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

BASES REGULADORAS E CONVOCATORIA DE SUBVENCIÓNS PARA A REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NA ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE SANTO TOMÉ, EN CALDAS DE REIS, CON FINANCIAMENTO DO PROGRAMA DE REXENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA E RURAL DO PLAN ESTATAL DE VIVENDA 2018-2021.

CAPITULO PRIMEIRO. ÁMBITO E DISPOSICIÓNS XERAIS

ARTIGO 1. OBXECTO E RÉXIME DAS SUBVENCIÓNS

1. O obxecto destas bases, de acordo co establecido no artigo 14 da Lei 9/2007 do 13 de xuño de Subvencións de Galicia, é fixar os criterios para a concesión das subvencións previstas no Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, polo que se aproba o Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 (BOE 10.03.2018), para o programa de rexeneración e renovación urbana e rural, recollidas no convenio asinado o 26.10.2018, entre o Ministerio de Fomento, a Xunta de Galicia e o Concello de Caldas de Reis no ámbito da Área de Rehabilitación Integral de Santo Tomé.

2. Estas bases definen:

— As actuacións e obras que poden ser obxecto de axudas económicas, a cargo dos fondos públicos comprometidos nos devanditos acordos.

— As persoas beneficiarias das axudas económicas.

— As condicións xerais que deben cumprir os beneficiarios e os inmobles.

— Os procedementos de xestión e tramitación.

3. As subvencións concederanse polo procedemento de concorrencia competitiva a través de convocatoria pública, seguindo a orde de prelación que resulte da valoración prevista nestas bases, até esgotar o número de actuacións e/ou o crédito dispoñible previsto no convenio asinado.

En caso de non esgotar o número de actuacións e o crédito dispoñible previsto na convocatoria, poderá volver a abrirse un novo prazo de presentación de solicitudes, previa proposta motivada da oficina de rehabilitación e acordo da comisión avaliadora, contando coa necesaria publicidade.

4. A concesión destas axudas estará, en todo caso, condicionada á existencia de crédito orzamentario, ás resolucións ditadas polos responsables do Ministerio de Fomento e/ou da Xunta de Galicia para a aplicación do Programa de rexeneración e renovación urbana e rural en Galicia e á aceptación da documentación xustificativa por parte do Concello de Caldas de Reis.

ARTIGO 2. PRINCIPIOS XERAIS

A xestión das subvencións reguladas nestas bases realizarase de acordo cos principios de publicidade, transparencia concorrencia, obxectividade, igualdade e non

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 1 a 18

discriminación, así como de eficacia no cumprimento dos obxectivos fixados e da eficiencia na asignación e utilización dos recursos públicos e rexerase polas seguintes normas:

— Lei 38/2003, do 17 de decembro, Xeral de Subvencións e o seu regulamento, aprobado polo Real decreto 887/2006, do 21 de xullo.

— Lei 9/2007, de 13 de xuño, de subvencións de Galicia (en diante LSG) e o seu regulamento, aprobado polo Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro.

— Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, polo que se regula o Plan estatal de vivenda 2018-2021.

— Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal 2013-2016.

— Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia

— Resolución do 3 de agosto de 2018 pola que se regula o procedemento para a participación no Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural do Plan estatal de vivenda 2018-2021, se abre o prazo de presentación de solicitudes e se establecen as bases reguladoras das axudas previstas para este programa.

— Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, nos aspectos non previstos nas anteriores normas.

— As bases de execución dos orzamentos do Concello.

ARTIGO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Poderanse solicitar axudas á rehabilitación para os edificios de uso residencial e as vivendas incluídos na delimitación do ARI de Santo Tomé, oficialmente declarada mediante resolución de data de 19 de xaneiro de 2017. A súa delimitación aparece reflectida no Anexo destas bases.

ARTIGO 4. ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES.

4.1 Actuacións subvencionables

De conformidade co artigo 51 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, son actuacións subvencionables as seguintes:

1. As previstas no artigo 36 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, para o Programa de fomento da mellora da eficiencia enerxética e sustentabilidade en vivendas.

2. As previstas no artigo 43 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, para o fomento da conservación, da mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade en vivendas.

3. A execución de obras e/ou traballos de mantemento e intervención nas vivendas unifamiliares e nos edificios, mesmo no interior das vivendas, instalacións fixas,

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 2 a 18

equipamento propio e elementos comúns, co fin de adecualos aos estándares previstos pola normativa vixente.

4.2 Requisitos das actuacións

1. Todas as actuacións deberán dispor de licenza municipal ou, de ser o caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, así como dispoñer de todas as autorizacións sectoriais preceptivas.

2. As actuacións deberán axustarse ao proxecto ou a memoria elaborada para a súa execución.

3. O custo de todas as actuacións subvencionables incluirá tamén os honorarios dos profesionais que interveñan, o custo de redacción do proxectos, direccións técnicas ou facultativas, os informes técnicos e certificados necesarios, os gastos derivados da tramitación administrativa e calquera outro gasto similar, derivado da actuación, sempre que estean debidamente xustificados. No custo total das obras non se incluirán os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.

4. O custo subvencionable das obras, incluíndo os honorarios dos profesionais que interveñan, o custo de redacción do proxecto, direccións técnicas ou facultativas, os informes técnicos e certificados necesarios sinalados no punto anterior non poderán superar os custos medios do mercado que correspondan a tales actuacións, os cales se determinarán de conformidade coa última edición publicada da Base de prezos da Construción de Galicia.

ARTIGO 5. BENEFICIARIOS

5.1 Persoas ou entidades beneficiarias

1. Poderá ser beneficiaria destas axudas quen asuma a responsabilidade da execución integral da actuación.

2. As persoas interesadas, ao formalizaren unha solicitude, sométense voluntariamente ao cumprimento das condicións destas bases de convocatoria así como aos demais requisitos que se establezan na normativa reguladora.

5.2 Requisitos

1. Para ser beneficiarios/as da subvención, o inmoble estará dentro do ámbito acordado nas presentes bases e terá uso predominantemente residencial.

2. Os edificios e vivendas deberán ser visitados polos técnicos da Oficina de Rehabilitación e non se poderán subvencionar partidas de obra iniciadas con anterioridade á realización da visita sen datos fidedignos do estado previo ás obras comprobados polos técnicos da Oficina de Rehabilitación.

3. As persoas e as entidades beneficiarias das axudas deberán reunir os requisitos establecidos no artigo 7.2 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo.

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 3 a 18

4. Cando a execución da actuación corresponda a varias persoas beneficiarias, a axuda distribuirase en proporción ao custo asumidos por cada unha delas. As persoas beneficiarias destinarán o importe íntegro da axuda ao pagamento das correspondentes actuacións. Cando se trate de comunidades de persoas propietarias, esta regra resultará igualmente de aplicación, con independencia de que, tanto o seu importe, como o custo das obras, deba repercutirse nas persoas propietarias e, se é o caso, nos locais comerciais ou predios doutros usos compatibles, de conformidade coas regras previstas na lexislación de propiedade horizontal.

Non obstante o disposto no parágrafo anterior, cando algún dos membros da comunidade ou da agrupación de comunidades de persoas propietarias incorra nunha ou varias das prohibicións establecidas no artigo 13.2 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, non se atribuirá á dita propietaria a parte proporcional que lle correspondería da axuda recibida, que se rateará entre os restantes membros da comunidade ou agrupación.

5. Non poderán obter a condición de persoas ou entidades beneficiarias aquelas en que concorra algunha das circunstancias previstas nos artigos 13 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, e 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, ou a quen se lle revogase algunha das axudas contidas neste ou en anteriores plans de vivenda por causas imputables á persoa ou á entidade solicitante.

5.3. Obrigas dos beneficiarios

Ademais das recollidas no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, e no artigo 11 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, as persoas ou entidades beneficiarias terán as seguintes obrigas:

— Realizar a totalidade das actuacións de rehabilitación para as que se concedeu a axuda, de conformidade coa resolución de cualificación provisional.

— Destinar a vivenda a domicilio habitual e permanente da persoa promotora ou da persoa arrendataria, no suposto de que se destinen ao alugamento, por un prazo non inferior a 5 anos, de conformidade co artigo 7 do Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, e o artigo 31.4 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, para o caso de recibir as axudas autonómicas. Este prazo computarase desde a data de notificación da cualificación definitiva, cando se trate de uso propio, ou desde a data de sinatura do contrato de alugamento, para os casos en que se destine a esta finalidade. Tendo en conta que o contrato debe estar comprendido entre o día seguinte ao da cualificación definitiva e da data de resolución de concesión ou pagamento da axuda, segundo establezan as bases reguladoras aprobadas polo concello.

— Comunicar ao concello correspondente calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.

— Someterse ás actuacións de comprobación e inspección que o concello e/ou o IGVS considere pertinentes durante a vixencia da subvención.

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 4 a 18

— Facilitar toda a información que lle sexa requirida pola Intervención Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, polo Tribunal de Contas e polo Consello de Contas de Galicia no exercicio das súas funcións de fiscalización e control do destino das subvencións, ou polo concello ou o IGVS.

— Conservar os documentos xustificativos da aplicación dos fondos recibidos incluídos os documentos electrónicos mentres o poidan ser obxecto das actuacións de comprobación e control.

— Subministrar ao IGVS, logo de requirimento para o efecto, de conformidade co artigo 4 da Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno, toda a información necesaria para o cumprimento das obrigas previstas no título I da citada lei.

CAPITULO SEGUNDO: FINANCIAMENTO DAS ACTUACIÓNS DE REHABILITACIÓN

ARTIGO 6. ORZAMENTO PROTEXIBLE E AXUDAS

6.1. Orzamento protexible

1. Por orzamento protexible entenderase o custo máximo subvencionable das obras establecido no artigo 4.3. Será o resultado de lle adicionar ao orzamento de execución material o beneficio industrial e os gastos xerais, máis os custos dos honorarios facultativos e de xestión por razón das actuacións. Non formarán parte daquel ningún tipo de taxas, impostos e outros ingresos de dereito público.

2. A contía mínima do Orzamento Protexible por vivenda será de 1.200 euros por actuación.

3. A proposta motivada da Oficina de rehabilitación á comisión avaliadora poderá acordar incrementar os límites do orzamento protexible de existir crédito dispoñible na aplicación orzamentaria correspondente.

6.2. Tipo e contía das axudas

1. As axudas públicas para a execución das diferentes actuacións para a rehabilitación da área consistirán en subvencións a fondo perdido, e poderán acollerse a elas calquera das actuacións consignadas no artigo 4 das presentes bases.

2. A concesión das axudas outorgarase unha vez obtida a cualificación definitiva das actuacións. En todo caso, estará limitada ao financiamento outorgado no acordo subscrito no marco da comisión bilateral de seguimento.

3. As contías das axudas serán as seguintes:

Subvencións estatais

1. A contía máxima das axudas non poderá exceder, de forma individualizada, do 40 % do custo subvencionable da actuación.

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 5 a 18

Esta porcentaxe máxima poderá ser do 75 %, se os ingresos da unidade de convivencia da persoa propietaria ou arrendataria, promotora da actuación e residente na vivenda ou edificio son inferiores a tres veces o IPREM. Esta mesma porcentaxe aplicarase cando se acometan actuacións para a mellora da accesibilidade e se acredite na unidade de convivencia da persoa propietaria ou arrendataria, promotora da actuación e residente na vivenda ou edificio, que existen persoas con discapacidade ou maiores de 65 anos.

2. A contía máxima determinarase atendendo ao custo total da intervención e calcularase multiplicando o número de vivendas polas axudas unitarias establecidas a continuación:

Ata 12.000 euros por cada vivenda que se rehabilite, sexa unifamiliar ou en edificio de tipoloxía residencial colectiva para as obras de eficiencia enerxética que alcancen os obxectivos de redución de demanda enerxética (artigo 36 do Real Decreto 106/2018, do 9 de marzo).

Ata 8.000 euros por cada vivenda que se rehabilite, sexa unifamiliar ou en edificio de tipoloxía residencial colectiva para as obras de conservación e accesibilidade (artigos 51 e 43 do Real Decreto 106/2018, do 9 de marzo).

No caso de edificios, incrementarase esta contía con 120 euros por cada metro cadrado de superficie construída de local comercial ou outros usos. Ademais, poderá incrementarse en 1.000 euros por vivenda e 10 euros por cada metro cadrado de superficie construída de uso comercial ou outros usos, nos edificios e vivendas declaradas ben de interese cultural, catalogados ou que conten con protección integral no instrumento de ordenación urbanística correspondente.

Para poder computar a contía establecida por cada metro cadrado de uso comercial ou outros usos será necesario que os predios correspondentes participen nos custos de execución da actuación.

Estas axudas solicitaranse, xestionaranse e resolveranse para a vivenda ou, se é o caso, conxuntamente para todo o edificio, sen prexuízo da súa posterior repartición e repercusión proporcional e destinaranse integramente ao pagamento das cotas correspondentes ás actuacións subvencionables, unha vez repercutidas proporcionalmente.

3. Nas actuacións para a mellora da eficiencia enerxética e a sustentabilidade a axuda estará condicionada a que se alcancen os obxectivos de redución de demanda enerxética establecidos no artigo 36 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo.

Subvencións autonómicas

O IGVS, con cargo aos seus orzamentos, subvencionará as actuacións na ARI na contía máxima de 4.000 euros por vivenda obxecto da actuación de rehabilitación, sen que a subvención poida exceder o 10 % do orzamento protexido de rehabilitación da vivenda ou do edificio.

6.3 Compatibilidades e incompatibilidades

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 6 a 18

1. As subvencións deste programa son compatibles con calquera outra axuda pública, sempre e cando a suma do importe de todas elas non supere o custo total da actuación concreta.

2. Non poderán ser beneficiarias deste programa as persoas beneficiarias das axudas do programa de mellora da eficiencia enerxética e sustentabilidade en vivendas, do programa de fomento da conservación, da mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade en vivendas, do programa de fomento do parque de vivenda en alugueiro e do programa de fomento de vivendas para persoas maiores e persoas con discapacidade, do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo.

6.4. Taxas municipais

As actuacións desenvolvidas ó abeiro destas bases, así como todas as actuacións de rehabilitación desenvolvidas dentro da delimitación do ARI, poderanse beneficiar dunha bonificación do 95% no Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras (ICIO).

ARTIGO 7.- CONSIGNACIÓN ORZAMENTARIA:

As subvencións outorgaranse con cargo á aplicación orzamentaria 1522 789.00, sendo o límite da convocatoria de 35.937,29 €.

A concesión das subvencións condiciónase á existencia de crédito orzamentario dispoñible na anualidade á que se imputen as actuacións a subvencionar.

A contía destas axudas poderá ser modificada á alza cando concorran as circunstancias previstas no artigo 31.2 da Lei 9/207, do 13 de xuño, de Subvencións de Galicia.

ARTIGO 8.-. CRITERIOS DE AVALIACIÓN

A concesión das axudas graduarase tendo en conta os seguintes criterios:

1.- Estar en disposición dos títulos habilitantes esixibles para o desenvolvemento dos traballos obxecto da axuda (comunicación previa, licenza...) con data previa á xuntanza da comisión avaliadora, 20 puntos.

2.- Nivel de protección do edificio segundo o PXOM, máximo 30 puntos:

— edificación catalogación ambiental, 10 puntos

— edificación catalogación estrutural, 20 puntos

— edificación catalogación integral, 30 puntos

3.- Intervencións nas edificacións con fronte ás rúas polas que o Camiño de Santiago transcorre (Rúa San Roque, Rúa Real, Rúa Laureano Salgado, Rúa Ferrería, Rúa Santa Marta), 30 puntos.

No caso de empate terá preferencia a data e hora de entrada anterior no Rexistro Xeral do Concello.

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 7 a 18

Serán valoradas e atendidas en primeiro lugar as solicitudes que non tiveran sido beneficiarias dunha axuda en convocatorias anteriores.

CAPÍTULO TERCEIRO. TRÁMITES ADMINISTRATIVOS E PROCEDEMENTO

ARTIGO 9. SOLICITUDE, DOCUMENTACIÓN INICIAL E PRAZO DE PRESENTACIÓN

1. As solicitudes de axuda presentaranse en instancia normalizada que se facilitará nas dependencias da Oficina de Rehabilitación, por calquera dos medios establecidos no artigo 16 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común.

2. As solicitudes de axuda deberanse presentar no prazo de tres (3) meses a contar desde a publicación do Extracto da convocatoria no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, podendo abrirse un segundo ou ulteriores prazos en caso de autorizarse a redistribución de anualidades ou a consecuencia da existencia de remanentes.

3. Xunto coa solicitude achegarase a seguinte documentación, sempre que esta non poida ser obtida pola dependencia xestora municipal a través de procedementos telemáticos ou de solicitudes formuladas ás administracións e entidades que as teñan que facilitar:

a) Documentación relativa ao solicitante

— Fotocopia do DNI do solicitante e representante (de ser o caso) formalmente nomeado.

— Acreditación da titularidade do edificio ou vivenda mediante certificación do Rexistro da Propiedade, escritura pública de compravenda, escritura pública de aceptación ou partición da herdanza, escritura pública de doazón e aceptación, ou sentenza xudicial, segundo corresponda.

— Declaración xurada de todas as subvencións solicitadas ou concedidas para as actuacións subvencionables por estas bases para a mesma actuación.

— Declaración xurada de non encontrarse en ningún dos supostos de incompatibilidade ou prohibición para a percepción de subvencións ou axudas públicas.

— Certificación bancaria con número conta bancaria a nome do/s beneficiario/s da subvención.

No caso de que a persoa solicitante sexa unha entidade sen personalidade xurídica ou persoa xurídica, pública ou privada (empresa, comunidade de propietarios, copropiedade, etc.), achegarase ademais:

— Documentación acreditativa da súa constitución e NIF (no seu caso)

— Documento acreditativo da representación con que se actúa.

— Acordo para a execución das obras e a solicitude da subvención.

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 8 a 18

— Relación de persoas propietarias do edificio, identificando NIF de cada unha, e a referencia catastral de cada vivenda e local.

b) Documentación relativa ao inmoble e as obras:

— Se a obra a realizar é de mellora da eficiencia enerxética e a sustentabilidade, certificado de eficiencia enerxética de vivenda que acredite as reducións de emisións de CO2 e a letra resultante de realizarse a obra.

— Proxecto técnico ou memoria no que se describan as obras a executar e a súa valoración, coa desagregación das partidas, segundo o disposto nos artigos 36, 43 e 51 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo. O proxecto ou memoria deberá indicar, así mesmo, os datos fundamentais do edificio: situación, número de vivendas e locais, superficie construída sobre rasante, superficie sobre rasante con uso residencial e unha reportaxe fotográfica das obras que se van realizar. Cando o importe do gasto subvencionable supere a contía de 30.000 euros será necesario achegar 3 orzamentos, e en caso de non se optar pola oferta mais vantaxosa, memoria xustificativa da diferente elección, coma establece o artigo 29 da LSG e o 42 do D11/2009 do regulamento da lei de subvencións.

— Títulos habilitantes para a execución das obras (licenza ou comunicación previa), ou impreso de solicitude das mesmas.

— Outros documentos que se e o caso, o Concello considere necesarios e foran requiridos ao beneficiario para ditar resolución.

4. A presentación da solicitude de subvención implica a aceptación das condicións e obrigas establecidas nas presentes bases, así como a autorización para acadar os datos en poder da administración pública municipal que sexan necesarios para a tramitación da solicitude (certificación expedida polo/a tesoureiro/a municipal que acredite que se encontran ao día nas súas obrigas fiscais no Concello).

5. A instrución do procedemento corresponderá á Oficina de Rehabilitación que realizará de oficio cantas actuacións estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación dos datos en virtude dos que deberá formularse a proposta de resolución.

6. Cando a documentación achegada sexa incompleta ou defectuosa requirirase ao solicitante para que nun prazo improrrogable de dez (10) días hábiles dende o requirimento, emende o erro ou achegue a documentación preceptiva, con indicación de que, se así non o fixese, terase por desistido da súa solicitude, previa resolución ditada nos termos previstos no art. 68 da Lei 39/2015.

7. En todo caso, o Concello de Caldas de Reis como entidade xestora das subvencións, poderá requirirlle ao solicitante, en calquera momento do procedemento, documentación complementaria se a considera necesaria para a xustificación do cumprimento dos requisitos previstos no Real decreto 106/2018, do 9 de marzo..

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 9 a 18

8. Os solicitantes seleccionados terán a obriga de informar á Oficina de Rehabilitación de calquera circunstancia que puidese supor unha modificación das condicións tidas en conta para a selección e a posterior cualificación da actuación, e que puidesen dar lugar á modificación da resolución.

9. No caso de obras menores os solicitantes poderán solicitar do servizo técnico da Oficina de Rehabilitación a prestación dos servizos de redacción da documentación precisa para a obtención de licenza.

ARTIGO 10.- CUALIFICACIÓN PROVISIONAL

1. Tras examinar as solicitudes presentadas en prazo, e realizada a visita de inspección ao edificio ou vivenda para comprobar o estado da edificación, e a adaptación da solicitude aos requisitos técnicos previstos no Plan Estatal, a dirección da Oficina de Rehabilitación emitirá informe do cumprimento das esixencias impostas para adquirir a condición de beneficiario/s da subvención. O informe se elevará á Comisión de valoración, integrada polos membros da Comisión Informativa de Urbanismo, a fin de que emita proposta dos beneficiarios finalistas ao órgano competente para a súa aprobación. Esta aprobación inicial terá a condición de acto de trámite non preceptivo.

2. Daqueles expedientes que cumpran os requisitos, o Concello remitirá unha proposta de cualificación provisional á correspondente área provincial do IGVS, que conterá a identificación da persoa ou entidade solicitante, o tipo de actuación, o orzamento protexido e o prazo de execución das actuacións. A esta proposta deberá xuntarse unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos exixidos polo Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, referida ás actuacións, aos edificios, ás vivendas, así como ás persoas ou entidades beneficiarias.

2. A persoa titular da correspondente xefatura territorial do IGVS ditará unha resolución sobre a cualificación provisional, que conterá a identificación da persoa solicitante e describirá o tipo de actuación, o número de vivendas e locais que comprenda a actuación, o seu orzamento protexido e o prazo de execución e de comunicación do remate das obras.

3. A cualificación provisional é requisito necesario para acadar o financiamento previsto no acordo específico. Serán causas de denegación da cualificación provisional, ademais das que poida sinalar o concello, as seguintes:

a) Que a actuación prevista non se atope entre as actuacións de rehabilitación acollidas neste programa.

b) Que a actuación non se axuste ás determinacións do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, ou ao acordo específico asinado co Ministerio de Fomento.

4. O IGVS remitirá ao Concello de Caldas as Cualificacións Outorgadas e o Concello de Caldas, a súa vez, enviará aos solicitantes as ditas Cualificacións.

5. O prazo para ditar e notificar a resolución sobre a cualificación provisional será de dous (2) meses, contados a partir do día seguinte ao da entrada na correspondente área

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 18

provincial do IGVS da proposta municipal de cualificación provisional. Transcorrido o dito prazo sen que se notifique a resolución expresa, esta entenderase denegada.

6. Contra a resolución que sobre a cualificación provisional diten as xefaturas territoriais da IGVS poderase interpor un recurso de alzada ante a persoa titular da Presidencia do IGVS no prazo dun (1) mes, contado a partir do día seguinte ao da súa notificación.

ARTIGO 11.- EXECUCION DAS OBRAS

1. O solicitante promotor das obras daralle conta á Oficina Municipal de Rehabilitación da data do comezo das obras.

2. As obras deberán executarse no prazo máximo establecido na cualificación provisional das axudas, debendo estar, en todo caso, rematadas e xustificadas antes do 26 de outubro do 2025.

3. As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación que serviu de base para a concesión inicial das axudas e, en todo caso, deberán estar autorizadas pola correspondente licenza ou comunicación previa / declaración responsable, orde de execución e autorizacións sectoriais para a execución das obras.

4. A Oficina de Rehabilitación poderá en todo caso supervisar as obras co obxecto de comprobar a súa correcta execución e o cumprimento das condicións a que se encontren sometidas en virtude das axudas concedidas e da licenza urbanística.

5. Unha vez recibida a comunicación da cualificación provisional, o promotor deberá colocar no exterior da vivenda ou edificio o cartel informativo do programa de axudas para a rehabilitación de acordo co deseño proposto pola Oficina de Rehabilitación, elaborado de acordo cos convenios asinados, o cal deberá permanecer até o cobro total das axudas solicitadas.

6. O solicitante deberá comunicar á Oficina de Rehabilitación calquera eventualidade que poida supor unha modificación das condicións tidas en conta para a cualificación da actuación, así como as eventualidades que puidesen afectar ao prazo de execución da obra.

7. Ao remate das obras, e para poder continuar co procedemento, será necesario obter a Cualificación definitiva das actuacións.

ARTIGO 12. CUALIFICACIÓN DEFINITIVA

12.1 Documentación final de obra

Unha vez se rematen as obras, e previo á obtención da Cualificación definitiva para a actuación, o solicitante deberá presentar no Rexistro Xeral do Concello de Caldas a documentación que a continuación se relaciona, en orixinal ou copia compulsada.

a) Comunicación final das obras.

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 11 a 18

Declaración expresa por parte do beneficiario de que o proxecto foi executado conforme o indicado na solicitude ou polo técnico director das obras (en caso de obras maiores) a través da certificación final das obras. De existir modificacións no proxecto, achegarase un informe técnico ou documento cos datos e incidencias máis significativas ocorridas durante a execución. Neste caso, previo ao momento da realización de modificacións sobre o contido no proxecto, deberanse comunicar á Oficina de Rehabilitación os cambios desexados e dispor dos títulos habilitantes necesarios.

b) Facturas orixinais pola totalidade das obras realizadas subvencionables e xustificantes de pagamento. O solicitante achegará a seguinte documentación xustificativa do gasto:

— Unha relación clasificada dos gastos e investimentos da actuación, con identificación do acredor e do documento, o seu importe, data de emisión e data de pagamento, indicando, se é o caso, as desviacións acaecidas sobre o orzamento subvencionado.

— As facturas, ou documentos de valor probatorio equivalente no tráfico xurídico mercantil ou con eficacia administrativa incorporados na relación a que se fai referencia no parágrafo anterior, emitidas polos provedores en relación coa actuación subvencionada.

— As facturas deberán cumprir os requisitos establecidos no Regulamento polo que se regulan as obrigas de facturación, aprobado polo Real Decreto 1619/2012 de 30 de novembro.

— O solicitante achegará a seguinte documentación xustificativa do pagamento:

— Para cada un dos documentos xustificativos de gasto: transferencias bancarias, certificacións bancarias ou extractos bancarios, nos cales deberán estar claramente identificados o receptor e o emisor do pagamento.

— Non se admitirán como xustificantes os documentos acreditativos de pagamentos en metálico nin os obtidos a través da internet se non están validados pola entidade bancaria ou non dispoñen de códigos para a súa verificación por terceiros na sede electrónica da dita entidade.

— No caso de endoso “Considérase efectivamente pagado os gastos, para os efectos da súa consideración coma subvencionable, coa cesión do dereito de cobro da subvención a favor dos acredores por razón dos gastos realizados…” (artigo 83.1 de Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones).

c) Certificación de fin de obra expedida polo técnico responsable, no caso de que fose preceptivo.

d) Podería ser necesario achegar outra documentación administrativa e técnica final, como: Licenza de Primeira Ocupación, Boletíns de instalacións, certificado técnico de modificación das condicións do Informe de Avaliación de Edificios.

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 12 a 18

e) Declaración complementaria do conxunto das axudas solicitadas para as mesmas actuacións subvencionadas, tanto as aprobadas ou concedidas, como as pendentes de resolución, das distintas administracións públicas ou calquera dos seus organismos, entes públicos ou privados, nacionais ou internacionais.

f) No caso de solicitude de endoso deberá achegarse a maiores:

— Documento de aceptación de endoso asinado polo representante da empresa construtora.

— No caso de Comunidades de Propietarios acordo da comunidade de propietario desta solicitude, no que figuren os datos da persoa ou empresa a favor da cal se solicita o endoso.

Os órganos competentes do Concello de Caldas poderán solicitar as aclaracións ou informes relativos á xustificación do investimento que consideren convenientes. No caso de que non fosen remitidos polo beneficiario dentro do prazo que se sinale, poderá entenderse que renuncia á subvención.

12.2 Cualificación definitiva

1. Recibida a documentación xustificativa relacionada no artigo anterior, a Oficina de Rehabilitación tramitará o expediente para a obtención da cualificación definitiva no departamento territorial como órgano competente da Consellería. O persoal da Oficina de Rehabilitación do Concello de Caldas procederá a realizar as seguintes comprobacións:

— Que as actuacións foron executadas dentro dos prazos e coas exixencias establecidas na cualificación provisional.

— Que para a súa execución se contou con todas as autorizacións necesarias.

— Que o pagamento efectivo das facturas e os documentos bancarios de pagamento das anteditas actuacións foron realizados polas persoas ou polas entidades beneficiarias que figuraban na resolución de cualificación provisional.

2. Procederase á minoración do importe da subvención concedida cando o orzamento xustificado teña unha contía inferior ao orzamento que serviu de base para a resolución de concesión, sempre e cando se acredite que a actuación concreta está totalmente executada.

3. Aprobada a axuda polo órgano competente municipal, a Oficina de Rehabilitación elaborará unha proposta de cualificación definitiva que se remitirá á Área Provincial do IGVS que cualificará definitivamente a actuación. Conterá a identificación da persoa ou da entidade beneficiaria, o tipo de actuación, o orzamento xustificado e a proposta de subvención final que se aboará. A cualificación definitiva supón a xustificación da execución de todas as actuacións cualificadas.

A esta proposta de cualificación definitiva deberá xuntarse unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos establecidos no Real decreto 106/2018, do 9 de marzo,

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 13 a 18

na resolución do 3 de agosto de 2018 pola que se establecen as bases reguladoras das axudas previstas no Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural do Plan estatal de vivenda 2018-2021, e na correspondente resolución de cualificación provisional, relativos tanto á actuación como ás persoas ou entidades beneficiarias. A certificación municipal que se acompaña á proposta de cualificación definitiva constituirá a memoria económica xustificativa do custo da actividade exixida no artigo 48.2 do regulamento da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

4. A Área provincial do IGVS remitirá á Dirección Xeral do IGVS unha relación das cualificacións definitivas outorgadas para cada ARI, logo das verificacións que consideren oportunas.

A Dirección Xeral do IGVS procederá á comunicación ao Ministerio de Fomento das xustificacións das actuacións referidas.

As cualificacións definitivas outorgadas serán remitidas polo IGVS ao Concello de Caldas de de Reis que como órgano xestor notificará aos solicitantes o dito outorgamento.

5. O prazo para ditar e notificar a resolución sobre a cualificación definitiva será de dous (2) meses, contados a partir do día seguinte ao da entrada na correspondente área provincial do IGVS da proposta municipal de cualificación definitiva. Transcorrido o dito prazo sen que se notifique a resolución expresa, esta entenderase denegada.

6. Serán causas de denegación da cualificación definitiva, ademais das que poida sinalar o concello, as seguintes:

a) Non executar as obras de conformidade co previsto na resolución de cualificación provisional, executalas parcialmente ou executar obras distintas das previstas na citada resolución de cualificación provisional.

b) Non executar as obras de conformidade coa licenza de obras ou non cumprir as condicións recollidas nela, ou coa comunicación previa no caso de que a actuación non estivese sometida a licenza.

c) Incumprir o prazo de execución previsto na resolución de cualificación provisional.

d) Incumprir calquera dos requisitos previstos no Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, nesta resolución e no correspondente acordo específico, para obter a condición de persoa ou entidade beneficiaria.

7. Contra a resolución que sobre a cualificación definitiva diten as xefaturas territoriais do IGVS poderase interpor un recurso de alzada ante a persoa titular da Presidencia do IGVS, no prazo dun (1) mes, contado a partir do día seguinte ao da súa notificación.

ARTIGO 13. CONCESIÓN E PAGAMENTO DAS SUBVENCIÓNS

1. A continuación procederá o órgano municipal competente á aprobación definitiva das axudas. Contra dita resolución, que pon fin á vía administrativa, poderá interporse recurso contencioso administrativo ante o Xulgado competente desta orde de

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 14 a 18

Pontevedra, nos dous (2) meses contados desde o día seguinte ao da notificación (arts. 46 e 14 da Lei 29/1998). Non obstante, potestativamente, poderá interporse recurso de reposición ante o órgano autor desta resolución, no prazo dun (1) mes, contado desde o día seguinte ao da notificación (art. 124 da Lei 39/2015). Isto sen prexuízo de interpor calquera outro recurso que estime e sexa conforme a Dereito.

2. Para proceder ao aboamento da subvención, tras a obtención da cualificación definitiva da actuación, o beneficiario deberá presentar no Rexistro Xeral do Concello de Caldas, no prazo de quince (15) días dende a recepción da cualificación definitiva, certificacións expedidas polos organismos competentes, acreditativas de estar ao día no cumprimento das súas obrigas tributarias e coa Seguridade Social, e de non ter pendente de pagamento ningunha débeda, por ningún concepto, coa Administración pública da Comunidade Autónoma, en orixinal ou copia compulsada, sempre que non autorice ao Concello a consultar os datos a través de procedementos telemáticos ou de solicitudes formuladas ás administracións e entidades que as teñan que facilitar.

3. No caso de non autorizar a consulta destes datos por parte do Concello, transcorrido o prazo sinalado, requirirase ao beneficiario para que a presente a documentación no prazo improrrogable de dez (10) días. A falta de presentación da xustificación no prazo indicado comportará a perda do dereito ao cobramento total ou parcial da subvención e demais responsabilidades establecidas na Lei de subvencións de Galicia. A presentación da xustificación no prazo adicional establecido neste punto, non eximirá o beneficiario das sancións que conforme a lei correspondan ou da perda das axudas de non existir tempo suficiente para realizar as tramitacións administrativas correspondentes polo ente xestor, a Xunta de Galicia e o Ministerio de Fomento.

4. A cualificación definitiva terá a consideración de memoria de actuación xustificativa do cumprimento para ós efectos do previsto no artigo 48 do Regulamento da lei de Subvencións de Galicia.

5. O concello aboará as correspondentes subvencións ás persoas e as entidades beneficiarias e xustificarán os pagamentos realizados, tanto respecto das subvencións estatais, para a súa comunicación ao Ministerio de Fomento, como das subvencións autonómicas. Estas xustificación deberá realizarse á área provincial do IGVS nun prazo dun (1) mes, contado a partir do día seguinte a aquel en que se realizasen os oportunos pagamentos.

6. Os concellos remitiran ás correspondentes áreas provinciais do IGVS as certificacións dos gastos de mantemento de equipamentos técnicos e das oficinas de información e de xestión, conforme o anexo III da resolución do 3 de agosto de 2018. Estas certificacións deberán facer referencia aos gastos contabilizados, ás obrigas recoñecidas e aos pagamentos realizados no período correspondente, á finalidade para a cal foron aplicados e as outras axudas que, de ser o caso, percibise o concello para este mesmo fin.

ARTIGO 14. CAUSAS DE DENEGACIÓN E PERDA DAS AXUDAS

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 15 a 18

1. Sen prexuízo do estipulado na normativa de aplicación, serán causa de denegación das axudas os seguintes supostos:

a) Non reunir as condicións esixidas nestas bases relativas aos promotores e aos inmobles obxecto de rehabilitación.

b) Que as obras de rehabilitación solicitadas estivesen realizadas con anterioridade á tramitación do expediente.

c) Non informar a Oficina de Rehabilitación sobre o inicio das obras.

d) Incumprir os prazos sinalados nestas bases.

e) A realización de calquera obra non prevista no proxecto e que non estean autorizadas pola Oficina de Rehabilitación ou, de ser o caso, amparadas pola licenza urbanística. Calquera cambio con respecto ao proxecto deberá ser consultado con anterioridade á súa execución.

f) Impedimento ou obstaculización do acceso ás obras a calquera dos técnicos da Oficina de Rehabilitación por parte do promotor ou do construtor.

g) A grave incorrección técnica ou construtiva das obras apreciada pola Oficina de Rehabilitación e constatada no proxecto ou na súa execución.

h) A non execución de obras previstas inicialmente que teñan incidencia nas condicións de habitabilidade a respecto do estado previo do inmoble.

i) Sen prexuízo da normativa urbanística de aplicación e o establecido nestas bases, será causa de denegación das axudas o incumprimento de calquera das normas ou directrices dadas pola Oficina de Rehabilitación con anterioridade ou no momento da execución das obras.

ARTIGO 15. MODIFICACIÓN DA RESOLUCIÓN

Toda alteración das condicións tidas en conta para a concesión da subvención e, en todo caso, a obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras administracións ou entes públicos ou privados, estatais ou internacionais, poderá dar lugar á modificación da resolución de concesión.

ARTIGO 16. REINTEGRO DA SUBVENCIÓN

Ademais das previstas no artigo 33 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, serán causas de reintegro as seguintes:

1. O incumprimento ou falsidade nas condicións requiridas para o outorgamento da subvención, que comportará, así mesmo, o incremento do reintegro da subvención percibida co xuro legal correspondente desde o seu pagamento, máis un 25 %, segundo establece o artigo 34 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, salvo que a Lei de orzamentos do Estado estableza outro diferente.

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 16 a 18

2. A non comunicación ao órgano instrutor de calquera modificación substancial das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.

ANEXO. Delimitación do ámbito

Cod. Validación: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
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: 92QH9GNCRKK4AWRK37DCMHNMP
Corrección: https://caldasdereis.sedelectronica.gal/
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 18 a 18