



EXPEDIENTE 6213/2025

BASES REGULADORAS das axudas para a mobilización de vivendas baleiras no rural e transformación de locais comerciais en vivenda para alugueiro no concello de Ponteareas para o ano 2025

PRIMEIRA. OBXECTO E RÉXIME DA CONVOCATORIA

Esta convocatoria ten por obxecto establecer as bases que regularán a concesión de subvencións para fomentar a posta a disposición da cidadanía de vivendas baleiras no rural e a transformación de locais comerciais en vivenda no casco urbano do termo municipal do Concello de Ponteareas, con destino ao alugamento a prezo taxado, co fin de reducir o problema de acceso a unha vivenda digna no municipio.

Para acadar este obxectivo, o Concello de Ponteareas crea un programa municipal que inclúe:

- Mobilización de vivendas baleiras no rural de titularidade privada, para a súa incorporación ao mercado de alugueiro a prezo taxado.
- Conversión de locais comerciais en vivenda no casco urbano, sempre que cumpran os requisitos urbanísticos e de habitabilidade, coa finalidade de destinalas ao alugueiro.

No marco deste programa, promóvese a concesión de subvencións para a rehabilitación e adecuación de vivendas baleiras no rural, a transformación de locais comerciais no casco urbano en vivenda para destinalas a alugueiro a prezo taxado.

O procedemento para a concesión destas axudas tramitarase en réxime de concorrencia non competitiva, conforme ao artigo 19.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de Subvencións de Galicia, coas garantías previstas no artigo 31.4 da mesma Lei e de acordo cos principios de publicidade, transparencia, obxectividade, igualdade e non discriminación, así como eficacia e eficiencia na asignación e utilización dos recursos públicos.

Estas axudas comprenderán as actuacións realizadas entre o 1 de xullo e o 30 de novembro de 2025, ambos os dous incluídos.

O texto da convocatoria, unha vez aprobada polo órgano competente, e o seu extracto, serán remitidos á Base de Datos Nacional de Subvencións (BDNS), para que esta traslade o correspondente extracto





ao Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (BOPPO) para a súa publicación. A eficacia da convocatoria queda supeditada á publicación do seu extracto no diario oficial, que determinará o inicio do cómputo do prazo para a presentación de solicitudes.

Tamén serán publicadas na páxina web do Concello de Ponteareas (www.ponteareas.gal), no Portal de Transparencia e na Sede Electrónica municipal no apartado “Convocatorias e subvencións”, sen prexuízo da súa remisión á BDNS.

1.1. Definicións

Vivenda baleira: Aquel inmovible que non teña residentes empadroados e/ou contrato de alugueiro nos 6 meses anteriores á súa incorporación a este programa.

Local comercial: Inmovible situado no casco urbano, orixinariamente destinado a uso comercial, que poida transformarse en vivenda conforme á normativa urbanística e de habitabilidade vixente.

Gasto realizado: Aquel que foi efectivamente aboado para as actuacións subvencionadas, con anterioridade á finalización do período de xustificación fixado nas bases.

Vivenda de alugueiro a prezo taxado: É aquela vivenda na que o prezo do alugueiro non exceda dos 500 € mensuais no primeiro ano do contrato, podendo actualizarse nos anos seguintes. A actualización da renda realizarase conforme o previsto na lexislación de arrendamentos urbanos.

Unidade de convivencia da persoa beneficiaria: Conxunto de persoas que habitan e gozan dunha vivenda de forma habitual e permanente, con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre elas.

SEGUNDA. PERSOAS BENEFICIARIAS, REQUISITOS E OBRIGAS.

2.1. Beneficiarios/as.

- a) Poderán acceder a estas axudas as persoas físicas propietarias ou usufrutuarias de vivendas baleiras ou locais comerciais situados no termo municipal de Ponteareas, que se comprometan a destinalos ao alugueiro a prezo taxado durante un período mínimo de 5 anos, e que non sexan titulares de máis de 3 inmovibles.





A súa unidade familiar teña unha renda anual inferior a 70.000 euros (base imponible xeral + base imponible do aforro da declaración da renda do último exercicio fiscal).

Sexan promotoras das actuacións subvencionables, nas que se cumpran os requisitos desta convocatoria, e que promovan e executen ou teñan executado no período estipulado na Base Primeira (do 1 de xullo ao 30 de novembro de 2025) as actuacións obxecto desta convocatoria.

No caso de que a vivenda ou local sexa propiedade de varias persoas físicas, a renda anual da unidade familiar de cada un dos propietarios terá que ser inferior a 70.000 euros.

- b) Así, poderán obter a condición de persoas beneficiarias aquelas persoas que se axusten aos requisitos establecidos nestas bases reguladoras e na convocatoria.

2.2. Requisitos.

- Os beneficiarios deberan estar ao día nas súas obrigas tributarias, estatais, autonómicas, coa Seguridade Social, e non ter pendente ningunha outra débeda, por ningún concepto, co Concello de Ponteareas no momento da concesión da subvención.
- Non poderán obter a condición de beneficiario aqueles que incorran nalgunha das incompatibilidades e/ou prohibicións previstas no art. 13.2 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de Subvencións (en adelante, LXS) e no artigo 10.2 da LSG.
- As vivendas poderán ser visitadas polos técnicos municipais e non se poderán subvencionar partidas de obra iniciadas con anterioridade á realización da visita dos técnicos ou sen datos fidedignos do estado previo ás obras.

2.3. Obrigas dos beneficiarios/as.

- a) Executar as actuacións que fundamenten a concesión da subvención.
- b) Xustificar ante o órgano concedente a observancia dos requisitos e das condicións, así como a realización das actuacións e o cumprimento da finalidade que determinen a concesión da subvención. Deberase comunicar ao Concello de Ponteareas calquera modificación das condicións que motivaron o





- recoñecemento da subvención e que poida ocasionar a perda sobrevida do dereito á axuda.
- c) Destinar a vivenda baleira por un prazo non inferior a cinco anos ao alugueiro taxado, axustando o importe máximo do contrato ás condicións do arrendamento en réxime de protección indicado no apartado de definicións destas bases. Este prazo computarase desde a data da resolución definitiva.
 - d) Estar en disposición dos títulos habilitantes esixibles para o desenvolvemento dos traballos obxecto da axuda (comunicación previa, licenza...), así como cumprir cos requisitos establecidos nas normativas de aplicación.
 - e) Facilitar ao persoal técnico e ao persoal da inspección municipal o acceso á edificación para canta comprobación teñan que realizar para os efectos de comprobación das actuacións realizadas, así como a colaboración co persoal municipal coa finalidade de comprobar toda aquela documentación e información que lle for requirida.
 - f) Comunicarlle ao órgano concedente a obtención doutras subvencións, axudas, ingresos ou recursos que financien as actividades subvencionadas, así como a modificación das circunstancias que fundamenten a concesión da subvención. Esta comunicación deberá de se efectuar no momento no que se coñeza e, en todo o caso, con anterioridade á xustificación da aplicación dada aos fondos percibidos.
 - g) Os beneficiarios deberán estar ao día no cumprimento das súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social, coa Consellaría de Economía e Facenda, coa Axencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), no momento de seren seleccionados e no momento do pagamento das axudas.
 - h) Non ter débedas co Concello de Ponteareas no momento de seren seleccionados e no momento do pagamento das axudas.
 - i) Conservar os documentos xustificativos da aplicación de fondos recibidos, incluídos os documentos electrónicos, mentres poidan ser obxecto das actuacións de comprobación e control.
 - j) Dar publicidade do carácter público do financiamento, mediante a colocación, en lugar visible, na edificación na que se leven a cabo as actuacións, dun cartel informativo tamaño A3, conforme ao modelo oficial establecido no anexo V destas bases. Este cartel será facilitado pola Oficina Técnica Municipal no prazo dos dez días seguintes á notificación do outorgamento da axuda, e deberá





colocarse durante o prazo mínimo dun mes a contar desde o seguinte á súa entrega.

- k) As recollidas no artigo 11 da Lei 9/2007, do 13 de xuño (LSG).
- l) O cumprimento das bases reguladoras do presente procedemento e todas cantas veñan impostas pola lexislación vixente en materia de subvencións.
- m) Proceder ao reintegro dos fondos percibidos nos supostos establecidos no artigo 33 da LSG.

TERCEIRA. REQUISITOS DAS VIVENDAS BALEIRAS NO RURAL, LOCAIS COMERCIAIS CONVERTIDOS A VIVENDAS NO CASCO URBANO E DA EDIFICACIÓN.

As vivendas baleiras e locais comerciais convertidos a vivenda obxecto de subvención, deberán cumprir todos e cada un dos seguintes requisitos:

- a) As vivendas baleiras deben estar situadas no rural e os locais comerciais no casco urbano do termo municipal de Ponteareas.
- b) Non contar con residentes empadroados e/ou contrato de alugueiro nos 6 meses anteriores á súa solicitude de incorporación a este programa.
- c) A edificación en cuestión non debe ter incoado ningún expediente de protección ou restauración da legalidade urbanística nin tratarse de edificacións ruinosas declaradas así mediante resolución firme conforme á lexislación vixente ou respecto das que exista en trámite expediente contradictorio de ruína.
- d) Que non exista contenda ou litixio xudicial en activo por mor da titularidade do inmovble.
- e) Que a vivenda conte ou acade tralas obras propostas as condicións mínimas de habitabilidade, recollidas no artigo 14 das Normas de Habitabilidade de Galicia no tocante a salubridade e hixiene, como unha dotación mínima de instalacións na vivenda, alturas libres mínimas, condicións de acceso e indivisibilidade da vivenda, luz natural, relación co exterior e condicións de vivenda exterior. Tamén deberá contar con cociña amoblada e equipada e baño completo. As instalacións mínimas consideraranse as de abastecemento de auga, electricidade en bo servizo e auga quente sanitaria.

A vivenda poderá ser visitada polos técnicos municipais para comprobar que a vivenda cumpre con estas condicións mínimas de habitabilidade.





CUARTA. ACTUACIÓNS E CUSTOS SUBVENCIONABLES.

Serán subvencionables as actuacións realizadas e efectivamente aboadas no período estipulado na base primeira, sempre que os custos que se atopen nalgún dos seguintes supostos:

4.1 Custos subvencionables.

O custo subvencionable virá determinado polo valor subvencionable total da actuación, excluídos os custos de licenzas, taxas, impostos ou tributos. O IVE poderá ser considerado subvencionable a condición de que non poida ser susceptible de recuperación ou compensación total ou parcial.

4.1.1 Honorarios técnicos de proxecto, obras e equipamento na vivenda, ou local comercial. En xeral, consideraranse subvencionables os custos de equipamentos, materiais, obra civil, man de obra asociados a obra e posta a disposición da vivenda ou local comercial, incluíndo:

- a) A redacción de documentación para consecución de títulos habilitantes como comunicación previa ou memoria-proxecto
- b) Obras de conservación e mantemento no interior e/ou no exterior da vivenda ou local comercial como pintado, reparación, modernización ou realización de baños, aseos e cociñas, substitución de carpintarías, etc.
- c) Obras de rehabilitación precisas para garantir a habitabilidade da vivenda, así como as obras necesarias para o correcto funcionamento das súas instalacións e/ou para a súa adaptación á normativa vixente (instalacións de fontanaría, saneamento, baixa tensión e iluminación, ventilación, calefacción, etc).
- d) Axustes na distribución interior da vivenda ou local comercial.
- e) Adquisición e colocación de mobiliario de cociña, así como dos seguintes electrodomésticos: neveira, cociña, forno e cambota extractora.
- f) Cambio de sanitarios, bañeira e anteparos.

4.2 Custos non subvencionables.

Non serán subvencionables:

- a) Impostos, taxas e tributos, agás o IVE.
- b) Incrementos do orzamento por gastos non recollidos inicialmente na solicitude achegada.





- c) Gastos de mantemento das instalacións ou infraestruturas cuxa execución se subvenciona.
- d) Gastos que non estean claramente definidos e que non se tivesen reflectidos no orzamento e/ou proxecto incluído na documentación que conste entregada na solicitude oficial no rexistro electrónico de Urbanismo.
- e) Gastos e custos financeiros derivados do investimento.
- f) Intereses debedores das contas bancarias.
- g) Intereses, recargas e sancións administrativas e penais.
- h) Gastos de procedementos xudiciais.
- i) Honorarios técnicos para a elaboración do Certificado de Eficiencia Enerxética.
- j) Contratación de seguros que cubran a falta de pagamento e multirriscos.

QUINTA. CONTÍA DAS AXUDAS

Cada propietario poderá solicitar no mesmo trámite, todas ou algunha das seguintes axudas:

- a) Honorarios de proxecto, obra e/ou equipamento na vivenda.
O importe da axuda será ata o máximo do 50 % do importe real e efectivo da obra e/ou equipamento, e de ser o caso, dos honorarios técnicos de redacción do proxecto ata un máximo de 5.000 euros para conversión de locais comerciais a vivendas e ata un máximo de 3.000 euros para as vivendas por todos estes conceptos descritos. O importe máximo da axuda de honorarios técnicos no poderá superar en ningún caso os 500 euros.
No caso de propietarios de varias vivendas, só poderá solicitarse unha axuda por propietario ao ano para estes gastos de honorarios, obra e/ou equipamento.

Unha vez solicitada esta/s axuda/s non se poderá solicitar unha nova subvención para a mesma vivenda durante o prazo mínimo de 5 anos.

O importe da subvención en ningún caso poderá ser dunha contía que, illadamente ou en concorrencia con outras subvencións, axudas, ingresos ou recursos, supere o custo da actuación subvencionada.

O Concello de Ponteareas consignará anualmente certa cantidade no orzamento da Concellería de Urbanismo de Ponteareas en función das solicitudes e das súas posibilidades orzamentarias.

As axudas concederanse por orde de presentación da documentación acreditativa esixida nestas bases, aboándose unha vez xustificado o





gasto efectivo das obras rematadas, do equipamento, e unha vez comprobada toda a documentación achegada e realizada visita final dos técnicos municipais, de ser o caso.

No caso de que a solicitude cumpra os requisitos para a obtención da axuda, pero a contía para ese exercicio estea esgotada, esta terá prioridade para obter financiamento no seguinte orzamento.

SEXTA. PROCEDEMENTO DE TRAMITACIÓN

A concesión destas axudas atenderá a criterios obxectivos e tramitarase en réxime de concorrència non competitiva, tendo sempre como límite a dispoñibilidade orzamentaria da Concellería de Urbanismo destinada para o tal fin no exercicio correspondente.

- a) **Iniciación:** O procedemento para a concesión de subvencións en réxime de concorrència non competitiva iníciase sempre de oficio, mediante convocatoria aprobada polo órgano competente (que é a alcaldía), publicada na BDNS, que remitirá extracto da convocatoria ao BOP de Pontevedra.
- b) **Instrución:** A concesión realizarase con posterioridade a que o solicitante presente a solicitude oficial e a documentación completa dentro dos prazos estipulados na convocatoria, da comprobación do cumprimento dos requisitos establecidos nas bases e sempre que se dispoña de crédito orzamentario suficiente. A selección de beneficiarios será por rigorosa orde de presentación da solicitude e de toda a documentación completa á que se refire a Base sétima mediante os impresos normalizados. Cada solicitude xerará, no momento do seu rexistro, un número de expediente. No suposto de non presentar a solicitude coa documentación completa, considerarase como data de Rexistro de Entrada a da última presentación da documentación relativa á dita solicitude.

O servizo responsable do programa, revisará a documentación achegada, e comprobará que a solicitude se ache presentada dentro prazo da convocatoria. Se a solicitude estivera presentada dentro de prazo e non reunise os requisitos establecidos na convocatoria, requirirase ás persoas interesadas para que emenden a falta e presenten os documentos preceptivos no prazo máximo e improrrogable de 10 días segundo o regulado no artigo 68 da PAC-AP, co apercibimento de que, de non facelo, teráselle desistida a súa petición, conforme o establecido no art. 94 da PACAP e, no seu caso, da declaración de caducidade e arquivo





das actuacións, polo transcurso do prazo de tres meses de paralización do procedemento imputable á persoa interesada.

As persoas físicas deberán indicar expresamente na solicitude oficial, a modalidade escollida para as notificacións do presente procedemento, no caso de ser por medios electrónicos deberán indicar como medio preferente para efectos de notificacións a vía electrónica, indicando o correo electrónico onde recibir estas comunicacións. Con independencia de que a notificación sexa realizada en papel ou por medios electrónicos, as Administracións Públicas enviarán un aviso ao dispositivo electrónico e/ou ao enderezo de correo electrónico da persoa interesada indicado na solicitude, informándoo da posta a disposición dunha notificación na sede electrónica da Administración ou Organismo correspondente ou no enderezo electrónico único habilitado.

A falta de práctica deste aviso non impedirá que a notificación sexa considerada plenamente válida. As notificacións en papel seguirán a regulación establecida no art. 42 da PAC-AP.

A instrución do procedemento de concesión de subvencións correspóndelle á Oficina Técnica Municipal dependente da Concellería de Urbanismo, a cal poderá realizar de oficio todas aquelas actuacións que estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobacións dos datos en virtude dos cales debe formularse a proposta de resolución, de acordo co art. 21 da LXS.

- c) Proposta de resolución: Unha vez completado o expediente e logo das comprobacións e inspeccións que se consideren oportunas a Oficina Técnica Municipal emitirá informe sobre o cumprimento dos requisitos e a Concelleira de Urbanismo elevará a proposta de resolución ao órgano competente que neste caso é a alcaldía do Concello de Ponteareas.
- d) Resolución: Corresponde á Alcaldía e posteriormente darase conta da resolución á Xunta de Goberno Local.
O prazo para resolver o outorgamento da subvención será de tres (3) meses contados desde a data de presentación da solicitude. Finalizado este prazo sen resolución nin notificación expresa, poderán entenderse desestimadas por silencio administrativo.
A resolución do procedemento notificarase ás persoas interesadas consonte co disposto nos artigos 40 e seguintes da PAC-AP.
- e) Recursos: Contra a resolución de outorgamento ou denegación de subvención poderá interpoñerse, potestativamente, recurso de reposición ante a alcaldía no prazo dun mes, ou directamente





recurso contencioso-administrativo ante o correspondente Xulgado do Contencioso-Administrativo de Ponteareas no prazo de dous meses.

En calquera momento anterior á resolución do procedemento de subvencións, as persoas interesadas poderán desistir da súa solicitude. Estes desistimentos aceptaranse de plano pola Administración concedente, declarando concluído o procedemento. Nos casos de solicitude de axudas para obras e/ou equipamento na vivenda, logo da achega do solicitante da documentación xustificativa da subvención, os técnicos municipais poderán xirar visita final de comprobación. Será necesario obter informe favorable da visita de comprobación dos técnicos ou da documentación final achegada, previo á realización dos trámites de pagamento da subvención.

SÉTIMA. SOLICITUDES. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR E PRAZOS.

A solicitude realizarase mediante a presentación do modelo establecido no Anexo I destas bases, mediante presentación telemática Na Sede Electrónica da web oficial do Concello de Ponteareas (<https://ponteareas.sedelectronica.gal>), dirixida á Oficina de Técnica Municipal da Concellería de Urbanismo do Concello de Ponteareas.

Esta convocatoria está dirixida a persoas físicas que poderán presentar a súa solicitude por vía electrónica ou en formato papel, por calquera dos medios establecidos no artigo 16.4 da LPAC. O medio elixido pola persoa física para comunicarse coas Administracións Públicas poderá ser modificado por aquela en calquera momento.

O prazo para a presentación de solicitudes, información e documentación complementaria será dende as 12.00 horas do día seguinte ao da publicación no Boletín Oficial da Provincial (BOP) vía BDNS e ata o día 31 de agosto de 2025.

O Anexo I inclúe unha serie de declaracións e compromisos que deben ser cubertos na súa integridade.

A presentación da solicitude oficial de subvención deste programa levará a autorización ao órgano xestor para solicitar as certificacións que deban emitir a Axencia Estatal da Administración Tributaria, a Tesouraría Xeral da Seguridade Social, A Tesouraría Municipal do





Concello de Ponteareas e a Axencia Tributaria de Galicia. Con todo, a persoa solicitante poderá denegar expresamente este consentimento, debendo presentar estas certificacións nos termos previstos regulamentariamente.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR XUNTO Á SOLICITUDE

Xunto ao modelo de solicitude oficial (Anexo I) deberá achegarse a seguinte documentación:

- a) Fotocopia do DNI do solicitante e representante -de ser o caso- formalmente nomeado.
- b) Escritura pública, certificado, nota simple rexistral ou calquera outro documento que acredite a titularidade da propiedade ou o usufruto da vivenda, xunto co impreso de declaración responsable dos titulares da vivenda (ANEXO III).
- c) Impreso de declaración de integrantes da unidade familiar do/s propietario/s da vivenda (ANEXO II). No caso de varios propietarios da vivenda deberán achegar un impreso por cada propietario da vivenda cando pertencen a diferentes unidades de convivencia.
- d) Declaración do imposto da renda das persoas físicas integrantes da unidade familiar do propietario da vivenda do exercicio correspondente á convocatoria.

No caso de que non presentasen declaración do imposto da renda das persoas físicas ou perciban algunha das rendas exentas previstas no artigo 7 da Lei 35/2006, do 28 de novembro, xunto coa declaración responsable presentárase a seguinte documentación, no seu caso:

- Certificado de imputacións de IRPF do exercicio correspondente á convocatoria.
 - No caso de percibir outros ingresos no exercicio correspondente á convocatoria, declarados como rendas exentas de tributar no IRPF, achegarase certificado/s da/s entidade/s pagadora/s.
 - Certificados bancarios de rendementos do capital mobiliario.
- e) De ser o caso, documentación acreditativa da representación da persoa que actúe no nome do suxeito solicitante.
 - f) Proxecto ou memoria descritiva na cal se expresen as actuacións subvencionables, con indicación do orzamento e do prazo previsto





- de realización das actuacións, que non poderá exceder os dous meses desde a notificación da resolución de concesión.
- g) De ser o caso, títulos habilitantes para a execución das obras: comunicación previa, licenza ou outras autorizacións.
 - h) No caso de non autorizar a esta administración á obtención dos mesmos, deberán achegar certificacións acreditativas de estar ao corrente nas súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social (certificacións da Axencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), da Tesouraría Xeral da Seguridade Social, da Tesouraría Municipal e da Axencia Tributaria de Galicia).
 - i) Fotografías da edificación en cuestión e dos espazos onde se pretende acometer as obras ou teñen necesidade de equipamento, mobiliario, etc.
 - j) Orzamento de execución das obras elaborado pola empresa executora, detallado e desagregado por conceptos, traballos, materiais, man de obra, relación de equipamento co seu prezo, etc.

Cando o importe da actuación subvencionable supere a contía de 40.000 euros (IVE excluído), a persoa solicitante deberá achegar como mínimo, tres ofertas de diferentes provedores da actuación a subvencionar, de conformidade co establecido no artigo 31.3 da LXS, e no artigo 29.3 da LSG. A elección entre as ofertas presentadas realizarase conforme os criterios de eficiencia e economía, e deberá xustificarse expresamente nunha memoria a elección cando non recaia na proposta económica máis vantaxosa, nos termos establecidos no artigo 29.3 da LSG.

- k) Calquera outro documento que consideren oportuno para xustificación dos requisitos ou cumprimento das condicións en casos nos que xurdan incoherencias e/ou cuestións non reguladas nestas bases.

A persoa solicitante poderá acollerse ao dereito a non achegar documentos que obren en poder da Administración convocante, sempre que se faga constar a data, o órgano ou a dependencia na que foron presentados, ou, no seu caso, o número de expediente ou procedemento no que se fixeron valer. Presumirase a autorización da persoa interesada, ao acceso a esta documentación por parte deste organismo, salvo que conte oposición expresa.

O organismo convocante poderá requirir calquera outra documentación que considere precisa para acreditar o cumprimento dos requisitos para participar na convocatoria,





verificar ou completar datos e/ou informacións facilitadas polas persoas solicitantes, para unha mellor avaliación das solicitudes achegadas.

OITAVA. PUBLICIDADE

8.1. Publicidade da convocatoria e das bases reguladoras da concesión das axudas.

As bases reguladoras da concesión das axudas, publicaranse no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra. Logo desta publicación, a convocatoria enviarase á Base de Datos Nacional de Subvenciones, que a remitirá ao boletín correspondente, e publicándose tamén no xornal de maior difusión na provincia.

As bases reguladoras, a convocatoria e os seus modelos normalizados para a presentación de solicitudes, facilitaranse na Oficina Técnica Municipal do Concello de Ponteareas (Xardíns da Xiralda sn), na páxina web (<https://portal.ponteareas.gal>), e na sede electrónica do Concello de Ponteareas (<https://ponteareas.sedelectronica.gal>).

8.2. Consentimento e autorizacións.

A presentación da solicitude implica o coñecemento e a aceptación destas bases reguladoras, o consentimento e autorización ao órgano xestor para solicitar as certificacións que pode emitir o Concello de Ponteareas, así como as autorizacións para que o Concello de Ponteareas poida solicitar as certificacións que deban emitir outros organismos competentes.

8.3. Publicidade das subvencións concedidas.

De conformidade co artigo 13.4º da Lei 4/2006, do 30 de xuño, de transparencia e de boas prácticas na Administración pública galega, o Concello de Ponteareas publicará na súa páxina web oficial (<https://portal.ponteareas.gal>) a relación dos beneficiarios e o importe das subvencións concedidas, polo que a presentación da solicitude de axudas leva implícita a autorización para o tratamento necesario dos datos dos beneficiarios e a súa publicación na citada páxina web, coas excepcións previstas nas leis. Por razón da súa contía, os mesmos datos serán publicados no BOP segundo correspondan. Por outra banda, notificaranse de xeito individual os principais trámites de aprobacións.



NOVENA. TRATAMENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL. COMPROBACIÓN DE DATOS.

TRATAMENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL

Os datos dos solicitantes ou dos seus representantes serán incorporados aos ficheiros municipais. A finalidade da súa recolla é a instrución do procedemento para a concesión das subvencións obxecto das presentes bases reguladoras. A práctica das publicacións, comunicacións e notificacións de obrigado cumprimento, o seguimento e comprobación da actividade subvencionada e demais actuacións previstas na normativa reguladora das subvencións, en orde á conclusión do proceso de subvencións, converte a súa achega en obrigatoria.

Os referidos datos serán tratados e protexidos de acordo co previsto na Lei Orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de Protección de Datos Persoais e Garantía de Dereitos Dixitais, e o Regulamento Xeral Europeo de Protección de Datos 2016/679, de 27 de abril, sendo responsable do seu tratamento a Oficina Técnica Municipal e a Concellaría da Área de Urbanismo do Concello de Ponteareas.

O/a beneficiario/a poderá exercer os dereitos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, supresión, portabilidade, limitación do tratamento de información e a non ser obxecto de decisións individuais automatizadas ante a Oficina Técnica Municipal do Concello de Ponteareas.

COMPROBACIÓN DE DATOS

No presente procedemento esta administración consultará os datos seguintes de cada persoa interesada:

- a) Certificacións acreditativas de estar ao corrente nas súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social, certificacións da Axencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), da Tesouraría Xeral da Seguridade Social e da Tesouraría Municipal e da Axencia Tributaria de Galicia, así como estar ao corrente coas súas obrigas fronte ao Concello de Ponteareas.
- b) Informe de Avaliación de Edificio e a Etiqueta da Certificación de Eficiencia Enerxética rexistrada no correspondente RGEED da vivenda.
- c) Datos de persoas empadroadas nos inmobles.





As persoas interesadas poderán opoñerse a estas consultas mediante indicación expresa no Anexo I. Neste caso deberán achegar xunto ao Anexo I os documentos indicados.

En todo caso, se algunha circunstancia imposibilitase a obtención dos datos indicados, poderá requirirse ás persoas interesadas, a presentación dos ditos documentos.

DÉCIMA. CAUSAS DE DENEGACIÓN.

Serán rexeitadas todas aquelas solicitudes que non cumpran os requisitos esixidos nestas bases ou sexan contrarias ao ordenamento xurídico.

UNDÉCIMA. COMPATIBILIDADE CON OUTRAS AXUDAS.

Estas axudas serán compatibles con outras subvencións ou axudas para a mesma finalidade, procedentes de calquera outra administración ou de entes públicos ou privados, nacionais, da Unión Europea ou organismos internacionais.

As persoas beneficiarias deberán comunicar ao centro xestor a obtención doutras subvencións, axudas, ingresos ou recursos que financien a actuación subsidiada. Esta comunicación deberá efectuarse no momento en que se coñeza e, en todo caso, no momento da xustificación da subvención outorgada.

Tal e como preceptúa o art. 19.3 da LXS, “o importe das subvencións en ningún caso poderá ser de tal contía que, illadamente ou en concorrencia con outras subvencións, axudas, ingresos ou recursos, supere o custo da actividade subvencionada”, en cuxo caso, procedera o reintegro do exceso obtido sobre o custo do proxecto subvencionado, xunto cos xuros de demora, unindo as cartas de pagamento á correspondente xustificación, de acordo co art. 37.3 da LXS e o art. 34 do Regulamento da Lei Xeral de Subvencións (RLXS).

En todo caso, no momento de xustificación da subvención deberá achegar, unha relación detallada doutros ingresos ou subvencións que financien a actividade subvencionada con indicación do importe e a súa procedencia ou, no seu caso, declaración responsable de non percepción das mesmas.





DUODÉCIMA. PRAZO E FORMA DE XUSTIFICACIÓN DAS CONDICIÓN DA SUBVENCIÓN.

As persoas beneficiarias das subvencións quedan obrigadas a xustificar documentalmente o cumprimento das condicións impostas e da aplicación dos fondos recibidos.

No caso de concesión de axudas para honorarios de proxecto, obras e equipamento na vivenda:

1. As persoas beneficiarias deberán comunicar ao concello de Ponteareas a finalización das obras, a adquisición dos equipamentos, etc, dentro dos prazos sinalados na resolución de concesión e presentar a documentación xustificativa das actuacións realizadas.

Estas comunicacións, realizaranse mediante a presentación do Anexo IV.

O prazo máximo para achegar a xustificación será o día 30 de novembro do ano 2025 ou o indicado na resolución de concesión da subvención. De non achegarse nos ditos prazos perderase o dereito a percibir a axuda.

A conta xustificativa establecida no Anexo IV así como a documentación acreditativa necesaria que deberá achegarse xunto a esta, será o necesario para a xustificación da subvención.

As formas de presentación da conta e documentación xustificativa serán as mesmas que para a presentación das solicitudes, establecidas na Base sétima.

Se se apreciasen defectos emendables na documentación xustificativa presentada, requirirase á persoa beneficiaria outorgándolle un prazo máximo de 10 días hábiles para que a presente correctamente, o que lle será notificado ao suxeito interesado na dirección electrónica indicada para o efecto, ou no seu caso, consonte co previsto nos art. 40 e seguintes da PAC-AP. A falla de presentación da documentación requirida, transcorrido o prazo, levará aparellada a perda do dereito de cobro da subvención e o inicio do procedemento de reintegro.

DOCUMENTACIÓN XUSTIFICATIVA

A conta xustificativa das subvencións outorgadas conterá a seguinte documentación e información:





- a) Certificado/informe final de obra asinado por técnico competente, se é o caso, e fotografías da actuación/obra/instalación realizada e finalizada.
- b) Copias das facturas relativas ao investimento, aos honorarios ou ás relativas á actuación subvencionada e documento acreditativo do pagamento á empresa ou profesional correspondente dos importes consignados nas facturas.
- c) Relación detallada doutros ingresos ou subvencións que financien a actividade subvencionada con indicación do importe e a súa procedencia ou, no seu caso, declaración responsable de non percepción das mesmas (deberá vir asinada pola persoa solicitante da axuda municipal ou a persoa que a represente).
- d) Copia simple do título habilitante municipal necesario para a realización da actuación, ou indicación do número de expediente municipal correspondente, sempre que non se achegase con anterioridade.
- e) Copia de Certificado enerxético xunto coa Etiqueta da CEE e xustificante do rexistro RGEER, de ser o caso.

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DO CUMPRIMENTO DE ALUGUEIRO A PREZO TAXADO

O solicitante deberá acreditar no prazo máximo de 3 meses desde o pagamento da subvención que a vivenda está alugada axustando o importe do contrato ás condicións das vivendas de alugueiro a prezo taxado establecidas no apartado 1.1 destas bases.

Considerarase acreditado o cumprimento logo da achega ao expediente de subvención da copia do contrato de alugueiro da vivenda e do xustificante do depósito da fianza no número de conta da Xunta de Galicia.

DÉCIMO TERCEIRA. TRIBUTACIÓN DAS AXUDAS.

Segundo a lexislación vixente, as presentes axudas tributan como ganancia patrimonial aos efectos de IRPF.

DÉCIMO CUARTA. PERDA E REINTEGRO DA SUBVENCIÓN. RÉXIME DE INFRACCIÓN E SANCIÓN.

Son causa de perda e reintegro da subvención, as previstas no art. 33 da LSG e no art. 37 da LXS, na forma prevista pola lexislación vixente. A cantidade a reintegrar (sen prexuízo das sancións que poidan





corresponder por incumprimento ou falsidade) verase incrementada co xuro legal correspondente desde o seu pagamento máis a porcentaxe establecida no art. 34 da LSG.

En canto ao réxime de infraccións e sancións en que poidan incurrir as persoas beneficiarias, estarase ao disposto na LXS, no RLXS, á LSG e á lexislación vixente reguladora do procedemento sancionador.

DÉCIMO QUINTA. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

A concesión destas axudas rexeráse: pola Lei 38/2003 do 17 de novembro, xeral de subvencións; o RD 887/2006, do 21 de xuño, polo que se aprobou o seu regulamento, nos seus preceptos básicos; a lexislación básica do Estado en materia de réxime local; a Lei 9/2007, do 13 de xuño de subvencións de Galicia; e o D 11/2009 polo que se aproba o regulamento da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia.

Ademais da lexislación anterior, e en todo o que non for descrito nas presentes bases, seranlle de aplicación as seguintes disposicións:

- O Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da lei do solo e rehabilitación urbana.
- A Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.
- A Lei 9/2017, do 8 de novembro de contratos do sector público.

Esta normativa será de aplicación de non existir unha disposición posterior que a anule ou a modifique.

DÉCIMO SEXTA. DISPOSICIÓN ADICIONAL. CRÉDITO ORZAMENTARIO.

O importe inicial das axudas para o ano 2025 será de 75.000 €, distribuídos do seguinte xeito:

- 45.000 € destinados á liña de conversión de locais comerciais no casco urbano en vivenda e posta en alugueiro.
- 30.000 € destinados á liña de rehabilitación e mobilización de vivendas baleiras no rural para alugueiro.

Estas axudas financiaranse con cargo á partida orzamentaria 15100-7800500 do Orzamento Municipal do exercicio 2025, podendo ser ampliadas en función das dispoñibilidades orzamentarias.





DÉCIMO SÉTIMA. DISPOSICIÓN FINAL.

Estas Bases entrarán en vigor dende as 12.00 horas do día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra e terán vixencia ata o 1 de decembro de 2025, sendo o prazo máximo de recoñecemento das axudas o 30 de novembro de 2025, data límite a partir da cal non se poderán conceder ningunha axuda, de non existir disposición que modifique ou amplíe esta data de vixencia para a aplicación do programa que se desenvolve nas presentes Bases.

Ponteareas, na data da sinatura electrónica.

