

# **BASES REGULADORAS E CONVOCATORIA DE SUBVENCIONS DAS ACTUACIONES DE REHABILITACION NA AREA DE REXENERACION E RENOVACION URBANA DO CASCO HISTORICO E BARRIO DE SAN LAZARO DE VERIN**

Mércores, 06 Xullo 2016 08:05

## **Artigo 1.- Obxecto**

O obxecto destas bases é a regulación da concesión de subvencións para a rehabilitación de edificios e vivendas situadas no ámbito da Área de Rehabilitación de Centro Histórico/Área de Rexeneración e Renovación Urbana, en adiante ARCH/ARRU, do Casco Histórico e Barrio de San Lázaro de Verín declarada con data 17 de abril de 2006, en base ao Acordo da Comisión Bilateral do 27 de outubro de 2015, suscrito entre o Ministerio de Fomento, o Instituto Galego de Vivenda e Solo, dependente da Consellería de Infraestruturas e Vivenda da Xunta de Galicia e o Concello de Verín.

## **Artigo 2.- Principios xerais**

A xestión das axudas á rehabilitación de vivendas regulada nestas bases realizarase de acordo cos principios de publicidade, transparencia, obxectividade, igualdade e non discriminación, así como de eficacia no cumprimento dos obxectivos fixados e de eficiencia na asignación e utilización dos recursos públicos.

## **Artigo 3.- Ámbito das actuacións**

As actuacións de rehabilitación extenderanse, exclusivamente, á Área de Rehabilitación do Casco Histórico e Barrio de San Lázaro de Verín, segundo consta no perímetro do Plan Xeral de Ordenación Municipal

do Concello de Verín, aprobado por Orde do 7 de decembro do 2012, da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras da Xunta de Galicia.

#### Artigo 4.- Actuacións subvencionables

De acordo co disposto polo artigo 26.1.a) do RD 233/2013, son subvencionables a execución de obras ou traballos de mantemento e intervención en edificios e vivendas, instalacións fixas, equipamento propio e elementos comúns, co fin de adecualos á normativa vixente.

Con carácter xeneral, serán subvencionables:

a) Obras de conservación e/ou adecuación estrutural e de seguridade dos edificios.

b) Obras de mellora da calidade e sustentabilidade.

c) Obras de adecuación das vivendas e dos seus accesos á normativa vixente de accesibilidade.

d) Outras obras que impliquen adaptar os edificios, as vivendas e as súas instalacións aos novos estándares establecidos pola nova normativa de aplicación, aínda nos casos nos que a dita normativa non obrigue á súa execución.

Poderanse incluír os honorarios dos profesionais, o custe de redacción de proxectos, informes técnicos e certificados precisos, así como os gastos derivados da tramitación administrativa, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas.

Para estes efectos, consideraranse como custes derivados da tramitación administrativa aqueles gastos que o solicitante puidera satisfacer a unha empresa ou profesional por levar a cabo a xestión administrativa e documental da súa solicitude e das actuacións recollidas nela; ademais de estar reflectidos tanto nos orzamentos presentados para a cualificación provisional como as facturas presentadas para a obtención da cualificación definitiva. O límite máximo protexible de tales gastos será o 2% do importe do orzamento protexible da actuación, cun límite máximo en todos os casos de 1.000 € por expediente.

#### Artigo 5.- Requisitos xerais

Para os efectos de obter as axudas previstas nas presentes normas de procedemento, será necesario o cumprimento dos seguintes requisitos:

1. As obras proxectadas deberán obter a preceptiva licenza municipal de obras ou, de ser o caso, haber sido obxecto da comunicación previa oportuna.

2. A edificación ou vivenda, unha vez finalizadas as actuacións, debe ter uso residencial permanente, para uso propio ou alugueiro.

3. As obras que se dirixan á actuación sobre os elementos comúns do edificio deberán garantir as debidas condicións de coherencia técnica e construtiva co estado de conservación do edificio e das instalacións.

4. Non se poderán subvencionar actuacións nos edificios e vivendas nos que, coa realización das obras, non se obteñan as debidas condicións de seguridade e de habitabilidade das vivendas.

5. Os edificios deberán ter polo menos o 60% da súa superficie útil destinada ao uso de vivenda.

#### Artigo 6.- Beneficiarios/as

1. Poderán ser beneficiarios/as das subvencións quen asuma a responsabilidade da execución integral do ámbito de actuación, xa sexan as propias administracións públicas, os propietarios únicos de edificios de vivendas ou os inquilinos autorizados polo propietario, os propietarios de vivendas, as comunidades de propietarios, as agrupacións de comunidades de propietarios e os consorcios e entes asociativos de xestión.

2. Non poderán obter a condición de beneficiarios/as aqueles nos que concorra algunha das circunstancias previstas no artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia ou no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións.

## Artigo 7.- Obrigas dos/as beneficiarios/as

As obrigas dos/as beneficiarios/as serán as seguintes:

1. Realizar algunha das actuacións ás que se refire o artigo 4.
2. Comunicar ao órgano instrutor calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.
3. Someterse ás actuacións de comprobación e inspección que o Instituto Galego de Vivenda e Solo e o Concello de Verín consideren pertinentes durante a execución da actuación.
4. As demais obrigas recollidas na lexislación vixente de aplicación a esta convocatoria, en especial as contempladas no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, e nos artigos 11 e 12 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

## Artigo 8.- Contía das axudas económicas

A contía máxima das subvencións será do 35% do orzamento protexible e unha contía máxima de 11.000 € por vivenda.

## Artigo 9.- Orzamento protexible

1. Considérase orzamento protexible, das actuacións de rehabilitación subvencionables relacionadas no artigo 4, o custe real das obras determinado pola suma do prezo total do contrato de execución das obras, os honorarios facultativos e de xestión.

Non se inclúe ningún tipo de taxas, impostos e outros ingresos de dereito público e os tributos satisfeitos por razón das actuacións.

2. A contía mínima do orzamento protexible por vivenda será de 2.000 €.

3. O custe total das actuacións subvencionables non poderá superar os custos medios de mercado que a tales actuacións correspondan.

## Artigo 10.- Límites xerais das subvencións

As subvencións outorgaranse con cargo ás partidas orzamentarias que se incluírán nos orzamentos para a anualidade 2016, segundo as achegas comprometidas no Acordo da Comisión Bilateral do 27 de outubro de 2015, suscrito entre o Ministerio de Fomento, o Instituto Galego de Vivenda e Solo, dependente da Consellería de Infraestruturas e Vivenda da Xunta de Galicia e o Concello de Verín.

As contías máximas, achegadas polo Ministerio de Fomento, que figuran no citado acordo son as seguintes:

Anualidade 2015: 35.996,23 €

Anualidade 2016: 53.403,77 €

A concesión das subvencións para todos os exercicios económicos, quedan condicionadas e limitadas á existencia de partida e de crédito orzamentario dispoñible en cada unha das anualidades ás que se imputen as actuacións a subvencionar.

A contía destas axudas poderá ser modificada ó alza cando concorran as circunstancias previstas no artigo 31.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

#### Artigo 11.- Compatibilidade das axudas económicas

Estas subvencións son compatibles con calquera outra, desta ou doutras administracións, coas limitacións que se establezcan nas distintas normativas reguladoras desas axudas, a excepción das previstas en subvencións procedentes do Programa de fomento da rehabilitación edificatoria contidas no capítulo V do RD 233/2013; pero a suma de todas elas non poderá superar, en ningún caso, o custo total da actuación concreta.

## Artigo 12.- Prazo de presentación das solicitudes

As solicitudes de axuda deberán presentarse no prazo dun (1) mes contado desde a publicación da convocatoria no Boletín Oficial da Provincia de Ourense.

## Artigo 13.- Procedemento de tramitación das subvencións

O procedemento é mediante concorrencia non competitiva, de acordo co establecido no artigo 19.2 da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia.

A instrucción do procedemento corresponderá ao Servizo de Urbanismo do Concello de Verín, 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.

De conformidade co disposto no artigo 22 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, establécese un procedemento de instrucción abreviado, consistente en que a proposta de concesión formalizárase polo órgano instrutor designado, que unicamente procederá a comprobar a concorrencia dos requisitos requiridos para a concesión da subvención, polo que non intervirá un órgano encargado de avaliar as solicitudes presentadas.

A resolución dos expedientes corresponderá á Xunta de Goberno Local, que é ademais o órgano que ten a competencia para autorizar

o correspondente gasto, previa concesión das cualificacións provisionais e definitivas de rehabilitación por parte do órgano competente da Xunta de Galicia. Os acordos da Xunta de Goberno Local de concesión ou denegación das subvencións poñen fin á vía administrativa.

As cualificacións provisionais e definitivas de rehabilitación, expedidas polo órgano competente da Comunidade Autónoma, ou as resolucións polas que se denegan, remitiranse aos interesados polo Servizo de Urbanismo do Concello de Verín.

#### Artigo 14.- Criterios para a concesión das subvencións

Se o orzamento establecido para estas subvencións non fose suficiente para o pago de todas as solicitudes, aplicarase o criterio de prioridade por razón da data da solicitude.

#### Artigo 15.- Presentación de solicitudes e documentación

1. As solicitudes presentaranse en modelo normalizado no Rexistro Xeneral do concello ou por calquera dos medios establecidos no artigo 38 da Lei 30/92, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

2. Con carácter xeneral, xunto coa solicitude, presentarase a seguinte documentación:

I. Documentación relativa ao/a solicitante:

a) Fotocopia do DNI do/da solicitante e, de ser o caso, do seu representante, en caso das persoas físicas.

b) No caso de tratarse dunha comunidade de propietarios ou agrupación de comunidades de propietarios, constituídas as dúas segundo o disposto polo artigo 5 da Lei 49/1960, ou de persoas xurídicas que sexan propietarios únicos de edificios de vivendas (sociedades e comunidades de bens):

- Documento acreditativo da súa constitución.

- Documento acreditativo da representación coa que se actúa por parte das persoas físicas no nome da comunidade ou da agrupación.

- Fotocopia dos DNI das persoas físicas que actúen en nome e representación da comunidade, da agrupación ou persoa xurídica.

- Documento acreditativo do CIF da comunidade, agrupación ou persoa xurídica.

c) Declaración responsable de non estar incurso/a nos supostos do artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

d) Declaración responsable de cumprimento das obrigas sinaladas no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións.

## II. Documentación relativa ao inmovible:

a) Xustificación da titularidade do edificio. Poderá presentarse certificado ou nota simple do rexistro da propiedade, ou ben documentación acreditativa de feito, acto ou negocio xurídico (contrato de compravenda, certificación ou nota simple do Rexistro da Propiedade, escritura de partición de herdanza, testamento e/ou certificado de últimas vontades, escritura pública de doazón, etc, ...) que demostre a adquisición da titularidade do inmovible. Os documentos poden ser de natureza pública (escritura pública) ou privada, cando a lexislación así o permita, sempre que conste de xeito fidedigno a realidade da súa data, dos intervenientes e, de ser o caso, de todos os requisitos os que se refire o artigo 1.261 do Código civil.

b) No caso das comunidades de propietarios ou agrupacións, presentarse, ademais, relación de persoas propietarias do edificio, con DNI de cada unha delas e referencia catastral de cada vivenda.

c) Informe de avaliación do edificio (IAE), cos requisitos esixidos polo título III do Real Decreto Lexislativo 7/2015, de 30 de outubro, que aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.

## III. Documentación relativa ás obras a executar

a) Declaración responsable de todas as subvencións solicitadas e concedidas para as actuacións subvencionables por esta ordenanza; o importe da axuda solicitada ou obtida, así como a administración, organismo ou entidade pública que concede a subvención.

b) Proxecto técnico que defina as obras ou outro documento técnico baixo o nome de memoria valorada, proxecto básico ou outro similar, que recolla a definición das obras a subvencionar de forma suficiente para que os servizos técnicos municipais poidan emitir unha proposta favorable sobre as mesmas por axustarse á normativa urbanística de aplicación e as normas reguladoras desta subvención.

c) Licenza urbanística de obra concedida ou actuación comunicada declarada eficaz, segundo o suposto que proceda. Para os efectos de presentarse a esta convocatoria, bastará tamén acreditar a mera solicitude das mesmas, sempre e cando antes da cualificación provisional da obra se acheguen as mesmas ao expediente.

d) Certificación expedida polo órgano competente da comunidade, ou da persoa xurídica, de acordo da comunidade de propietarios que autorice a execución das obras e a solicitude da subvención.

A presentación da solicitude de subvención implica a aceptación das bases e obrigas establecidas nesta norma, así como a autorización para obter os datos en poder da administración pública municipal que sexan necesarios para a tramitación da solicitude (certificación expedida polo tesoureiro municipal que acredite que se atopan ao día nas súas obrigas fiscais no concello).

## Artigo 16.- Execución das obras

1. As obras deberán terse iniciado con posterioridade a data de entrada en vigor do Plan Estatal 2013-2016 e en ningún caso deberán estar finalizadas na data de publicación destas bases.

2. O/a solicitante promotor/a das obras comunicarlle formalmente ao concello a data de comezo das obras.

Deberá colocar no exterior da edificación o cartel informativo do programa de axudas para a rehabilitación de acordo co deseño que se estableza no manual de imaxe corporativa do Plan Vivenda 2013-2016, que deberá permanecer ata a cobranza total das axudas solicitadas.

3. O prazo de execución para realizar as obras virá determinado na cualificación provisional. En todo caso, as obras deberán rematarse antes do 1 de novembro de 2016. O incumplimento deste prazo poderá determinar a perda da subvención solicitada.

4. As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación técnica que serviu de base para a cualificación provisional e a concesión inicial das axudas, non admitíndose máis modificacións na súa execución que as autorizadas polo IGVS, previo informe favorable do Servizo de Urbanismo do Concello de Verín e que, en todo caso, deberán estar amparadas pola correspondente licenza urbanística ou actuación comunicada declarada eficaz.

5. O Servizo de Urbanismo do Concello de Verín prestará o seu asesoramento técnico na execución das obras e poderá, en todo caso, supervisar de oficio as obras, incluso coa participación dos técnicos do IGVS, con obxecto de comprobar a súa correcta execución e o cumprimento das condicións ás que estean sometidas en virtude das axudas concedidas.

## Artigo 17.- Xustificación de remate das obras e do gasto

1. A xustificación do remate das obras e do seu custe deberá presentarse no prazo dun (1) mes desde o remate destas.

A efectiva execución das actuacións, e o seu custe, terá que acreditarse mediante a presentación da conta xustificativa e, orixinal ou fotocopia compulsada, das facturas correspondentes emitidas pola empresa contratada para a execución das obras, coa firma do técnico competente se a natureza dos traballos así o esixe e os xustificantes de pago das mesmas.

2. As facturas reunirán en todo caso os seguintes requisitos: número, nome, razón social, enderezo fiscal e NIF ou CIF de quen emite a factura; nome ou razón social do pagador coa súa dirección ou enderezo fiscal e NIF ou CIF. O IVE presentarse sempre desagregado. O produto vendido ou servizo facturado deberá quedar claramente descrito na factura.

3. Os pagos deberán de acreditarse a través de transferencia bancaria, certificación bancaria ou extracto de pago bancario nos que queden claramente identificados o receptor e o emisor do pago. Non se admitirán os pagos nin os ingresos en efectivo.

4. A proposta de cualificación definitiva, elaborada polo Servizo de Urbanismo do Concello de Verín e aprobada polo órgano municipal correspondente, será remitida ó IGVS para a súa cualificación definitiva.

5. En obras que precisen licenza de primeira ocupación, a solicitude desta será imprescindible para continuar co trámite de aprobación definitiva das axudas.

#### Artigo 18.- Pago das subvencións

1. O pago realizarase unha vez que o IGVS conceda a cualificación definitiva e emita a resolución de abono da subvención.

2. A contía da subvención será a que resulte de aplicar o disposto no artigo 8 ao custe final efectivamente xustificado das actividades subvencionadas.

3. Con carácter previo ao pago da subvención, o/a beneficiario/a deberá presentar certificados de que se atopa ao corrente dos pagos coa Axencia Estatal de Administración Tributaria, a Tesourería Xeral da Seguridade Social e a Axencia Tributaria de Galicia.

4. O/a beneficiario/a deberá presentar tamén certificado de titularidade, en modelo normalizado, da conta bancaria que designe para o pago da subvención.

#### Artigo 19.- Causas de denegación e perda das axudas

As axudas poderán ser denegadas ou canceladas polas seguintes causas:

1. Non reunir as condicións esixidas por estas bases, relativas aos solicitantes ou aos inmobles para rehabilitar.
2. A realización de obras non previstas no proxecto e que non estean autorizadas polo IGVS nin amparadas por licenza urbanística outorgada ou comunicación previa eficaz.
3. A comisión de infraccións urbanísticas graves ou moi graves nas obras de rehabilitación subvencionadas.
4. A incorrecta execución das obras, apreciada polo Servizo de Urbanismo do Concello de Verín.
5. A non execución de obras previstas inicialmente que teñan incidencia nas condicións de habitabilidade respecto do estado previo do inmovible.

6. O incumprimento dos prazos sinalados para a execución das obras ou para a xustificación dos gastos.

7. O impedimento ou obstrución do acceso ás obras, por parte do promotor ou do contratista, aos técnicos do Servizo de Urbanismo do Concello de Verín.

#### Artigo 20.- Reintegro das subvencións

1. Procederá o reintegro das cantidades percibidas e a esixencia dos xuros de demora correspondente desde o momento do pago da subvención ata a data na que se acorde a procedencia do reintegro, nos casos e co procedemento que se establece nos artigos 32 e seguintes da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia.

2. A comisión dunha infracción que vulnere a normativa de aplicación ou dunha infracción urbanística tipificada como grave ou moi grave nos inmobles obxecto das axudas por parte dos seus beneficiarios/as, no prazo de catro anos desde o outorgamento definitivo da subvención, determinará a obriga de devolver o seu importe cos xuros que correspondan, sen prexuízo das sancións que se lles puidesen impor.

#### Artigo 21.- Normativa de aplicación

A concesión destas axudas rexerase pola Lei 38/2003, do 17 de decembro, xeral de subvencións e o RD 887/2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o seu regulamento, nos preceptos básicos; a lexislación básica do estado en materia de réxime local; a Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia e o Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o seu regulamento.

Ademais, e en todo o non descrito nas presentes bases, seranlle de aplicación as seguintes disposicións:

RD 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.

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, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

Resolución do 14 de outubro do 2014, pola que se dá publicidade ao Convenio de colaboración, asinado o 5 de setembro do 2014, entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia para a execución do Plan Estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.

Orde FMO/2252/2014, do 28 de novembro, pola que se determina a efectividade das liñas de axuda previstas no Real decreto 233/2015, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.

Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, do 9 de marzo de 2015, pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.

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

Acordo de Comisión Bilateral asinado entre o Ministerio de Fomento, o Instituto Galego de Vivenda e Solo, dependente da Consellería de Infraestruturas e Vivenda da Xunta de Galicia e o Concello de Verín, con data do 27 de outubro de 2015, para o financiamento da ARCH do Casco Histórico e Barrio de San Lázaro de Verín.

Artigo 22.- Tratamento de datos de carácter persoal

Os datos das persoas solicitantes serán incorporados aos ficheiros municipais, cuxa finalidade é a instrución do procedemento para a concesión das subvencións reguladas por estas bases, a práctica das publicacións, comunicacións e notificacións de obrigado cumprimento, o seguimento e comprobación das actividades subvencionadas e demais actuacións previstas na normativa legal para a conclusión do proceso de subvencións, polo que a súa presentación é obrigatoria.

Os ditos datos serán tratados e protexidos de acordo co previsto na Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común e

na Lei 15/1999, do 13 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, senno responsable do seu tratamento o Concello de Verín, ante o cal se poderán exercer os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición.

#### Artigo 23.- Publicidade da convocatoria e das bases reguladoras da concesión de axudas

As bases reguladoras da concesión das axudas para os anos 2015 e 2016, segundo o Convenio asinado entre o Concello de Verín, a Xunta de Galicia e o Ministerio de Fomento para o desenvolvemento do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal 2013-2016, publicaranse no Boletín Oficial da Provincia de Ourense e na páxina web do concello.

As bases reguladoras e os seus modelos normalizados para a presentación de solicitudes facilitaranse no Servizo de Urbanismo do Concello de Verín.

#### Artigo 24.- Vixencia

Estas bases entrarán en vigor o día seguinte ao da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia de Ourense e terán vixencia ata o 31 de decembro de 2016, data na que remata o Plan estatal 2013-2016, de non existir disposición que modifique ou prorrogue esta data de vixencia do Plan estatal para a aplicación do programa que se desenvolve nestas bases.