

### III. OUTRAS DISPOSICIÓNS

#### INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

*RESOLUCIÓN do 20 de setembro de 2016 pola que se crea o Fondo de cooperación para o apoio ao financiamento de actuacións de rehabilitación e conservación do patrimonio construído en concellos de menos de 50.000 habitantes.*

O Estatuto de autonomía de Galicia, aprobado pola Lei orgánica 1/1981, do 6 de abril, no seu artigo 27.3, atribúelle á Comunidade Autónoma galega a competencia exclusiva en materia de ordenación do territorio, urbanismo e vivenda, nos termos do disposto nos artigos 47 e 148.1.3 da Constitución.

A Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do Instituto Galego da Vivenda e Solo, nos seus artigos 3 e 4, atribúe a este organismo autónomo a realización das políticas de vivenda e solo na Comunidade Autónoma de Galicia e, así mesmo, a dirección da política en materia de patrimonio arquitectónico e o fomento da rehabilitación e construción de todo tipo de vivendas.

Como consecuencia da publicación do Decreto 116/2015, do 4 de outubro, que establece a nova estrutura orgánica da Xunta de Galicia, e do Decreto 129/2015, do 8 de outubro, polo que se fixa a estrutura orgánica das consellerías da Xunta de Galicia, o Instituto Galego da Vivenda e Solo queda adscrito, como organismo autónomo, á Consellería de Infraestruturas e Vivenda.

O texto refundido 7/2015, do 30 de outubro, que recolle o establecido na derogada Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana, afonda, dunha forma moi clara, no deber de conservación e rehabilitación. Así, no artigo 29, ademais de establecer a existencia do informe de avaliación de edificios, prevé expresamente a posibilidade de exixir a emenda das deficiencias observadas e a posible realización das obras en substitución e á custa das persoas obrigadas, con independencia das medidas disciplinarias e sancionadoras que procedan, de conformidade coa lexislación urbanística aplicable. Ao mesmo tempo, o texto refundido fomenta a cooperación e colaboración interadministrativas para a execución das actuacións de rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas.

A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, establece no seu artigo 135 os deberes de uso, conservación e rehabilitación das persoas propietarias de construcións e edifi-



cios; no artigo 136 regula as ordes de execución que obriguen os propietarios a executar as actuacións necesarias para dar o debido cumprimento aos deberes de uso, conservación e rehabilitación, así como realizar as actuacións necesarias para adaptar as edificacións e construcións ao contorno, segundo o establecido no artigo 91 da lei. Posibilítase tamén, no caso de incumprimento da orde de execución, a execución subsidiaria a cargo da Administración municipal.

Son moitas as edificacións existentes na nosa comunidade autónoma que se encontran en estado de abandono e desocupación nas cales os propietarios desatenden a súa obriga de conservación e nas cales, ao mesmo tempo, as administracións locais e, de xeito especial, os concellos máis pequenos non teñen capacidade para asumir a execución subsidiaria, no caso de incumprimento dos propietarios, polo que dificilmente poden rematar os expedientes iniciados co obxecto de exixir o cumprimento da citada obriga.

Por outra parte, considérase conveniente facilitar a participación dos concellos nas intervencións públicas en materia de rehabilitación e rexeneración urbanas, de tal xeito que poidan acometer actuacións de recuperación e posta en valor do patrimonio construído, co obxecto de recuperar ámbitos en estado deficiente de conservación, como medida de protección do patrimonio cultural e arquitectónico, do ambiente, da paisaxe e do territorio en prol de mellorar a calidade de vida dos cidadáns, facilitando que poidan dispor dunha vivenda digna e axeitada.

A Lei 3/1988, do 27 de abril, establece no seu artigo 13 que entre os medios económicos con que contará o Instituto Galego da Vivenda e Solo está o setenta por cento do total das fianzas de alugueiros e subministracións que obrigatoriamente deben depositar os propietarios e empresas, de acordo coas normas reguladoras das transferencias en materia de vivenda e solo.

Por outra banda, o artigo 33.1 da Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia, establece que o depósito obrigatorio das fianzas terá a consideración de ingreso de dereito público do Instituto Galego da Vivenda e Solo.

Así mesmo, a citada Lei de vivenda de Galicia establece no seu artigo 33.3 que o importe das fianzas depositadas poderá ser destinado a investimentos para a promoción, construción e rehabilitación de vivendas protexidas de promoción pública, a actuacións directas en núcleos antigos ou suxeitos a un proceso de renovación urbana, a medidas de fomento do alugueiro e a políticas de fomento do dereito á vivenda previstas nesta lei,



sempre que quede garantida a devolución das fianzas que sexan reclamadas no tempo e na forma que proceda.

A través desta resolución e con base nos recursos dispoñibles derivados dos depósitos da fianzas, o Instituto Galego da Vivenda e Solo crea un Fondo de cooperación para actuacións de rehabilitación e conservación do patrimonio construído, co obxecto de posibilitar o financiamento das entidades locais no desenvolvemento das súas competencias en relación cos seus deberes de rehabilitación e conservación para que, ao mesmo tempo, se converta nun instrumento eficaz para impulsar a rehabilitación e conservación do patrimonio construído, evitando, na medida do posible, a súa deterioración ata chegar a unha situación de ruína que obrigue á súa demolición.

Este fondo estará á disposición dos concellos de menos de 50.000 habitantes e dotarase cun importe máximo de 10.000.000 €, para que poidan acceder aos recursos que lles permitan atender as posibles execucións subsidiarias por ordes de obra, en caso de incumprimento por parte dos propietarios, a realización de actuacións de rehabilitación e rexeneración urbana orientadas á conservación do patrimonio construído, así como, de ser o caso, á adquisición de inmobles para a súa posterior rehabilitación.

A resolución aproba o procedemento de disposición e reintegro das cantidades integrantes do fondo, en prol de garantir a celeridade na disposición de fondos e a súa reposición, unha vez vencidos os prazos, facultando a posibilidade de compensar as débedas vencidas e exhibibles con cargo ao Fondo de Compensación Local.

En consecuencia e segundo o disposto no artigo 4 do Decreto 97/2014, do 24 de xullo, polo que se establece a estrutura orgánica do Instituto Galego da Vivenda e Solo,

RESOLVO:

Primeiro. *Obxecto*

A presente resolución ten por obxecto crear un fondo de cooperación como mecanismo de apoio ao financiamento das actuacións de rehabilitación e conservación do patrimonio construído, dentro do seu ámbito territorial, que realicen os concellos de menos de 50.000 habitantes e aprobar o procedemento de disposición e reintegro das cantidades integrantes do citado fondo.



Segundo. *Carácter e dotación do Fondo de cooperación*

1. O fondo será xestionado polo Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adiante, IGVS), non terá personalidade xurídica e terá carácter permanente, e deberá acordarse a súa cancelación definitiva mediante a Resolución da Presidencia do IGVS.

2. O fondo dotarase cun importe máximo de 10.000.000 €, procedente dos depósitos obrigatorios das fianzas, respectando a disposición máxima prevista legalmente.

3. As devolucións efectuadas polos concellos pasarán novamente a formar parte do fondo para que poida ser reutilizado en novas disposicións por parte dos concellos.

4. O fondo dotarase nunha conta específica de titularidade do IGVS, mediante unha transferencia bancaria procedente das contas de fianzas do organismo. Esta operación terá unha correlación na contabilidade orzamentaria do IGVS, mediante a creación e dotación dos conceptos de ingresos e gastos financeiros correspondentes.

5. A conta do fondo unicamente poderá admitir ingresos procedentes das contas do IGVS arriba sinaladas e dos reintegros dos préstamos efectuados polos concellos.

6. Os xuros que devindique esta conta ingresaranse na tesourería do IGVS, con aplicación ao concepto oportuno do orzamento de ingresos.

Terceiro. *Persoas destinatarias e características das actuacións que se van financiar*

I. Poderán acceder ao financiamento a través do Fondo de cooperación os concellos de menos de 50.000 habitantes; para tales efectos, tomaranse como referencia as cifras oficiais de poboación do 1 de xaneiro de cada ano.

II. Con cargo aos recursos do Fondo de cooperación poderán financiarse as seguintes actuacións:

a) Actuacións promovidas polos concellos no desenvolvemento das competencias que lles atribúe a lexislación urbanística, en relación cos deberes de conservación e rehabilitación.



b) Actuacións de rehabilitación e rexeneración urbanas realizadas polo concello dentro das propias políticas municipais en materia de conservación e recuperación do patrimonio construído.

c) Adquisición de inmobles para a súa posterior rehabilitación.

Cuarto. *Financiamento con cargo ao Fondo de cooperación*

1. O IGVS publicará anualmente resolucións de convocatoria en que se fixarán o procedemento, as condicións e os criterios para o acceso ao financiamento, total ou parcial, das actuacións con cargo ao Fondo de cooperación e se abrirá un prazo de presentación de solicitudes.

2. O concello que desexe acollerse a este mecanismo presentará a correspondente solicitude que, de ser aprobada conforme o procedemento previsto na convocatoria, se materializará na sinatura dun convenio de financiamento con cargo ao Fondo de cooperación. No citado convenio constarán as actuacións que se van realizar, a contía da que se vai dispor, o prazo e condicións de reintegro e as demais condicións para o acceso ao fondo recollidas nesta resolución e na correspondente convocatoria.

3. Ningún concello poderá realizar unha solicitude de disposición nin acumular a través de diferentes convenios de financiamento máis do 25 % do total do importe con que está dotado o fondo.

4. En todo caso, o concello deberá aceptar expresamente no convenio de financiamento a posibilidade de compensación e retención das achegas vencidas e non pagadas con cargo ao Fondo de Compensación Local e comprometerase a incluír nos orzamentos dos exercicios seguintes, con cargo aos ingresos correntes, as anualidades previstas no convenio para a reposición dos fondos.

Quinto. *Disposición de cantidades*

As disposicións das cantidades do Fondo de cooperación non devindicarán xuros e faranse a través de transferencias bancarias seguindo a tramitación ordinaria do gasto orzamentario a través da documentación contable e xustificativa correspondente.



Sexto. *Reposición das cantidades percibidas*

1. O concello ingresará as cantidades correspondentes na conta que lle sinala o IGVS, nos prazos indicados no convenio de financiamento.

2. Tendo en conta a procedencia e afección das cantidades que dotan o Fondo de cooperación, nos convenios de financiamento recollerase o compromiso dos concellos de non compensar as amortizacións pendentes coas contías que, por calquera outro concepto, puidese deberlles a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou outras entidades públicas instrumentais pertencentes ao sector público autonómico.

Sétimo. *Reintegro anticipado*

1. O concello poderá, en calquera momento, amortizar, total ou parcialmente, de forma anticipada, o importe pendente da disposición, logo de comunicación por escrito ao IGVS cun prazo mínimo de quince (15) días naturais á data en que se queira facer efectiva a amortización anticipada.

2. As cantidades reintegradas deberán ser por un importe mínimo de cincuenta mil euros (50.000 €), agás que o concello reintegrase anticipadamente a totalidade do importe da disposición e esta fose inferior ao dito importe.

Oitavo. *Reintegro anticipado obrigatorio e resolución do convenio de financiamento*

1. O IGVS poderá resolver o convenio de financiamento e declarará vencida anticipadamente a disposición realizada, no suposto de que se produza a falta de ingreso ou o ingreso fóra de prazo, así como por calquera outro incumprimento das condicións fixadas no convenio de financiamento. Esta resolución anticipada implicará a obriga do concello de ingresar a totalidade da cantidade pendente de devolución, así como de aboar os xuros legais correspondentes ás disposicións realizadas.

2. En canto non se produza o reintegro efectivo das cantidades previstas no número anterior, o concello non poderá volver solicitar unha nova disposición con cargo ao Fondo de cooperación.

Noveno. *Compensación con cargo ao Fondo de Cooperación Local*

No suposto de que o concello non devolvese as cantidades dispostas nos prazos fixados no convenio de financiamento ou incumprise calquera outra das obrigas previstas no



convenio, as cantidades non reintegradas ao IGVS consideraranse vencidas, líquidas e exixibles, para os efectos da súa compensación con cargo ao Fondo de Cooperación Local, de acordo co previsto nos artigos 59 e seguintes da Lei 12/2015, do 24 de decembro, de orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia para o ano 2016.

Décimo. *Xestión e control do Fondo de cooperación*

1. A contabilización das saídas e entradas de fondos da conta faranse a través dos respectivos conceptos orzamentarios de ingresos e gastos.

2. As reposicións de cantidades que fagan os concellos, unha vez cumpridos os períodos de devolución, contabilizaranse como ingreso e servirán para facer novas achegas desde o fondo mentres dure a súa vixencia.

3. Cando se cancele definitivamente o fondo, consonte o establecido polo punto segundo da presente resolución, o IGVS devolverá a totalidade da súa contía á conta de fianzas.

4. Os importes librados conforme o previsto nesta resolución terán, en todo caso, o carácter de fondos públicos e formarán parte integrante do Tesouro público.

5. O IGVS levará o control contable das ordes de pagamento expedidas en desenvolvemento da finalidade do fondo, así como unha contabilidade auxiliar detallada de todas as operacións que se realicen.

Santiago de Compostela, 20 de setembro de 2016

Ethel María Vázquez Mourelle  
Presidenta do Instituto Galego da Vivenda e Solo

