JUAN MANUEL REY REY (1 para 1)
ALCALDE
Data de Sinatura: 13/11/2024
HASH: 4123b802d284a77afe57d0d442c78eaa

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN El ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE SANTO TOMÉ, EN CALDAS DE REIS, CON FINANCIACIÓN DEL PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021.

CAPITULO PRIMERO. ÁMBITO Y DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO Y RÉGIMEN DE LAS SUBVENCIONES

1. El objeto de estas bases, de acuerdo con el establecido en el artículo 14 de la Ley 9/2007 del 13 de junio de Subvenciones de Galicia, es fijar los criterios para la concesión de las subvenciones previstas en el Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, por lo que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE 10.03.2018), para lo programa de regeneración y renovación urbana y rural, recogidas en el convenio firmado el 26.10.2018, entre el Ministerio de Fomento, la Xunta de Galicia y el Ayuntamiento de Caldas de Reis en el ámbito del área de Rehabilitación Integral de Santo Tomé.

2. Estas bases definen:

— Las actuaciones y obras que pueden ser objeto de ayudas económicas, a cargo de los fondos públicos comprometidos en dichos acuerdos.

— Las personas beneficiarias de las ayudas económicas.

— Las condiciones generales que deben cumplir los beneficiarios y los inmuebles.

— Los procedimientos de gestión y tramitación.

3. Las subvenciones se concederán por el procedimiento de concurrencia competitiva a través de convocatoria pública, siguiendo el orden de prelación que resulte de la valoración prevista en estas bases, hasta agotar el número de actuaciones y/o el crédito disponible previsto en el convenio firmado.

En caso de no agotar el número de actuaciones y el crédito disponible previsto en la convocatoria, podrá volver a abrirse un nuevo plazo de presentación de solicitudes, previa propuesta motivada de la oficina de rehabilitación y acuerdo de la comisión de evaluación, contando con la necesaria publicidad.

4. La concesión de estas ayudas estará, en todo caso, condicionada a la existencia de crédito presupuestario, a las resoluciones dictadas por los responsables del Ministerio de Fomento y/o de la Xunta de Galicia para la aplicación del Programa de regeneración y renovación urbana y rural en Galicia y a la aceptación de la documentación justificativa por parte del Ayuntamiento de Caldas de Reis.

ARTÍCULO 2. PRINCIPIOS GENERALES

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 1 a 18

La gestión de las subvenciones reguladas en estas bases se realizará de acuerdo con los principios de publicidad, transparencia concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como de eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados y de la eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos y se regirá por las siguientes normas:

— Ley 38/2003, del 17 de diciembre, General de Subvenciones y su reglamento, aprobado por el Real decreto 887/2006, del 21 de julio.

— Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia (en adelante LSG) y su reglamento, aprobado por el Decreto 11/2009, del 8 de enero.

— Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, por lo que se regula el Plan estatal de vivienda 2018-2021.

— Decreto 18/2014, del 13 de febrero, por lo que se determinan los aspectos básicos de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y se dan directrices para el desarrollo del Plan estatal 2013-2016.

— Ley 8/2012, del 29 de junio, de vivienda de Galicia

— Resolución del 3 de agosto de 2018 por la que se regula el procedimiento para la participación en el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan estatal de vivienda 2018-2021, se abre el plazo de presentación de solicitudes y se establecen las bases reguladoras de las ayudas previstas para este programa.

— Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los aspectos no previstos en las anteriores normas.

— las bases de ejecución de los presupuestos del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se podrán solicitar ayudas a la rehabilitación para los edificios de uso residencial y las viviendas incluidos en la delimitación del ARI de Santo Tomé, oficialmente declarada mediante resolución de fecha de 19 de enero de 2017. Su delimitación aparece reflejada en el Anexo a estas bases.

ARTÍCULO 4. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES.

4.1 Actuaciones subvencionables

De conformidad con el artículo 51 del Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, son actuaciones subvencionables las siguientes:

1. Las previstas en el artículo 36 del Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, para el Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 2 a 18

2. Las previstas en el artículo 43 del Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, para el fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

3. La ejecución de obras y/o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, con el fin de adecuarlos a los estándares previstos por la normativa vigente.

4.2 Requisitos de las actuaciones

1. Todas las actuaciones deberán disponer de licencia municipal o, de ser el caso, someterse al régimen de intervención municipal de comunicación previa, así como disponer de todas las autorizaciones sectoriales preceptivas.

2. Las actuaciones deberán ajustarse al proyecto o la memoria elaborada para su ejecución.

3. El coste de todas las actuaciones subvencionables incluirá también los honorarios de los profesionales que intervengan, el coste de redacción del proyectos, direcciones técnicas o facultativas, los informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa y cualquiera otro gasto similar, derivado de la actuación, siempre que estén debidamente justificados. En el coste total de las obras no se incluirán los gastos derivados de impuestos, tasas y tributos.

4. El coste subvencionable de las obras, incluyendo los honorarios de los profesionales que intervengan, el coste de redacción del proyecto, direcciones técnicas o facultativas, los informes técnicos y certificados necesarios señalados en el punto anterior no podrán superar los costes medios del mercado que correspondan a tales actuaciones, los cuáles se determinarán de conformidad con la última edición publicada de la base de precios de la Construcción de Galicia.

ARTÍCULO 5. BENEFICIARIOS

5.1 Personas o entidades beneficiarias

1. Podrá ser beneficiario de estas ayudas quien asuma la responsabilidad de la ejecución integral de la actuación.

2. Las personas interesadas, al formalizar una solicitud, se someten voluntariamente al cumplimiento de las condiciones de estas bases de convocatoria así como a los demás requisitos que se establezcan en la normativa reguladora.

5.2 Requisitos

1. Para ser beneficiario/a de la subvención, el inmueble estará dentro del ámbito acordado en las presentes bases y tendrá uso predominantemente residencial.

2. Los edificios y viviendas deberán ser visitados por los técnicos de la Oficina de Rehabilitación y no se podrán subvencionar partidas de obra iniciadas con anterioridad a

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 3 a 18

la realización de la visita sin datos fidedignos del estado previo a las obras comprobados por los técnicos de la Oficina de Rehabilitación.

3. Las personas y las entidades beneficiarias de las ayudas deberán reunir los requisitos establecidos en el artículo 7.2 del Real decreto 106/2018, del 9 de marzo.

4. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varias personas beneficiarias, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumidos por cada una de ellas. Las personas beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de personas propietarias, esta regla resultará igualmente de aplicación, con independencia de que, tanto su importe, como el coste de las obras, deba repercutirse en las personas propietarias y, si es el caso, en los locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de propiedad horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad o de la agrupación de comunidades de personas propietarias incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de LA Ley 38/2003, del 17 de noviembre, no se atribuirá a dicha propietaria la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

5. No podrán obtener la condición de personas o entidades beneficiarias aquellas en que concurra alguna de las circunstancias previstas en los artículos 13 de LA Ley 38/2003, del 17 de diciembre, y 10 de la Ley 9/2007, del 13 de junio, o a quien se le revocara alguna de las ayudas contenidas en este o en anteriores planes de vivienda por causas imputables a la persona o a la entidad solicitante.

5.3. Deberes de los beneficiarios

Además de las recogidas en el artículo 13 de LA Ley 38/2003, del 17 de diciembre, y en el artículo 11 de la Ley 9/2007, del 13 de junio, las personas o entidades beneficiarias tendrán los siguientes deberes:

— Realizar la totalidad de las actuaciones de rehabilitación para las que se concedió la ayuda, de conformidad con la resolución de calificación provisional.

— Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente de la persona promotora o de la persona arrendataria, en el supuesto de que se destinen al alquiler, por un plazo no inferior a 5 años, de conformidad con el artículo 7 del Decreto 18/2014, del 13 de febrero, y el artículo 31.4 de la Ley 38/2003, del 17 de noviembre, para el caso de recibir las ayudas autonómicas. Este plazo se computará desde la fecha de notificación de la calificación definitiva, cuando se trate de uso propio, o desde la fecha de firma del contrato de alquiler, para los casos en que se destine a esta finalidad. Teniendo en cuenta que el contrato debe estar comprendido entre el día siguiente al de la calificación definitiva y de la fecha de resolución de concesión o pago de la ayuda, segundo establezcan las bases reguladoras aprobadas por el ayuntamiento.

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 4 a 18

— Comunicar al ayuntamiento correspondiente cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

— Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que el ayuntamiento y/o el IGVS considere pertinentes durante la vigencia de la subvención.

— Facilitar toda la información que le sea requerida por la Intervención General de la Comunidad Autónoma de Galicia, por el Tribunal de Cuentas y por el Consello de Contas de Galicia en el ejercicio de sus funciones de fiscalización y control del destino de las subvenciones, o por el ayuntamiento o el IGVS.

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

— Suministrar al IGVS, después de requerimiento para el efecto, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 1/2016, del 18 de enero, de transparencia y buen gobierno, toda la información necesaria para el cumplimiento de los deberes previstos en el título I de la citada ley.

CAPITULO SEGUNDO: FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

ARTÍCULO 6. PRESUPUESTO PROTEGIBLE Y AYUDAS

6.1. Presupuesto protegible

1. Por presupuesto protegible se entenderá el coste máximo subvencionable de las obras establecido en el artículo 4.3. Será el resultado de le adicionar al presupuesto de ejecución material el beneficio industrial y los gastos generales, más los costes de los honorarios facultativos y de gestión por razón de las actuaciones. No formarán parte de aquel ningún tipo de tasas, impuestos y otros ingresos de derecho público.

2. La cuantía mínima del Presupuesto Protegible por vivienda será de 1.200 euros por actuación.

3. La propuesta motivada de la Oficina de rehabilitación a la comisión evaluadora podrá acordar incrementar los límites del presupuesto protegible de existir crédito disponible en la aplicación presupuestaria correspondiente.

6.2. Tipo y cuantía de las ayudas

1. Las ayudas públicas para la ejecución de las diferentes actuaciones para la rehabilitación del área consistirán en subvenciones a fondo perdido, y podrán acogerse a ellas cualquiera de las actuaciones consignadas en el artículo 4 de las presentes bases.

2. La concesión de las ayudas se otorgará una vez obtenida la calificación definitiva de las actuaciones. En todo caso, estará limitada a la financiación otorgada en el acuerdo suscrito en el marco de la comisión bilateral de seguimiento.

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 5 a 18

3. Las cuantías de las ayudas serán las siguientes:

Subvenciones estatales

1. La cuantía máxima de las ayudas no podrá exceder, de forma individualizada, del 40 % del coste subvencionable de la actuación.

Este porcentaje máximo podrá ser del 75 %, si los ingresos de la unidad de convivencia de la persona propietaria o arrendataria, promotora de la actuación y residente en la vivienda o edificio son inferiores a tres veces el IPREM. Este mismo porcentaje se aplicará cuándo se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad y se acredite en la unidad de convivencia de la persona propietaria o arrendataria, promotora de la actuación y residente en la vivienda o edificio, que existen personas con discapacidad o mayores de 65 años.

2. La cuantía máxima se determinará atendiendo al coste total de la intervención y se calculará multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

Hasta 12.000 euros por cada vivienda que se rehabilite, sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva para las obras de eficiencia energética que alcancen los objetivos de reducción de demanda energética (artículo 36 del Real Decreto 106/2018, del 9 de marzo).

Hasta 8.000 euros por cada vivienda que se rehabilite, sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva para las obras de conservación y accesibilidad (artículos 51 y 43 del Real Decreto 106/2018, del 9 de marzo).

En el caso de edificios, se incrementará esta cuantía con 120 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos. Además, podrá incrementarse en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial u otros usos, en los edificios y viviendas declaradas bien de interés cultural, catalogados o que cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Para poder computar la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial u otros usos será necesario que los predios correspondientes participen en los costes de ejecución de la actuación.

Estas ayudas se solicitarán, se gestionarán y se resolverán para la vivienda o, si es el caso, conjuntamente para todo el edificio, sin perjuicio de su posterior reparto y repercusión proporcional y se destinarán íntegramente al pago de las cuotas correspondientes a las actuaciones subvencionables, una vez repercutidas proporcionalmente.

3. En las actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad la ayuda estará condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de demanda energética establecidos en el artículo 36 del Real decreto 106/2018, del 9 de marzo.

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 6 a 18

Subvenciones autonómicas

El IGVS, con cargo a sus presupuestos, subvencionará las actuaciones en la ARI en la cuantía máxima de 4.000 euros por vivienda objeto de la actuación de rehabilitación, sin que la subvención pueda exceder el 10 % del presupuesto protegido de rehabilitación de la vivienda o del edificio.

6.3 Compatibilidades e incompatibilidades

1. Las subvenciones de este programa son compatibles con cualquiera otra ayuda pública, siempre y cuando la suma del importe de todas ellas no supere el coste total de la actuación concreta.

2. No podrán ser beneficiarias de este programa las personas beneficiarias de las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, del Real decreto 106/2018, del 9 de marzo.

6.4. Tasas municipales

Las actuaciones desarrolladas al amparo de estas bases, así como todas las actuaciones de rehabilitación desarrolladas dentro de la delimitación del ARI, se podrán beneficiar de una bonificación del 95% en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

ARTÍCULO 7.- CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA:

Las subvenciones se otorgarán con cargo a la aplicación presupuestaria 1522 789.00, siendo el límite de la convocatoria de 35.937,29 €.

La concesión de las subvenciones se condiciona a la existencia de crédito presupuestario disponible en la anualidad a la que se imputen las actuaciones a subvencionar.

La cuantía de estas ayudas podrá ser modificada al alza cuando concurran las circunstancias previstas en el artículo 31.2 de LA Ley 9/207, del 13 de junio, de Subvenciones de Galicia.

ARTÍCULO 8.-. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La concesión de las ayudas se escalonará habida cuenta los siguientes criterios:

1.- Estar en disposición de los títulos habilitantes exigibles para el desarrollo de los trabajos objeto de la ayuda (comunicación previa, licencia...) con fecha previa a la junta de la comisión evaluadora, 20 puntos.

2.- Nivel de protección del edificio segundo lo PGOM, máximo 30 puntos:

— edificación catalogación ambiental, 10 puntos

— edificación catalogación estructural, 20 puntos

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 7 a 18

— edificación catalogación integral, 30 puntos

3.- Intervenciones en las edificaciones con frente a las calles por las que el Camino de Santiago transcurre (Rúa San Roque, Rúa Real, Rúa Laureano Salgado, Rúa Ferrería, Rúa Santa Marta), 30 puntos.

En el caso de empate tendrá preferencia a fecha y hora de entrada anterior en el Registro General del Ayuntamiento.

Serán valoradas y atendidas en primer lugar Las solicitudes que no hubieran sido beneficiarias de una ayuda en convocatorias anteriores.

CAPÍTULO TERCERO. TRÁMITES ADMINISTRATIVOS Y PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 9. SOLICITUD, DOCUMENTACIÓN INICIAL Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

1. Las solicitudes de ayuda se presentarán en instancia normalizada que se facilitará en las dependencias de la Oficina de Rehabilitación, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común.

2. Las solicitudes de ayuda se deberán presentar en el plazo de tres (3) meses a contar desde la publicación del Extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Pontevedra, pudiendo abrirse un segundo o ulteriores plazos en caso de autorizarse la redistribución de anualidades o por consecuencia de la existencia de remanentes.

3. Junto con la solicitud se presentará la siguiente documentación, siempre que esta no pueda ser obtenida por la dependencia gestora municipal a través de procedimientos telemáticos o de solicitudes formuladas a las administraciones y entidades que las tengan que facilitar:

a) Documentación relativa al solicitante

— Fotocopia del DNI del solicitante y representante (de ser el caso) formalmente designado.

— Acreditación de la titularidad del edificio o vivienda mediante certificación del Registro de la Propiedad, escritura pública de compraventa, escritura pública de aceptación o partición de la herencia, escritura pública de donación y aceptación, o sentencia judicial, según corresponda.

— Declaración jurada de todas las subvenciones solicitadas o concedidas para las actuaciones subvencionables por estas bases para la misma actuación.

— Declaración jurada de no encontrarse en ninguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición para la percepción de subvenciones o ayudas públicas.

— Certificación bancaria con número cuenta bancaria a nombre del/s beneficiario/s de la subvención.

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 8 a 18

En caso de que la persona solicitante sea una entidad sin personalidad jurídica o persona jurídica, pública o privada (empresa, comunidad de propietarios, copropiedad, etc.), se presentará además:

— Documentación acreditativa de su constitución y NIF (en su caso)

— Documento acreditativo de la representación con que se actúa.

— Acuerdo para la ejecución de las obras y la solicitud de la subvención.

— Relación de personas propietarias del edificio, identificando NIF de cada una, y la referencia catastral de cada vivienda y local.

b) Documentación relativa al inmueble y las obras:

— Si la obra a realizar es de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, certificado de eficiencia energética de vivienda que acredite las reducciones de emisiones de CO2 y la letra resultante de realizarse la obra.

— Proyecto técnico o memoria en el que se describan las obras a ejecutar y su valoración, con el desglose de las partidas, según lo dispuesto en los artículos 36, 43 y 51 del Real decreto 106/2018, del 9 de marzo. El proyecto o memoria deberá indicar, asimismo, los datos fundamentales del edificio: situación, número de viviendas y locales, superficie construida sobre rasante, superficie sobre rasante con uso residencial y un reportaje fotográfico de las obras que se van a realizar. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 30.000 euros será necesario aportar 3 presupuestos, y en caso de no optarse por la oferta más ventajosa, memoria justificativa de la elección diferente, como establece el artículo 29 de LA LSG y el 42 del D 11/2009 del reglamento de la ley de subvenciones.

— Títulos habilitantes para la ejecución de las obras (licencia o comunicación previa), o impreso de solicitud de las mismas.

— Otros documentos que, de ser el caso, el Ayuntamiento considere necesarios y fuesen requeridos al beneficiario para dictar resolución.

4. La presentación de la solicitud de subvención implica la aceptación de las condiciones y deberes establecidos en las presentes bases, así como la autorización para alcanzar los datos en poder de la administración pública municipal que sean necesarios para la tramitación de la solicitud (certificación expedida por el/a tesorero/a municipal que acredite que se encuentran al día en sus deberes fiscales en el Ayuntamiento).

5. La instrucción del procedimiento corresponderá a la Oficina de Rehabilitación que realizará de oficio cuantas actuaciones estime necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los que deberá formularse la propuesta de resolución.

6. Cuando la documentación aportada sea incompleta o defectuosa se requerirá al solicitante para que en un plazo improrrogable de diez (10) días hábiles desde el requerimiento, emende el error o aporte la documentación preceptiva, con indicación de

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 9 a 18

que, si así no lo hiciera, se tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución dictada en los términos previstos en el art. 68 de la Ley 39/2015.

7. En todo caso, el Ayuntamiento de Caldas de Reis como entidad gestora de las subvenciones, podrá requerirle al solicitante, en cualquier momento del procedimiento, documentación complementaria si la considera necesaria para la justificación del cumplimiento de los requisitos previstos en el Real decreto 106/2018, del 9 de marzo.

8. Los solicitantes seleccionados tendrán el deber de informar a la Oficina de Rehabilitación de cualquier circunstancia que pudiera suponer una modificación de las condiciones tenidas en cuenta para la selección y la posterior calificación de la actuación, y que pudieran dar lugar a la modificación de la resolución.

9. En el caso de obras menores los solicitantes podrán solicitar del servicio técnico de la Oficina de Rehabilitación a prestación de los servicios de redacción de la documentación precisa para la obtención de licencia.

ARTÍCULO 10.- CALIFICACIÓN PROVISIONAL

1. Tras examinar las solicitudes presentadas en plazo, y realizada la visita de inspección al edificio o vivienda para comprobar el estado de la edificación, y la adaptación de la solicitud a los requisitos técnicos previstos en el Plan Estatal, la dirección de la Oficina de Rehabilitación emitirá informe del cumplimiento de las exigencias impuestas para adquirir la condición de beneficiario/s de la subvención. El informe se elevará a la Comisión de valoración, integrada por los miembros de la Comisión Informativa de Urbanismo, a fin de que emita propuesta de los beneficiarios finalistas al órgano competente para su aprobación. Esta aprobación inicial tendrá la condición de acto de trámite no preceptivo.

2. De aquellos expedientes que cumplan los requisitos, el Ayuntamiento remitirá una propuesta de calificación provisional a la correspondiente área provincial del IGVS, que contendrá la identificación de la persona o entidad solicitante, el tipo de actuación, el presupuesto protegido y el plazo de ejecución de las actuaciones. A esta propuesta deberá unirse una certificación municipal del cumplimiento de los requisitos exigidos por el Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, referida a las actuaciones, a los edificios, a las viviendas, así como a las personas o entidades beneficiarias.

2. La persona titular de la correspondiente jefatura territorial del IGVS dictará una resolución sobre la calificación provisional, que contendrá la identificación de la persona solicitante y describirá el tipo de actuación, el número de viviendas y locales que comprenda la actuación, su presupuesto protegido y el plazo de ejecución y de comunicación del final de las obras.

3. La calificación provisional es requisito necesario para alcanzar la financiación prevista en el acuerdo específico. Serán causas de denegación de la calificación provisional, además de las que pueda señalar el ayuntamiento, las siguientes:

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 18

LA) Que la actuación prevista no se encuentre entre las actuaciones de rehabilitación acogidas en este programa.

b) Que la actuación no se ajuste a las determinaciones del Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, o al acuerdo específico firmado con el Ministerio de Fomento.

4. El IGVS remitirá al Ayuntamiento de Caldas las Calificaciones Otorgadas y el Ayuntamiento de Caldas, su vez, enviará a los solicitantes las dichas Calificaciones.

5. El plazo para dictar y notificar la resolución sobre la calificación provisional será de dos (2) meses, contados a partir del día siguiente al de la entrada en la correspondiente área provincial del IGVS de la propuesta municipal de calificación provisional. Transcurrido el dicho plazo sin que se notifique la resolución expresa, esta se entenderá denegada.

6. Contra la resolución que sobre la calificación provisional dicten las jefaturas territoriales del IGVS se podrá interponer un recurso de alzada ante la persona titular de la Presidencia del IGVS en el plazo de un (1) mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación.

ARTÍCULO 11.- EXECUCION DE LAS OBRAS

1. El solicitante promotor de las obras le dará cuenta a la Oficina Municipal de Rehabilitación de la fecha del comienzo de las obras.

2. Las obras deberán ejecutarse en el plazo máximo establecido en la calificación provisional de las ayudas, debiendo estar, en todo caso, rematadas y justificadas antes del 26 de octubre del 2025.

3. Las obras deberán ajustarse a las prescripciones contenidas en el proyecto técnico o documentación que sirvió de base para la concesión inicial de las ayudas y, en todo caso, deberán estar autorizadas por la correspondiente licencia o comunicación previa / declaración responsable, orden de ejecución y autorizaciones sectoriales para la ejecución de las obras.

4. La Oficina de Rehabilitación podrá en todo caso supervisar las obras con el objeto de comprobar su correcta ejecución y el cumplimiento de las condiciones a que se encuentren sometidas en virtud de las ayudas concedidas y de la licencia urbanística.

5. Una vez recibida la comunicación de la calificación provisional, el promotor deberá colocar en el exterior de la vivienda o edificio el cartel informativo del programa de ayudas para la rehabilitación de acuerdo con el diseño propuesto por la Oficina de Rehabilitación, elaborado de acuerdo con los convenios firmados, lo cual deberá permanecer hasta lo cobro total de las ayudas solicitadas.

6. El solicitante deberá comunicar a la Oficina de Rehabilitación cualquier eventualidad que pueda suponer una modificación de Las condiciones tenidas en cuenta para la calificación de la actuación, así como las eventualidades que pudieran afectar al plazo de ejecución de la obra.

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 11 a 18

7. Al final de las obras, y para poder continuar con el procedimiento, será necesario obtener la Calificación definitiva de las actuaciones.

ARTÍCULO 12. CALIFICACIÓN DEFINITIVA

12.1 Documentación final de obra

Una vez se rematen las obras, y previo a la obtención de la Calificación definitiva para la actuación, el solicitante deberá presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Caldas la documentación que a continuación se relaciona, en original o copia compulsada.

a) Comunicación final de las obras.

Declaración expresa por parte del beneficiario de que el proyecto fue ejecutado conforme lo indicado en la solicitud o por el técnico director de las obras (en caso de obras mayores) a través de la certificación final de las obras. De existir modificaciones en el proyecto, se aportará un informe técnico o documento con los datos e incidentes más significativos ocurridas durante la ejecución. En este caso, previo al momento de la realización de modificaciones sobre el contenido en el proyecto, se deberán comunicar a la Oficina de Rehabilitación los cambios deseados y disponer de los títulos habilitantes necesarios.

b) Facturas originales por la totalidad de las obras realizadas subvencionables y justificantes de pago. El solicitante aportará la siguiente documentación justificativa del gasto:

— Una relación clasificada de los gastos e inversiones de la actuación, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y fecha de pago, indicando, si es el caso, las desviaciones acaecidas sobre el presupuesto subvencionado.

— Las facturas, o documentos de valor probatorio equivalente en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se hace referencia en el párrafo anterior, emitidas por los proveedores en relación con la actuación subvencionada.

— Las facturas deberán cumplir los requisitos establecidos en el Reglamento por el que se regulan los deberes de facturación, aprobado por el Real Decreto 1619/2012 de 30 de noviembre.

— El solicitante aportará la siguiente documentación justificativa del pago:

— Para cada uno de los documentos justificativos de gasto: transferencias bancarias, certificaciones bancarias o extractos bancarios, en los cuales deberán estar claramente identificados el receptor y el emisor del pago.

— No se admitirán como justificantes los documentos acreditativos de pagos en metálico ni los obtenidos a través de internet si no están validados por la entidad

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 12 a 18

bancaria o no disponen de códigos para su verificación por terceros en la sede electrónica de dicha entidad.

— En el caso de endoso “Se considera efectivamente pagado los gastos, para los efectos de su consideración como subvencionable, con la cesión del derecho de cobro de la subvención a favor de los acreedores por razón de los gastos realizados…” (artículo 83.1 de Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones).

c) Certificación de fin de obra expedida por el técnico responsable, en caso de que fuera preceptivo.

d) Podría ser necesario aportar otra documentación administrativa y técnica final, como: Licencia de Primera Ocupación, Boletines de instalaciones, certificado técnico de modificación de las condiciones del Informe de Evaluación de Edificios.

e) Declaración complementaria del conjunto de las ayudas solicitadas para las mismas actuaciones subvencionadas, tanto las aprobadas o concedidas, como las pendientes de resolución, de las distintas administraciones públicas o cualquiera de sus organismos, entes públicos o personales, nacionales o internacionales.

f) En el caso de solicitud de endoso deberá acercarse a mayores:

— Documento de aceptación de endoso firmado por el representante de la empresa constructora.

— En el caso de Comunidades de Propietarios acuerdo de la comunidad de propietarios de esta solicitud, en el que figuren los datos de la persona o empresa a favor de la cual se solicita lo endoso.

Los órganos competentes del Ayuntamiento de Caldas podrán solicitar las aclaraciones o informes relativos a la justificación de la inversión que consideren convenientes. En caso de que no fueran remitidos por el beneficiario dentro del plazo que se señale, podrá entenderse que renuncia a la subvención.

12.2 Calificación definitiva

1. Recibida la documentación justificativa relacionada en el artículo anterior, la Oficina de Rehabilitación tramitará el expediente para la obtención de la calificación definitiva en el departamento territorial como órgano competente de la Consellería. El personal de la Oficina de Rehabilitación del Ayuntamiento de Caldas procederá a realizar las siguientes comprobaciones:

— Que las actuaciones fueron ejecutadas dentro de los plazos y con las exigencias establecidas en la calificación provisional.

— Que para su ejecución se contó con todas las autorizaciones necesarias.

— Que el pago efectivo de las facturas y los documentos bancarios de pago de las antedichas actuaciones fueron realizados por las personas o por las entidades beneficiarias que figuraban en la resolución de calificación provisional.

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 13 a 18

2. Se procederá a la minoración del importe de la subvención concedida cuando el presupuesto justificado tenga una cuantía inferior al presupuesto que sirvió de base para la resolución de concesión, siempre y cuando se acredite que la actuación concreta está totalmente ejecutada.

3. Aprobada la ayuda por el órgano competente municipal, la Oficina de Rehabilitación elaborará una propuesta de calificación definitiva que se remitirá al Área Provincial del IGVS que calificará definitivamente la actuación. Contendrá la identificación de la persona o de la entidad beneficiaria, el tipo de actuación, el presupuesto justificado y la propuesta de subvención final que se abonará. LA calificación definitiva supone LA justificación de la ejecución de todas las actuaciones cualificadas.

A esta propuesta de calificación definitiva deberá unirse una certificación municipal del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, en la resolución del 3 de agosto de 2018 por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas previstas en el Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural del Plan estatal de vivienda 2018-2021, y en la correspondiente resolución de calificación provisional, relativos tanto a la actuación como a las personas o entidades beneficiarias. La certificación municipal que se acompaña a la propuesta de calificación definitiva constituirá la memoria económica justificativa del coste de la actividad exigida en el artículo 48.2 del reglamento de LA Ley 9/2007, del 13 de junio.

4. El área provincial del IGVS remitirá a la Dirección General del IGVS una relación de las calificaciones definitivas otorgadas para cada ARI, después de las verificaciones que se consideren oportunas.

La Dirección General del IGVS procederá a la comunicación al Ministerio de Fomento de las justificaciones de las actuaciones referidas.

Las calificaciones definitivas otorgadas serán remitidas por el IGVS al Ayuntamiento de Caldas de Reis que como órgano gestor notificará a los solicitantes dicho otorgamiento.

5. El plazo para dictar y notificar la resolución sobre la calificación definitiva será de dos (2) meses, contados a partir del día siguiente al de la entrada en la correspondiente área provincial del IGVS de la propuesta municipal de calificación definitiva. Transcurrido dicho plazo sin que se notifique la resolución expresa, esta se entenderá denegada.

6. Serán causas de denegación de la calificación definitiva, además de las que pueda señalar el ayuntamiento, las siguientes:

a) No ejecutar las obras de conformidad con el previsto en la resolución de calificación provisional, ejecutarlas parcialmente o ejecutar obras distintas de las previstas en la citada resolución de calificación provisional.

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 14 a 18

b) No ejecutar las obras de conformidad con la licencia de obras o no cumplir las condiciones recogidas en ella, o con la comunicación previa en caso de que la actuación no estuviera sometida la licencia.

c) Incumplir el plazo de ejecución previsto en la resolución de calificación provisional.

d) Incumplir cualquiera de los requisitos previstos en el Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, en esta resolución y en el correspondiente acuerdo específico, para obtener la condición de persona o entidad beneficiaria.

7. Contra la resolución que sobre la calificación definitiva dicten las jefaturas territoriales del IGVS se podrá interponer un recurso de alzada ante la persona titular de la Presidencia del IGVS, en el plazo de un (1) mes, contado a partir del día siguiente al de su notificación.

ARTÍCULO 13. CONCESIÓN Y PAGO DE LAS SUBVENCIONES

1. A continuación procederá el órgano municipal competente a la aprobación definitiva de las ayudas. Contra dicha resolución, que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Juzgado competente de este orden de Pontevedra, en los dos (2) meses contados desde el día siguiente al de la notificación (arts. 46 y 14 de la Ley 29/1998). No obstante, potestativamente, podrá interponerse recurso de reposición ante el órgano autor de esta resolución, en el plazo de un (1) mes, contado desde el día siguiente al de la notificación (art. 124 de la Ley 39/2015). Esto sin perjuicio de interponer cualquiera otro recurso que estime y sea conforme a Derecho.

2. Para proceder al pago de la subvención, tras la obtención de la calificación definitiva de la actuación, el beneficiario deberá presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Caldas, en el plazo de quince (15) días desde la recepción de la calificación definitiva, certificaciones expedidas por los organismos competentes, acreditativas de estar al día en el cumplimiento de sus deberes tributarios y con la Seguridad Social, y de no tener pendiente de pago ninguna deuda, por ningún concepto, con la Administración pública de la Comunidad Autónoma, en original o copia compulsada, siempre que no autorice al Ayuntamiento a consultar los datos a través de procedimientos telemáticos o de solicitudes formuladas a las administraciones y entidades que las tengan que facilitar.

3. En el caso de no autorizar la consulta de estos datos por parte del Ayuntamiento, transcurrido el plazo señalado, se requerirá al beneficiario para que presente la documentación en el plazo improrrogable de diez (10) días. La falta de presentación de la justificación en el plazo indicado comportará la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención y demás responsabilidades establecidas en la Ley de subvenciones de Galicia. La presentación de la justificación en el plazo adicional establecido en este punto, no eximirá el beneficiario de las sanciones que conforme la ley correspondan o de la pérdida de las ayudas de no existir tiempo suficiente para

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 15 a 18

realizar las tramitaciones administrativas correspondientes por el ente gestor, la Xunta de Galicia y el Ministerio de Fomento.

4. La calificación definitiva tendrá la consideración de memoria de actuación justificativa del cumplimiento para a los efectos del previsto en el artículo 48 del Reglamento de la ley de Subvenciones de Galicia.

5. El ayuntamiento abonará las correspondientes subvenciones a las personas y las entidades beneficiarias y justificará los pagos realizados, tanto respeto de las subvenciones estatales, para su comunicación al Ministerio de Fomento, como de las subvenciones autonómicas. Esta justificación deberá realizarse ante el área provincial del IGVS en un plazo de un (1) mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que se realizaran los oportunos pagos.

6. Los ayuntamientos remitirán a las correspondientes áreas provinciales del IGVS las certificaciones de los gastos de mantenimiento de equipos técnicos y de las oficinas de información y de gestión, conforme el anexo III de la resolución del 3 de agosto de 2018. Estas certificaciones deberán hacer referencia a los gastos contabilizados, a las obligaciones reconocidas y a los pagos realizados en el período correspondiente, a la finalidad para a la cuál fueron aplicados y las restantes ayudas que, de ser el caso, percibiese el ayuntamiento para este mismo fin.

ARTÍCULO 14. CAUSAS DE DENEGACIÓN Y PÉRDIDA DE LAS AYUDAS

1. Sin perjuicio del estipulado en la normativa de aplicación, serán causa de denegación de las ayudas los siguientes supuestos:

a) No reunir las condiciones exigidas en estas bases relativas a los promotores y a los inmuebles objeto de rehabilitación.

b) Que las obras de rehabilitación solicitadas estuvieran realizadas con anterioridad a la tramitación del expediente.

c) No informar la Oficina de Rehabilitación sobre el inicio de las obras.

d) Incumplir los plazos señalados en estas bases.

e) La realización de cualquier obra no prevista en el proyecto y que no esté autorizada por la Oficina de Rehabilitación o, de ser el caso, amparada por la licencia urbanística. Cualquier cambio con respeto al proyecto deberá ser consultado con anterioridad a su ejecución.

f) Impedimento u obstaculización del acceso a las obras a cualquiera de los técnicos de la Oficina de Rehabilitación por parte del promotor o del constructor.

g) La grave incorrección técnica o constructiva de las obras apreciada por la Oficina de Rehabilitación y constatada en el proyecto o en su ejecución.

h) La no ejecución de obras previstas inicialmente que tengan incidencia en las condiciones de habitabilidad respeto del estado previo del inmueble.

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 16 a 18

i) Sin perjuicio de la normativa urbanística de aplicación y lo establecido en estas bases, será causa de denegación de las ayudas el incumplimiento de cualquiera de las normas o directrices dadas por la Oficina de Rehabilitación con anterioridad o en el momento de la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 15. MODIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o personales, estatales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

ARTÍCULO 16. REINTEGRO DE LA SUBVENCIÓN

Además de las previstas en el artículo 33 de LA Ley 9/2007, del 13 de junio, serán causas de reintegro las siguientes:

1. El incumplimiento o falsedad en las condiciones requeridas para lo otorgamiento de la subvención, que comportará, asimismo, el incremento del reintegro de la subvención percibida con el interés legal correspondiente desde su pago, más un 25 %, según establece el artículo 34 de la Ley 9/2007, del 13 de junio, salvo que la Ley de presupuestos del Estado establezca otro diferente.

2. La no comunicación al órgano instructor de cualquier modificación sustancial de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

ANEXO. Delimitación do ámbito

Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 17 a 18

Delimitación del Área de Rehabilitación Integral
en el núcleo de Sto. Tomé, Caldas de Reis.



Cod. Validación: ACXMFX52QJQZQEEXJLHDTSHL6
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 18 a 18