



EXPEDIENTE 6213/2025

BASES REGULADORAS de las ayudas para la movilización de viviendas vacías en el rural y transformación de locales comerciales en vivienda para alquiler en el ayuntamiento de Ponteareas para el año 2025

PRIMERA. OBJETO Y RÉGIMEN DE La CONVOCATORIA

Esta convocatoria tiene por objeto establecer las bases que regularán la concesión de subvenciones para fomentar la #poner# a disposición de la ciudadanía de viviendas vacías en el rural y la transformación de locales comerciales en vivienda en el casco urbano del término municipal del Ayuntamiento de Ponteareas, con destino al alquiler a precio tasado, con el fin de reducir el problema de acceso a una vivienda digna en el municipio. Para alcanzar este objetivo, el Ayuntamiento de Ponteareas crea un programa municipal que incluye:

- Movilización de viviendas vacías en el rural de titularidad privada, para su incorporación al comprado de alquiler a precio tasado.
- Conversión de locales comerciales en vivienda en el casco urbano, siempre que cumplan los requisitos urbanísticos y de habitabilidad, con la finalidad de destinarlas al alquiler.

No marco de este programa, se promueve la concesión de subvenciones para la rehabilitación y adecuación de viviendas vacías en el rural, la transformación de locales comerciales en el casco urbano en vivienda para destinarlas a alquiler a precio tasado.

El procedimiento para la concesión de estas ayudas se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva, conforme al artículo 19.2 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, con las garantías previstas en el artículo 31.4 de la misma Ley y de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como eficacia y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Estas ayudas comprenderán las actuaciones realizadas entre el 1 de julio y el 30 de noviembre de 2025, ambos incluidos.

El texto de la convocatoria, una vez aprobada por el órgano competente, y su extracto, serán remitidos a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), para que esta traslade el correspondiente extracto al Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra (BOPPO) para su publicación. La

eficacia de la convocatoria queda supeditada a la publicación de su extracto en el diario oficial, que determinará el inicio del cómputo del plazo para la presentación de solicitudes.

También serán publicadas en la página web del Ayuntamiento de Ponteareas (www.ponteareas.gal), en el Portal de Transparencia y en la Sede electrónica municipal en el apartado "Convocatorias y subvenciones", sin perjuicio de su remisión a la BDNS.

1.1. Definiciones

Vivienda vacía: Aquel inmueble que no tenga residentes empadronados y/o contrato de alquiler en los 6 meses anteriores a su incorporación a este programa.

Local comercial: Inmueble situado en el casco urbano, originariamente destinado a uso comercial, que pueda transformarse en vivienda conforme a la normativa urbanística y de habitabilidad vigente.

Gasto realizado: Aquel que fue efectivamente abonado para las actuaciones subvencionadas, con anterioridad a la finalización del período de justificación fijado en las bases.

Vivienda de alquiler a precio tasado: Es aquella vivienda en la que el precio del alquiler no exceda de los 500 € mensuales en el primero año del contrato, pudiendo actualizarse en los años siguientes. La actualización de la renta se realizará conforme lo previsto en la legislación de arrendamientos urbanos.

Unidad de convivencia de la persona beneficiaria: Conjunto de personas que habitan y disfrutan de una vivienda de forma habitual y permanente, con vocación de estabilidad, con independencia de la relación que exista entre ellas.

SEGUNDA. PERSONAS BENEFICIARIAS, REQUISITOS Y DEBERES.

2.1. Beneficiarios/as.

a) Podrán acceder a estas ayudas las personas físicas propietarias o usufrutuarias de viviendas vacías o locales comerciales situados en el término municipal de Ponteareas, que se comprometan a destinarlos al alquiler a precio tasado durante un período mínimo de 5 años, y que no sean titulares de más de 3 inmuebles.

Su unidad familiar tenga una renta anual inferior a 70.000 euros (base imponible general + base imponible del ahorro de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal).

Sean promotoras de las actuaciones subvencionables, en las que se cumplan los requisitos de esta convocatoria, y que promuevan y ejecuten o hayan ejecutado en el período estipulado en la Base Primera (de 1 de julio a 30 de noviembre de 2025) las actuaciones objeto de esta convocatoria.

En caso de que la vivienda o local sea propiedad de varias personas físicas, la renta anual de la unidad familiar de cada uno de los propietarios tendrá que ser inferior a 70.000 euros.

b) Así, podrán obtener la condición de personas beneficiarias aquellas personas que se ajusten a los requisitos establecidos en estas bases reguladoras y en la convocatoria.

2.2. Requisitos.

- Los beneficiarios habían debido estar al día en sus deberes tributarios, estatales, autonómicas, con la Seguridad Social, y no tener pendiente ninguna otra deuda, por ningún concepto, con el Ayuntamiento de Ponteareas en el momento de la concesión de la subvención.

- No podrán obtener la condición de beneficiario aquellos que incurran en alguna de las incompatibilidades y/o prohibiciones previstas en el art. 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante, LXS) y en el artículo 10.2 de la LSG.

- Las viviendas podrán ser visitadas por los técnicos municipales y no se podrán subvencionar partidas de obra iniciadas con anterioridad a la realización de la visita de los técnicos o sin datos fidedignos del estado previo a las obras.

2.3. Deberes de los beneficiarios/as.

a) Ejecutar las actuaciones que fundamenten la concesión de la subvención.

b) Justificar ante el órgano concedente la observancia de los requisitos y de las condiciones, así como la realización de las actuaciones y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión de la subvención. Se deberá comunicar al Ayuntamiento de Ponteareas cualquier modificación

de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención y que pueda ocasionar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

c) Destinar la vivienda vacía por un plazo no inferior a cinco años al alquiler tasado, ajustando el importe máximo del contrato a las condiciones del arrendamiento en régimen de protección indicado en el apartado de definiciones de estas bases. Este plazo se computará desde la data de la resolución definitiva.

d) Estar en disposición de los títulos habilitantes exigibles para el desarrollo de los trabajos objeto de la ayuda (comunicación previa, licencia...), así como cumplir con los requisitos establecidos en las normativas de aplicación.

y) Facilitar al personal técnico y al personal de la inspección municipal el acceso a la edificación para cuanta comprobación tengan que realizar a los efectos de comprobación de las actuaciones realizadas, así como la colaboración con el personal municipal con la finalidad de comprobar toda aquella documentación e información que le fuere requerida.

f) Comunicarle al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, así como la modificación de las circunstancias que fundamenten la concesión de la subvención. Esta comunicación deberá de efectuarse en el momento en el que se conozca y, en todo el caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

g) Los beneficiarios deberán estar al día en el cumplimiento de sus deberes tributarios y frente a la Seguridad Social, con la Consellaría de Economía y Hacienda, con la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), en el momento de ser seleccionados y en el momento del pago de las ayudas.

h) No tener deudas con el Ayuntamiento de Ponteareas en el momento de ser seleccionados y en el momento del pago de las ayudas.

i) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, mientras puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

j) Dar publicidad del carácter público de la financiación, mediante la colocación, en lugar visible, en la edificación en la que se lleven a cabo las actuaciones, de un cartel informativo tamaño A3, conforme al modelo oficial establecido en el anexo V de estas bases.

Este cartel será facilitado por la Oficina Técnica Municipal en el plazo de los diez días siguientes a la notificación del otorgamiento de la ayuda, y deberá colocarse durante el plazo mínimo de un mes a contar desde lo siguiente a su entrega.

k) Las recogidas en el artículo 11 de la Ley 9/2007, de 13 de junio (LSG).

l) El cumplimiento de las bases reguladoras del presente procedimiento y todas cuantas vengan impuestas por la legislación vigente en materia de subvenciones.

m) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos establecidos en el artículo 33 de la LSG.

TERCERA. REQUISITOS DE Las VIVIENDAS VACÍAS NO RURAL, LOCALES COMERCIALES CONVERTIDOS La VIVIENDAS NO CASCO URBANO Y DE La EDIFICACIÓN.

Las viviendas vacías y locales comerciales convertidos la vivienda objeto de subvención, deberán cumplir todos y cada uno de los siguientes requisitos:

la) Las viviendas vacías deben estar situadas en el rural y los locales comerciales en el casco urbano del término municipal de Ponteareas.

b) No contar con residentes empadronados y/o contrato de alquiler en los 6 meses anteriores a su solicitud de incorporación a este programa.

c) La edificación en cuestión no debe haber incoado ningún expediente de protección o restauración de la legalidad urbanística ni tratarse de edificaciones ruinosas declaradas así mediante resolución firme conforme a la legislación vigente o respeto de lo que exista en trámite expediente contradictorio de ruina.

d) Que no exista contienda o litigio judicial en activo a causa de la titularidad del inmueble.

y) Que la vivienda cuente o alcance tras las obras propuestas las condiciones mínimas de habitabilidad, recogidas en el artículo 14 de las Normas de Habitabilidad de Galicia en lo tocante a la salubridad y higiene, como una dotación mínima de instalaciones en la vivienda, alturas libres mínimas, condiciones de acceso e indivisibilidad de la vivienda, luz natural, relación con el exterior y condiciones de vivienda exterior. También deberá contar con cocina amueblada y equipada y baño completo. Las instalaciones mínimas se considerarán las de abastecimiento de agua, electricidad en buen servicio y agua caliente sanitario.

La vivienda podrá ser visitada por los técnicos municipales para comprobar que la vivienda cumple con estas condiciones mínimas de habitabilidad.

CUARTA. ACTUACIONES Y COSTES SUBVENCIONABLES.

Serán subvencionables las actuaciones realizadas y efectivamente abonadas en el período estipulado en la base primera, siempre que los costes que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

4.1 Costes subvencionables.

El coste subvencionable vendrá determinado por el valor subvencionable total de la actuación, excluidos los costes de licencias, tasas, impuestos o tributos. El IVA podrá ser considerado subvencionable siempre y cuando no pueda ser susceptible de recuperación o compensación total o parcial.

4.1.1 Honorarios técnicos de proyecto, obras y equipación en la vivienda, o local comercial. En general, se considerarán subvencionables los costes de equipaciones, materiales, obra civil, mano de obra asociados la obra y puesta a disposición de la vivienda o local comercial, incluyendo:

la) La redacción de documentación para consecución de títulos habilitantes como comunicación previa o memoria-proyecto

b) Obras de conservación y mantenimiento en el interior y/o en el exterior de la vivienda o local comercial como pintado, reparación, modernización o realización de baños, aseos y cocinas, relevo de carpinterías, etc.

c) Obras de rehabilitación precisas para garantizar la habitabilidad de la vivienda, así como las obras necesarias para el correcto funcionamiento de sus instalaciones y/o para su adaptación a la normativa vigente (instalaciones de fontanería, saneamiento, baja tensión e iluminación, ventilación, calefacción, etc).

d) Ajustes en la distribución interior de la vivienda o local comercial.

y) Adquisición y colocación de mobiliario de cocina, así como de los siguientes electrodomésticos: nevera, cocina, horno y campana extractora.

f) Cambio de sanitarios, bañera y anteparos.

4.2 Costes no subvencionables.

No serán subvencionables:

la) Impuestos, tasas y tributos, excepto el IVA.

b) Incrementos del presupuesto por gastos no recogidos inicialmente en la solicitud allegada.

c) Gastos de mantenimiento de las instalaciones o infraestructuras cuya ejecución se subvenciona.

d) Gastos que no estén claramente definidos y que no se tuvieran reflejados en el presupuesto y/o proyecto incluido en la documentación que conste entregada en la solicitud oficial en el registro electrónico de Urbanismo.

y) Gastos y costes financieros derivados de la inversión.

f) Intereses deudores de las cuentas bancarias.

g) Intereses, recargos y sanciones administrativos y penitenciarios.

h) Gastos de procedimientos judiciales.

i) Honorarios técnicos para la elaboración del Certificado de Eficiencia Energética.

j) Contratación de seguros que cubran el impago y multirriesgos.

QUINTA. CUANTÍA DE LAS AYUDAS

Cada propietario podrá solicitar en el mismo trámite, todas o alguna de las siguientes ayudas:

la) Honorarios de proyecto, obra y/o equipación en la vivienda.

El importe de la ayuda será hasta el máximo del 50 % del importe real y efectivo de la obra y/o equipación, y de ser el caso, de los honorarios técnicos de redacción del proyecto hasta un máximo de 5.000 euros para conversión de locales comerciales a viviendas y hasta un máximo de 3.000 euros para las viviendas por todos estos conceptos descritos. El importe máximo de la ayuda de honorarios técnicos en el podrá superar en ningún caso los 500 euros.

No caso de propietarios de varias viviendas, solo podrá solicitarse una ayuda por propietario al año para estos gastos de honorarios, obra y/o equipación.

Una vez solicitada esta/s ayuda/s no se podrá solicitar una nueva subvención para la misma vivienda durante el plazo mínimo de 5 años.

El importe de la subvención en ningún caso podrá ser de una cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actuación subvencionada.

El Ayuntamiento de Ponteareas consignará anualmente cierta cantidad en el presupuesto de la Concejalía de Urbanismo de Ponteareas en función de las solicitudes y de sus posibilidades presupuestarias.

Las ayudas se concederán por orden de presentación de la documentación acreditativa exigida en estas bases, abonándose una vez justificado el gasto efectivo de las obras finalizadas, de la equipación, y una vez comprobada toda la documentación allegada y realizada visita final de los técnicos municipales, de ser el caso.

En caso de que la solicitud cumpla los requisitos para la obtención de la ayuda, pero la cuantía para ese ejercicio esté agotada, esta tendrá prioridad para obtener financiación en el siguiente presupuesto.

SEXTA. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN

A concesión de estas ayudas atenderá a criterios objetivos y se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva, teniendo siempre como límite a disponibilidad presupuestaria de la Concejalía de Urbanismo destinada para lo tal fin en el ejercicio correspondiente.

a) Iniciación: El procedimiento para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva se inicia siempre de oficio, mediante convocatoria aprobada por el órgano competente (que es la alcaldía), publicada en la BDNS, que remitirá extracto de la convocatoria al BOP de Pontevedra.

b) Instrucción: La concesión se realizará con posterioridad a que el solicitante presente a solicitud oficial y la documentación completa dentro de los plazos estipulados en la convocatoria, de la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases y siempre que se disponga de crédito presupuestario suficiente. La selección de beneficiarios será por rigurosa orden de presentación de la solicitud y de toda la documentación completa a la que se refiere la Base séptima mediante los impresos normalizados.

Cada solicitud generará, en el momento de su registro, un número de expediente. No supuesto de no presentar la solicitud con la documentación completa, se considerará como fecha de Registro de Entrada la de la última presentación de la documentación relativa a la @dito solicitud.

El servicio responsable del programa, revisará la documentación allegada, y comprobará que la solicitud se halle presentada dentro plazo de la convocatoria. Si la solicitud había estado presentada dentro de plazo y no reuniera los requisitos establecidos en la convocatoria, se requerirá a las personas interesadas para que emenden la falta y presenten los documentos preceptivos en el plazo máximo e improrrogable de 10 días segundo el regulado en el artículo 68 de la PAC-AP, con el apercibimiento de que, de no hacerlo, se le tendrá desistida su petición, conforme lo establecido en el art. 94 de la PACAP y, en su caso, de la declaración de caducidad y archivo de las actuaciones, por el transcurso del plazo de tres meses de paralización del procedimiento imputable a la persona interesada.

Las personas físicas deberán indicar expresamente en la solicitud oficial, la modalidad escogida para las notificaciones del presente procedimiento, en el caso de ser por medios electrónicos deberán indicar como medio preferente para efectos de notificaciones a vía electrónica, indicando el correo electrónico donde recibir estas comunicaciones. Con independencia de que la notificación sea realizada en papel o por medios electrónicos, las Administraciones Públicas enviarán un aviso al dispositivo electrónico y/o a la dirección de correo electrónico de la persona interesada indicado en la solicitud, informándolo de la #poner# a disposición de una notificación en la sede electrónica de la Administración u Organismo #correspondiente o en la dirección electrónica única habilitado.

La falta de práctica de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida. Las notificaciones en papel seguirán la regulación establecida en el art. 42 de la PAC-AP.

La instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones le corresponde a la Oficina Técnica Municipal dependiente de la Concejalía de Urbanismo, la cual podrá realizar de oficio todas aquellas actuaciones que estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobaciones de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución, de acuerdo con el art. 21 de la LXS.

c) Propuesta de resolución: Una vez completado el expediente y luego de las comprobaciones e inspecciones que se consideren oportunas la Oficina Técnica Municipal emitirá informe sobre el cumplimiento de los requisitos y la Concejala de Urbanismo elevará la propuesta de resolución

al órgano competente que en este caso es la alcaldía del Ayuntamiento de Ponteareas.

d) Resolución: Corresponde a la Alcaldía y posteriormente se dará cuenta de la resolución a la Xunta de Gobierno Local.

El plazo para resolver el otorgamiento de la subvención será de tres (3) meses contados desde la data de presentación de la solicitud. Finalizado este plazo sin resolución ni notificación expresa, podrán entenderse desestimadas por silencio administrativo.

La resolución del procedimiento se notificará a las personas interesadas conforme con el dispuesto en los artículos 40 y siguientes de la PAC-AP.

y) Recursos: Contra la resolución de otorgamiento o denegación de subvención podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la alcaldía en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo ante lo correspondiente Juzgado del Contencioso-Administrativo de Ponteareas en el plazo de dos meses.

En cualquier momento anterior a la resolución del procedimiento de subvenciones, las personas interesadas podrán desistir de su solicitud. Estos desistimientos se aceptarán de plano por la Administración concedente, declarando concluso el procedimiento.

En los casos de solicitud de ayudas para obras y/o equipación en la vivienda, luego de la aportación del solicitante de la documentación justificativa de la subvención, los técnicos municipales podrán girar visita final de comprobación. Será necesario obtener informe favorable de la visita de comprobación de los técnicos o de la documentación final allegada, previo a la realización de los trámites de pago de la subvención.

SÉPTIMA. SOLICITUDES. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y PLAZOS.

La solicitud se realizará mediante la presentación del modelo establecido en el Anexo I de estas bases, mediante presentación telemática En la Sede electrónica de la web oficial

del Ayuntamiento de Ponteareas (<https://ponteareas.sedelectronica.gal>), dirigida a la Oficina de Técnica Municipal de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Ponteareas.

Esta convocatoria está dirigida a personas físicas que podrán presentar su solicitud por vía electrónica o en formato papel, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la LPAC. El medio elegido por la

persona física para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

El plazo para la presentación de solicitudes, información y documentación complementaria será desde las 12.00 horas del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincial (BOP) vía BDNS y hasta el día 31 de agosto de 2025.

El Anexo I incluye una serie de declaraciones y compromisos que deben ser cubiertos en su integridad.

La presentación de la solicitud oficial de subvención de este programa llevará la autorización al órgano gestor para solicitar las certificaciones que deban emitir la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social, La Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Ponteareas y la Agencia Tributaria de Galicia. Con todo, la persona solicitante podrá denegar expresamente este consentimiento, debiendo presentar estas certificaciones en los términos previstos reglamentariamente.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO A La SOLICITUD

Junto al modelo de solicitud oficial (Anexo I) deberá acercarse la siguiente documentación:

a) Fotocopia del DNI del solicitante y representante –de ser el caso– formalmente nominado.

b) Escritura pública, certificado, nota simple registral o cualquier otro documento que acredite la titularidad de la propiedad o el usufructo de la vivienda, junto con el impreso de declaración responsable de los titulares de la vivienda (ANEXO III).

c) Impreso de declaración de integrantes de la unidad familiar del/s propietario/s de la vivienda (ANEXO II). No caso de varios propietarios de la vivienda deberán acercar un impreso por cada propietario de la vivienda cuando pertenezcan la diferentes unidades de convivencia.

d) Declaración del impuesto de la renta de las personas físicas integrantes de la unidad familiar del propietario de la vivienda del ejercicio correspondiente a la convocatoria.

En caso de que no presentaran declaración del impuesto de la renta de las personas físicas o perciban alguna de las rentas exentas previstas en el artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre , junto con la declaración responsable se presentará la siguiente documentación, en su caso:

- Certificado de imputaciones de IRPF del ejercicio correspondiente a la convocatoria.

- No caso de percibir otros ingresos en el ejercicio correspondiente a la convocatoria, declarados como rentas exentas de tributar en el IRPF, se acercará certificado/s de la/s entidad/s pagadora/s.

- Certificados bancarios de rendimientos del capital mobiliario.

y) De ser el caso, documentación acreditativa de la representación de la persona que actúe en el nombre del sujeto solicitante.

f) Proyecto o memoria descriptiva en la cual se expresen las actuaciones subvencionables, con indicación del presupuesto y del plazo previsto de realización de las actuaciones, que no podrá exceder los dos meses desde la notificación de la resolución de concesión.

g) De ser el caso, títulos habilitantes para la ejecución de las obras: comunicación previa, licencia u otras autorizaciones.

h) No caso de no autorizar a esta administración a la obtención de los mismos, deberán acercar certificaciones acreditativas de estar al corriente en sus deberes tributarios y frente a la Seguridad Social (certificaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), de la Tesorería General de la Seguridad Social, de la Tesorería Municipal y de la Agencia Tributaria de Galicia).

i) Fotografías de la edificación en cuestión y de los espacios donde se pretende acometer las obras o tienen necesidad de equipación, mobiliario, etc.

j) Presupuesto de ejecución de las obras elaborado por la empresa ejecutora, detallado y desglosado por conceptos, trabajos, materiales, mano de obra, relación de equipación con su precio, etc.

Cuando el importe de la actuación subvencionable supere la cuantía de 40.000 euros (IVA excluido), la persona solicitante deberá acercar como mínimo, tres ofertas de diferentes proveedores de la actuación a subvencionar, de conformidad con el establecido en el artículo 31.3 de la LXS, y en el artículo 29.3 de la LSG. La elección entre las ofertas presentadas se realizará conforme los criterios de eficiencia y economía, y deberá justificarse expresamente en una memoria a elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa, en los términos establecidos en el artículo 29.3 de la LSG.

k) Cualquier otro documento que consideren oportuno y su publicación en la citada página web, con las excepciones previstas en las leyes. Por razón de su cuantía, los mismos datos serán publicados en el BOP segundo

correspondan. Por otra parte, se notificarán de manera individual los principales trámites de aprobaciones.

NOVENA. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. COMPROBACIÓN DE DATOS.

TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Los datos de los solicitantes o de sus representantes serán incorporados a los ficheros municipales. La finalidad de la suya recoja es la instrucción del procedimiento para la concesión de las subvenciones objeto de las presentes bases reguladoras. La práctica de las publicaciones, comunicaciones y notificaciones de obligado cumplimiento, el seguimiento y comprobación de la actividad subvencionada y demás actuaciones previstas en la normativa reguladora de las subvenciones, en orden a la conclusión del proceso de subvenciones, convierte su aportación en obligatoria.

Los referidos datos serán tratados y protegidos de acuerdo con el previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, y el Reglamento General Europeo de Protección de Datos 2016/679, de 27 de abril, siendo responsable de su tratamiento a Oficina Técnica Municipal y la Concejalía del área de Urbanismo del Ayuntamiento de Ponteareas.

Lo/a beneficiario/a podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, supresión, portabilidad, limitación del tratamiento de información y la no ser objeto de decisiones individuales automatizadas ante la Oficina Técnica Municipal del Ayuntamiento de Ponteareas.

COMPROBACIÓN DE DATOS

No presente procedimiento esta administración consultará los datos siguientes de cada persona interesada:

la) Certificaciones acreditativas de estar al corriente en sus deberes tributarios y frente a la Seguridad Social, certificaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), de la Tesorería General de la Seguridad Social y de la Tesorería Municipal y de la Agencia Tributaria de Galicia, así como estar al corriente con sus deberes frente al Ayuntamiento de Ponteareas.

b) Informe de Evaluación de Edificio y la Etiqueta de la Certificación de Eficiencia Energética registrada en el correspondiente RGEED de la vivienda.

c) Datos de personas empadronadas en los inmuebles.

Las personas interesadas podrán oponerse a estas consultas mediante indicación expresa en el Anexo I. En este caso deberán acercar junto al Anexo I los documentos indicados.

En todo caso, si alguna circunstancia imposibilitara la obtención de los datos indicados, podrá requerirse a las personas interesadas, la presentación de los dichos documentos.

DÉCIMA. CAUSAS DE DENEGACIÓN.

Serán rechazadas todas aquellas solicitudes que no cumplan los requisitos exigidos en estas bases o sean contrarias al ordenamiento jurídico.

UNDÉCIMA. COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS.

Estas ayudas serán compatibles con otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualquier otra administración o de entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea u organismos internacionales.

Las personas beneficiarias deberán comunicar al centro gestor la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien la actuación subsidiada. Esta comunicación deberá efectuarse en el momento en que se conozca y, en todo caso, en el momento de la justificación de la subvención otorgada.

Tal y como preceptúa el art. 19.3 de la LXS, "el importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada", en cuyo caso, había procedido el reintegro del exceso obtenido sobre el coste del proyecto subvencionado, junto con los intereses de demora, uniendo las cartas de pago a la correspondiente justificación, de acuerdo con el art. 37.3 de la LXS y el art. 34 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones (RLXS).

En todo caso, en el momento de justificación de la subvención deberá acercar, una relación detallada de otros ingresos o subvenciones que financien la actividad subvencionada con indicación del importe y su origen o, en su caso, declaración responsable de no percepción de las mismas.

DUODÉCIMA. PLAZO Y FORMA DE JUSTIFICACIÓN DE Las CONDICIONES DE La SUBVENCIÓN.

Las personas beneficiarias de las subvenciones quedan obligadas a justificar documentalmente el cumplimiento de las condiciones impuestas y de la aplicación de los fondos recibidos.

No caso de concesión de ayudas para honorarios de proyecto, obras y equipación en la vivienda:

1. Las personas beneficiarias deberán comunicar al ayuntamiento de Ponteareas la finalización de las obras, la adquisición de las equipaciones, etc, dentro de los plazos señalados en la resolución de concesión y presentar la documentación justificativa de las actuaciones realizadas.

Estas comunicaciones, se realizarán mediante la presentación del Anexo IV.

El plazo máximo para acercar la justificación será el día 30 de noviembre del año 2025 o el indicado en la resolución de concesión de la subvención.

De no acercarse en los dichos plazos se perderá el derecho a percibir la ayuda.

La cuenta justificativa establecida en el Anexo IV así como la documentación acreditativa necesaria que deberá acercarse junto a esta, será el necesario para la justificación de la subvención.

Las formas de presentación de la cuenta y documentación justificativa serán las mismas que para la presentación de las solicitudes, establecidas en la Base séptima.

Si se apreciaran defectos enmendables en la documentación justificativa presentada, se requerirá a la persona beneficiaria otorgándole un plazo máximo de 10 días hábiles para que la presente correctamente, lo que le será notificado al sujeto interesado en la dirección electrónica indicada al efecto, o en su caso, conforme con el previsto en los art. 40 y siguientes de la PAC-AP. La falta de presentación de la documentación requerida, transcurrido el plazo, llevará aparejada la pérdida del derecho de cobro de la subvención y el inicio del procedimiento de reintegro.

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

La cuenta justificativa de las subvenciones otorgadas contendrá la siguiente documentación e información:

la) Certificado/informe final de obra firmado por técnico competente, si es el caso, y fotografías de la actuación/obra/instalación realizada y finalizada.

b) Copias de las facturas relativas a la inversión, a los honorarios o a las relativas a la actuación subvencionada y documento acreditativo del pago a la empresa o profesional #correspondiente de los importes consignados en las facturas.

c) Relación detallada de otros ingresos o subvenciones que financien la actividad subvencionada con indicación del importe y su origen o, en su caso, declaración responsable de no percepción de las mismas (deberá venir firmada por la persona solicitante de la ayuda municipal o la persona que la represente).

d) Copia simple del título habilitante municipal necesario para la realización de la actuación, o indicación del número de expediente municipal correspondiente, siempre que no se acercara con anterioridad.

y) Copia de Certificado energético junto con la Etiqueta de la CEE y justificante del registro RGEEE, de ser el caso.

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE ALQUILER A PRECIO TASADO

El solicitante deberá acreditar en el plazo máximo de 3 meses desde el pago de la subvención que la vivienda está alquilada ajustando el importe del contrato a las condiciones de las viviendas de alquiler a precio tasado establecidas en el apartado 1.1 de estas bases.

Se considerará acreditado el cumplimiento luego de la aportación al expediente de subvención de la copia del contrato de alquiler de la vivienda y del justificante del depósito de la fianza en el número de cuenta de la Xunta de Galicia.

DECIMOTERCERA. TRIBUTACIÓN DE Las AYUDAS.

Según la legislación vigente, las presentes ayudas tributan como ganancia patrimonial a los efectos de IRPF.

DECIMOCUARTA. PÉRDIDA Y REINTEGRO DE La SUBVENCIÓN. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES.

Son causa de pérdida y reintegro de la subvención, las previstas en el art. 33 de la LSG y en el art. 37 de la LXS, en la forma prevista por la legislación vigente. La cantidad a reintegrar (sin perjuicio de las sanciones que puedan

corresponder por incumplimiento o falsedad) se verá incrementada con el interés legal correspondiente desde su pago más el porcentaje establecido en el art. 34 de la LSG.

En cuanto al régimen de infracciones y sanciones en que puedan incurrir las personas beneficiarias, se estará al dispuesto en la LXS, en el RLXS, a la LSG y a la legislación vigente reguladora del procedimiento sancionador.

DECIMOQUINTA. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La concesión de estas ayudas se regirá: por la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, general de subvenciones; el RD 887/2006, de 21 de junio, por lo que se aprobó su reglamento, nos sus preceptos básicos; la legislación básica del Estado en materia de régimen local; la Ley 9/2007, de 13 de junio de subvenciones de Galicia; y el D 11/2009 por lo que se aprueba el reglamento de la Ley 9/2007 de subvenciones de Galicia.

Además de la legislación anterior, y en todo lo que no fuere descrito en las presentes bases, le serán de aplicación las siguientes disposiciones:

- El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por lo que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbano.
- La Ley 8/2012, del 29 del junio, de vivienda de Galicia.
- La Ley 9/2017, del 8 del noviembre de contratos del sector público.

Esta normativa será de aplicación de no existir una disposición posterior que la anule o la modifique.

DECIMOSEXTA. DISPOSICIÓN ADICIONAL. CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

El importe inicial de las ayudas para el año 2025 será de 75.000 €, distribuidos de la siguiente manera:

- 45.000 € destinados a la línea de conversión de locales comerciales en el casco urbano en vivienda y puesta en alquiler.
- 30.000 € destinados a la línea de rehabilitación y movilización de viviendas vacías en el rural para alquiler.

Estas ayudas se financiarán con cargo a la partida presupuestaria 15100-7800500 del Presupuesto Municipal del ejercicio 2025, pudiendo ser ampliadas en función de las disponibilidades presupuestarias.

DÉCIMO SÉPTIMA. DISPOSICIÓN FINAL.

Estas Bases entrarán en vigor desde las 12.00 horas del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra y tendrán vigencia hasta el 1 de diciembre de 2025, siendo el plazo máximo de



reconocimiento de las ayudas el 30 de noviembre de 2025, fecha límite a partir de la cual no se podrán conceder ninguna ayuda, de no existir disposición que modifique o amplíe esta fecha de vigencia para la aplicación del programa que se desarrolla en las presentes Bases.

Ponteareas, en la fecha de la firma electrónica.