ámbito protegido o que se debía conservar.

A partir de esta norma, se han ido sucediendo diversos decretos y órdenes de ayudas destinados a incentivar la rehabilitación en los conjuntos históricos de Galicia, incluyendo también el Camino de Santiago, que trasciende de la Comunidad Autónoma de Galicia y del que su tramo Francés ha sido declarado Itinerario Cultural Europeo y Patrimonio de la Humanidad.

2. Inversión realizada desde 1993.

Actuaciones de rehabilitación en Conjuntos Históricos en el período 1993-2013

Actuaciones	Importe - Euros
12.196	35.074.713

3. Normativa actual.

Actualmente las ayudas para la rehabilitación de viviendas en conjuntos históricos y en los caminos de Santiago están contempladas en el Decreto 44/2011, de 10 de marzo, por el que se regulan las ayudas autonómicas para el remate de fachadas y cubiertas, rehabilitación y reconstrucción de edificios y viviendas en el ámbito rural, histórico y de los caminos de Santiago.

En el ámbito histórico, el programa está orientado a la rehabilitación de viviendas y edificios situados en los conjuntos que cuenten con una declaración de conjunto histórico artístico o similar oficialmente aprobada, en zonas o contornos de protección delimitados, afectados por la declaración de un Bien de Interés Cultural oficialmente aprobada, en conjuntos o zonas o centros históricos así definidos en el planeamiento, o bien se trate de inmuebles catalogados.

Estas ayudas se dirigen a personas o unidades familiares o de convivencia con un límite máximo de ingresos de 6,5 veces IPREM.

Las subvenciones son compatibles con las ayudas del programa de Áreas de Rehabilitación Integral (ARI).

La cuantía de las ayudas es de 6.600 € para rehabilitación y 8.600 € para renovación.



Eje 3: Rehabilitación pública de viviendas

Además de las ayudas a los promotores particulares para que rehabiliten sus viviendas y edificios, el Instituto Galego de Vivenda e Solo realiza intervenciones directas en viviendas que adquiere en el medio rural y urbano para su rehabilitación integral.



Este programa tiene por objeto la recuperación de espacios urbanos muy degradados o en núcleos rurales en estado de abandono o semiabandono.

Estas intervenciones directas del Instituto Galego da Vivenda e Solo tienen una doble finalidad, ya que no sólo están encaminadas a rehabilitar y recuperar los cascos históricos o núcleos rurales, sino que además se destinan para satisfacer las necesidades de vivienda de los colectivos más vulnerables o con una mayor dificultad de acceso a la vivienda.

Las viviendas una vez rehabilitadas se califican como de promoción pública y se destinan al alquiler o compra para los adjudicatarios que cumplan los requisitos de acceso a este tipo de viviendas protegidas.

Desde el año 2000 se han rehabilitado 270 edificios en toda Galicia:

Provincia	Ayuntamiento	Viviendas
Lugo	Chantada	8
Lugo	Lourenzá.	4
Lugo	Lugo	83
Lugo	Mondoñedo.	35
Lugo	Monforte de Lemos.	8
Lugo	Vilalba.	6
Lugo	Viveiro.	6
Ourense	A Merca	1
Ourense	Cartelle.	2
Ourense	Castro Caldelas	3
Ourense	Maceda.	2
Ourense	O Barco de Valdeorras	5
Ourense	Ourense	25
Ourense	Ribadavia	1
Ourense	Verín.	2
Pontevedra	Vila de Cruces	79

A mayores de las anteriores actuaciones, hay que destacar el caso singular de la rehabilitación de viviendas en el Casco Vello de Vigo, para lo que se ha creado un consorcio con participación del IGVS (90%) y del Ayuntamiento de Vigo (10%) que compra viviendas para su rehabilitación y adjudicación como viviendas protegidas, habiéndose rehabilitado ya cerca de 70 viviendas.

Eje 4: Reparación de viviendas de promoción pública

El Instituto Galego da Vivenda e Solo como promotor público de viviendas, tiene un parque de viviendas de su propiedad, adjudicadas en régimen de alquiler, en las que acomete actuaciones de reparación, conservación y mantenimiento, reparando también las viviendas que recupera antes de volver a adjudicarlas.

En el período 2000-2013, el Instituto Galego da Vivenda e Solo ha realizado las siguientes actuaciones directas en edificios de viviendas de promoción pública:

Programa	Actuaciones	Importe
Reparaciones de emergencia.	32	3.730.730
Reparaciones ordinarias.	2.492	47.081.659

No obstante, su labor más allá de los deberes que le incumben estrictamente como propietario o arrendador, ayudando a las comunidades de propietarios de viviendas de promoción pública, ya sea mediante intervención directa o a través de convocatorias de subvenciones.



En este sentido, el Instituto Galego da Vivenda e Solo convoca anualmente una orden de ayudas a comunidades de propietarios de viviendas de promoción pública para realizar actuaciones de rehabilitación y reparación en elementos comunes de las edificaciones, fomentando de esta forma el buen uso, mantenimiento y conservación de los edificios y viviendas.

Las ayudas pueden alcanzar hasta el 75% de la intervención.

Desde el año 1999, se han realizado un total de 7 convocatorias de subvenciones al amparo de las que se han concedido 951 ayudas por importe de 16.749.225 €.

Convocatorias	N.º de expedientes	Importe total ayudas concedidas – Euros
1999	39	452.786,23
2000/2001	96	1.088.441,88
2002	110	1.490.926,71
2004-2005	224	4.767.664,68
2006	186	3.628.677,69
2008	223	3.963.047,68
2011	73	1.357.679,79
Total	951	16.749.224,66

Eje 5: Mantenimiento del programa de Áreas de Rehabilitación en Galicia

Las Áreas de Rehabilitación Integral (ARI) nacidas en Galicia en ejecución de los planes de vivienda, se han configurado como un programa fundamental dentro de las políticas de vivienda de la Comunidad Autónoma puesto que han conseguido una importantísima transformación de muchas ciudades y villas, así como un cambio de mentalidad en la población cara a la rehabilitación de sus viviendas.

En Galicia hay actualmente declaradas 57 Áreas de Rehabilitación Integral:

A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
20	13	10	13
ARI Caminos de Santiago			

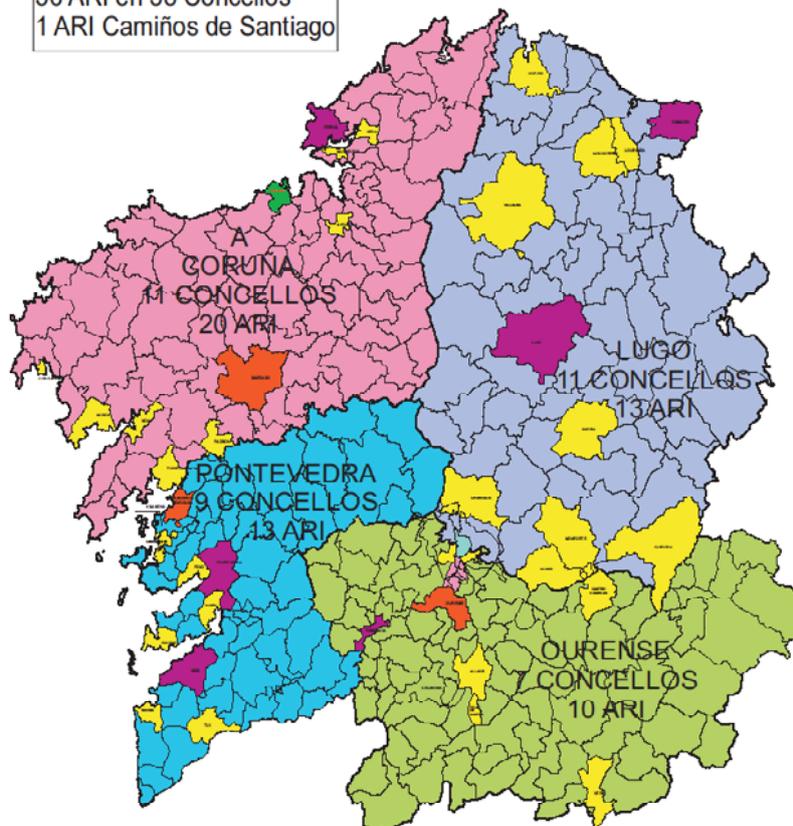
La primera de las 57 áreas de Galicia fue la de Allariz, declarada el 5/07/1996, seguida por la del Casco Vello de Vigo, el 29/09/1997 y la última la del Conjunto Histórico de Pontevedra el 4/10/2012.

En total hay declaradas Áreas de Rehabilitación Integral en 38 ayuntamientos, con la siguiente distribución geográfica:

A Coruña	Lugo	Ourense	Pontevedra
11	11	7	9

El Área de Rehabilitación Integral de los Caminos de Santiago comprende 107 ayuntamientos de los que 17 ya tienen declaradas ARI. (A Coruña, Betanzos, Ferrol, Neda, Padrón, Santiago de Compostela, Lourenzá, Lugo, Mondoñedo, Ribadeo, Sarria, Vilalba, Allariz, Ourense, Verín, Pontevedra y Tui).

ARIS EN GALICIA 2013:
56 ARI en 38 Concellos
1 ARI Camiños de Santiago



Concellos con 7 ARI declaradas.....
Concellos con 3 ARI declaradas.....
Concellos con 2 ARI declaradas.....
Concellos con 1 ARI declarada.....
ARI Camiños de Santiago: 107 Concellos

Áreas declaradas en ayuntamientos

Áreas de rehabilitación declaradas en Ayuntamientos de la provincia de A Coruña

Ayuntamiento	Tipo	Denominación	Fecha
A Coruña.	ARCH	Cidade Vella e A Peixaría.....	14-11-03
A Coruña.	ARI	R/ Fdez. Latorre.....	27-04-06
A Coruña.	ARI	Nª Sra. do Carme.....	27-04-06
A Coruña.	ARI	Barrio da Sgda. Familia.....	27-04-06
A Coruña.	ARI	Grupo de vivendas do Birloque.....	22-02-10
A Coruña.	ARI	Grupo vivendas de Sta. Cristina (Palavea).....	19-10-09
A Coruña.	ARI	Grupo de vivendas dos Mariñeiros.....	19-10-09
Betanzos.	ARCH	Conx. Hist. de Betanzos e a súa zona de protección.....	24-10-02
Corcubión.	ARCH	Casco Histórico de Corcubión.....	15-12-03
Ferrol.	ARCH	Barrios Hist. A Magdalena e Ferrol Vello.....	06-09-01
Ferrol.	ARI	Barrio da Graña.....	06-06-05

Ayuntamiento	Tipo	Denominación	Fecha
Neda.	ARI	Conxunto Histórico de Neda	17-11-03
Noia.	ARCH	Casco Histórico de Noia	25-05-01
Mugardos.	ARI	Casco Antigo de Mugardos	17-04-06
Muros.	ARCH	Núcleo Histórico de Muros	01-08-01
Padrón.	ARI	Casco Urbano Histórico de Padrón	14-11-03
Rianxo.	ARI	Rianxo, Rianxiño e A Fincheira	05-05-08
Sant. Compostela.	ARCH	Casco Histórico de Santiago de Compostela	09-01-98
Sant. Compostela.	ARI	Grupos de vivendas «Compostela e Cardeal Quiroga Palacios» do Barrio de Pontepedriña	23-12-08
Sant. Compostela.	ARI	Polígono de Vista Alegre	17-04-06

Áreas de rehabilitación declaradas en Ayuntamientos de la provincia de Lugo

Ayuntamiento	Tipo	Denominación	Fecha
Chantada.	ARI	Casco Antigo de Chantada	05-06-00
Lourenzá.	ARI	Casco Antigo de Lourenzá	29-01-03
Lugo.	ARCH	Casco Histórico de Lugo	13-03-98
Lugo.	ARI	Barrio do Sgdo. Corazón	19-07-07
Mondoñedo.	ARCH	Casco Histórico de Mondoñedo e Barrios Históricos de S. Lázaro e «Os Muíños»	23-04-98
Monforte Lemos.	ARI	Burgo Medieval e zonas de influencia de Monforte Lemos	25-04-03
Quiroga.	ARI-rural	Praza Maior e Pacios de Mondelo	19-10-09
Ribadeo.	ARI	Casco Histórico da Vila de Ribadeo	11-05-01
Ribadeo.	ARI	Núcleo de Rinlo (Ribadeo)	16-03-09
Sarria.	ARI	Casco Antigo de Sarria	03-10-03
Sober.	ARI-rural	Concello rural Sober	08-11-11
Vilalba.	ARI	Casco Antigo e zona ampliada de Vilalba	13-09-00
Viveiro.	ARCH	Casco Histórico de Viveiro	17-03-98

Áreas de rehabilitación declaradas en Ayuntamientos de la provincia de Ourense

Ayuntamiento	Tipo	Denominación	Fecha
Allariz.	ARCH	Conxunto Histórico de Allariz	05-07-96
Castro Caldelas.	ARCH	Centro Histórico de Castro Caldelas	02-03-07
Celanova.	ARCH	Entorno do Mosteiro de S. Salvador de Celanova e do Burgo Medieval de Vilanova dos Infantes	24-10-02
Ourense.	ARCH	Casco Histórico de Ourense	09-01-98
Ourense.	ARCH	Núcleo de Seixalbo	24-10-03
Ourense.	ARI	Polvorín, Camelias e Carballeira	19-10-09
Ribadavia.	ARCH	Casco Histórico de Ribadavia	08-06-99
Ribadavia.	ARI	Casco Antigo de San Cristovo de Ribadavia	09-07-08
Verín.	ARI	Verín	17-04-06
Vilar de Santos.	ARI-rural	Núcleo de Vilar de Santos	21-06-11

Áreas de rehabilitación declaradas en Ayuntamientos de la provincia de Pontevedra

Provincia	Ayuntamiento	Tipo	Denominación	Fecha
Pontevedra.	Baiona.	ARCH	Vila de Baiona	18-02-11
Pontevedra.	Cambados.	ARCH	Conxunto Histórico de Cambados	10-12-01
Pontevedra.	Poio.	ARCH	Conxunto Histórico-Artístico de Combarro	31-10-02
Pontevedra.	Cangas.	ARI	Casco Antigo e zona ampliada de Cangas	11-04-01
Pontevedra.	Marín.	ARI	Casco Vello de Marín	07-07-11
Pontevedra.	Pontevedra.	ARI	Núcleo de Estribela	03-05-07

Provincia	Ayuntamiento	Tipo	Denominación	Fecha
Pontevedra.	Pontevedra.	ARCH	Conjunto Histórico de Pontevedra.....	04-10-12
Pontevedra.	Tui.	ARCH	Casco Histórico de Tui.....	06-09-01
Pontevedra.	Vigo.	ARCH	Casco Vello de Vigo.....	29-09-97
Pontevedra.	Vigo.	ARI	Casco Histórico de Bouzas.....	25-03-03
Pontevedra.	Vilagarcía Arousa.	ARI	Núcleo de Carril.....	02-03-07
Pontevedra.	Vilagarcía Arousa.	ARI	Núcleo de Vilaxoán.....	02-03-07
Pontevedra.	Vilagarcía Arousa.	ARI	Casco Vello de Vilagarcía de Arousa.....	19-10-09

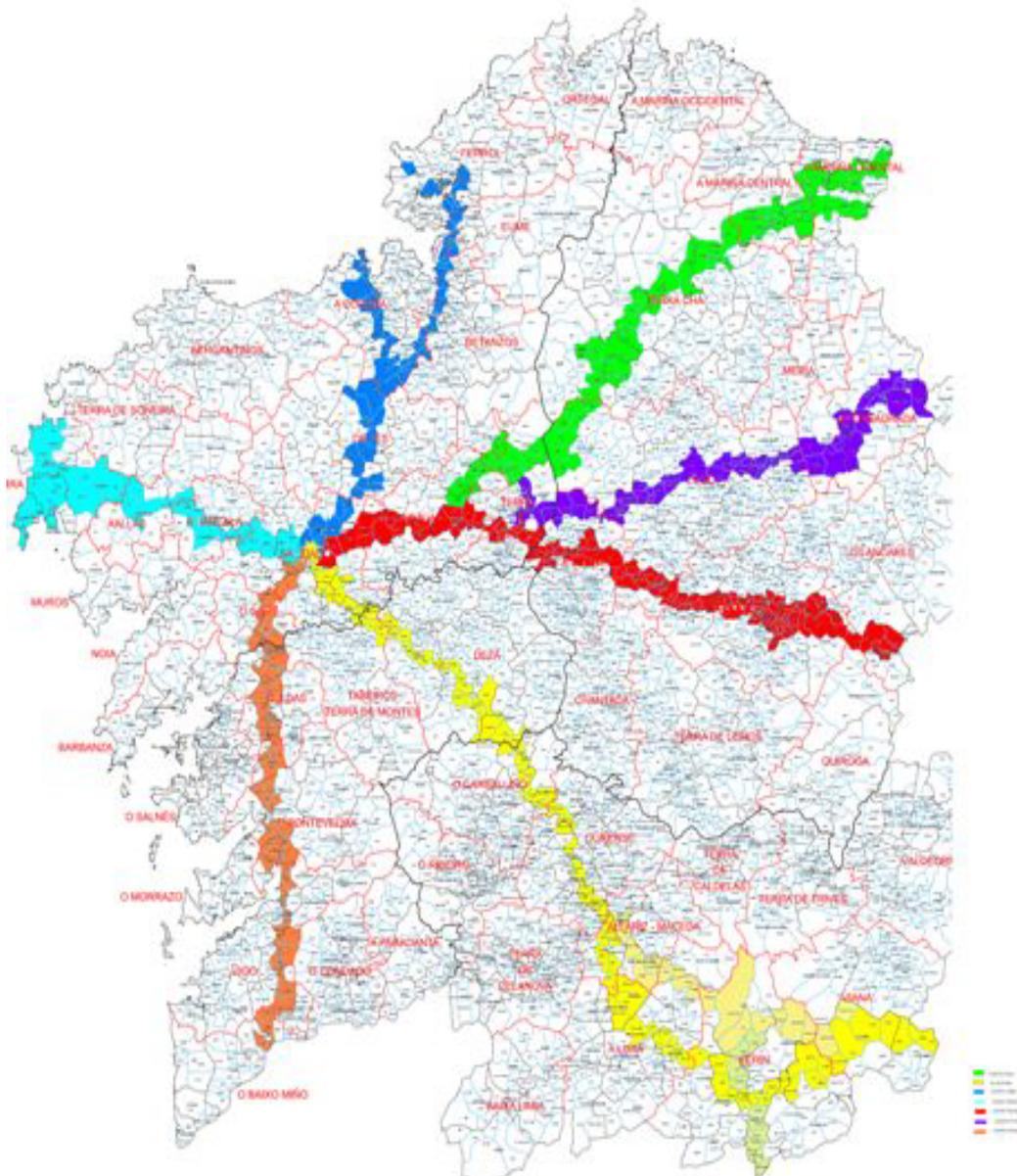
Tipo:

ARI: Área de Rehabilitación Integral.

ARCH: Área de Rehabilitación Integral de conjunto histórico.

ARI-rural: Área de Rehabilitación Integral en municipio rural.

Área de Rehabilitación Integral de los Caminos de Santiago



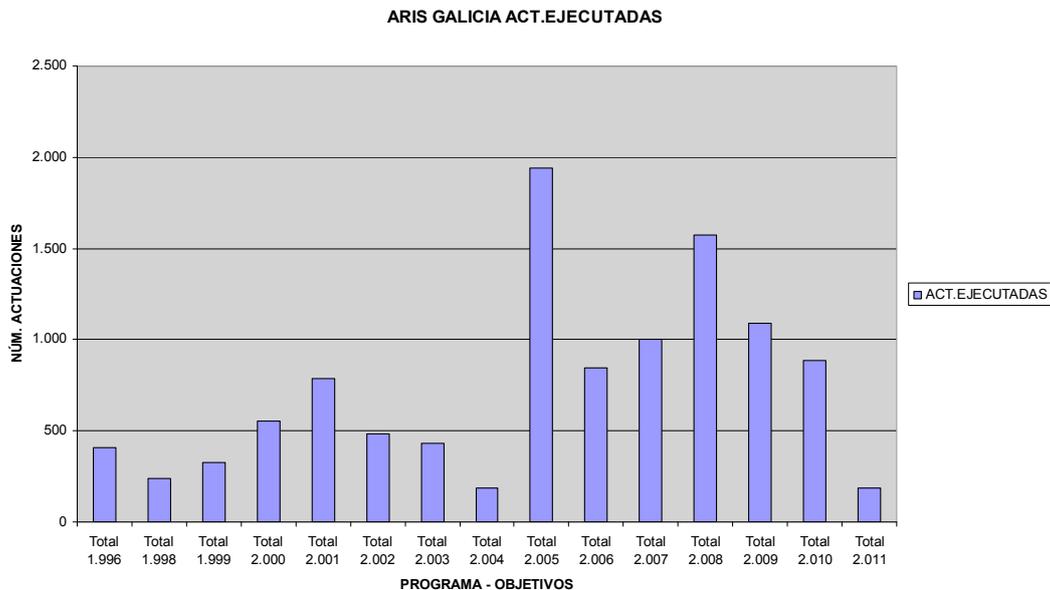
Área de Rehabilitación Integral de los Caminos de Santiago

Fecha	Tramo	Trazado
17-12-10	C. Francés.	Desde Pedrafita do Cebreiro hasta Santiago de Compostela.
	C. da Prata I.	Desde A Mezquita o Verín hasta Ourense.
	C. da Prata II.	Desde Ourense hasta Santiago de Compostela.
	C. Inglés.	Desde Ferrol o A Coruña, juntándose en Mesía hasta Santiago de Compostela.
	C. Primitivo.	Desde A Fonsagrada hasta Melide que conecta con el Camino Francés.
	C. Norte.	Desde Ribadeo hasta Arzúa que conecta con el Camino Francés.
	C. Fisterra-Muxía.	Desde Santiago de Compostela hasta Fisterra con desvío a Muxía.
	C. Portugués.	Desde Tui a Santiago de Compostela.

Convenios y actuaciones del programa de Áreas de Rehabilitación Integral

La implantación en Galicia de este programa de la mano de las tres administraciones intervinientes: estatal, autonómica y municipal, ha supuesto un fuerte incentivo para la rehabilitación y ha logrado una gran difusión entre los particulares, por lo que se entiende que debe ser mantenido.

Desde 1996, se han rehabilitado en Galicia un total de 10.942 viviendas al amparo del programa de áreas de Rehabilitación Integral.



Situación ARI por provincia

1. A Coruña

Convenios finalizados:

Ayuntamiento	ARI	Convenios finalizados	Actuaciones	
			Previstas	Ejecutadas
Betanzos	C. histórico.	7	116	95
Corcubión	C. histórico.	5	65	49
Coruña (A)	C. histórico.	6	567	1.680
	Sgda. Familia.	3	513	721
	Fdez. Latorre.	1	260	263
	N. Sra. Carme.	1	271	271
	Os Mariñeiros.	1	11	11
	Sta. Cristina.	1	23	27
Ferrol	Magdalena e F. Vello.	8	304	341
	A Graña.	4	72	26
Mugardos	C.A. de Mugardos.	3	67	28
Muros	Núcleo histórico.	8	204	125
Neda	C. histórico.	5	106	49
Noia	C. histórico.	8	169	37
Padrón	C. Urbano histórico.	6	104	104
Rianxo	Rianxo, Rianxiño e A Fincheira.	2	39	50
Santiago	C. histórico.	11	594	637
	Vista Alegre.	4	278	28
	Pontepedriña.	1	45	0
Total provincia		85	3.808	4.542

Convenios en ejecución:

Ayuntamiento	ARI	Convenios vigentes	Actuaciones	
			Previstas	Ejecutadas
Betanzos	C. hco. de Betanzos.	2	34	49
Corcubión	C. hco. de Corcubión.	1	15	6
Coruña (A)	C. histórico.	1	100	38
	Sagrada Familia.	1	70	17
	O Birloque.	1	40	40
	Os Mariñeiros.	2	114	71
	Sta. Cristina.	2	112	68
Ferrol	Magdalena e F. Vello.	2	82	73
	Barrio A Graña.	2	18	5
Mugardos	C. antigo Mugardos.	1	15	14
Muros	Núcleo hco. Muros.	2	73	10
Neda	C. histórico de Neda.	1	14	3
Noia	C. histórico de Noia.	2	52	6
Padrón	C. Urbano histórico.	2	31	10
Rianxo	Rianxo, Rianxiño e F.	2	31	7
Santiago	C. hco. de Santiago.	2	132	133
	Polígono Vista Alegre.	2	144	63
	Pontepedriña.	2	63	39
Total provincia		30	1.140	652

Inversión total recogida en convenio:

Xunta		Ministerio		Ayuntamientos		Particulares	Total – Euros
Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	
22.142.286,54	5.351.193,01	24.981.257,96	5.658.849,77	502.750,63	13.155.564,40	43.604.955,68	115.396.857,99
Total Xunta – Euros		Total Ministerio – Euros		Total Ayuntamientos – Euros		Particulares – Euros	Total – Euros
27.493.479,55		30.640.107,73		13.658.315,03		43.604.955,68	115.396.857,99

2. Lugo

Convenios finalizados:

Ayuntamiento	ARI	Convenios finalizados	Actuaciones	
			Previstas	Ejecutadas
Chantada	C. antigo Chantada.	9	210	77
Lourenzá	Vilanova Lourenzá.	5	70	47
Lugo	C. hco.de Lugo.	11	464	442
	Sgdo. Corazón.	3	340	313
Mondoñedo	S. Lázaro e Muíños.	11	281	231
Monforte	Burgo m. e zona i.	6	94	51
Quiroga	Pza. Maior e Pacios de Mondelo.	1	18	17
Ribadeo	C. histórico da Vila.	8	195	160
	Núcleo de Rinlo.	1	14	16
Sarria	C. antigo de Sarria.	6	136	29
Vilalba	C. antigo e zona a.	9	226	178
Viveiro	C, hco. de Viveiro.	11	355	388
Total provincia		81	2.403	1.949

Convenios en ejecución:

Ayuntamiento	ARI	Convenios vigentes	Actuaciones	
			Previstas	Ejecutadas
Chantada	C. antigo Chantada.	2	47	5
Lourenzá	Vilanova Lourenzá.	1	11	7
Lugo	C. hco. de Lugo.	2	167	22
Mondoñedo	S. Lázaro e Muíños.	2	52	26
Monforte	Burgo m. e zona i.	2	52	1
Quiroga	Pza. Maior e Pacios de Mondelo.	2	52	6
Ribadeo	C. histórico da Vila.	2	57	34
	Núcleo de Rinlo.	2	36	11
Sarria	C. antigo de Sarria.	1	14	3
Sober	Ayuntamiento rural Sober.	1	25	5
Vilalba	C. antigo e zona a.	2	36	28
Viveiro	C. hco. de Viveiro.	2	62	31
Total provincia		21	611	179

Inversión total recogida en Convenio:

Xunta		Ministerio		Ayuntamientos		Particulares	Total – Euros
Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	
13.354.381,44	2.862.470,50	3.279.173,18	14.522.381,44	11.400,00	7.660.834,44	34.498.457,62	76.189.098,62
Total Xunta – Euros		Total Ministerio – Euros		Total Ayuntamientos – Euros		Particulares – Euros	Total – Euros
16.216.851,94		17.801.554,62		7.672.234,44		34.498.457,62	76.189.098,62

3. Ourense

Convenios finalizados:

Ayuntamiento	ARI	Convenios finalizados	Actuaciones	
			Previstas	Ejecutadas
Allariz	C. histórico Allariz.	10	680	622
C. Caldelas	Centro hco. C. C.	4	59	34
Celanova	Celan. e B. m. V. I.	7	124	123
Ourense	C. histórico Ourense.	11	504	647
	Núcleo Seixalbo.	6	100	43
Ribadavia	C. hco. Ribadavia.	10	254	183
	C. hco. S. Cristovo.	2	20	13
Verín	C. histórico Verín.	5	65	26
Total provincia		55	1.806	1.691

Convenios en ejecución:

Ayuntamiento	ARI	Convenios vigentes	Actuaciones	
			Previstas	Ejecutadas
C. Caldelas	Centro hco. C. C.	2	36	6
Celanova	Celan. e B. m. V. I.	2	36	6
Ourense	C. histórico Ou.	2	67	23
	Núcleo Seixalbo.	2	20	8
	Polvorín, Camelias e A Carballeira.	2	162	108
Ribadavia	C. hco. Ribadavia.	2	36	13
	C. hco. S. Cristovo.	2	30	3
Verín	C. histórico Verín.	2	30	1
Vilar de Santos	Núcleo de Vilar de Santos.	1	30	0
Total provincia		17	447	168

Inversión total recogida en Convenio:

Xunta		Ministerio		Ayuntamientos		Particulares	Total – Euros
Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	
8.232.431,97	1.975.546,60	11.102.189,95	2.641.946,50	720.654,09	4.377.190,25	26.532.365,07	55.582.324,43
Total Xunta – Euros		Total Ministerio – Euros		Total Ayuntamientos – Euros		Particulares – Euros	Total – Euros
10.207.978,57		13.744.136,45		5.097.844,34		26.532.365,07	55.582.324,43

4. Pontevedra

Convenios finalizados:

Ayuntamiento	ARI	Convenios finalizados	Actuaciones	
			Previstas	Ejecutadas
Cangas	C. Antigo e zona a.	8	235	178
Cambados	C. hco. Cambados.	8	178	158
Poio	C. hco-a. Combarro.	7	110	71
Pontevedra	Núcleo Estribela.	3	192	170
Tui	Casco histórico Tui.	8	156	61
Vigo	C. Vello de Vigo.	11	469	652
	C. histórico Bouzas.	6	163	216
Vilagarcía	Núcleo de Carril.	4	71	18
	Núcleo de Vilaxoán.	4	71	19
	Casco Vello.	1	12	6
Total provincia		60	1.657	1.549

Convenios en ejecución:

Ayuntamiento	ARI	Convenios vigentes	Actuaciones	
			Previstas	Ejecutadas
Baiona	Vila de Baiona.	1	30	11
Cangas	C. Antigo e zona a.	2	62	33
Cambados	C. hco. Cambados.	1	19	10
Pontevedra	Núcleo Estribela.	2	67	36
Tui	Casco histórico Tui.	2	36	7
Vigo	C. Vello de Vigo.	2	157	91
	C. histórico Bouzas.	2	52	37
Vilagarcía	Núcleo de Carril.	2	34	3
	Núcleo de Vilaxoán.	2	34	11
	Casco Vello.	2	58	12
Total provincia		18	549	251

Inversión total recogida en Convenio:

Xunta		Ministerio		Ayuntamientos		Particulares	Total – Euros
Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	Urbaniz. – Euros	Viviendas – Euros	
10.146.078,90	2.335.708,04	11.086.478,90	2.601.738,90	84.000,00	8.554.676,49	34.687.252,2	69.495.933,48
Total Xunta – Euros		Total Ministerio – Euros		Total Ayuntamientos – Euros		Particulares – Euros	Total – Euros
12.481.786,94		13.688.217,80		8.638.676,49		34.687.252,25	69.495.933,48

Resumen inversión ARI total Galicia recogida en Convenios

Provincia	Inversión				
	Xunta – Euros	Ministerio – Euros	Ayuntamientos – Euros	Particulares – Euros	Total – Euros
A Coruña.	27.493.479,55	30.640.107,73	13.658.315,03	43.604.955,68	115.396.857,99
Lugo.	16.216.851,94	17.801.554,62	7.672.234,44	34.498.457,62	76.189.098,62
Ourense.	10.207.978,57	13.744.136,45	5.097.844,34	26.532.365,07	55.582.324,43
Pontevedra.	12.481.786,94	13.688.217,80	8.638.676,49	34.687.252,25	69.495.933,48
Total.	66.400.097,00	75.874.016,60	35.067.070,30	139.323.030,62	316.664.214,52

Eje 6: Implantación del plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016

El Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, contempla 4 programas enfocados al fomento de la rehabilitación:

- Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- Programa de apoyo a la implantación del informe de los edificios.
- Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

El RD 233/2013 contempla que la gestión de las ayudas del plan le corresponderá a las Comunidades Autónomas, dentro de las condiciones y límites establecidos en el real decreto para cada programa y según lo acordado en los correspondientes convenios de colaboración, por lo que habrá que estar a los términos que fije el convenio bilateral para la implantación del plan en la Comunidad Autónoma de Galicia, actualmente en tramitación.

Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria

Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva, que cumplan los siguientes requisitos:

- Edificios construidos antes de 1981.
- Al menos el 70% de su superficie construida tengan uso residencial de vivienda.
- Al menos el 70% de las viviendas constituyan domicilio habitual y permanente de sus propietarios o arrendatarios.
- Estos requisitos pueden ser dispensados con carácter excepcional en los supuestos previstos en el RD 233/2013.

Las actuaciones en los edificios deben dirigirse a:

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

El plan contempla las actuaciones subvencionables al amparo de este programa, las condiciones particulares de las actuaciones, los beneficiarios, el tipo y cuantía de las ayudas y la gestión de las subvenciones (artículos 20 a 24 del RD 233/2013).

Si bien el plan no contempla disposiciones transitorias que regulen actuaciones iniciadas con cargo al plan de vivienda precedente, es intención del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo dar una solución a estos expedientes que no han obtenido financiación y permitir su incorporación al nuevo plan de vivienda al amparo del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria siempre que así lo permita el Ministerio de Fomento.

Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas

Este programa tiene por objeto financiar la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, urbanización o reurbanización espacios públicos e, en su caso, sustitución de edificios demolidos, dentro de ámbitos de actuación 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.

Las actuaciones subvencionables son las siguientes:

- La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes a fin de adaptarlos a la normativa vigente.
- Ejecución de las obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano que contempla el artículo 26.1 del RD 233/2013.
- Obras de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción. Calificación energética B y código técnico edificación.
- Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes legales de inmuebles que deban ser desalojados como consecuencia de la actuación.
- Los gastos de los equipos y oficinas de planeamiento, información, gestión y acompañamiento social de actuaciones subvencionables.

El plan contempla las condiciones particulares de los ámbitos y actuaciones objeto del programa, los beneficiarios, el tipo y cuantía de las ayudas y la gestión de las subvenciones (artículos 27 a 30 del RD 233/2013).

Para financiar las actuaciones de este programa será precisa la firma de acuerdos bilaterales con participación de los ayuntamientos en cuyo término municipal se vaya a actuar y en el marco de esos acuerdos es donde la Comunidad Autónoma de Galicia quiere dar cabida a las actuaciones del programa de Áreas de Rehabilitación Integral.

Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios

Este programa tiene por objeto impulsar la implantación y generalización de un Informe de evaluación de los edificios que incluya análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación de los edificios mediante una subvención que incluya los gastos de honorarios profesionales para su emisión.

El informe deberá ajustarse al anexo II del RD 233/2013, pudiéndose completar el Informe Técnico de Inspección de los edificios existente en la Comunidad Autónoma.

El plan contempla las condiciones para ser beneficiarios, la gestión y cuantía de las ayudas y las condiciones para el otorgamiento de las subvenciones (artículos 34 a 36 del RD 233/2013).

Programa para el fomento de las ciudades sostenibles y competitivas

Este programa tiene por objeto financiar la ejecución de proyectos de especial trascendencia, basados en las líneas estrategias temáticas que siguen:

Las actuaciones subvencionables son las siguientes:

- Mejora de barrios.
- Centros y cascos históricos.
- Renovación de áreas funcionalmente obsoletas.
- Renovación de áreas para la sustitución de infravivienda.
- Ecobarrios.
- Zonas turísticas.

Los proyectos deberán:

- Estar en un único término municipal.
- Contener la delimitación precisa del área de actuación.
- Justificar la conveniencia de la propuesta de actuación.
- Ser seleccionados mediante un procedimiento abierto en régimen de concurrencia competitiva.

El plan contempla las condiciones para ser beneficiarios, el tipo y cuantía de las ayudas y la gestión de las subvenciones (artículos 38 a 40 del RD 233/2013).

V. Planes de actuación

1. Punto de partida

Desde la aprobación del RD 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, la Comunidad Autónoma de Galicia ha realizado ya una serie de actuaciones que suponen el punto de partida para la consecución de las estrategias para incentivar la rehabilitación:

1.1 Firma del convenio de financiación con varias entidades financieras.

El 24 de septiembre de 2013, el Instituto Galego da Vivenda e Solo firmó un convenio de colaboración con cuatro entidades financieras:

- Banco de Santander.
- BBVA.
- Banco Etcheverría.
- Caixa Rural Galega.

El convenio tiene por objeto definir los términos de colaboración entre las partes firmantes, de cara a arbitrar las líneas de financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda de protección autonómica y rehabilitación de viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia y aunque inicialmente se firmó con las referidas entidades, en cualquier momento podrá adherirse otra entidad que así lo desee.

En lo relativo a la financiación de las actuaciones de rehabilitación de viviendas el convenio contempla una serie de condiciones para los préstamos, que podrán ser mejoradas en comisión bilateral celebrada entre el IGVS y cada entidad financiera:

– En el supuesto de que los beneficiarios sean promotores privados que rehabilitan las viviendas con destino a venta o arrendamiento, las condiciones serán las mismas que las previstas en el convenio para la promoción de vivienda de protección autonómica.

Garantía	Hipotecaria
Cuantía	Tomando como base de cálculo el módulo aplicable a cada área geográfica, la cuantía del préstamo será de hasta un 80% del citado módulo, por el número de m ² útiles y computables de las viviendas protegidas de la promoción. Si las viviendas tuvieran garaje y trastero, la cuantía global del préstamo podrá incrementarse hasta cubrir el 80% del precio máximo de los mismos con el límite de 90 m ² de vivienda (120 m ² en el supuesto de familias numerosas), 25 m ² de garaje y 8 m ² de trastero. El importe total de la disposición a realizar por el promotor no podrá superar el 75% del valor real de la construcción.
Duración	25 años + 3 de carencia.
Interés	El tipo de interés efectivo inicial determinado para las promociones o viviendas a financiar se determinará tomando el euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el BOE, en el mes anterior a la fecha de formalización del préstamo, más un diferencial de 400 puntos básicos. El tipo de interés efectivo anual inicial del préstamo será de aplicación hasta su revisión. Dicho tipo se revisará cada 12 meses, a contar desde el último día del mes de la formalización del préstamo. Para eso, se tomará como referencia el euribor a 12 meses publicado por el Banco de España en el BOE en el mes anterior al de la fecha de la revisión, más el diferencial de aplicación (400 puntos básicos), que será el nuevo interés en tasa efectiva aplicándose el tipo nominal que resulte, derivado de la tasa porcentual resultante y equivalente para vencimientos mensuales. En la fecha de revisión se recalculará la nueva cuota en función del saldo del capital pendiente de vencer y el plazo restante.
Amortización	La amortización del principal se efectuará en un período de 25 años, en cuotas mensuales. Las cuotas serán constantes durante toda la vida del préstamo, dentro de cada uno de los períodos de amortización que corresponda a un mismo tipo de interés.
Comisiones	Apertura: 1.00%.

– En el supuesto de que los beneficiarios sean los particulares propietarios de las viviendas, las condiciones serán las siguientes:

Garantía	Hipotecaria o con las garantías exigidas a las personas prestatarias por las entidades de crédito
Cuantía	La cuantía del crédito podrá alcanzar la totalidad del presupuesto protegible deduciéndose, en su caso, la totalidad de las subvenciones a fondo perdido concedidas por cualquier administración. En el supuesto de actuaciones promovidas por las comunidades de propietarios, los préstamos se calcularán para cada vivienda en función de su porcentaje de participación en el presupuesto protegible de las obras.
Duración	Plazo máximo de 15 años (ampliable en caso de garantía hipotecaria)
Interés	Sin perjuicio de lo establecido en los acuerdos bilaterales previstos en la cláusula séptima del convenio, el tipo de interés para los particulares será variable en función al Euribor hipotecario + 250 puntos básicos. Igualmente se podrá contratar un tipo de interés mixto con un período de tipo de interés fijo de un plazo máximo de 7 años al 3.95% o 5 años al 3.25%, siendo el resto del plazo variable en las condiciones antes indicadas. El tramo de interés fijo se sujetará a las condiciones de mercado en el momento de la contratación.

Garantía	Hipotecaria o con las garantías exigidas a las personas prestatarias por las entidades de crédito
Amortización	La amortización del principal se efectuará en el período de vigencia del préstamo, en cuotas mensuales, pudiéndose realizar amortizaciones parciales o total del préstamo. Las cuotas serán constantes durante toda la vida del préstamo, dentro de cada uno de los períodos de amortización que corresponda a un mismo tipo de interés.
Comisiones	Apertura: 1.00%.

1.2 Adecuación de la normativa autonómica.

Recientemente se ha publicado el decreto 18/2014, de 13 de febrero, por el que se determinan los aspectos fundamentales de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y se dan directrices para el desarrollo del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Esta norma posibilita la rápida implantación de los programas de ayudas del plan estatal 2013-2016, cuando tengan efectividad las mismas con la consiguiente publicación de la Orden ministerial prevista en la disposición adicional décima del Real Decreto 233/2013, de 5 abril y se firme el convenio de colaboración con el Ministerio de Fomento.

La aprobación de este decreto posibilita el desarrollo del plan a través de la publicación de órdenes por las que se establezcan las bases reguladoras y se convoquen las ayudas.

2. Planificación de la ejecución de los ejes de actuación

La ejecución de los ejes de actuación se desarrollará a lo largo del período 2014-2016, mediante la realización de las siguientes actuaciones:

- i. Convocatorias de ayudas con cargo a fondos propios autonómicos:
 - Eje 1: Fomento de la rehabilitación en núcleos rurales.
 - Eje 2: Fomento de la rehabilitación en conjuntos históricos.
 - Eje 4: Reparación de viviendas de promoción pública.
- ii. Realización de actuaciones directas por parte del instituto Galego da Vivenda e Solo:
 - Eje 3: Rehabilitación pública de viviendas.
- iii. Acciones contempladas en el convenio bilateral Ministerio- Comunidad Autónoma:
 - Eje 5: Mantenimiento del programa de Áreas de Rehabilitación en Galicia.
 - Eje 6: Implantación del plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

Cronograma

Eje de actuación	Descripción	Desarrollo		
		2014	2015	2016
Eje 1: Fomento de la rehabilitación en núcleos rurales.	Convocatorias de ayudas con cargo a fondos propios autonómicos.		X	X
Eje 2: Fomento de la rehabilitación en conjuntos históricos.	Convocatorias de ayudas con cargo a fondos propios autonómicos.		X	X
Eje 3: Rehabilitación pública de viviendas.	Realización de actuaciones directas por parte del instituto Galego da Vivenda e Solo.	X	X	X

Eje de actuación	Descripción	Desarrollo		
		2014	2015	2016
Eje 4: Reparación de viviendas de promoción pública.	Convocatorias de ayudas con cargo a fondos propios autonómicos.	X	X	X
Eje 5: Mantenimiento del programa de Áreas de Rehabilitación en Galicia.	Acciones contempladas en el convenio bilateral Ministerio- Comunidad Autónoma (1).	X	X	X
Eje 6: Implantación del plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.	Acciones contempladas en el convenio bilateral Ministerio- Comunidad Autónoma (1).	X	X	X

(1) Para poder implantar este programa es precisa la firma del convenio de colaboración con el Ministerio de Fomento para la ejecución del plan, previsto en el artículo 3 del RD 233/2013. Por ello, la anterior planificación quedará supeditada a los términos de dicho convenio, respecto a los plazos y gestión de las ayudas.

VI. Seguimiento y evaluación

El seguimiento del plan estratégico se realizará anualmente por el Instituto Galego da Vivenda e Solo, que podrá realizar las correcciones que considere necesaria en función de las disponibilidades presupuestarias y del grado de consecución de los objetivos previstos, todo ello sin perjuicio de los mecanismos de seguimiento y evaluación que se establezcan en el convenio de colaboración para la ejecución en Galicia del plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.

Ejes 1- 4. Actuaciones exclusivamente autonómicas

Eje de actuación	Indicador	2014	2015	2016
Eje 1: Fomento de la rehabilitación en núcleos rurales.	Publicación convocatoria.	–	1.º trimestre	1.º trimestre
	Ayudas concedidas.	–	870	870
Eje 2: Fomento de la rehabilitación en conjuntos históricos.	Publicación convocatoria.	–	1.º trimestre	1.º trimestre
	Ayudas concedidas.	–	300	300
Eje 3: Rehabilitación pública de viviendas.	Viviendas rehabilitadas.	3	Edificios disponibles para rehabilitar: 32	
Eje 4: Reparación de viviendas de promoción pública.	Actuaciones propias.	Viviendas reparadas.	400	400
	Subvenciones a comunidades.	Publicación convocatoria.	2.º trimestre	1.º trimestre
		Resolución ayudas.	Noviembre	Noviembre

Presupuesto de las actuaciones (ejes 1- 4)

Eje de actuación	Indicador	2014 – Euros	2015 – Euros	2016 – Euros
Eje 1: Fomento de la rehabilitación en núcleos rurales.	Presupuesto ayudas.	–	Sin presupuestar	
Eje 2: Fomento de la rehabilitación en conjuntos históricos.	Presupuesto ayudas.	–	Sin presupuestar	
Eje 3: Rehabilitación pública de viviendas.	Presupuesto obras.	150.000	Sin presupuestar	
Eje 4: Reparación de viviendas de promoción pública.	Actuaciones propias.	Presupuesto obras.	1.450.000	1.450.000
	Subvenciones a comunidades.	Presupuesto ayudas.	950.000	950.000

Los indicadores y las cantidades quedan condicionadas a las disponibilidades existentes en el presupuesto de gastos del Instituto Galego da Vivenda e Solo que contemple la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para cada una de las anualidades.

Ejes 5 y 6. Actuaciones en ejecución del plan estatal 2013-2016

En cuanto a los ejes 5 y 6 se tratan conjuntamente por ir vinculado el mantenimiento del programa de Áreas de Rehabilitación Integral a la implantación del programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.

La programación es en todo caso estimativa y podrá variar en función de la tramitación del expediente administrativo para la firma del convenio y de acuerdo con los términos finales que en él se incluyan relativos a la gestión de los distintos programas de ayudas.

Eje de actuación	Indicador	2014	2015	2016
Eje 5: Mantenimiento del programa de Áreas de Rehabilitación en Galicia.	Firma convenio.	Marzo		
	Ejecución convenio.	Marzo 2014-diciembre 2016		
Eje 6: Implantación del plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.	Firma acuerdos programa fomento renovación y regeneración urbana (eje 5).	2.º semestre		
	Ejecución actuaciones programa fomento renovación y regeneración urbana (eje 5).	Desde firma de acuerdos- diciembre 2016		
	Convocatoria `programa fomento rehabilitación edificatoria.	En función del manual de gestión del Ministerio, podrá hacerse una convocatoria única en el 2.º trimestre de 2014 o bien convocatorias anuales en el 2.º trimestre de cada anualidad		
	Convocatoria programa apoyo a la implantación del informe de evaluación edificios.	En función del manual de gestión del Ministerio, podrá hacerse una convocatoria única en 2014 con financiación en 2014, 2015 y 2016 o bien convocatorias anuales en el 2.º trimestre de cada anualidad.		
	Concurso ciudades sostenibles y competitivas.	Única convocatoria con financiación a futuros 2016 publicada a finales de 2014, principios de 2015		

Para la financiación de la ejecución de los ejes 5 y 6 se prevén las siguientes cantidades que se adecuarán a las disponibilidades presupuestarias que existan en la Comunidad Autónoma de Galicia para la cofinanciación del programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas a través de la figura de las Áreas de Rehabilitación Integral.

Aportaciones de la Comunidad Autónoma	2014	2015	2016	Total
	Importes	Importes	Importes	Importes
En función de las disponibilidades presupuestarias.	1.145.899,27	2.387.207,44	1.100.000,00	4.633.106,71

Aportaciones del Ministerio de Fomento*	2014	2015	2016	Total
	Importes	Importes	Importes	Importes
En función de la cofinanciación autonómica	5.013.300	15.167.149	14.912.582	35.093.031

* Se incluyen las aportaciones totales con cargo al Ministerio de Fomento, englobando también la financiación adicional resultante de la cofinanciación autonómica.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio por duplicado, el 5 de septiembre de 2014.–Por parte del Ministerio de Fomento, la Ministra, Ana María Pastor Julián.–Por parte de la Xunta de Galicia, su Presidente, Alberto Núñez Feijóo.