

## I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

### • OTRAS DISPOSICIONES

#### CONSEJERÍA DE SERVICIOS Y DERECHOS SOCIALES

*RESOLUCIÓN de 27 de julio de 2018, de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales, por la que se establece el procedimiento de selección de las propuestas que se presenten para acceder a la financiación de las actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural.*

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo (BOE núm. 61 de 10.03) por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regula en el Capítulo VIII el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación urbana y rural, cuyo objeto es: "La financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados."

Desde el punto de vista normativo y con el ánimo de regular el desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano y rural, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conduzcan a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, vio la luz la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (BOE núm. 153, de 27.06), cuyo Título II contiene la regulación de las actuaciones sobre el medio urbano; actuaciones que van desde la rehabilitación edificatoria hasta las de regeneración y renovación urbanas, identificando los sujetos legitimados para participar en ellas y ofreciendo nuevos instrumentos de gestión y cooperación interadministrativa.

El Consejo de Gobierno, en su reunión de fecha 20 de junio de 2018, acordó autorizar un gasto plurianual con cargo a la aplicación 16.04.431A.765.102, y por un importe total de quinientos mil euros (500.000,00), de los cuales trescientos ochenta y cuatro mil seiscientos quince con treinta y nueve euros (384.615,39) para el 2018 y ciento quince mil trescientos ochenta y cuatro con sesenta y un euros (115.384,61) para el 2019, como gasto comprometido en el convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y el Principado de Asturias para la ejecución del programa más arriba referido.

La competencia para dictar la presente Resolución viene atribuida a esta Consejería de Servicios y Derechos Sociales en virtud de lo dispuesto en el art. 38 de la Ley 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno, en el art. 14 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias y en los Decretos 6/2015, de 28 de julio, del Presidente del Principado de Asturias, sobre reestructuración de las Consejerías que integran la Administración de la Comunidad Autónoma y 66/2015, de 13 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

Vistos los citados preceptos y demás normas de general aplicación,

#### R E S U E L V O

*Primero.*—Establecer el procedimiento de selección de las propuestas de actuaciones de regeneración y renovación urbana y rural que pretendan acceder a la correspondiente financiación, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

1.ª. Objeto: El presente procedimiento tiene por objeto la selección de las propuestas de actuaciones en áreas cuya finalidad sea la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, incluidas las vivienda unifamiliares, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación en sustitución de edificios o viviendas demolidos, dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados por el Ayuntamiento en el que se proyecte la actuación y que serán denominados área de regeneración y renovación urbana o rural.

Todo ello, en virtud de las competencias que estos han asumido en la materia que nos ocupa a través de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (Capítulo III), en el Título I del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en el Título I del Capítulo I del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.

2.ª. Actuaciones objeto de financiación dentro de los ámbitos delimitados.

Podrán ser objeto de financiación las siguientes actuaciones:

- a) La ejecución de obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas, incluido su interior, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, a fin de adecuarlos a la normativa vigente.
  - Actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad.
  - Actuaciones de conservación de la cimentación, estructura, instalaciones, cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías.



- Y la adecuación interior de la vivienda unifamiliar a las condiciones mínimas de funcionalidad, habitabilidad, seguridad e higiene legalmente exigidas.
- b) La ejecución de obras o trabajos de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, conforme a lo siguiente:
  1. Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como consolidación, pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.
  2. Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.
  3. Obras destinadas a mejorar la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.
    - En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.
    - En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en edificación y en servicios urbanos, las de implantación de energías renovables y sistemas de climatización centralizada o de distrito, considerados eficientes según la Directiva 2012/27/UE, las de fomento de la movilidad sostenible y, en general, todas aquéllas otras destinadas a reducir la demanda energética, reducir las emisiones de gases contaminantes y aumentar el uso de energías renovables.
    - En el ámbito de la mejora en el uso de materiales y la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales, especialmente aquéllas dirigidas a cumplir con los planes nacionales o autonómicos de recogida de residuos, las relativas al uso de materiales reciclados o renovables en edificación o urbanización, y las relativas al uso de materiales locales ligados a estrategias de promoción de una gestión sostenible del territorio.
    - En el ámbito de la protección y mejora de la biodiversidad, las infraestructuras verdes urbanas, como por ejemplo: las propuestas de conectividad de espacios verdes, de promoción de cubiertas verdes, o de implantación de especies adecuadas al medio.
- c) Obras de demolición de edificios, de viviendas e infraviviendas y de edificación de viviendas y viviendas de nueva construcción. Los nuevos edificios y viviendas deberán tener una calificación energética mínima B, y cumplir en todo caso con las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

También serán subvencionables:

- Los costes de los programas de realojo temporal de los ocupantes de inmuebles que deban ser desalojados de su vivienda habitual o ocuparan una infravivienda o chabola, a consecuencia de la correspondiente actuación. Se incluyen también las actuaciones de acompañamiento social integral e individualizado de las unidades de convivencia para favorecer la adecuada inclusión de cada uno de sus componentes en su nuevo entorno.
- Los gastos de redacción de proyectos y dirección de obras, de los equipos y oficinas de planeamiento, de información (ventanilla única), de gestión y de acompañamiento social de actuaciones subvencionables.

El coste de todas las actuaciones subvencionables anteriores constituirá la inversión de la actuación. Se incluirán también los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de redacción de proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados.

El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

Se excluye del coste subvencionable de la actuación, los impuestos, tasas y tributos.

3.ª. Condiciones particulares de los ámbitos: Los ámbitos y las actuaciones definidas en las propuestas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) El ámbito de actuación deberá estar delimitado territorialmente por acuerdo del órgano competente del correspondiente Ayuntamiento, y podrá ser continuo o, excepcionalmente, discontinuo.
- b) Al menos un 70% de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del ámbito de actuación o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda. Este requisito no será exigible en los supuestos de infravivienda y chabolismo.

4.ª. Plazo de ejecución de las actuaciones.

Las actuaciones previstas en el Área de regeneración y renovación urbana y rural deben estar finalizadas y justificadas por parte del Ayuntamiento ante la Dirección General de Vivienda, con carácter general, antes del 30 de noviembre de 2019.

5.ª. Presentación de propuestas y documentación:



1. Iniciativa de las actuaciones: La iniciativa para proponer las actuaciones podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas, los propietarios así como de los sujetos relacionados en el artículo 9.1 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas y de los posibles beneficiarios a los que se refiere el artículo 50 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

2. Presentación de propuestas: Las propuestas de actuación en las diferentes áreas, se presentarán por el correspondiente Ayuntamiento.

3. Plazo de presentación de propuestas: Para concurrir al presente procedimiento, será necesario presentar solicitud debidamente firmada y registrada, dirigida a la Dirección General de Vivienda de esta Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Principado de Asturias, sito en la calle Trece Rosas s/n o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo de presentación de solicitudes será de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

4. Documentación: Las solicitudes deberán ir acompañadas de la documentación que a continuación se relaciona:

- a) Plano parcelario a escala mínima 1/5000 y una relación que permita identificar inequívocamente a todos los inmuebles incluidos. También se incluirá un resumen de los parámetros principales de la actuación y, a ser posible, un fichero "shape" georreferenciado. En los casos en los que el sistema de gestión sea por expropiación se identificarán sus propietarios y ocupantes legales.

Se acompañará la documentación gráfica y complementaria que recoja las determinaciones estructurales pormenorizadas del planeamiento vigente y los parámetros urbanísticos del ámbito delimitado.

- b) Una Memoria-Programa en la que constarán, al menos, los siguientes documentos:

1.º Un Diagnóstico sobre la situación social, económica y ambiental del área, justificado en base a indicadores e índices estadísticos objetivos en relación con la media municipal, autonómica y estatal o, en su defecto, sobre la base de informes técnicos. También incluirá los objetivos y fines públicos de la actuación.

2.º Un Programa de 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 que será coherente con los plazos regulados en la presente Resolución. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social, económico y ambiental, especificando de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.

El Programa de Acciones Integradas contendrá un cuadro de indicadores de seguimiento, para verificar la incidencia de las acciones y una Memoria que acredite la participación ciudadana en su diseño.

3.º Una Memoria de Viabilidad Técnica que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística, otra de Viabilidad Económica, que analizará la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios. En la Memoria deberá constar el presupuesto total de la operación, desglosando las actuaciones según los tipos establecidos en el artículo 51 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.

4.º Acuerdo del órgano competente municipal para la cofinanciación de las actuaciones propuestas y/o para la suscripción de un Acuerdo para la gestión de las áreas de regeneración y renovación urbana o rural con el Ministerio de Fomento y la Consejería de Servicios y Derechos Sociales.

5.º El Plan de realojo temporal y retorno legalmente necesario, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.

6.ª. Comisión de Valoración: Las propuestas presentadas serán valoradas por una Comisión de Valoración para su estudio, selección y posterior envío al Ministerio que ostente las competencias en materia de vivienda.

La Comisión de Valoración, estará presidida por la persona titular de la Dirección General en materia de Vivienda o persona en quien delegue e integrada por los siguientes miembros:

- La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Promoción y Financiación de la Vivienda, o persona en quien delegue.
- La persona titular de la Jefatura del Servicio competente en materia de Supervisión e Inspección, o persona en quien delegue.
- Una persona funcionaria designada por la Dirección General competente en materia de vivienda con experiencia en la materia objeto del presente procedimiento.
- Una persona funcionaria del Cuerpo Superior de Administradores/as que actuará ejerciendo las funciones de secretaría.

La Comisión de valoración, atendiendo a las limitaciones presupuestarias y temporales así como a la experiencia acumulada en la gestión de áreas similares, tanto del plan vigente como de los anteriores, instará a los Ayuntamientos, en su caso, a que adapte las actuaciones a una planificación más acorde y realista con las circunstancias inherentes a la situación.



7.ª. Orden de prelación de las propuestas presentadas: Las actuaciones, de acuerdo con la documentación presentada, se clasificarán conforme a los criterios que a continuación se relacionan, los cuales establecerán de manera sucesiva el orden de prelación de las propuestas:

1. Las actuaciones que se desarrollen en núcleo rural calificado como tal o en suelo urbano en los concejos de menos de 10.000 habitantes, siempre que se delimite una zona con criterios urbanísticos (Plan Especial) o bien se justifique por criterios geográficos, ambientales o sociales. Se ordenará de mayor a menor el resultado de dividir el número de viviendas de actuación definitiva tras lo expuesto en la cláusula sexta entre el número total de población del concejo.

2. Que la actuación cuente con algún compromiso de cofinanciación del Ayuntamiento. Se medirá por el porcentaje de aportación municipal sobre el total del coste subvencionable del proyecto, resultando mayor preferencia a mayor porcentaje.

3. Porcentaje de aportación municipal para las obras de rehabilitación de edificios y viviendas, obteniendo mayor prioridad a mayor porcentaje.

4. Que las obras previstas en infraestructuras supongan la adaptación a la normativa vigente en materia de accesibilidad en espacios públicos y/o ahorro en el consumo por mejora o sustitución de los sistemas de instalaciones urbana (este ahorro deberá acreditarse en el final de obra). Se ordenarán calculando el mayor número de viviendas beneficiadas de las actuaciones de accesibilidad y la relación entre el ahorro absoluto y el número de viviendas sobre el que se tiene previsto actuar.

5. Que las obras previstas supongan una mejora de la sostenibilidad tanto en los edificios como en las viviendas. Dicha mejora deberá cuantificarse mediante el ahorro porcentual medio de los consumos de calefacción por la mejora de la envolvente en las viviendas y mejora o sustitución de sistemas de calefacción. El ahorro que se comprometa deberá ser justificado y documentado con sendos certificados energéticos, uno que corresponda al estado actual y otro, al reformado, una vez terminada cada obra. Se ordenarán de mayor a menor porcentaje.

8.ª. Resolución del procedimiento y gestión de las ayudas:

1. Valoradas las propuestas por la Comisión de Valoración, las que resulten seleccionadas, se elevarán mediante Resolución de la Consejería competente en materia de vivienda a la Comisión Bilateral para la suscripción de los correspondientes acuerdos en los que se determinará la propuesta específica objeto de financiación.

2. Cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 58.2 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, se podrá aplicar a la financiación de actuaciones de regeneración y renovación urbanas, sin necesidad de una nueva convocatoria, una cuantía adicional de hasta un millón de euros (1.000.000,00 euros). No obstante, la efectividad de esta cuantía adicional quedará supeditada a la previa declaración de disponibilidad de crédito y a su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, con anterioridad a la resolución de concesión. La publicidad de los créditos adicionales disponibles no implicará la apertura de un nuevo plazo de presentación de solicitudes.

3. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 63.3 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, la resolución de selección de proyectos podrá incluir una relación ordenada de todas las solicitudes que, cumpliendo con las condiciones establecidas en el presente procedimiento, no hayan sido estimadas por rebasarse la cuantía máxima del crédito fijado, con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración previstos. En este supuesto, si alguno de los Ayuntamientos beneficiarios renunciase, total o parcialmente, a la subvención o fuese objeto de revocación, total o parcial, por parte de la Administración, la Consejería de Servicios y Derechos Sociales acordará, sin necesidad de una nueva convocatoria, la concesión de la subvención a los Ayuntamientos solicitantes siguientes por orden de prelación. La Consejería de Servicios y Derechos Sociales comunicará esta opción al Ayuntamiento interesado, a fin de que acceda a la propuesta de subvención en el plazo improrrogable de diez días. Una vez aceptada la propuesta, el órgano administrativo dictará el acto de concesión y procederá a su notificación en los términos establecidos en la Ley General de Subvenciones y en su Reglamento de desarrollo.

4. La Consejería que ostente la competencia en materia de vivienda, resolverá motivadamente sobre la exclusión o inadmisión a trámite de aquellas propuestas que no cumplan los requisitos establecidos en la presente Resolución y en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo (BOE núm. 61 de 10.03) por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

5. La gestión, seguimiento y control de las actuaciones que se desarrollen y de las ayudas que correspondan, se determinarán en el acuerdo de la Comisión Bilateral, en el que se apruebe la financiación del proyecto.

*Segundo.*—Disponer la publicación de la presente resolución en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Este acto pone fin a la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contenciosos-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de la posibilidad de previa interposición del recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la Consejería de Servicios y Derechos Sociales, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación, no pudiendo simultanearse ambos recursos, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias, y en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

En Oviedo, a 27 de julio de 2018.—La Consejera de Servicios y Derechos Sociales, Pilar Varela Díaz.—Cód. 2018-08203.