

#

Bases da Convocatoria para o
outorgamento subvencións/axudas
para a Rehabilitación de vivendas
e/ou edificios dentro da Área de
Rexeneración e Renovación urbana
núcleos de Mugardos e O Seixo



Concello de Mugardos

Xaneiro 2018

ÍNDICE:

1. OBXECTO.....	3
2. ÁMBITO.....	3
3. CONTÍA MÁXIMA DAS AXUDAS.....	4
4. ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES.....	5
5. ORZAMENTO PROTEXIBLE.....	5
6. REQUISITOS DAS ACTUACIÓNS	5
7. PERSOAS OU ENTIDADES BENEFICIARIAS.....	6
8. CONFORMIDADE CO PLANEAMENTO. CRITERIOS PARA A SINTERVENCÍONS.....	6
9. COMPATIBILIDADES.....	9
10. LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN DAS SOLICITUDES.....	9
11. DOCUMENTACIÓN E SOLICITUDE	13
12. CUALIFICACIÓN PROVISIONAL DAS ACTUACIÓNS.....	12
13. CUALIFICACIÓN DEFINITIVA DAS ACTUACIÓNS.....	9
14. XUSTIFICACIÓN DAS ACTUACIÓNS.....	14
15. OBRIGAS DAS PERSOAS OU ENTIDADES BENEFICIARIAS.....	14
16. BONIFICACIÓN TAXAS E IMPOSTOS.....	15
17. INFORMACIÓN.....	15
18. REINTEGRO DA AXUDA.....	15
19. PUBLICIDADE DA CONVOCATORIA	15
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA	15
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.....	15

1. OBXECTO

Estas bases teñen por obxecto regular a concesión de subvencións para a rehabilitación de vivendas e/ou edificios de vivendas dentro das Áreas de Rexeneración e Renovación Urbanas (de aquí en adiante ARRU), tamén denominadas Áreas de Rehabilitación Integral, en base aos acordos de comisión bilateral (convenios de colaboración) subscritos entre o Ministerio de Fomento do Goberno de España, o Instituto Galego da Vivenda e Solo, dependente da Consellería de Infraestruturas e Vivenda da Xunta de Galicia e o Concello de Mugardos o 26 de outubro de 2016.

2. ÁMBITO

O ámbito territorial destas bases é o da Área de Rehabilitación localizada en Mugardos e O Seixo, que consta no documento denominado “ESTUDO E ANÁLISE DO ESTADO DA EDIFICACIÓN DO CASCO ANTIGUO DO CONCELLO DE MUGARDOS” declarada o 17 abril de 2006.

Poderán establecerse novos ámbitos de aplicación a outras áreas de rehabilitación logo de que se aproben polo procedemento legalmente establecido.

3. CONTÍA MÁXIMA DAS AXUDAS.

-Importe máximo e crédito orzamentario.

O importe máximo global das axudas para a rehabilitación de vivendas prevese no importe de 51.942,80 euros (40.400,00 € aportados polo Ministerio de Fomento, e 11.542,80 € aportados pola Comunidade Autónoma), que se imputarán ao crédito do exercicio 2018, na aplicación orzamentaria 1522.78000 do orzamento vixente, prorrogado de 2017.

-Límites máximos das axudas.

A contía máxima das subvencións determinarase atendendo ao custo subvencionable da actuación, que incluírá no seu caso, os custos desagregados.

A contía máxima das subvencións procedentes da Administración do Estado non poderá exceder do 35% do custo subvencionable da actuación. Determinarase atendendo ao custo subvencionable da actuación e calcularase multiplicando o número de vivendas polas axudas unitarias establecidas a continuación :

- Ata 11.000 euros por vivenda obxeto de rehabilitación.
- Ata 30.000 euros por cada vivenda construída en substitución doutra previamente demolida.

A estas contías poderanse engadir as subvencións do Instituto Galego de Vivenda e Solo, que subvencionará as actuacións nas ARI declaradas, na contía máxima seguinte:

- Ata 4.000 euros por vivenda obxecto de rehabilitación, sen que a subvención poida exceder o 10% do orzamento protexido de rehabilitación da vivenda ou do edificio.

No caso de actuar en zonas comúns de edificios os límites indicados aplicaranse tomando como base as vivendas ás que serven á zona común e descontando a proporción de participación das partes do edificio non destinadas a vivenda.

-Criterios de distribución da contía das axudas.

No caso de que as solicitudes admitidas sexan igual ou inferior a 8, o importe da axuda concedida será proporcional ao orzamento protexible e cos límites recollidos nos apartados anteriores.

No caso de que as solicitudes admitidas sexan superior a 8, a Xunta de Goberno Local poderá incrementar a concesión do número total de axudas, aumentando o número total de actuacións propostas inicialmente polo Concello no Convenio, reducindo a contía individual de cada unha das axudas.

4. ACTUACIÓN SUBVENCIONABLES.

De acordo co disposto polo artigo 26.1.a) do Real decreto 233/2013, de 5 de abril, son actuacións subvencionables, a execución das seguintes obras:

- 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.
- Obras de demolición e edificación de vivendas de nova construción. Os novos edificios deberán ter unha cualificación enerxética mínima B e cumprir, en todo caso, coas exigencias do Código técnico da edificación.
Para este caso enténdese que actuación deberá estar rematada no prazo máximo establecido nestas bases sendo apta para o uso de vivenda.

Poderán incluírse os honorarios dos profesionais, o custo de redacción de proxectos, informes técnicos e certificados precisos, así como os gastos derivados da tramitación administrativa, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas e de acordo ao estipulado nestas bases.

Para estes efectos, consideraranse coma custos derivados da tramitación administrativa aqueles gastos que a persoa solicitante puidese 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 nas facturas presentadas para a obtención da cualificación definitiva.

As actuacións de rehabilitación axustaranse estritamente á lexislación, ao planeamento urbanístico vixente no intre de solicitaren a subvención, aos criterios establecidos nestas

bases e en concreto á base 8 así coma as demais normas sectoriais que lles sexan de aplicación.

5. ORZAMENTO PROTEXIBLE.

1. Por orzamento protexible entenderase o custo máximo da execución da actuación.

Comprenderá o orzamento xeral, é dicir, será o resultado de lle sumar 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.

Excluirase do mesmo mobiliario, elementos decorativos e materiais suntuarios.

Os orzamentos tomarán como base os prezos medios do mercado, e presentarán suficiente grao de detalle para a súa comprobación mediante prezos descompostos, prezos unitarios de materiais, man de obra e medios auxiliares, medicións desagregadas etc..

No seu defecto poderán empregarse os prezos referidos a Base de datos de prezos da Construción de Galicia, ou IGVS.

En calquera caso será preciso a xustificación dos custos reais e efectivos das actuacións levadas a cabo segundo o estipulado nestas bases.

6. 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. No caso de realizarse actuacións en edificios de tipoloxía residencial colectiva, será requisito necesario contar co correspondente informe de avaliación, cuxo contido debe axustarse ao modelo tipo previsto no anexo II do Real decreto 233/2013, do 5 de abril, así como, de ser o caso, co acordo validamente adoptado pola comunidade de propietarios/as ou agrupación de comunidades de propietarios/as referido á execución das obras obxecto da solicitude.
4. O prazo máximo de execución da actuación e de xustificación do pagamento das obras por parte dos promotores será o 15 de setembro de 2018, salvo que o Ministerio de Fomento estableza un prazo distinto do vixente para xustificación de axudas. Poderá establecerse unha prórroga para a xustificación indicada neste punto mediante acordo do órgano competente, e sempre que non se comprometa a tramitación das subvencións fronte outras administracións.

5. As actuacións protexibles incluírán, para os efectos da determinación do custo total das obras, os honorarios dos profesionais que interveñan, os informes técnicos e certificados necesarios, os gastos derivados da tramitación administrativa e calquera outro gasto derivado da actuación, sempre que estean debidamente xustificadas. No custo total das obras non se incluírán os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.
6. O custo total subvencionable constituirá o orzamento protexido da actuación e non poderá superar os custos medios do mercado que correspondan a tales actuacións.
7. Que non se iniciaran as obras antes de presentar a solicitude de axuda, o que se acreditará segundo acta asinada ao efecto polo técnico/a da Oficina de Rehabilitación.

7. PERSOAS OU ENTIDADES BENEFICIARIAS.

Poderán ser persoas ou entidades beneficiarias destas axudas, as persoas propietarias únicas de edificios de vivendas ou de vivendas individuais, as comunidades de persoas propietarias, as agrupacións destas comunidades, os consorcios e os entes asociativos de xestión.

As persoas e as entidades beneficiarias das axudas deberán reunir os requisitos establecidos no artigo 6 do Real decreto 233/2013, do 5 de abril.

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

Non poderán obter as subvencións deste programa quen se beneficiase, dentro do ámbito da actuación, de axudas do programa de rehabilitación edificatoria do Plan estatal 2013-2016, de conformidade co artigo 28.3 do Real decreto 233/2013, do 5 de abril.

8. CONFORMIDADE CO PLANEAMENTO. CRITERIOS PARA AS INTERVENCIÓNS.

1.Os inmobles e os usos para os que se soliciten as axudas deberán estar conformes coas determinacións da normativa aplicable en cada momento e o establecido a continuación:

Tipoloxías e substitución de edificios (art. 199 PXOM)

Neste artigo establécese que *as tipoloxías edificatorias permitidas coincidirán coas existentes na zona*. Considérase que as tipoloxías básicas son as definidas no “Estudo e análise do estado da edificación do casco antigo do concello de Mugardos” actualizado recentemente polo arquitecto José Manuel García Castro e o arquitecto técnico Santiago Carregal Muíño, e nos Fundamentos do presente informe.

As substitución de edificacións permítese cando non estean catalogadas e non afecten ao conxunto.

A substitución total ten efectos negativos sobre o conxunto, xa que se perden elementos de fachada que reforzan a continuidade tipolóxica e ambiental do núcleo e tamén a súa diversidade, polo que só se permitirá nos edificios xa substituídos previamente e impropios da tipoloxía tradicional.

As substitucións permitidas vincularanse á construción dunha nova edificación.

Os inmobles declarados ruína ou nos que se dea un perigo inminente regularanse na lexislación vixente, sen prexuízo do deber de conservación.

No caso de baleirados totais ou parciais, respecto da tipoloxía construtiva, con carácter xeral evitarase o uso de estruturas de formigón armado, as particións pesadas, as varandas de aluminio, as carpinterías de aluminio ou PVC, as masas de cemento na superficie das fachadas e na cintaxe da pedra, e a retirada dos revestimentos nos muros de cachotería común.

Modificacións de parcelas (art. 200 PXOM)

No caso de realizarse unha edificación que abarque máis dunha parcela, a solución arquitectónica resultante deberá reflectir a realidade de modulación, variedade e movementos de formas do contorno, sen distorsionar o conxunto do casco antigo. Evitarase a continuidade de cornixa e forxados, e cada parte conservará as fachadas ou, cando menos, as trazas da súa composición de fachada.

Aliñacións (art. 201 PXOM)

Manteranse as aliñacións existentes actualmente. Interpretase que isto inclúe tanto o límite co dominio público existente como os fondos edificados existentes. Considérase que o fondo é o reflectido na cartografía do PXOM e o consolidado pola edificación principal, sen ter en conta as construcións adxectivas apegadas de planta baixa. Respecto das construcións auxiliares existentes e fóra dese límite edificado, poderán realizarse nelas as obras permitidas no art. 49 do PXOM sobre obras en construcións fóra de ordenación e no art. 90 da LSG.

Ventás, portas e galerías (art. 203a e 203e PXOM)

Contarán con ocos de eixe vertical dominante que formarán balcóns ou galerías. Disporán de ocos modulados en fachada verticais ou cadrados, limitándose as formas horizontais a ocos de menor tamaño e evitando a aparición de grandes ventanais horizontais, procurando o deseño de fiestras balconeras. Nas intervencións sobre galerías e voos macizos tenderase a recuperar solucións propias da tipoloxía (galerías tradicionais e balcóns corridos con beirado).

Non se permitirán carpinterías con brillos metálicos, sempre coas cores do contorno. Con carácter xeral, conservaranse as carpinterías orixinais de madeira, recuperándoas ou repoñendo os elementos en mal estado; e o material a utilizar para a construción de novas ventás, portas e galerías será a madeira, que terá que ir pintada, polo menos, na súa cara exterior, prohibíndose o vernizado da carpintería de cara ao exterior. As cores contrastarán coa fachada e serán as propias das arquitecturas tradicionais (branca, verde, marrón etc.).

No caso de que as carpinterías orixinais estean en parte ou totalmente substituídas por outras doutro tipo ou o edificio non sexa tradicional, seguiranse os criterios dunha maior uniformidade estética na fachada e dunha maior adaptación ao conxunto. Non se permitirán materiais que imiten a outros, como o PVC imitación madeira.

As varandas serán de balaústres o cerrallaría análogos ás do seu contorno. Con carácter xeral conservaranse as varandas e antepeitos orixinais. Autorízanse todos os materiais e

deseños tradicionais: madeira, forxa, fundición etc. Con carácter xeral, conservaranse as existentes, recuperándoas ou repoñendo os elementos en mal estado. Permítese o uso de aceiro mateado ou pintado, evitando elementos excesivamente brillantes, e con deseños acordes aos tradicionais. Están prohibidas as varandas de aluminio.

Cubertas e baixo cubertas (art. 203b PXOM)

A cubrición resolverase con materiais tradicionais da zona (tella curva árabe). No caso da rehabilitación dun edificio que teña cubrición de tella plana ou laxas de pedra, poderá seguir mantendo eses materiais, agás que se plantee a substitución total. Permitirase cobre ou zinc en cubertas e fachadas con solucións acordes á arquitectura tradicional.

As chemineas e saídas de ventilación trataranse en forma e cor acordes co resto do edificio.

O volume do baixo cuberta está permitido nas condicións establecidas no PXOM, pero cómpre harmonizalo co resto da regulación da propia ordenanza, que busca a integración coas tipoloxías da zona e que non se formen petos en fachada.

Empregaranse preferentemente canos e baixantes de zinc e cobre.

A estrutura da cuberta pode ser de calquera material, sempre que se respecte o sistema estrutural, baseado en muros de carga e vigas biapoiadas.

Plantas baixas, sotos e semi sotos (art. 203d PXOM)

A construción de sotos ou semi sotos, e as de plantas baixas non residenciais, deberán tratarse con solucións de deseño e composición unitarias co resto do edificio. Restrinxirase a escavación de sotos en edificios entre medianeiras en función do estado dos edificios lindeiros e da xeotecnia e características físicas dos terreos.

O uso garaxe en planta baixa está permitido polo art. 205 do PXOM, que non exige a disposición obrigatoria de prazas de garaxe. Cómpre harmonizalo co resto da regulación da propia ordenanza. Con carácter xeral, o portón non é un elemento integrado na composición tradicional de ocós dos edificios. Nos casos en que o portón poida integrarse, o garaxe permitirase sempre que o acceso se realice por vías de tráfico rodado e sempre que a ocupación sexa menor ou igual ao 50% da superficie de planta baixa e se ocupe como máximo o 30% da fachada.

Fachadas (art. 203e PXOM)

As fachadas acabaranse en pedra natural da zona, en sillares ou chapados, non ostentosos nin brillantes. Os revocos terán textura rugosa e cor asimilable á zona. As solucións de fachada terán en conta as características do edificio no que se intervén.

Con carácter xeral, nas fábricas de cachotería común aplicarase o recebo, enlucido e pintado dos entrepanos, deixando só a pedra vista de mellor calidade nos esquinais, xambas, linteis e outras pezas de cantería. Permítese outros tipos de fábricas sempre que se reciben e pinten.

Empregaranse pinturas de cores claras (branca, marfil, grises, ocres ou verdes claras, sienas etc.). Se os recercados de ocós non son pétreos poderán pintarse noutra tonalidade da mesma gama. Non se admitirán combinacións agresivas de cor.

Con carácter xeral, non se permiten os revestimentos que polos despeses e materiais non harmonicen coa arquitectura tradicional, en concreto non se permite a utilización de chapados de pedra, azulexos, gresites ou cerámicas semellantes. Non se permite o acabado tipo “cotegrán”, e está permitido o uso de morteiros monocapa lisos, se ben fomentárase o uso de morteiros de cal sobre as fábricas de pedra.

9. COMPATIBILIDADES

As subvencións deste programa son compatibles con calquera outra axuda pública, sempre e cando a suma do importe de todas elas non supere o custo total da actuación concreta e de acordo co disposto no Real decreto 233/2013, do 5 de abril e a lexislación en materia de subvencións de Galicia.

10.LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN DAS SOLICITUDES

1. As solicitudes para calquera das axudas presentaranse en instancia normalizada no Rexistro de entrada do Concello, de luns a venres en horario de 9:00 a 14:00 horas, ou por calquera dos medios establecidos no Artigo 16 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

2. Establecerase un prazo inicial de 1 mes a contar dende a publicación desta convocatoria no BOP, por conducto da BDNS, para a presentación das solicitudes de axuda que deberán acompañarse da documentación indicada na base 11.

Cando se trate de actuacións sometidas ao réxime de comunicación previa as persoas interesadas poderán solicitar unha visita de inspección técnica e asistencia técnica para a redacción da documentación relativa ás obras previa á solicitude oficial das axudas, mediante impreso normalizado. A visita será efectuada polos técnicos da Oficina de Rehabilitación para comprobar o estado da edificación e asesorar ó peticionario nas posibilidades de mellora e rehabilitación dos inmobles e as actuacións que son necesarias nos termos establecidos nestas bases.

As solicitudes de asistencia técnica que se acepten pola Oficina de Rehabilitación serano só para os casos de obras suxeitas a comunicación previa segundo a lexislación urbanística, non implicarán cálculos estruturais ou relativos a instalacións e serán atendidas por orde de entrada no rexistro.

Trala visita realizarase por parte da Oficina de Rehabilitación un informe referido ás obras solicitadas, ás necesarias e ás recomendadas por dita oficina.

Neste suposto, as persoas peticionarias poderán solicitar a asistencia técnica segundo o estipulado anteriormente ou encargar pola súa conta este servizo.

11.DOCUMENTACIÓN E SOLICITUDE.

Realizada a visita de inspección e/ou elaborada a documentación técnica precisa para a obtención de título habilitante, as solicitudes de axudas económicas presentaranse en impreso oficial normalizado elaborado pola oficina de Rehabilitación ao efecto, e achegando a seguinte documentación:

1. Relativa ó solicitante.

- a) Fotocopia do DNI do/a solicitante e, de ser o caso, do representante.
- b) Cando se trate de actuacións nos elementos comúns dos edificios en réxime de propiedade horizontal ou con máis dun propietario deberá achegarse:
- Documento acreditativo da súa constitución
 - Documento acreditativo da representación con que se actúa.
 - Xustificación da titularidade do edificio.
 - Acordo da comunidade de persoas propietarias para a execución das obras e para a solicitude da subvención.
 - Relación de persoas propietarias do edificio, con indicación do DNI ou, de ser o caso, do NIE de cada unha, e a referencia catastral de cada vivenda e local.
 - Certificación de cada persoa propietaria de estar ao día coa Axencia Estatal de Administración Tributaria, coa Tesouraría Xeral da Seguridade Social e coa Consellería de Facenda da Xunta de Galicia e de non estar incurso en ningunha das prohibicións para obter a condición de persoa beneficiaria da Lei 38/2003, do 17 de decembro, e da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

-Documentación para acreditar os requisitos previstos no artigo 6 do Real decreto 233/2013, do 5 de abril.

- Se non existise comunidade de propietarios legalmente constituída, deberá achegarse un escrito no que conste a conformidade de todos os copropietarios coa realización das obras.

2. Documentación acreditativa da titularidade do inmovible.

a) Nos supostos de propiedade ou dereito de uso: contrato de compravenda, certificación ou nota simple do Rexistro da Propiedade, escritura de partición do legado hereditario, testamento e certificado de últimas vontades, escritura pública de doazón, ou calquera outra documentación que acredite suficientemente a titularidade do inmovible.

b) Nos supostos de arrendamento. Se as obras son promovidas polo inquilino, deberá achegarse fotocopia do contrato de arrendamento, escritura da propiedade e do convenio entre o propietario e o inquilino no que se faga constar a descrición das obras e a autorización do propietario para realizalas, cando tal autorización sexa legalmente esixible. Se as obras son promovidas polo propietario, deberá achegarse o convenio entre este e o inquilino no que se faga constar a conformidade deste coas obras e, de ser o caso, a súa repercusión na renda contractual e nas demais condicións pactadas.

3. Documentación relativa ao destino da vivenda:

a) Cando o solicitante sexa ou vaia ser residente habitual e permanente da vivenda para rehabilitar deberá achegar: certificado de empadramento e/ou compromiso escrito de destinar a vivenda á súa residencia habitual e permanente polo menos durante un período de tres anos dende a aprobación definitiva das axudas solicitadas.

b) Cando o solicitante non habite na vivenda para rehabilitar: compromiso escrito de destinar a vivenda a residencia familiar habitual e permanente, propia ou de terceiras persoas, no prazo máximo de seis meses e de manter a súa ocupación, cando menos, por tres anos contados dende a aprobación definitiva das axudas.

Neste caso tamén se admitirá a inscrición por idéntico prazo, da vivenda ou vivendas no "Programa de vivendas baleiras" do Concello de Mugardos.

4. Documentación técnica relativas ás obras

- Acta de inicio das obras acreditando que estas se comezaron despois de realizada a solicitude das axudas conforme a estas bases.

Obras suxeitas ao régime de comunicación previa:

- Relación descritiva e construtiva onde se relacionen as unidades de actuación a executar.

- Valoración económica das obras, onde se relacionen as partidas e o orzamento total protexido de acordo a estas bases.

- Reportaxe fotográfica do exterior e interior do edificio sobre o que se actúa e o seu entorno inmediato

Para a elaboración desta documentación poderá solicitarse o asesoramento técnico da Oficina de Rehabilitación referido no artigo 10 destas bases.

Obras suxeitas a licenza:

- Proxecto arquitectónico redactado por técnico competente se é o caso.

- A documentación esixida con carácter xeral polo Concello de Mugardos para o outorgamento de licenza.

5. Documentación unha vez finalizadas as obras.

- 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. Deberá indicarse que as actuacións foron executadas en prazo, que para a súa execución se conta con todas as autorizacións necesarias e que se executou de acordo co previsto na cualificación provisional. 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, deberánse comunicar á Oficina de Rehabilitación os cambios desexados e dispor dos títulos habilitantes necesarios.

- Memoria final das obras que inclúa polo menos o seu custe real a fin de xustificar o orzamento protexible.

- Xustificación dos custes aboados mediante copia das facturas emitidas polas empresas adjudicatarias das obras e documentos bancarios de pagamento.

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

- Outra documentación administrativa e técnica final, segundo corresponda como: Licenza de Primeira Ocupación, Boletíns de instalacións, certificado técnico de modificación das condicións do Informe de Avaliación de Edificios, ou certificación enerxética do edificio no que se reflicte a mellora da cualificación enerxética total do edificio.

6. Outras:

- Calquera documentación indicada no Real decreto 233/2013, do 5 de abril ou na *ORDE do 23 de xuño de 2017 pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e se establecen as súas bases reguladoras e as das axudas autonómicas previstas para este programa.*

- Declaración de outras axudas solicitadas para o mesmo edificio ou vivenda, tanto no caso de telas recibida coma no caso de no ter recibida ningunha.

- Orzamento global no que se indique a participación específica de cada un dos promotores.
 - Aqueles que sexan necesarios para a determinación da concesión e que sexan requiridos pola Oficina de Rehabilitación ou polo propio Concello.
- Aquelas solicitudes que persigan a rehabilitación de elementos comúns a varias vivendas deberán aportar:
- A identificación individual de cada un dos promotores.
 - No caso de solicitude de endoso deberá achegarse a maiores:
 - Documento de aceptación de endoso asinado polo representante da empresa construtora e certificado de número de conta da empresa construtora no caso de solicitude de endoso excepcional.
 - No caso de Comunidades de Propietarios acordo da comunidade de propietarios desta solicitude, no que figuren os datos da persoa ou empresa a favor da cal se solicita o endoso.

Os órganos competentes do Concello de Mugar dos, do IGVS e do Ministerio de Fomento, 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.

Para a elaboración desta documentación poderá solicitarse o asesoramento técnico da Oficina de Rehabilitación referido no artigo 10 destas bases.

Non se atenderá ningunha solicitude desta índole que non conte coa aceptación e sinatura de todos e cada un dos interesados.

Os impresos para a solicitude de axudas, presentación de documentación etc estarán a disposición dos interesados na Oficina de Rehabilitación.

12. CUALIFICACIÓN PROVISIONAL DAS ACTUACIÓNS.

1. Rematado o prazo de presentación de solicitudes, o concello a través do/s técnico/s da Oficina de Rehabilitación revisará a documentación presentada e, logo dos requirimentos que se consideren necesarios para completar ou aclarar a documentación recibida, o concello ditarán resolución denegatoria das solicitudes que non cumpran os requisitos.

2. Respecto das solicitudes que cumpran os requisitos, o concellos elaborará unha proposta de cualificación provisional. Nesta proposta seguirase como criterio a orde de entrada no rexistro, segundo se establece nestas bases, para a obtención da subvención e distribuindo as solicitudes en **dous grupos**: un prioritario que incluírá a persoas propietarias ou arrendatarias de vivendas individuais e un secundario que incluírá a comunidades de propietarios, persoas xurídicas etc. O primeiro grupo terá orde de preferencia no outorgamento de axudas sobre o segundo.

3. A proposta de cualificación provisional será enviada á área provincial do Instituto Galego de Vivenda e Solo a modo de proposta de cualificación provisional de acordo co establecido na *ORDE do 23 de xuño de 2017 pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e se establecen as súas bases reguladoras e as das axudas autonómicas previstas para este programa.*

A esta proposta deberá xuntarse unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos exixidos polo Plan estatal 2013-2016, referida ás actuacións, aos edificios, ás vivendas, así como ás persoas ou entidades beneficiarias.

4. O resto do procedemento continuará de acordo ao establecido no artigo 16 da citada ORDE do 23 de xuño de 2017.

O prazo para ditar e notificar a resolución sobre a cualificación provisional será de dous 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 expresa, esta entenderase denegada.

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

5. Manterase a posibilidade de presentación de solicitudes de axuda despois do prazo inicial, que poderán recibir axudas en caso de dispoñibilidade de crédito, dando lugar a elaboración de listaxes de solicitudes mensuais para á súa tramitación segundo o estipulado no apartado 2 desta base ata acadar a totalidade do crédito dispoñible outorgado pola Administración Estatal ou Autonómica.

13.CUALIFICACIÓN DEFINITIVA DAS ACTUACIÓNS.

1. As persoas ou entidades promotoras das actuacións, dentro do prazo fixado na resolución de cualificación provisional, comunicarán o seu remate ao responsable da Oficina de Rehabilitación, que deberá proceder a realizar as seguintes comprobacións:

- a) Que as actuacións foron executadas dentro dos prazos e coas exixencias establecidas na resolución de cualificación provisional.
- b) Que para a súa execución contáronse con todas as autorizacións necesarias.
- c) Que o pagamento efectivo das facturas e os documentos bancarios de pagamento das anteditas actuacións foron realizados polas persoas ou as entidades beneficiarias que figurasen na resolución de cualificación provisional.

2. Logo de realizar as comprobacións sinaladas no punto anterior, os técnicos da Oficina de Rehabilitación elaborarán unha proposta de cualificación definitiva que conterá a identificación da persoa ou da entidade beneficiaria, o tipo de actuación, o orzamento xustificado, o número de vivendas e locais e a proposta de subvención final que se aboará. A esta proposta de cualificación definitiva, que remitirán á área provincial do IGVS, deberá xuntarse unha certificación do concello do cumprimento dos requisitos establecidos no Plan estatal 2013-2016, na presente orde e na correspondente resolución de cualificación provisional, relativos tanto a actuación como á persoas e entidade beneficiaria.

3. A xefatura territorial do IGVS, logo das comprobacións que consideren oportunas, resolverá sobre a cualificación definitiva de acordo ao estipulado na citada ORDE do 23 de xuño de 2017.

4. Serán causas de denegación da cualificación definitiva 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.
- c) O incumprimento do prazo de execución previsto na resolución de cualificación provisional.
- d) O incumprimento por parte da persoa ou entidade promotora de calquera dos requisitos previstos no Real decreto 233/2013, do 5 de abril, nesta orde e no correspondente acordo específico, para obter a condición de persoa ou entidade beneficiaria.
- e) Non executar as obras de conformidade ao estipulado nestas bases.

14.XUSTIFICACIÓN DAS ACTUACIÓNS.

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

2. 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. Á vista dos datos remitidos por cada concello, a área provincial do IGVS formulará a xustificación da aplicación dos fondos previstos en cada un dos acordos específicos e das subvencións correspondentes.

3. O Concello de Mugaros 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 xustificacións deberán realizarse ás correspondentes áreas provinciais do IGVS nun prazo dun (1) mes, contado a partir do día seguinte a aquel en que se realizasen os oportunos pagamentos.

4. O Concello de Mugaros remitirá á área provincial do IGVS as xustificacións dos gastos de mantemento de equipos técnicos e das oficinas de información e de xestión.

5. O Concello de Mugaros procederá á minoración do importe da subvención concedida cando o orzamento xustificativo 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.

15.OBRIGAS DAS PERSOAS OU ENTIDADES BENEFICIARIAS.

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:

- a) Realizar as actuacións de rehabilitación para as cales se conceden as axudas, de conformidade coa resolución de cualificación provisional.
- b) Destinar a vivenda a domicilio habitual e permanente da persoa promotora ou persoa inquilina, no suposto de que se destinen ao alugamento, por un prazo de tres anos, de conformidade co artigo 7 do Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, para o caso de recibir as axudas autonómicas.
- c) Comunicar ao concello calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.
- d) Someterse ás actuacións de comprobación e inspección que o concello e/ou o IGVS considere pertinentes durante a vixencia da subvención.

e) Facilitar toda a información que lle sexa requirida pola Intervención Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e/ou do Concello, 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.

f) Conservar os documentos xustificativos da aplicación dos fondos recibidos incluídos os documentos electrónicos en canto poidan ser obxecto das actuacións de comprobación e control.

g) 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.

16.BONIFICACIÓN TAXAS E IMPOSTOS.

Serán de aplicación para as actuacións incluídas nestas bases, as taxas e impostos coas súas correspondentes bonificacións, previa comprobación do cumprimento dos requisitos para a concesión da mesma/s, de acordo coa ordenanza reguladora de aplicación en cada momento no concello de Mugardos.

17.INFORMACIÓN

O Concello prestará información sobre as axudas que se poidan tramitar a través da Oficina de Rehabilitación que se habilitará con este propósito.

Para todo o non concretado nestas bases en cano exista contradición entre documentos estarase ao disposto no no Real decreto 233/2013, do 5 de abril e na *ORDE do 23 de xuño de 2017 pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e se establecen as súas bases reguladoras e as das axudas autonómicas previstas para este programa.*

18.REINTEGRO DA AXUDA

Procederá o reintegro da axuda, total ou parcialmente, polo incumplimento de calquera das obrigas que incumben ao beneficiario, segundo os artigos 36 e seguintes da Lei Xeral de Subvencións.

19.PUBLICACION DA CONVOCATORIA

A presente convocatoria publicarase no Boletín Oficial da Provincia, por conducto da BDNS con expresión da convocatoria, o programa e o crédito orzamentario ao que se imputen, beneficiarios/as, cantidade concedida e finalidade da subvención.

Será tamén obxecto de publicidade no Taboleiro de Edictos do Concello, na web municipal <http://www.concellodemugardos.gal>.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA

As persoas beneficiarias encóntranse suxeitas ao réxime de infraccións e sancións que en materia de subvencións establece o título IV da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Esta convocatoria ríxese por:

- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula el Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.

-ORDE do 23 de xuño de 2017 pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e se establecen as súas bases reguladoras e as das axudas autonómicas previstas para este programa.

- Ordenanza Xeral de Subvencións do Concello de Mugardos BOP nº de 183 de 25.09.2013.

Mugardos, 10 de xaneiro de 2018

.

Asdo.: Ramón Soenagas Gómez

Arquitecto Técnico