

BASES REGULADORAS APLICABLES Á CONCESIÓN DE SUBVENCIONES Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NA ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DO CONXUNTO HISTÓRICO DE CASTRO DE REI CON FINANCIAMENTO DO PROGRAMA DE REXENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA E RURAL DO PLAN ESTATAL DE VIVENDA 2018-2021. FASE 1.

CAPÍTULO PRIMEIRO. ÁMBITO E DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 1. OBXECTO

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 marco do Real decreto 106/2018, de 9 de marzo, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 (BOE 10.03.2018), para o Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural recollidas no Acordo da comisión bilateral asinado o 1 de decembro de 2021 entre o Ministerio de Transportes, Movilidade e Axenda Urbana, a Xunta de Galicia e o Concello de Castro de Rei no ámbito da Área de Rehabilitación Integral de Castro de Rei.

2. Principalmente estas bases definen:

- As actuacións e obras que poden ser obxecto de axudas económicas, a cargo dos fondos públicos comprometidos no devandito acordo.
- 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, artigo 7, até esgotar o número de actuacións e/ou o crédito dispoñible previsto no acordo asinado.

En caso de non esgotar o número de actuacións e o crédito dispoñible previsto na convocatoria, poderase volver a abrir un novo prazo de presentación de solicitudes, previa proposta motivada da Oficina de rehabilitación e acordo da comisión de valoración, 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 fomento da rexeneración e renovación urbana e rural do Plan estatal de vivenda en Galicia e á aceptación da documentación xustificativa por parte do Concello de Castro de Rei.



ARTIGO 2. PRINCIPIOS XERAIS

A xestión das subvencións reguladas nestas bases realizarase de acordo cos principios de publicidade, transparencia, concorrencia, obxectividade, igualdade e non 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, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.
- Resolución do 3 de xuño de 2021, 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 establecen as bases reguladoras das súas axudas e se abre o prazo de participación para a anualidade 2021.
- Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia.
- 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 de Castro de Rei.

ARTIGO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Poderanse solicitar axudas á rehabilitación para os edificios de uso residencial e as vivendas incluídos na delimitación da Área de Rehabilitación Integral do Conxunto Histórico de Castro de Rei, declarada mediante Resolución do 24 de febreiro de 2021, do Instituto Galego de Vivenda e Solo, publicada no Diario Oficial de Galicia de 05/03/2021, con corrección de erros posterior de 09/04/21.

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, sempre



que se acade unha redución da demanda enerxética, nos termos establecidos no citado artigo.

2. As previstas no artigo 43 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, para o Programa de 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, equipamento propio e elementos comúns, co fin de adecualos aos estándares previstos pola normativa vixente.

4. As obras de demolición de edificios e de vivendas e as obras de construción de edificios de vivendas e vivendas de nova construción, en substitución doutros previamente demolidos. Os novos edificios e vivendas deberán ter unha cualificación enerxética mínima B e cumprir, en todo caso, coas esixencias do Código técnico da edificación.

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. As actuacións non poderán estar iniciadas con anterioridade á presentación da solicitude de subvención regulada no artigo 8 destas bases. O prazo máximo de execución da actuación virá determinado na resolución de cualificación provisional das obras.

4. O custo de todas as actuacións subvencionables incluírá tamén os honorarios dos profesionais que interveñan, o custo de redacción dos 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 xustificadas. No custo total das obras non se incluírán os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.

5. O custo subvencionable das obras, incluíndo os gastos sinalados no número 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 datos da Construción de Galicia ou normativa que a substitúa.

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 inmovible 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.
4. Para que as persoas físicas sexan beneficiarias deberán posuír a nacionalidade española ou ter a residencia legal en España no caso das persoas estranxeiras.
5. No caso de que a persoa ou a entidade solicitante sexa unha comunidade, unha agrupación de comunidades de persoas propietarias ou unha agrupación de persoas propietarias, os requisitos sinalados nos puntos anteriores deberán cumprilos todos os seus membros.
6. Cando a execución da actuación corresponda a varias persoas beneficiarias, a axuda distribuirase en proporción ao custo asumido por cada unha delas. As persoas e/ou as entidades beneficiarias destinarán o importe íntegro da axuda a pagar as correspondentes actuacións. Cando se trate dunha comunidade, dunha agrupación de comunidades de persoas propietarias ou dunha agrupación de persoas propietarias, esta regra resultará igualmente de aplicación, con independencia de que tanto o importe da axuda coma o custo das obras deba repercutirse nas persoas propietarias de vivendas e, de ser o caso, dos 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 ou da agrupación de persoas propietarias incorra nunha ou en varias das prohibicións establecidas no artigo 13.2 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, ou do artigo 10.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, non se atribuirá a dita persoa propietaria a parte proporcional que lle correspondería da axuda recibida, que se ratearía entre os restantes membros da comunidade ou agrupación de comunidades de persoas propietarias ou da agrupación de persoas propietarias.



7. Non poderán obter a condición de persoas ou entidades beneficiarias aquelas que estean incursas nalgunha das causas previstas no artigo 13.2 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, no artigo 10.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, ou aquela a quen se lle revogase algunha das axudas contidas neste ou en anteriores plans de vivenda por causas imputables á persoa ou 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.
- Comunicar ao Concello de Castro de Rei 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 Instituto Galego de Vivenda e Solo (en adiante IGVS) considere pertinentes durante a vixencia da subvención para verificar a veracidade dos datos aportados así como o destino da subvención concedida.
- 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 estes poidan ser obxecto de 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.

CAPÍTULO 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 apartado 5 do artigo 4.2 destas bases. Será o resultado de adicionarlle 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.

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, as axudas adxudicaranse conforme o suscrito no Acordo da comisión bilateral asinado o 1 de decembro de 2021 entre o Ministerio de Transportes, Movilidade e Axenda Urbana, a Xunta de Galicia e o Concello de Castro de Rei, que estima unha inversión de 345.000,00 euros que corresponden coas aportacións do Ministerio, da Xunta e dos promotores particulares para un total de 14 actuacións cualificadas de edificación e rehabilitación.

As contribucións máximas conforme se establece no Acordo son as seguintes:

ARI Conxunto Histórico Castro de Rei. Fase 1	Nº Intervencións	Aportación Ministerio	Aportación Comunidade Autónoma
Obras de Edificación	1	25.000,00 €	3.000,00 €
Obras de Rehabilitación	13	53.000,00 €	7.008,00 €

3. As contías das axudas serán as seguintes:

- Subvencións estatais

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

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.

A contía máxima determinarase atendendo ao custo total da intervención e calcularase multiplicando o número de vivendas que contén coa súa correspondente referencia catastral polas axudas unitarias establecidas a continuación:

- a) Ata 12.000 euros por cada vivenda que se rehabilite, sexa unifamiliar ou en edificio de tipoloxía residencial colectiva, para actuacións de mellora da eficiencia enerxética e sustentabilidade en vivendas, con redución de demanda enerxética, nos termos do artigo 36 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo.



b) Ata 8.000 euros por cada vivenda que se rehabilite, sexa unifamiliar ou en edificio de tipoloxía residencial colectiva para actuacións de conservación, da mellora na seguridade de utilización e da accesibilidade en vivendas, nos termos establecidos no artigo 43 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, e para as actuacións de mantemento e intervención sinaladas no artigo 51.1.a) do dito real decreto e no ordinal décimo sétimo a resolución do IGVS, de 3 de xuño de 2021.

c) No caso de edificios de tipoloxía residencial colectiva, incrementarase estas contías con 120 euros por cada metro cadrado de superficie construída de local comercial ou outros usos. Ademais, poderá incrementarase 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 contén 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 unitarias incrementarase nun 25% cando as persoas beneficiarias sexan menores de 35 anos.

Nas actuacións de rehabilitación 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.

d) Ata 30.000 euros por cada vivenda construída, en substitución doutra previamente demolida ou construída, nos casos de infravivenda e chabolismo.

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 ou renovación, sen que a subvención poida exceder o 10 % do orzamento protexido de rehabilitación da vivenda ou do edificio.

Os importes das axudas indicados anteriormente axustaranse en todo caso á financiación outorgada ao Concello de Castro de Rei no Acordo da comisión bilateral asinado o 1 de



decembro de 2021. Por tanto, os importes máximos das axudas indicados poderán diminuír en función do número de accións subvencionadas que supere o número previsto de 14.

6.3. Compatibilidades e incompatibilidades

Sen prexuízo do establecido no parágrafo seguinte, as subvencións deste programa son compatibles con calquera outra subvención ou axuda concedida para a mesma finalidade por calquera Administración ou ente público ou privado, sempre e cando a suma do importe de todas elas non supere o custo total da actuación concreta.

De conformidade co artigo 52 do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, estas axudas serán incompatibles coas subvencións procedentes 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.

ARTIGO 7.- 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 de valoración, 20 puntos.
- 2.- Actuacións de rehabilitación en vivendas habituais acreditado mediante o empadramento do solicitante, 5 puntos.
- 3.- Accións que melloren o estado de conservación de elementos de singular valor arquitectónico, 5 puntos.
- 4.- Edificacións construídas con anterioridade á 1940 conforme datos catastrais, 5 puntos.

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

CAPÍTULO TERCEIRO. TRÁMITES ADMINISTRATIVOS E PROCEDEMENTO

ARTIGO 8. 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 – Concello de Castro de Rei -, 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 1 mes a contar desde a publicación das presentes Bases no Boletín Oficial da Provincia de Lugo –publicación da que se dará



información na sede electrónica do Concello de Castro de Rei -, podendo abrirse un segundo ou posteriores prazos en caso de autorizarse a redistribución de anualidades ou a consecuencia da existencia de remanentes.

3. Coa solicitude, o solicitante realizará as seguintes declaracións responsables indicando:

- Que os beneficiarios das subvencións non solicitaron nin obtiveron outra axuda para a mesma actuación. Si solicitaron ou obtiveron outra axuda deberá indicar importe e organismo ou administración que concede a subvención.
- Compromiso de comunicar calquera outra subvención que lle sexa concedida.
- Que todos os datos facilitados na solicitude son correctos
- Non estar incurso en ningún tipo de inhabilitación para a obtención de axudas.
- Estar ao día de pagos de obrigacións de reembolso de subsidios.
- Estar ao día coa Axencia Estatal de Administración Tributaria, coa Tesourería Xeral da Seguridade Social, coa Consellería de Facenda da Xunta de Galicia e a administración local; e de non estar involucrado en ningunha das prohibicións para acadar a condición de beneficiario definidas no artigo 13 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, Xeral de Subvencións, e 10 da Lei 9/2007, de 13 de xuño, de Subvencións de Galicia.
- Autorización do solicitante para que o IGVS poida reclamar toda a información necesaria, en particular a de carácter fiscal ou económico que fora legalmente relevante para acreditar o cumprimento dos requisitos.

4. Xunto coa solicitude achegarase a seguinte documentación:

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



b) Documentación do inmovible 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 así como a letra resultante de realizarse a obra, en xustificación do artigo 36 do Real decreto 106/2018.

- Proxecto técnico, ou Memoria de ser o caso, 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 40.000 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 Lei 9/2007 de Subvencións de Galicia 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 é o caso, o Concello considere necesarios e foran requiridos ao beneficiario para ditar resolución ou calquer outra documentación necesaria para acreditar o cumprimento dos requisitos previstos no RD 106/2018.

c) En aplicación do ordinal vixésimo da Resolución do 3 de xuño de 2021, a contía máxima das axudas poderán exceder o 40% do custo subvencionable da actuación e acadar a porcentaxe máxima do 75 %, cando resulten acreditados ingresos na unidade de convivencia da persoa propietaria ou arrendataria, promotora da actuación e residente na vivenda, e estes resulten 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, que existen persoas con discapacidade ou maiores de 65 anos.

No primeiro caso, deberá aportar copia da declaración conxunta ou declaracións individuais de todos os membros da unidade familiar do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas (IRPF) correspondente ao ano inmediatamente anterior á solicitude da axuda, sempre que expirara o prazo.

No segundo caso deberá acreditar a circunstancia que corresponda das seguintes:

- Certificado de discapacidade dos membros da unidade de convivencia dependentes ou con discapacidade recoñecida.
- Documento acreditativo da idade do integrante da unidade de convivencia maior de 65 anos (DNI, partida de nacemento, ...)



5. A presentación da solicitude de subvención implica a aceptación de que se comprobará de oficio o cumprimento dos requisitos de atoparse ao corrente de pago co concello de Castro de Rei.
6. 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.
7. Cando a documentación achegada sexa incompleta ou defectuosa requirirase ao solicitante para que nun prazo 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.
8. En todo caso, o Concello de Castro de Rei como entidade xestora das subvencións, poderá requirirle 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.
9. 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.

ARTIGO 9.- COMISIÓN DE VALORACIÓN

Nomearase unha comisión de valoración que estará integrada polos seguintes membros: Arquitecta do Concello de Castro de Rei e da Oficina de Rehabilitación, a Secretaria, a Interventora e o Alcalde do Concello de Castro de Rei.

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 elevarase á Comisión de valoración a fin de que emita proposta dos beneficiarios finalistas á Alcaldía para a súa aprobación.
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.

3. 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.

4. 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 Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.
- c) A falta de cobertura orzamentaria no momento da resolución de cualificación provisional.

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

6. 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 provincial do IGVS da proposta municipal de cualificación provisional. Transcorrido o dito prazo sen que se notifique a resolución, a persoa interesada poderá entender desestimada a súa solicitude por silencio administrativo.

7. Contra a resolución que sobre a cualificación provisional 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 11.- EXECUCION DAS OBRAS

1. Todas as actuacións deberán contar con licenza municipal ou no seu caso estar suxeitas ao procedemento de comunicación previa, así como contar con todas as autorizacións sectoriais que sexan precisas.



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

Os solicitantes poderán contratar coas empresas construtoras que contén coa correspondente cualificación empresarial e cos profesionais competentes que estimen oportuno, tendo en conta o indicado no artigo 8.4.b) das presentes bases.

3. As obras deberán executarse no prazo máximo establecido na cualificación provisional das axudas.

4. As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no Proxecto técnico ou Memoria que serviu de base para a concesión inicial das axudas e, en todo caso, deberán estar autorizadas pola correspondente licenza ou comunicación previa e autorizacións sectoriais para a execución das obras.

5. 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.

6. 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 acordos asinados, o cal deberá permanecer até o cobro total das axudas solicitadas.

7. 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.

8. 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 Castro de Rei a documentación que a continuación se relaciona, en orixinal ou copia compulsada:

- a) Comunicación final das obras.



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, polo que se aproba o Regulamento polo que se regulan as obrigas de facturación.

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.

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.



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

Os órganos competentes do Concello de Castro de Rei 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 Castro de Rei 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. Procederáse 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 provisionalmente a axuda pola Alcaldía, 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, na resolución do 3 de xuño de 2021 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. As xefaturas territoriais do IGVS, con base na documentación remitida polo correspondente concello e logo das comprobacións, de ser o caso, que consideren oportunas, resolverán sobre a cualificación definitiva. Na resolución pola que se concede a cualificación definitiva constará o tipo de actuación realizada, o número de vivendas e locais que comprenda a actuación e o importe do orzamento protexible. A obtención da cualificación definitiva non xera para a persoa ou entidade titular o dereito á concesión da subvención nin comporta a súa consideración como persoa ou entidade beneficiaria da axuda.

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.
- e) A falta de cobertura orzamentaria no momento da resolución de cualificación definitiva.

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 SUBVENCIONES

1. A continuación procederá o órgano municipal competente á aprobación definitiva das axudas. Contra dita resolución, que pon fin á vía administrativa, poderá interperse recurso contencioso



administrativo ante o Xulgado competente desta orde de Lugo, nos dous (2) meses contados desde o día seguinte ao da notificación (arts. 46 e 14 da Lei 29/1998).

Non obstante, potestativamente, poderá interperse 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 Castro de Rei, 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.

3. No caso de que non presente as citadas certificacións, 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.

ARTIGO 14. CAUSAS DE DENEGACIÓN E PERDA DAS AXUDAS

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 inmovible.
- 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.
- j) A falta de xustificación total das actuacións correspondentes dentro dos prazos establecidos.

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.



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.

DOCUMENTO asinado dixitalmente polo SR. ALCALDEPRESIDENTE do Concello de Castro de Rei DON FRANCISCO JAVIER BALADO TEIJEIRO

