

## **BASES REGULADORAS E CONVOCATORIA DAS AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NA ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DO NÚCLEO DE ESTRIBELA E DO CONXUNTO HISTÓRICO DE PONTEVEDRA**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

O Concello de Pontevedra conta con dúas áreas de rehabilitación declaradas, concretamente a Área de Rehabilitación Integral do núcleo de Estribela, declarada con data 03.05.2007 e a Área de Rehabilitación Integral do Conxunto Histórico, declarada o 04.10.2012. A declaración destes ámbitos é unha peza básica para a recuperación e rexeneración do tecido residencial mediante a realización conxunta das obras de rehabilitación de edificios e vivendas e a reurbanización do espazo público.

A declaración dun ámbito como área de rehabilitación integral permite afrontar a rehabilitación con axudas públicas, téntase estimular a rehabilitación dos barrios históricos ou degradados, tanto na súa dimensión física como na súa necesaria revitalización social, económica e cultural. As axudas económicas previstas veñen a completar o labor xa iniciado en anos anteriores mediante actuacións na Área de Rehabilitación Integral do núcleo de Estribela que desenvolve na actualidade a súa 7ª fase. A experiencia adquirida neste ámbito serve de base para continuar nunha 2ª fase a recuperación do tecido residencial no Conxunto Histórico, promovendo a cultura da rehabilitación e o mantemento dos oficios tradicionais.

Para o desenvolvemento dos acordos asinados o 26.10.2017 entre a Administración do Estado, a Xunta de Galicia e o Concello de Pontevedra no marco do Real decreto 637/2016, do 9 de decembro, polo que se prorroga o Plan Estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016 (BOE núm.86 do 10.04.2013), regulado polo Real decreto 233/2013, do 5 de abril, resulta necesario establecer unhas bases reguladoras das actuacións e das axudas que determine un procedemento de distribución dos recursos en base aos principios de obxectividade, concorrencia e publicidade.

Para o seu desenvolvemento faise necesario arbitrar o oportuno procedemento a través das presentes bases, co fin de acadar unha intervención en prol da rexeneración e rehabilitación dos recintos orixinais, tendo como obxectivo todo o amplo concepto que transmite a palabra rexeneración, como a recuperación do contorno físico que permita aos/ás actuais usuarios/as e veciños/as ver o seu contorno "recuperado", sen que o excesivo custo desta recuperación supoña a expulsión destes espazos.

Seguindo as pautas da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, Regulamento da lei xeral de subvencións aprobado polo Real decreto 887/2006, do 21 de xullo e Ordenanza xeral de subvencións do Concello de Pontevedra, aprobada polo Pleno da Corporación Municipal, na sesión que tivo lugar o día 17 de setembro de 2004 e publicada, consonte ao disposto na lexislación de réxime local, no BOP núm.190 do xoves 30 de setembro de 2004, para a xestión das axudas anunciadas dítanse as seguintes bases reguladoras que determinan un procedemento de distribución dos recursos que asegura os principios de obxectividade, concorrencia e publicidade e garante a transparencia das actuacións administrativas, tendo como principios básicos os preceptos de rehabilitación previstos no RD 233/2013 do 10 de abril, e na Orde do 9 de marzo de 2015 pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan Estatal (DOG núm.52 do 17.03.2015), con comunicación á Xunta de Galicia de cada unha das persoas solicitantes finalistas das axudas.

Faise polo tanto necesario, a aprobación dunhas novas Bases reguladoras das axudas á rehabilitación de edificios e vivendas nas áreas de rehabilitación integral declaradas no concello, acordes ao novo marco normativo.

Sen prexuízo de que as anteriores bases publicadas no Boletín Oficial da Provincia núm. 245 do 21.12.2015, sigan vixentes para as solicitudes que se presentaron referentes as obras a realizar na 6ª fase da ARI de Estribela e na 1ª fase da ARI do Conxunto Histórico.

Xa que logo, establécense as presentes bases para a concesión de axudas en orde á rehabilitación de vivendas do eido da ARI de Estribela e do Conxunto Histórico de Pontevedra, en función da competencia deste Concello en materia de conservación e rehabilitación da edificación, consonte ao art. 25 da Lei 7/1985, reguladora das bases do réxime local.

### **Artigo 1. Obxecto.**

As presentes bases teñen por obxecto regular as axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas nas áreas de rehabilitación declaradas no Concello de Pontevedra, dentro do marco dos acordos que se establezan entre a Administración do Estado, a Xunta de Galicia e o Concello de Pontevedra, durante o seu período de vixencia.

Principalmente 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 inmóbeis.
- Os procedementos de xestión e tramitación.

Para todo o non previsto nas presentes bases será de aplicación o previsto na Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, Regulamento da Lei xeral de subvencións aprobado polo Real decreto 887/2006, do 21 de xullo, Ordenanza xeral de subvencións do Concello de Pontevedra, aprobada polo Pleno da Corporación Municipal, na sesión que tivo lugar o día 17 de setembro de 2004 e publicada no BOP núm. 190 do xoves 30 de setembro de 2004, as bases de execución dos presupostos e demais normativa de aplicación.

### **Artigo 2. Ámbito de actuación.**

O ámbito de actuación das presentes bases é:

- a) A Área de Rehabilitación Integral do núcleo de Estribela declarada o 03.05.07 por acordo da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia.
- b) A Área de Rehabilitación do Conxunto Histórico de Pontevedra declarada o 04.10.2012 pola Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, Presidente do Instituto Galego de Vivenda e Solo, cuxa delimitación e coincidente coa delimitación do Plan Especial de Protección e Reforma Interior e Conservación Artística (PEPRICA) aprobado definitivamente o 27 de febreiro de 2003 e publicado no BOP do 3 de xuño de 2003.

### **Artigo 3. Actuacións subvencionables**

As axudas para a rehabilitación dentro dos ámbitos de actuación delimitados irán dirixidas fundamentalmente aos seguintes tipos de actuación:

A execución de obras ou traballos de mantemento e intervención en edificios e vivendas, instalacións fixas, equipamento propio e elementos comúns, coa finalidade de adecualos á normativa vixente. Poderanse incluír os honorarios dos profesionais, o custo de redacción de proxectos, informes técnicos e certificados necesarios, así como os gastos derivados da tramitación administrativa, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas.



#### **Artigo 4. Regulación urbanística.**

Á Área de Rehabilitación Integral de Estribela resúltanlle de aplicación directa as condicións urbanísticas establecidas no Plan Especial de Reforma Interior de Estribela (PERI), aprobado definitivamente o 16.02.07 polo Pleno do Concello de Pontevedra (BOP núm. 90 do 09.05.2007) e no PXOU en vigor aprobado por Orde da COTOP de 18.12.1989.

Á Área de Rehabilitación do Conxunto Histórico de Pontevedra resúltanlle de aplicación as condicións urbanísticas establecidas no Plan Especial de Protección e Reforma Interior e Conservación Artística (PEPRICA) aprobado definitivamente o 27.02.2003 (BOP núm.105 do 03.06.2003) e no PXOU en vigor aprobado por Orde da COTOP de 18.12.1989. A delimitación do plan especial ven definida pola declaración de Ben de Interese Cultural coa categoría de Conxunto Histórico Artístico ao Barrio Antigo de Pontevedra, efectuada polo Decreto do 23 de febreiro de 1951 (BOE do 7 de marzo de 1951)

As actuacións obxecto de axuda deberán ser conformes coas determinacións da normativa aplicable en cada momento.

#### **Artigo 5. Tipos de axudas públicas.**

As axudas públicas para a execución das diferentes actuacións para a rehabilitación das áreas consistirán en subvencións a fondo perdido, e poderán acollerse a elas calquera das actuacións consignadas no artigo 3 das presentes bases.

As subvencións concederanse no eido dos acordos das Comisións Bilaterais correspondentes asinados entre o Concello de Pontevedra, a Consellería de Infraestruturas e Vivenda e o Ministerio de Fomento, cun investimento constituído polas achegas dos referidos Ministerio, Consellería e dos promotores particulares, para a realización das actuacións cualificadas, ou dos acordos que no sucesivo se aproben. Teranse en conta tamén os informes que se emitan en relación ás solicitudes polos servizos técnicos municipais.

#### **Artigo 6. Contía das axudas económicas.**

A axuda económica consistirá nunha subvención por un importe máximo do 45 por 100 do custo subvencionable das actuacións de rehabilitación de edificios e vivendas que se realicen, e cunha contía máxima por vivenda obxecto de rehabilitación de 15.000 euros.

O custo subvencionable total da actuación ven determinado pola suma do custo total das obras, os honorarios dos profesionais que interveñan, os informes técnicos e certificados necesarios, os gastos derivados da tramitación administrativa e outros gastos xerais similares, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas. No custo total das obras non se incluírán os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.

O custo total das actuacións subvencionables constituirá o orzamento protexido da actuación e non poderá superar os custos medios de mercado que a tales actuacións correspondan.

#### **Artigo 7.- Aplicación orzamentaria.**

1 O límite de financiamento previsto para as actuacións no ámbito das áreas de rehabilitación, establécese en termos de máximos e anualidades de financiamento nos correspondentes acordos de Comisión Bilateral entre as distintas administracións, asinados o 26.10.2017.

2 Para a concesión das subvencións que se convocan, destinaranse os créditos globais correspondentes á aplicación orzamentaria correspondente.

3 A concesión das axudas que regulan estas bases estará limitada ás dispoñibilidades orzamentarias existentes, debendo someterse os correspondentes expedientes de gasto á fiscalización previa.

#### **Artigo 8. Criterios de concesión das subvencións.**

Para a concesión das axudas económicas obxecto das presentes bases, establécense os seguintes criterios, por este orde de prioridade, ata esgotar o orzamento destinado para elas.

1 Os edificios residenciais e as vivendas emprazadas en edificios para os que o planeamento prevé algún nivel de conservación, segundo o seguinte cadro:

PEPRICA		PERI DE ESTRIBELA	
Protección:		Protección:	
Monumental	60 puntos	Singular	60 puntos
Integral	50 puntos	Ambiental	30 puntos
Estrutural	40 puntos		
Ambiental A	30 puntos		
Ambiental B	30 puntos		
Ambiental C	10 puntos		

2 As actuacións encamiñadas á mellora da eficiencia enerxética (10 puntos).

3 As actuacións encamiñadas á mellora da accesibilidade dos inmobles (10 puntos).

4 A existencia de ordes de execución de obras por parte do Concello (10 puntos).

5 A Antigüidade do inmoble.

6 O menor número de vivendas á que afecte a solicitude.

7 A orde de presentación das solicitudes de subvencións achegadas da correspondente documentación no rexistro do Concello

#### **Artigo 9. Persoas beneficiarias.**

1 Poderán ser beneficiarios e acceder ás axudas á rehabilitación de edificios e vivendas as persoas usuarias legais, como propietarios/as, comunidades de propietarios, as agrupacións de comunidades de propietarios, os consorcios e entes asociativos de xestión, arrendatarios/as ou titulares dalgún dereito de uso, cando as vivendas constitúen o seu domicilio habitual e permanente.

2 Tamén poderán solicitar as axudas as persoas titulares de vivendas desocupadas sempre que a solicitude leve parello o compromiso de ocupalas elas mesmas ou transmitilas ou cedelas a terceiras persoas en arrendamento ou por calquera outro xeito legal admisíbel, sempre que sexa como residencia habitual.

3 Cando a execución da actuación corresponda a varios beneficiarios, a axuda distribuirase en proporción ao custe asumido por cada un.

#### **Artigo 10. Obrigas e condicións xerais que deben cumprir as persoas beneficiarias.**



As persoas beneficiarias promotoras están obrigadas a:

- Dedicar a vivenda ou edificio obxecto da actuación a residencia habitual e permanente ou ben ao alugamento.
- Realizar a totalidade das actuacións de rehabilitación para as cales se establecen as axudas.
- Comunicar ao Concello de Pontevedra calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito: os cambios de titularidade ou de razón social, os traspasos e as subrogación, ou calquera outro cambio que se produza en relación á actividade obxecto de axuda.
- Cumprir o contido do proxecto ou memoria aprobado nas condicións que se sinalen no acordo e as bases que regulan a subvención.
- Colaborar co Concello no cumprimento das obrigas establecidas nas presentes bases ou convocatorias, principalmente as referidas á verificación, seguimento e control das actuacións subvencionadas.
- As demais obrigas recollidas no artigo 13.2 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, e no artigo 10.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.
- Estar ao corrente das súas obrigas fiscais co Concello de Pontevedra.

#### **Artigo 11. Condicións xerais que se esixen aos inmóbeis e ás obras.**

Para os efectos de obter as axudas previstas nas presentes bases será necesario cumprir os seguintes requisitos:

1 Os edificios cuxos titulares pretendan acollerse a axudas públicas co obxecto de acometer obras de conservación, accesibilidade universal ou eficiencia enerxética deberán contar co informe de avaliación de edificios (IAEd) presentado no concello, con carácter previo á solicitude da axuda, de acordo á Ordenanza reguladora do informe de avaliación dos edificios do Concello de Pontevedra (BOP núm. 66, do 09.04.2015) e a súa modificación (BOP núm. 138 do 19.07.2017)

2 Nas vivendas unifamiliares e nas vivendas dentro dunha edificación colectiva, nas que se leven a cabo actuacións destinadas á mellora da eficiencia enerxética deberá presentarse un certificado de eficiencia enerxética, no caso de non estar obrigadas a presentar o informe de avaliación dos edificios.

3 As actuacións deberán contar co acordo da comunidade ou comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo nos casos de edificios de propietario único, e coa autorización administrativa correspondente, cando sexa preceptiva.

4 Os edificios deberán carecer dalgunha das condicións seguintes:

- a) Acceso adecuado para as persoas con discapacidade.
- b) Adecuadas condicións de protección fronte a incendios.
- c) Adecuadas condicións de ornato e salubridade.
- d) Estanquidade fronte á chuvia e á temperatura exterior.
- e) Seguranza estrutural.
- f) Sistemas adecuados de evacuación de auga de chuvia e saneamento.
- g) Sistemas de aforro enerxético.

5 Non se subvencionarán actuacións en edificios que carezan de seguridade estrutural e construtiva, de subministración eléctrica e/ou acada funcionalidade da rede de saneamento, agás que as obras inclúan as necesarias para a consecución das condicións sinaladas.

6 As actuacións en vivendas deberán atender prioritariamente á mellora das condicións de habitabilidade relativas a accesibilidade, distribución interior, instalacións de saneamento e fontanería, electricidade, calefacción ventilación, iluminación natural e aireación, illamento térmico, illamento acústico, aforro enerxético, servizos hixiénicos e doutros servizos de carácter xeral. En todo caso, as vivendas deberán localizarse en edificios que reúnan as condicións sinaladas no punto anterior.

7 As obras deberán executarse mediante técnicas e materiais que garantan a calidade construtiva e estética conforme á normativa vixente. As actuacións realizadas sobre fachada vista dende a vía pública garantirán a recuperación da unidade compositiva, debéndose intervir sobre todos aqueles elementos que desvirtúen ou que afecten negativamente ao seu contorno.

8 En ningún caso se subvencionarán elementos de moblaxe, electrodomésticos e elementos decorativos en xeral.

9 As actuacións de rehabilitación poderán estar iniciadas con posterioridade á data de entrada en vigor do Plan estatal 2013-2016, sempre que non se finalizasen con carácter previo á solicitude destas axudas.

10 As obras proxectadas deberán contar con licenza municipal de obras ou de ser o caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, así como dispoñer de todas as autorizacións sectoriais preceptivas. Asemade, as obras que precisen de certificado final de obra, unha vez rematadas, deberán de acadar a preceptiva licenza de primeira ocupación.

## **Artigo 12. Publicidade.**

Todas as obras subvencionadas deberán incluír de forma visíbel a imaxe corporativa do Plan Estatal de vivenda e rehabilitación do Ministerio de Fomento, da Consellería de Infraestruturas e Vivenda e do Concello de Pontevedra, para o que será necesario a colocación de carteis exteriores conforme ao establecido polo órgano correspondente da Comunidade Autónoma. Ditos carteis serán sufragados e entregados polo Concello de Pontevedra.

## **Artigo 13. Compatibilidade das axudas.**

Estas axudas son compatíbeis con calquera outra, desta ou doutras administracións, coas limitacións que se establezan nas distintas normativas reguladoras desoutras axudas, sen que se poida superar, en ningún caso, o 100% do orzamento protexido. Non obstante non poderá obter financiamento quen se beneficiara, dentro do ámbito de actuación, das axudas do Programa de rehabilitación edificatoria do Plan Estatal (artigo 28.3 do RD 233/2013)

## **Artigo 14. Perda da axuda económica.**

Son causas de perda da axuda económica establecida as seguintes:

- 1 A non adaptación das obras á normativa do PERI de Estribela e do PEPRICA.
- 2 A incorrecta execución das obras aprobadas.
- 3 A non execución da totalidade das obras subvencionables.



4 A execución de obras non aprobadas previamente polo Concello de Pontevedra.

5 O incumprimento non xustificado dos prazos establecidos para a execución das obras.

6 Non destinar o edificio ou planta para a que se solicitan axudas ao uso principal da vivenda.

#### **Artigo 15. Información e asesoramento previo á solicitude de subvención.**

As persoas que pretendan solicitar axudas económicas deberán solicitar, mediante impreso normalizado (ANEXO I), unha visita de inspección técnica previa á solicitude de subvención. Ademais diso, deberán achegar a información requirida e dar a súa conformidade ás obras inspeccionadas para as que se solicitan axudas. A visita técnica será efectuada polo persoal técnico da oficina municipal de rehabilitación da área para comprobar o estado da edificación e asesorar ao/á peticionario/a sobre as posibilidades de mellora e rehabilitación do inmovible sobre as obras que se pretendan executar ou en execución.

Realizada a visita de inspección e o informe que define previamente as obras que se queren realizar, a persoa interesada poderá solicitar da oficina municipal de rehabilitación, mediante impreso normalizado (ANEXO II), a prestación dos servizos de redacción de memorias técnicas de obra menor co obxecto de obter a licenza municipal de obras ou de ser o caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa e solicitar a correspondente subvención. A solicitudes de asistencia técnica aceptadas pola oficina serán atendidas por rigorosa orde de recepción no rexistro.

#### **Artigo 16. Solicitudes de subvención e documentación.**

As solicitudes de subvención presentaranse en instancia normalizada, xunto coa documentación complementaria que se indica en copia simple:

A) A solicitude de subvención en instancia normalizada (ANEXO III Edificio ou ANEXO III Vivenda) deberá conter os seguintes preceptos:

1 Declaración xurada de si solicitou e/ou recibiu ou non, subvencións ou axudas por parte doutras entidades públicas ou privadas, nacionais ou estranxeiras para o financiamento da mesma actuación ou proxecto para o que se solicita subvención.

2 Declaración de atoparse ao corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias, incluíndo as municipais, e fronte á Seguridade Social. En todo caso, antes da proposta de resolución deberá achegar as correspondentes certificacións das persoas beneficiarias de estar ao día coa Axencia Estatal de Administración Tributaria, a Tesourería Xeral da Seguridade Social, a Consellería de Facenda da Xunta de Galicia e a Tesourería municipal de non estar incurso en ningunha das prohibicións para obter a condición de persoa beneficiaria da Lei 38/2003, do 17 de decembro, xeral de subvencións, e da Lei 9/2007, do 13 de xuño. Sen prexuízo de poder autorizar ao Concello de Pontevedra a obter directamente ditas acreditacións a través de certificados telemáticos, consonte ao previsto no art. 22.4 do Real decreto 887/2006.

3 Declaración de non atoparse inhabilitado/a ou estar incurso/a en prohibición para acceder á condición de beneficiario/a de subvencións do Concello de Pontevedra, de conformidade co establecido no artigo 13 da Lei 38/2003, xeral de subvencións e no artigo 10.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

4 Declaración xurada de que dedicará a vivenda a residencia habitual e permanente ou alugamento. No caso de remodelación de edificios, declaración xurada de que o destino destes será para vivenda. En todo caso, antes da proposta de resolución deberá achegar o

correspondente volante de empadramento, sen prexuízo de poder autorizar ao Concello de Pontevedra a obter os citados datos de residencia.

#### B) Documentación relativa ao solicitante:

1 DNI/CIF da/do solicitante e de todos os propietarios, e de ser o caso, da persoa representante formalmente nomeado.

2 Documento acreditativo da titularidade da/s vivenda/s por parte da/do(s) solicitante(s), certificación do Rexistro da Propiedade, escritura pública de obra nova, escritura pública de compravenda, escritura pública de aceptación ou partición da herdanza, escritura pública de doazón e aceptación, ou sentenza xudicial, segundo corresponda.

3 En edificios nos que o solicitante sexa unha comunidade de propietarios ou agrupación de comunidades de propietarios, presentarse ademais:

- Copia do NIF da comunidade de propietarios
- Documento acreditativo da representación con que se actúa.
- Xustificación da titularidade do edificio (inscrición no Rexistro da Propiedade).
- Acordo da comunidade de propietarios que autorice a execución das obras e a solicitude da subvención ou certificado da persoa titular da secretaría da comunidade referente aos ditos aspectos.

4 En edificios nos que non existise comunidade de propietarios legalmente constituída, deberá achegarse un escrito no que conste a conformidade de todas as persoas copropietarias coa realización das obras e solicitude de subvención.

5 En edificios con ou sen comunidade constituída xunto co ANEXO III deberá achegarse:

- Relación de vivendas e locais do edificio (táboa que figura no ANEXO III), no que farán constar a súa referencia catastral e si participan ou non nas obras, e de participar, reflectir a cota de participación.
- Relación de persoas propietarias dunha vivenda (táboa que figura no ANEXO III) incluíndo só aquelas vivendas para as que se solicitan axudas á rehabilitación e que cumpren os requisitos de destino domicilio habitual ou permanente ou alugamento.
- Copia do NIF ou NIE de todas as persoas propietarias e documento acreditativo da titularidade de cada vivenda do edificio que cumpren os requisitos de destino vivenda habitual ou permanente ou alugamento.

6 En vivendas arrendadas contrato de arrendamento e autorización da persoa propietaria do inmóbel para realizar as obras, no caso de que o solicitante sexa o/a arrendatario/a.

7 No caso de existir máis dunha persoa propietaria, en vivendas ou edificios sen comunidade de propietarios constituída, autorización delas a unha persoa propietaria para a xestión, tramitación e cobro da subvención. (ANEXO VI)

#### C) Documentación das obras e do inmovible:

1 Informe de avaliación do edificio segundo o establecido na disposición transitoria segunda, 1.c) do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana e no artigo 21 do Real decreto 233/2013 e co contido establecido na Ordenanza reguladora do informe de avaliación dos edificios do Concello de Pontevedra e a súa modificación (BOP núm. 66, do 09.04.2015 e BOP núm. 138 do 19.07.2017).

2 Certificado de eficiencia enerxética (CEE) das vivendas nas que se leven a cabo actuacións destinadas á mellora da eficiencia enerxética, estas melloras deberán reflectirse como tal no





CEE. Este certificado presentarase no caso de non estar obrigadas a presentar o IAEd.

3 Proxecto ou memoria técnica na cal se expresen as obras que se van executar e a súa valoración. O proxecto ou memoria técnica deberá conter os datos fundamentais do inmovible: situación, número de vivendas e locais, superficie construída sobre rasante, superficie sobre rasante con uso residencial.

4 Reportaxe fotográfica antes do inicio da obra, tanto do interior como do exterior do inmovible.

5 Orzamento das obras detallado por unidades de obras e agrupado por capítulos con medicións e prezo. Cando o importe do gasto subvencionable supere as contías establecidas no Texto refundido da Lei de contratos do sector público aprobado polo Real decreto legislativo 3/2011, do 14 de novembro, para o contrato menor, o beneficiario deberá solicitar, como mínimo, tres ofertas de diferentes provedores, con carácter previo á contratación do compromiso para a obra, a prestación do servizo ou a entrega do ben, agás que polas súas especiais características non exista no mercado suficiente número de entidades que as realicen, presten ou subministren, ou agás que o gasto se realizase con anterioridade á solicitude de subvención.

6 Licenzas , comunicación previa e/ou autorizacións para a execución das obras ou solicitude das mesmas.

7 Comunicación do inicio das obras xunto con copia do certificado de inicio das obras, só no caso de obras iniciadas con anterioridade á solicitude de subvención. (ANEXO IV).

D) Outros documentos que, se é o caso, resulten necesarios como complemento da documentación anterior.

A presentación da solicitude de subvención implica a aceptación das presentes bases, así como a autorización para acadar os datos en poder das administracións públicas que sexan necesarios para a tramitación da solicitude.

#### **Artigo 17. Lugar e prazo de presentación das solicitudes.**

1 As solicitudes das persoas interesadas, xunto coa documentación complementaria, presentaranse preferiblemente por vía electrónica. Para a presentación das solicitudes por esta vía, poderase empregar o documento nacional de identidade electrónico ou os certificados dixitais emitidos polas autoridades de certificación Fabrica Nacional de Moeda e Timbre (FNMT) e certificados Cameráis (Camerfirma).

A presentación electrónica será obrigatoria, en todo caso, para os suxeitos establecidos no artigo 14.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas. Se algunha das persoas obrigadas presenta a súa solicitude e/ou a documentación complementaria presencialmente, requiriráselle para que a emende a través da súa presentación electrónica. Para estes efectos, considerarase como data de presentación aquela na que fose realizada a emenda.

Cando as persoas interesadas non resulten obrigadas á presentación electrónica de documentos tamén poderán presentalos presencialmente en calquera dos lugares e rexistros establecidos na normativa reguladora do procedemento administrativo común (artigo 16.4 da Lei 39/2015).

2 A sede electrónica do Concello de Pontevedra ten á disposición das persoas interesadas unha serie de modelos normalizados para facilitar a realización de trámites administrativos logo da presentación das solicitudes (<https://sede.pontevedra.gal>).

3 Se a devandita documentación xa estivese en poder do Concello, haberá de facelo constar con indicación da data, número de expediente e dependencia ou órgano ante o que se presentaron, sempre que non transcorreran máis de cinco anos desde a finalización do procedemento ao que correspondan. Nos supostos de imposibilidade material de obter o documento, o órgano competente poderá requirirille á persoa solicitante ou ao representante a súa presentación, ou, no seu defecto, a acreditación por outros medios dos requisitos a que se refire o documento, con anterioridade á formulación da proposta de resolución.

4 O prazo para presentar as solicitudes será de 3 meses contados partir do día seguinte ao da publicación do anuncio de aprobación destas bases e da correspondente convocatoria no Boletín Oficial de Provincia.

5 Con carácter excepcional, e a xuízo do órgano competente, poderán admitirse solicitudes fóra do prazo establecido cando, por circunstancias novas ou imprevistas, non se puidesen presentar no prazo indicado. Estas peticións tramitaranse de acordo coas presentes bases, agás no que se refire ao cumprimento do prazo e estarán supeditadas á existencia de dispoñibilidade orzamentaria.

#### **Artigo 18. Procedemento.**

O procedemento para a concesión de subvencións previstas nas presentes bases será o seguinte:

1 A unidade administrativa municipal encargada da tramitación dos expedientes, comprobará que estes reúnen todos os requisitos recollidos nas presentes bases. De non ser así, requiriráselle á persoa interesada que, nun prazo de dez (10) días, corrixa a falta ou achegue os documentos preceptivos, indicándolle que, se non se fixese así, de acordo co artigo 68 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, terase por desistido da súa petición, logo da resolución, que deberá ditarse nos termos previstos no artigo 21 da mesma lei.

2 Revisados os expedientes e completados, se é o caso, formularase a proposta de resolución provisional, para o cal o persoal técnico da oficina municipal de rehabilitación da área haberá de emitir o informe correspondente.

3 O órgano instrutor será a Oficina Técnica de Rehabilitación do ARI, en coordinación cun/ha xefe/a de servizo do SUMAPH.

4 A comisión de valoración constituída para o efecto terá a seguinte composición: A concelleira responsábel de vivenda, o/a arquitecto/a xefe/a da Oficina Técnica de Rehabilitación, o/a técnico/a responsábel da área de planeamento e xestión do SUMAPH, e un/ha vogal por cada grupo político con representación no Pleno do Concello.

#### **Artigo 19. Aprobación provisional municipal das axudas.**

1 O Concello remitiralle á Consellería de Infraestruturas e Vivenda a proposta de cualificación provisional que conterá a identificación da persoa beneficiaria, o tipo de actuación, o orzamento protexido, o prazo de execución e a subvención máxima que se concederá e virá acompañada dunha certificación municipal do cumprimento dos requisitos do Plan 2013-2016, referida tanto ás actuacións, aos edificios e vivendas como ás persoas beneficiarias, para que esta emita a correspondente cualificación provisional e o que considere oportuno.

2 O prazo máximo para resolver e notificar a resolución do procedemento será de seis (6) meses, contados a partir do día seguinte ao da presentación da solicitude de subvención no



Concello. Transcorrido o dito prazo sen que se adopte resolución expresa, poderase entender desestimada. A resolución porá fin á vía administrativa, e contra ela as persoas interesadas poderán interpoñer recurso de reposición ante o mesmo órgano ou ben, alternativamente, recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo de Pontevedra.

3 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, nacionais ou internacionais, poderá dar lugar á modificación da resolución de concesión.

#### **Artigo 20. Contratación das obras.**

As persoas solicitantes poderán contratar as obras coas empresas de construción que posúan o correspondente documento de cualificación empresarial e cos profesionais competentes que consideren máis oportuno ou a través do “Directorio de axentes colaboradores en materia de rehabilitación, conservación e inspección técnica de edificios do Concello de Pontevedra” publicado na páxina web do Concello.

Na oficina municipal de rehabilitación da área deberá constar o orzamento de execución definitivo, asinado polas partes.

#### **Artigo 21. Inicio das obras.**

A persoa solicitante promotora das obras comunicarlle formalmente mediante impreso normalizado (ANEXO IV) á oficina municipal de rehabilitación da área a data do comezo das obras e o prazo de execución das mesmas. No caso de que a obra conte con dirección facultativa xuntarase certificado de inicio das obras.

#### **Artigo 22. Execución das obras**

O período de duración das actuacións en ningún caso poderá exceder do establecido nos acordos de Comisión Bilateral do 26.10.2017.

A oficina municipal de rehabilitación prestará o seu asesoramento técnico na execución das obras e poderá, en todo o caso, supervisar de oficio as obras sempre que o considere oportuno, co obxecto de comprobar a súa correcta execución e o cumprimento das condicións ás que estean sometidas en virtude da cualificación provisional concedida.

#### **Artigo 23. Aceptación e renuncia.**

Sen prexuízo dos recursos que procedan contra a resolución, notificada a resolución polo órgano competente, os beneficiarios disporán dun prazo de dez (10) días, contados desde a súa notificación, para a súa aceptación. Transcorrido este prazo sen que se teña producido manifestación expresa, entenderase tacitamente aceptada.

A renuncia á subvención poderá facerse axustándose ao modelo que se inclúe como ANEXO VIII destas bases reguladoras, así como por calquera outro medio que permita a súa constancia, de acordo co disposto no artigo 94 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas. En todo caso, a renuncia á subvención requirirá o acordo dos propietarios ou da xunta de propietarios, segundo corresponda.

#### **Artigo 24. Xustificación do gasto e pagamento.**

1 Finalizadas as obras, as persoas beneficiarias deberán comunicarlle ao Concello o remate destas mediante a presentación de modelo normalizado (ANEXO V) acompañado da documentación final de obra que consta nel:

- Declaración do conxunto de axudas solicitadas e recibidas.
- Certificación bancaria do número de conta ao seu nome.
- Certificados de estar ao corrente das obrigas fiscais co Concello de Pontevedra, de non ter débedas coa Seguridade Social e de estar ao corrente nas obrigas tributarias coa Administración do Estado e coa Facenda autonómica, de non autorizar ao ente xestor das axudas, o Concello de Pontevedra, para a xestión dos mesmos.
- Fotografías en cor da fachada do edificio e das zonas que se rehabilitaron.
- Facturas polo importe das obras, que deberán de coincidir co detallado por unidade de obra do orzamento protexido, así como os estratos bancarios xustificativos dos gastos.
- De ser o caso, licenza de obras que deberá de axustarse ás actuacións executadas, así como ás que foron obxecto da cualificación provisional.
- Certificado final de obra asinado por técnico competente, no caso de execución de obras maiores.
- De ser o caso licenza de primeira ocupación ou solicitude da mesma. No caso de presentar solicitude de primeira ocupación o pagamento da axuda condicionarase á obtención da mesma.
- Fotografía en cor da fachada do edificio coa inclusión do cartel exterior coa imaxe corporativa do Plan de Vivenda e do Ministerio de Fomento, da Consellería de Infraestruturas e Vivenda e do Concello de Pontevedra.
- De non ter autorizado ao Concello de Pontevedra, volante de empadramento de cada un dos propietarios das vivendas obxecto de rehabilitación.
- Contrato de arrendamento de ser o caso.

2 O prazo máximo de xustificación das actuacións será o 30.11.2018, sen que en ningún caso sexa necesario esgotar o prazo máximo.

3 O persoal técnico da oficina municipal de rehabilitación da área, unha vez vista a documentación e realizada visita ao inmovible, emitirá un informe, de ser favorable respecto da correcta execución das obras, e tras a comprobación das correspondentes facturas polo importe total delas, segundo o presuposto protexido, dará lugar á certificación de obra executada, asinada polo/a técnico/a municipal competente na materia.

No suposto de informe desfavorábel procederase á apertura dun trámite de audiencia a favor da persoa interesada por un prazo non inferior a dez (10) días nin superior a quince (15) días, segundo artigo 82 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, a fin de que este compareza no expediente e alegue canto no seu dereito proceda. Transcorrido o devandito prazo procederase á resolución definitiva que corresponda tralo informe do/a técnico/a municipal competente na materia.

4 A cualificación definitiva supón a xustificación da execución de todas as actuacións cualificadas.

5 Será causa da denegación da cualificación definitiva a non execución das actuacións ou a súa execución fóra de prazo, así como o incumprimento por parte do/a solicitante de calquera requisito dos previstos no Real decreto 233/2013 para obter a condición de persoa beneficiaria ou dos contidos no acordo específico.

6 Procederá a 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 e sempre e cando se acredite que a actuación concreta está totalmente executada.

7 Os gastos realizados acreditaranse mediante facturas e demais documentos de valor



probatorio equivalente con validez no tráfico xurídico mercantil ou con eficacia administrativa.

#### **Artigo 25.- Control de aplicación de fondos e comprobación da xustificación das subvencións.**

Para os efectos de garantir a correcta aplicación dos fondos, a xefatura da Oficina Técnica de Rehabilitación será a competente para comprobación da xustificación da subvención, que se materializará na emisión dun informe que acredite que as intervencións foron realizadas con adecuación ao proxecto e finalidade que determinou a concesión e que as facturas achegadas se axeitan ao proxecto presentado e que corresponden á tipoloxía dos gastos subvencionados. Os beneficiarios estarán suxeitos ás obrigas establecidas nos arts. 14 da Lei 38/2003, e art. 11 da Lei 9/2007.

#### **Artigo 26. Aprobación definitiva das axudas.**

O Concello trasladaralle á Consellería de Infraestruturas e Vivenda a proposta de cualificación definitiva que conterà a identificación da persoa beneficiaria, o tipo de actuación, orzamento xustificado e a proposta de subvención final que se aboará xunto coa certificación do concello do cumprimento dos requisitos do Plan 2013-2016.

Unha vez acadada a correspondente cualificación definitiva e acreditado o cumprimento das condicións nestas bases, formularase a proposta definitiva de resolución.

#### **Artigo 27. Comunicación á Base de datos nacional de subvencións (BDNS)**

En cumprimento do disposto no artigo 20 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, o texto da convocatoria e a información requirida no ordinal oitavo do devandito artigo será comunicado á Base de datos nacional de subvencións (BDNS).

#### **Artigo 28.- Publicidade das subvencións concedidas.**

A concesión de subvencións será publicada no taboleiro de anuncios do Concello de Pontevedra así como na páxina web do Concello, [www.pontevedra.gal](http://www.pontevedra.gal). Aquelas para as que o seu outorgamento e contía individual sexa superior a 3.000 euros publicaranse tamén no BOP.

#### **Artigo 29. Notificacións.**

1 As notificacións de resolucións e actos administrativos practicaranse preferentemente por medios electrónicos e, en todo caso, cando as persoas interesadas resulten obrigadas a recibilas por esta vía. As persoas interesadas que non estean obrigadas a recibir notificacións electrónicas poderán decidir e comunicar en calquera momento que as notificacións sucesivas se practiquen ou deixen de practicarse por medios electrónicos.

2 As notificacións electrónicas realizaranse a través da sede electrónica do Concello, <http://sede.pontevedra.gal/>. O sistema remitirá ás persoas interesadas, que así o solicitaran, avisos da posta á disposición das notificacións á conta de correo que conste na solicitude. Estes avisos non terán, en ningún caso, efectos de notificación practicada e a súa falta non impedirá que a notificación sexa considerada plenamente válida.

3 A persoa interesada deberá manifestar expresamente na súa solicitude a modalidade escollida para a notificación (electrónica ou en papel). No caso de persoas interesadas obrigadas a recibir notificacións só por medios electrónicos deberán optar, en todo caso, pola



notificación por medios electrónicos, sen que sexa válida, nin produza efectos no procedemento, unha opción diferente.

4 As notificacións por medios electrónicos entenderanse practicadas no momento no que se produza o acceso ao seu contido. Cando a notificación por medios electrónicos sexa de carácter obrigatorio, ou fose expresamente elixida polo interesado, entenderase rexeitada cando transcorresen dez días naturais desde a posta á disposición da notificación sen que se acceda ao seu contido.

5. Se o envío da notificación electrónica non fose posible por problemas técnicos, o Concello practicará a notificación polos medios previstos na normativa reguladora do procedemento administrativo común.

### **Artigo 30.- Responsabilidades e réxime sancionador.**

1 As persoas beneficiarias das subvencións outorgadas, virán obrigadas a:

- a) Realizar a actividade que fundamente a concesión da subvención nos prazos sinalados nas presentes bases.
- b) Someterse ás actuacións de comprobación e seguimento da aplicación da subvención do Concello polos medios que este estime oportunos.
- c) Facilitar tanta información lle sexa requirida polos diferentes servizos do Concello.
- d) Cumprir os prazos das distintas actuacións que se establecen nas presentes bases.

2 As persoas beneficiarias das subvencións quedarán sometidas ás responsabilidades e ao réxime sancionador que sobre infracción administrativa na materia establece a Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións, Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia e a Ordenanza xeral de subvencións do Concello de Pontevedra.

### **Artigo 31.- Reintegro.**

1. As persoas beneficiarias das subvencións deberán reintegrar a totalidade ou parte das cantidades percibidas mais os correspondentes xuros de demora nos seguintes supostos:

- a) Obtención da subvención falseando as condicións requiridas ou ocultando aquelas que de ser coñecidas impedirían a concesión.
- b) Incumprimento total ou parcial do obxecto da presente subvención pola non execución da intervención proxectada que motivou a concesión da mesma.
- c) Incumprimento da obriga de xustificación ou a xustificación insuficiente.
- d) En particular será causa de reintegro a non comunicación ao órgano instrutor de calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.
- e) Resistencia, escusa, obstrución ou negativa ás actuacións de comprobación e control fixadas nestas bases.
- f) Demais causas previstas no artigo 23 da Ordenanza xeral de subvencións do Concello de Pontevedra aprobada na sesión plenaria do día 17 de setembro de 2004.

2 O reintegro de subvencións rexeráse pola normativa específica de fomento e o procedemento de reintegro regularáse polas disposicións xerais sobre procedementos administrativos contidas na vixente Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, sen prexuízo das especialidades que se establezan legal ou regulamentariamente.

3 As cantidades que se reintegren terán a consideración de ingresos de dereito público, resultando de aplicación para a súa cobranza o previsto na normativa xeral tributaria e



reguladora das facendas locais. A obriga de reintegrar será independente das sancións que, no seu caso, puideran imporse.

### **Artigo 32.- Cambios de titularidade.**

Só se poderá autorizar o cambio de titularidade da persoa beneficiaria da subvención logo da solicitude por escrito das persoas interesadas, unha vez recaída a resolución de concesión da subvención e sempre que a persoa que solicitou inicialmente a subvención a aceptara, e a que pretenda ser nova titular cumpra os requisitos esixidos para acceder ás axudas e exista conformidade entre as partes interesadas para que o cambio se produza. A que pretenda ser nova titular subrogarase nos compromisos adquiridos pola anterior, de modo que o incumprimento dun dos requisitos orixinará a desestimación do cambio de titularidade.

A solicitude achegará, segundo proceda, os documentos xustificativos da personalidade e dos motivos polos que se solicita o cambio, como falecemento, compravenda, transformacións de sociedades, alugamento ou outras causas, así como conformidade entre as partes, declaración de expresa responsabilidade sobre o cumprimento dos requisitos esixidos para acceder ás axudas e subrogación nos compromisos da anterior titular.

En todos os casos de representación legal, achegarase o poder acreditativo correspondente, de conformidade co artigo 5 da Lei 19/2015.

### **Artigo 33.- Interpretación.**

Calquera dúbida que puidera xurdir en torno á interpretación destas bases será resolta pola Comisión Cualificadora.

### **Artigo 34. Revogación.**

Procederá o reintegro das cantidades percibidas e a esixencia do xuro de demora dende o momento do pagamento da subvención nos seguintes casos:

- a) O incumprimento total ou parcial de calquera das condicións esixidas.
- b) Obter a subvención sen reunir as condicións requiridas para iso.
- c) Incumprimento da finalidade para a que a subvención foi concedida.

### **Disposicións adicionais.**

**Primeira.-** As achegas estarán supeditadas ao efectivo financiamento por parte do Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma, de acordo co estipulado no convenio de colaboración entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia, así como nos correspondentes acordos específicos asinados no seo da Comisión Bilateral de Seguimento do Plan 2013-2016.

**Segunda.-** Co obxecto de establecer o marco xeral regulador das actuacións, o Concello poderá ditar as oportunas normas mediante a aprobación de estudos de rehabilitación, nos que se estableza a programación das intervencións, o tratamento das envolventes dos edificios, así como os criterios a seguir nas actuacións nos espazos públicos.

O cumprimento destas normas será condición necesaria para a aprobación das axudas económicas reguladas polas presentes bases, se así se dispón nas mesmas.

### **Terceira.- Protección de datos de carácter persoal.**

Os datos de carácter persoal que se acheguen por parte das persoas no procedemento que se



regula nas presentes bases só poderán utilizarse para os fins previstos na mesma. As persoas responsábeis do acceso e tratamento de datos persoais deberán adoptar as medidas de índole técnica e organizativas que garantan a seguridade, integridade e confidencialidade dos mesmos.

**Disposición derradeira.**

Estas bases entrarán en vigor o día seguinte ao da súa publicación, no Boletín Oficial da Provincia, tras a tramitación regulamentariamente establecida.

