

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### MUNICIPAL

### POIO

#### Subvencións

*CONVOCATORIA DAS AXUDAS Á CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN DE VIVENDAS NA ÁREA DE REXENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA DO CONXUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE COMBARRO-ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE COMBARRO (7ª FASE).*

De conformidade co acordo adoptado pola Xunta de Goberno Local do concello de Poio en sesión ordinaria celebrada con data 19 de outubro de 2015, dáse publicidade á convocatoria de axudas para a rehabilitación de vivendas no ámbito da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro (7ª FASE), dentro das actuacións subvencionadas polo Ministerio de Fomento ao abeiro do Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, e da Orde do 9 de marzo de 2015 pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de Rexeneración e Renovación urbanas do devandito Plan Estatal, segundo o convenio asinado entre o Ministerio de Fomento, Xunta de Galicia e concello de Poio:

**CONVOCATORIA DAS AXUDAS Á CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN DE VIVENDAS NA ÁREA DE REXENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA DO CONXUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DE COMBARRO-ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE COMBARRO (7ª FASE).**

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

O concello de Poio prestou aprobación definitiva á Ordenanza municipal pola que se regulan as axudas á rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro (7ª FASE), con data 25 de novembro de 2003 (BOP nº43 de 3 de marzo de 2004).

O seu contido ten perdurado no tempo, garantindo a estabilidade que esixen as políticas públicas de conservación do patrimonio histórico.

Non obstante, as cuestións xurdidas na xestión e tramitación das axudas durante todos estes anos e as numerosas normas e reformas lexislativas que teñen incidido no seu ámbito de actuación, fan que o seu contido se vexa desprazado en orde a por en marcha os



procedementos de concesión as subvencións que se outorguen no marco da 7ª Fase da Área de Rehabilitación, exercicios 2015-2016 que se ampararán na actual Ordenanza xeral de subvencións do concello (BOP 06/06/2005).

O Título I baixo a denominación de “Disposicións xerais” recolle o marco de referencia das axudas que se podan conceder, integrado polo do Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, e a Orde do 9 de marzo de 2015 pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de Rexeneración e Renovación urbanas de dito Plan Estatal.

As súas determinacións (máximo 16 intervencións privadas) e o escaso marxe temporal no que se desenvolverá esta 7ª fase, aconsellan priorizar actuacións de conservación de vivendas ligadas a medidas de aforro e eficiencia enerxética que incrementen a rendibilidade do esforzo inversor dos particulares e posibiliten a súa correcta execución dentro dos prazos marcados, superando os niveis de eficacia respecto de axudas xustificadas e aboadas en fases anteriores.

Para por freo ao estado de abandono o deterioro das construcións auxiliares protexidas coas que contan numerosas vivendas incluídas na Área de Rehabilitación, dáse igualmente preferencia ás actuacións que afecten a ámbalas dúas.

Como xa acontecía en fases anteriores, as técnicos da Oficina de Rehabilitación faranse cargo das labores de asesoramento, emisión de informes e redacción da documentación técnica cando así sexa solicitado polos/as solicitantes, nos supostos de obra menor.

O Título II abrangue as previsións comúns dirixidas a definir os requisitos que deben cumprir os inmobles e usos, modalidade das axudas, condicións aplicables aos beneficiarios/as das subvencións; as características dos fondos a percibir e do procedemento de concesión.

Ante o reducido número de actuacións programadas permitidas, optase por consolidar poboación estable no ámbito da Área, de forma que os beneficiarios/as deberán estar empadroados/as e asumir o compromiso de dedicar o inmovible á súa residencia permanente durante os cinco anos seguintes á percepción da axuda.

Modúlense os prazos de inicio, interrupción, remate e prórroga regulados na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, para todas aquelas obras que aspiren a obter unha subvención ao abeiro da presente convocatoria, para reforzar xunto co carácter das actuacións contempladas, o obxectivo de xustificar o cento por cento das actuacións programadas coa finalidade de aspirar e conseguir en próximas convocatorias de fondos estatais ou autonómicos, maior número de intervencións a subvencionar.



Máis de forma coherente cos obxectivos estratéxicos fixados na Memoria-Programa presentada, elo permitirá reducir os tempos de tramitación das axudas e licenzas, e por tanto os niveis de celeridade, eficacia e eficiencia.

Recóllense igualmente medidas destinadas a facilitar o cumprimento de trámites polos particulares mediante os convenios xa asinados coa Administración Xeral do Estado, coa finalidade de comprobar a súa situación tributaria e coa Seguridade Social, e coa Comunidade Autónoma, verificando de oficio a solvencia técnica e demais requisitos aplicables ás persoas físicas e xurídicas que obtén pola inclusión no Rexistro de empresas homologadas, poñéndoo a disposición dos interesados para asegurar unha exitosa e respetuosa execución das obras financiáveis.

Incrementábase o nivel de transparencia no seguimento da aplicación dos recursos públicos, mediante a publicación nos boletíns oficiais e no vindeiro portal web da Oficina, das axudas outorgadas inicial e definitivamente, as súas modificacións e no seu caso, declaración de caducidade por incumprimento e renuncias presentadas.

O Plan de visita técnica previa regulado no Anexo I configúrase como una ferramenta de información e axuda, por canto permitirá dispor aos titulares dos inmobles do coñecemento preciso do estado de conservación dos mesmos, obras a acometer e posibles subvencións aplicables, asegurando unha mellor captación de fondos públicos ao permitir anticipar a documentación a presentar e requisitos a cumprir.

Dito plan servirá ademais para poder por en marcha futuras fórmulas innovadoras de captación de fondos en aplicación das fórmulas previstas no do Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

Esta convocatoria de axuda complementarase, xa con fondos propios municipais, cunha liña propia de subvencións con cargo ao exercicio orzamentario 2016.

## *TÍTULO I DISPOSICIÓN XERAIS*

### *CAPÍTULO 1 DISPOSICIÓN XERAIS*

#### *Artigo 1.—Obxecto*

A presente convocatoria regula as axudas para a rehabilitación de vivendas no ámbito da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro (7ª fase), dentro das actuacións subvencionadas polo Ministerio de Fomento ao abeiro do Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, e da Orde do 9 de marzo de 2015 pola que



se establecen as bases reguladoras do Programa de Rexeneración e Renovación urbanas do devandito Plan Estatal, segundo o convenio asinado entre o Ministerio de Fomento, Xunta de Galicia e Concello de Poio.

### *Artigo 2.—Ámbito territorial*

As disposicións desta convocatoria resultan aplicables á Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro que inclúe o ámbito físico regulado polo Plan Especial de Protección e Ordenación do Conxunto Histórico Artístico de Combarro e o entorno do Camiño Real, comprendido na delimitación do Plan Especial de Reforma Interior previsto no Plan Xeral de Ordenación Municipal.

### *Artigo 3.—Actuacións protexibles*

Serán financiáveis as actuacións xerais de conservación e de rehabilitación de vivendas no eido da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro, con preferencia aquelas vivendas en cuxo programa se inclúa unha construción auxiliar protexida e ás obras dirixidas ao aforro e eficiencia enerxética.

Serán financiáveis como custes vinculados ás actuacións protexidas, o importe total da actuación, incluíndo gastos de execución material, honorarios profesionais, beneficio industrial, custes notariais e de rexistro, gastos xerais e de xestión, excluídos impostos, taxas e demais tributos.

Non serán financiáveis nesta convocatoria as actuacións para elementos comúns en residencial colectivo.

## **TÍTULO II AXUDAS Á CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN DE INMOBLES E AS SÚAS CONSTRUCCIÓNS AUXILIARES PROTEXIDAS.**

### **CAPÍTULO 1 DISPOSICIÓN COMÚNS**

#### **Artigo 4.—Conformidade co planeamento**

Os inmobles e os usos para os que se soliciten as axudas deberán estar conformes coas determinacións do Plan xeral de ordenación municipal e do Plan especial de protección do conxunto histórico de Combarro.



As edificacións en fóra de ordenación poderán recibir subvencións para actuacións de conservación e mantemento nos termos da normativa urbanística aplicable. No caso dos inmobles con expediente de reposición da legalidade aberto serán igualmente subvencionables as actuacións tendentes á superación da realidade urbanística alterada.

*Artigo 5.—Condicións dos inmobles*

Os inmobles deberán estar finalizados antes do ano 1981.

Deberán contar como mínimo con 2/3 da súa superficie útil destinada ao uso de vivenda, despois de realizadas as actuacións de rehabilitación.

Non se protexerán actuacións en vivendas que carezan de seguridade estrutural e construtiva, de condicións suficientes de estanquidade fronte á choiva, de subministración eléctrica e dunha adecuada funcionalidade da rede de saneamento xeral, agás que as obras inclúan as necesarias para a consecución das condicións sinaladas.

As actuacións en vivendas deberán atender prioritariamente á mellora das condicións de habitabilidade relativas a distribución interior, instalacións de auga, electricidade, ventilación, iluminación natural e aireación, illamento térmico, servizos hixiénicos e instalacións de cociña ou doutros servizos de carácter xeral, así como intervencións nos cerramentos exteriores que redunden na mellora da imaxe urbana.

*Artigo 6.—Custo máximo das obras*

Para os efectos das subvencións reguladas por esta ordenanza, o custo das obras non poderá exceder os custes medios de mercado que a tales actuacións correspondan, tendo como referencia as distintas partidas da base de datos da construción de Galicia ou a que se elabore na Oficina da ARI.

*Artigo 7.—Modalidade e destino das axudas*

As axudas consistirán na subvención das actuacións, o asesoramento técnico e, no seu caso, a elaboración da documentación técnica nos supostos definidos nesta convocatoria, para a realización de obras de rehabilitación, conservación e mantemento de vivendas e as súas construcións auxiliares protexidas.

*Artigo 8.—Beneficiarios/as*

Poderán ser beneficiarios/as das axudas os usuarios legais de vivendas, como propietarios, arrendatarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre elas, cando a vivenda constitúa o seu domicilio habitual e permanente por constar así no padrón municipal.



Con carácter xeral como beneficiarios/as dunha axuda ao abeiro da presente ordenanza, terán as obrigas seguintes:

a) Realizar a actividade para a que foi concedida a subvención, sen incorrer en graves incorreccións técnicas ou construtivas, segundo apreciación da unidade técnica da administración actuante, na execución das obras.

b) Xustificar ante a administración actuante o cumprimento dos requisitos e condicións esixidos, así como a realización da actividade que determina a concesión da subvención.

c) Someterse ás actuacións de inspección a efectuar pola administración actuante, co obxecto de comprobar o correcto cumprimento das condicións a que se encontren sometidas as axudas concedidas.

d) Comunicar á administración actuante a obtención doutras axudas que financien a actuación subvencionada, con anterioridade á xustificación da aplicación dada aos fondos percibidos.

De non terse iniciado xa, deberán dar comezo ás obras en todo caso no prazo máximo de dous meses a partir da notificación do acordo de cualificación provisional polo IGVS

O solicitante promotor das obras dará conta á administración actuante, de forma que quede constancia da data de comezo das obras con antelación superior a quince días.

As obras deberán executarse no prazo máximo establecido no acordo de aprobación inicial das axudas por referencia ao de concesión de licenza.

A prórroga só concederáse por unha vez, non podendo exceder a súa duración da metade do tempo permitido para o prazo orixinal e en caso ningún do período máximo subvencionable para a fase 7ª da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro, quedando sen efecto en caso contrario a axuda outorgada.

A interrupción das obras por un prazo superior a tres meses sen causa xustificada, producirá a caducidade das axudas inicialmente outorgadas.

As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación que serve de base para a concesión inicial das axudas, non admitíndose máis modificacións na súa execución que as autorizadas que en todo caso deberán contar coa correspondente licenza urbanística.



De conformidade co disposto no artigo 31 do Real Decreto 887 de 2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei 38 de 2003, do 17 de novembro, Xeral de Subvencións, o beneficiario da subvención deberá dar a axeitada publicidade ao carácter público do financiamento da actividade obxecto de subvención. Así, calquera obra que se encontre subvencionada deberá colocar na fachada da edificación, en lugar visible dende a vía pública, unha indicación de tal situación, de acordo co modelo que se estableza.

#### *Artigo 9.—Asistencia e asesoramento técnico*

O Concello a través da Oficina da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro facilitará a asistencia técnica e o asesoramento preciso ao solicitante das axudas, para a definición previa das obras que desexe acometer nas vivendas e nas súas construcións auxiliares protexidas.

Así mesmo asumirá a redacción da documentación técnica nos casos e termos definidos na presente convocatoria.

### *CAPÍTULO II AXUDAS Á CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN*

#### *Artigo 10.—Actuacións subvencionables*

Son subvencionables as actuacións protexibles relacionadas no artigo 3 da presente ordenanza.

As axudas económicas previstas na presente Ordenanza son compatibles con calquera outra, desta ou doutras Administracións, coas limitacións que se establezan nas distintas normativas reguladoras, sen que se poida superar, en caso ningún, o 100% do presuposto protexible.

#### *Artigo 11.—Contía máxima do orzamento protexible*

O orzamento protexible máximo calcularase a partir da comparativa das solicitudes presentadas, sen que en caso ningún a axuda a conceder poida ser superior ao 35 por cento do orzamento presentado, nin o importe que así resulte poida superar os 11.000,00 euros.

#### *Artigo 12.—Contía mínima do orzamento protexible*

Non se establece contía mínima para o presuposto protexible.



*Artigo 13.—Informe de avaliación*

Para os efectos do cumprimento da disposición transitoria primeira da Lei 8/2013, de 26 de xuño de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas e do Real decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbana, a solicitude de axuda implica a necesaria presentación de informe de avaliación.

*CAPÍTULO III TRAMITACIÓN**Artigo 14.—Solicitude de visita técnica previa*

Deberá solicitarse, mediante impreso oficial normalizado, unha visita de comprobación técnica previa á solicitude oficial das axudas. Esta será efectuada por técnicos da Oficina de Rehabilitación do concello de Poio para comprobar o estado da edificación e asesorar o particular sobre as posibilidades de mellora na rehabilitación dos inmobles.

*Artigo 15.—Redacción da documentación previa*

Realizada a visita técnica previa e o informe que define previamente as obras a realizar, o particular poderá solicitar da Oficina de Rehabilitación, mediante impreso oficial normalizado, a prestación dos servizos de redacción da documentación técnica precisa para a obtención de licenza cando se trate de obras menores.

Estas solicitudes de asistencia serán aceptadas segundo rigoroso orde de entrada de rexistro para as actuacións protexibles relacionadas no artigo 3, en función dos medios e recursos dispoñibles.

*Artigo 16.—Solicitude de axuda e documentación a achegar. Prazo de presentación.*

Publicada a convocatoria no Boletín Oficial da Provincia, as solicitudes de axudas económicas presentaranse en impreso oficial normalizado, nos 30 días naturais seguintes, no rexistro xeral do concello ou facendo uso dos medios previstos no art. 38.4º da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, achegando a seguinte documentación que segundo o caso proceda:

a) Documentación relativa á personalidade do solicitante

a.1) Fotocopia do D.N.I. do solicitante e, no seu caso, do representante

a.2) Nos supostos nos que os solicitantes sexan agrupacións de persoas físicas e/ou comunidades de bens, deberá figurar o nomeamento dun representante ou apoderado único da agrupación, escritura de constitución da comunidade de bens e/ou acordo de agrupación





onde conste a porcentaxe de participación de cada un dos membros desta na intervención que se vaia levar a cabo así como o compromiso de non disolver a agrupación ata que transcorra o prazo de prescrición previsto nos artigos 39 e 65 da Lei 38 de 2003, do 17 de novembro, de Subvencións.

b) Documentación acreditativa da titularidade do inmovible.

b.1) Nos supostos de propiedade ou dereito de uso: Contrato de compravenda, certificación ou nota simple do Rexistro de Propiedade, escritura de participación do legado hereditario, testamento ou certificado de últimas vontades, escritura pública de doazón ou calquera outra documentación que acredite suficientemente a titularidade do inmovible. No suposto de dereito de uso, deberase achegar autorización do propietario para a realización da obra.

b.2) Nos supostos de arrendamento. Se as obras son promovidas polo inquilino, deberá presentar fotocopia do contrato de arrendamento e documento acreditativo abondo da titularidade do inmovible por parte do propietario arrendador, en que se faga constar unha descrición destas e a autorización do propietario para realizalas, cando sexa esixible.

Se as obras son promovidas polo propietario, deberá presentarse o convenio entre este e o inquilino onde se faga constar a súa conformidade coas obras e, no seu caso, a repercusión na renda contractual e nas demais condicións pactadas. Se no momento da súa rehabilitación as vivendas non estivesen alugadas e os seus propietarios decidisen facelo posteriormente, o contrato deste arrendamento haberá de ser igualmente establecido mediante convenio entre o arrendador e o arrendatario.

c) Documentación relativa ao destino da vivenda.

A residencia permanente e habitual no inmovible para o que se solicita a axuda acreditarase mediante a presentación de certificado de empadramento e compromiso de que o seguirá por un período de cinco anos, como mínimo, dende a aprobación definitiva das axudas solicitadas.

d) Documentación acreditativa dos ingresos e da unidade de convivencia ou familiar.

d.1) Fotocopia da declaración conxunta ou das declaracións individuais de todos os membros da unidade familiar do imposto sobre a renda das persoas físicas, referida ao período impositivo inmediatamente anterior ao momento da solicitude de axudas, unha vez vencido o prazo para presentar a declaración do tipo de imposto.



d.2) Se non fixo a declaración do IRPF, deberá presentar un certificado da Axencia en que se exprese tal circunstancia e unha fotocopia do libro de familia. Nos casos en que non se poida presentar este certificado de ingresos, deberase presentar o certificado de retencións practicadas pola empresa, xunto coa vida laboral ou unha certificación da contía de pensión emitida polo organismo correspondente, cando se trate de xubilados ou pensionistas.

d.3) Cando non se poida acreditar os ingresos mediante algún dos documentos referidos nos apartados anteriores, deberá presentarse unha declaración responsable da contía dos ingresos percibidos e da súa procedencia.

A Oficina de Rehabilitación, poderá esixir a documentación que considere oportuna en cada caso para acreditar a veracidade de tal declaración.

e) Declaración responsable de non se encontrar inhabilitado para contratar coa administración pública ou para obter subvencións públicas.

f) Declaración responsable de non ser debedor da Facenda Pública e de estar ao corrente das súas obrigas coa Seguridade Social e co concello de Poio. Esta declaración responsable deberá ser substituída por unha certificación administrativa expedida pola autoridade competente, unha vez concedida a subvención con carácter definitivo e antes de proceder ao pagamento correspondente.

g) Informe de avaliación do inmovible

h) Comunicación previa e/ou licenza de obras ou documentación xustificativa da presentación da correspondente solicitude.

A presentación da solicitude de subvención levará consigo a autorización do solicitante para que o órgano contratante obteña de forma directa a acreditación de tales circunstancias.

A comprobación da existencia de datos non axustados á realidade, tanto na solicitude coma na documentación que a acompañe, poderá comportar a denegación da subvención solicitada.

#### *Artigo 17.—Procedemento de adxudicación*

O procedemento de adxudicación levarase a cabo en réxime de concorrencia competitiva, ata esgotar o número e/ou contía máxima das axudas concedidas, fixándose unha orde de prelación entre as solicitudes, atendendo á puntuación acadada por cada unha delas en aplicación dos seguintes criterios:

a) Obras en unidade composta por vivenda e a súa construción adxectiva protexida, 5 puntos.



b) Obras de conservación e mantemento destinadas á mellora do aforro e eficiencia enerxética, 4 puntos.

c) Obras en inmobles con expediente de reposición da legalidade aberto tendentes á superación da realidade urbanística alterada, 1 puntos.

Aplicados os criterios para a elaboración do referido listado, en igualdade de puntuación darase preferencia:

— Aos beneficiarios/as integrados en unidades de convivencia cuxos ingresos familiares non superen en 4,5 o IPREM. Para tal efecto defínense como ingresos familiares, a contía da base ou bases impositibles dos imposto sobre a renda das persoas físicas de todos os membros da unidade familiar nos termos do artigo 82 da Lei 35/2006, de 28 de novembro, do imposto sobre a renda das persoas físicas, ou do suxeito pasivo non integrado nesta, referido ao período inmediatamente anterior ao momento da solicitude das axudas, unha vez vencido o prazo para presentar a declaración do imposto.

— Ás vivendas con maior grado de protección.

#### *Artigo 18.—Cualificación provisional*

Presentada a solicitude e documentación complementaria, logo dos informes técnicos de valoración e da realización de trámite de audiencia conforme á Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administración públicas e do procedemento administrativo común, o concello de forma motivada aprobará inicialmente a concesión de axudas segundo listaxe formado en aplicación dos criterios marcados no artigo anterior e elevará ao Instituto Galego da Vivenda e Solo proposta de cualificación provisional, na que en todo caso fará constar:

- Identificación do beneficiario/a.
- Tipo de actuación
- Presuposto protexible.
- Prazo de execución
- Subvención máxima a conceder.

A proposta acompañarase de certificación municipal na que se verifique o cumprimento dos requisitos establecidos no Real decreto 233/2013, de 5 de abril, respecto das actuacións, inmobles e persoas beneficiarias.



A resolución ou acordo de aprobación inicial notificarase aos interesados na forma establecida no artigo 59 da 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

No caso de que o Instituto Galego da Vivenda e Solo rexeitase algunha das actuacións remitidos polo Concello, procederase a elevar nova proposta a favor do solicitante seguinte por orde de puntuación da listaxe de reserva.

#### *Artigo 19.—Modificación e variación*

Toda alteración das condicións consideradas para a concesión dunha subvención e en todo caso, a obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras Administracións ou entidades públicas ou privadas para a mesma actividade, poderá dar lugar á modificación da concesión ou, no seu caso, á anulación desta.

As persoas beneficiarias quedan obrigadas a comunicar calquera eventualidade que altere ou dificulte o desenvolvemento da actividade subvencionada, co fin de que, se se estima da suficiente importancia, poida procederse á modificación tanto do contido e contía do programa subvencionado, coma da súa forma e prazos de execución e xustificación dos correspondentes gastos. Estas solicitudes de modificación deberán estar suficientemente motivadas e formularse con carácter inmediato á aparición das circunstancias que a xustifiquen e, en todo caso, con anterioridade ao momento en que finalice o prazo de execución da actividade subvencionada.

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

Os solicitantes poderán contratar as obras coas empresas ou profesionais que consideren máis oportuno ou a través do Rexistro de Profesionais e de Empresas Homologadas ao que se refire o Anexo II desta convocatoria.

A sinatura dos contratos de obras poderá realizarse na Oficina Municipal de Rehabilitación, que prestará o asesoramento pertinente e arbitrará entre as partes cando lle sexa demandado por elas. En calquera caso na Oficina Municipal de Rehabilitación obrará copia dos contratos.

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

O solicitante promotor das obras dará conta á Oficina Municipal de Rehabilitación, de forma en que quede constancia, da data do comezo das obras, senón se teñen iniciado con anterioridade á convocatoria das axudas, con 15 días de antelación.



*Artigo 22.—Execución das obras*

As obras deberán executarse no prazo máximo establecido no acordo de aprobación inicial das axudas. Dito prazo poderá ser prorrogado por proposta da Oficina Municipal de Rehabilitación logo do informe da dirección facultativa no seu caso, se así o demanda o promotor solicitante das axudas e media causa xustificada. A prórroga só se concederá por unha vez, non podendo exceder a súa duración do tempo prescrito para o prazo orixinal.

A interrupción das obras por un prazo superior aos tres meses sen causa xustificada producirá a caducidade das axudas inicialmente concedidas.

A Oficina Municipal de Rehabilitación poderá en todo caso supervisar as obras co obxecto de comprobar o correcto cumprimento das condicións a que se encontren sometidas en virtude das axudas concedidas.

Durante o período de execución das obras, o promotor/a deberá colocar un cartel en lugar visible desde o exterior, segundo modelo oficial, onde se faga figurar que as mesmas se acollen ás axudas reguladas nesta ordenanza e os distintos axentes financiadores.

*Artigo 23.—Remate das obras*

Finalizadas as obras, o/a solicitante das axudas deberá de presentar as correspondentes certificacións ou facturas, e as técnicos da Oficina de Rehabilitación cando así se teña solicitado polo interesado/a, redactarán o informe de final de obra no que se fará constar, cando menos, as datas de inicio e finalización das obras e o seu custo final, así como o cumprimento das condicións a que estean sometidas as actuacións.

Para o caso de obras que requiran da formación de proxecto técnico requirirase a presentación así mesmo de certificado final de obras e acta de recepción.

*Artigo 24.—Aprobación e cualificación definitiva. Pago das axudas*

No prazo de dez días contados desde a emisión do informe final de obra, levaranse a cabo as labores de comprobación do cumprimento das condicións impostas no momento da aprobación inicial e cualificación provisional, verificándose que as facturas teñan sido aboadas pola persoa que figure como beneficiaria.

A continuación, a Oficina Municipal de Rehabilitación elevará os expedientes cos informes oportunos ao órgano municipal correspondente, para que resolva sobre a aprobación definitiva das axudas e proposta de cualificación definitiva polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.



A resolución ou acordo de aprobación definitiva deberá ser adoptado e notificado no prazo dun mes dende a presentación no rexistro do concello do informe final de obras ou dende a data de emisión polas técnicas da Oficina de Rehabilitación.

Transcorrido o prazo máximo para resolver e notificar a resolución, poderase entender desestimada a solicitude por silencio administrativo.

As aprobacións definitivas das axudas publicaranse no Boletín Oficial da Provincia durante o mes seguinte, con excepción daquelas axudas, individualmente consideradas, cuxo importe sexa inferior a tres mil euros e aquelas outras cuxa publicación resulte excluída segundo o disposto no artigo 18.3º da Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións.

As axudas de importe inferior aos tres mil euros, publicaranse no portal web da Oficina da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro no que se dará conta do listado completo de axudas outorgadas tanto inicial como definitivamente.

O concello procederá ao pagamento das axudas dentro dos dez días seguintes ao ingreso das axudas que obtivesen a cualificación definitiva do Instituto Galego de Vivenda e Solo.

#### *Artigo 25.—Causas de denegación das axudas*

As axudas poderán ser denegadas polas seguintes causas:

- a) Non reunir as condicións esixidas por esta ordenanza relativas ós/ás solicitantes ou aos inmobles a rehabilitar.
- b) Iniciar as obras sen dar conta á Oficina Municipal de Rehabilitación.
- c) Incumprir os prazos sinalados na aprobación inicial ou nas prórrogas concedidas.
- d) A realización de obras non previstas no proxecto ou documentación técnica e que non estean autorizadas pola Oficina e contén con licenza urbanística.
- e) O impedimento ou obstaculización do acceso ás obras aos técnicos da Oficina Municipal de Rehabilitación por parte do promotor ou do contratista.
- f) A grave incorrección técnico-construtiva das obras, apreciada pola Oficina Municipal de Rehabilitación e constatada, no proxecto, documentación técnica que serviu de base á licenza ou na súa execución.



*Artigo 26.—Réxime de uso*

As vivendas rehabilitadas ao abeiro desta ordenanza deberán estar ocupadas de forma habitual e permanente durante cinco anos contados desde a concesión definitiva das axudas, salvo causa xusta. O incumprimento desta condición ou o cambio de uso, determinará a obriga de devolver o importe das subvencións recibidas cos xuros correspondentes ao período transcorrido entre o libramento da subvención e a data de devolución.

*Artigo 27.—Limitacións á facultade de disposición*

As vivendas a que se refire o artigo anterior non poderán ser obxecto de transmisión intervivos por ningún título durante o prazo de cinco anos, contados desde a aprobación definitiva das axudas, sen devolver o importe das subvencións recibidas máis os xuros correspondentes calculados segundo se indica no artigo anterior.

*Artigo 28.—Revogación e reintegros*

Procederá a revogación da subvención, así como o reintegro das cantidades percibidas e a esixencia do xuro de mora correspondente, dende o momento do pagamento da subvención ata a data en que se acorde a procedencia do reintegro, nos supostos de incumprimento das condicións esixidas nas presentes bases aos beneficiarios/as de subvencións.

A devolución de cantidades axustarase ao procedemento de reintegro considerado no artigo 42 da Lei 38 de 2003, do 17 de novembro, Xeral de Subvencións, ao resto de prescricións contidas no Título II da citada norma, así como ao capítulo II do Título III do Regulamento de Subvencións.

As cantidades a reintegrar terán a consideración de ingreso de dereito público, resultando de aplicación para a súa cobranza o disposto na normativa vixente.

A comisión de infracción urbanística tipificada como grave ou moi grave sobre os inmobles obxecto das axudas reguladas nas presentes bases, por parte dos seus beneficiarios, no prazo de cinco (5) anos dende a súa aprobación definitiva, determinará a obriga de devolver o importe conforme ao especificado nesta ordenanza.

*Artigo 29.—Responsabilidade e réxime sancionador*

Os adxudicatarios/as de subvencións sométense ás responsabilidades e réxime sancionador que sobre infraccións administrativas en materia de subvencións establece o título IV da Lei xeral de subvencións e o seu regulamento de desenvolvemento.



## ANEXO I PLAN DE VISITA TÉCNICA PREVIA

Durante o período 2015-2016 porase en marcha un plan de visita técnica previa.

Os traballos iniciaránse coas solicitudes que presenten os particulares con motivo da petición de axudas á conservación e rehabilitación de vivendas na Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro (7ª Fase).

A continuación, xa de oficio, as labores levaranse a cabo seguindo a trama urbana co seguinte orde:

- Zona de casco histórico
- Hortas
- Borde
- Exteriores do casco histórico

A información e datos obtidos serán xestionados e utilizados pola oficina para petición de futuras liñas de subvención, con fines estadísticos ou para a elaboración de estudos ou informes cara a formulación ou revisión de instrumentos de ordenación urbanística ou de protección patrimonial.

As actas de visita técnica acomodaranse ao modelo normalizado que previamente estará a disposición dos particulares para o seu coñecemento.

## ANEXO II Rexistro de profesionais e empresas homologadas

### 1. Obxecto

O obxecto da creación do Rexistro de Profesionais e Empresas Homologadas é facilitar información ós/ás solicitantes das axudas públicas que se poidan conceder no ámbito da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro (ARI), respecto dos/as profesionais e das empresas que desexen participar no programa, mediante a súa inscrición e homologación, incentivando a calidade na execución das intervencións que se leven a cabo.

Os/as profesionais e empresas rexistradas comprométense a executar as obras cumprindo os requisitos e condicións xerais establecidas pola Oficina ARI.





## 2. Definición e clasificación

Defínense como profesionais e empresas homologadas para a rehabilitación, as empresas, construtores/as, autónomos/as e contratistas con capacidade legal para contratar actuacións parciais ou completas de rehabilitación sobre os inmoble sitios na Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico Artístico de Combarro-Área de Rehabilitación Integral de Combarro.

## 3. Condicións xerais de inscrición

Os/as profesionais e empresas que desexen solicitar a súa inscrición no Rexistro deben reunir as seguintes Condicións:

1. Experiencia demostrable en obras de rehabilitación ou reforma de edificios e vivendas similares ás que poidan ser autorizadas na ARI ou solvencia profesional no oficio.

2. Non ter sido denegada a validación anual da súa inscrición no Rexistro de Empresas Homologadas.

3. Estar inscrita no REA (Rexistro de Empresas Autorizadas).

4. Declaración expresa e responsable de:

a) Estar ao corrente das obrigas fiscais co Excmo. Concello de Poio.

b) Estar ao corrente das obrigas tributarias coa Administración Xeral Tributaria, Comunidade Autónoma e fronte á Seguridade Social.

c) Non ter sido sancionado/a mediante resolución firme por infracción urbanística grave ou moi grave no ámbito desta ordenanza durante os últimos cinco anos.

5. Aceptación expresa de:

a) A supervisión das obras polo persoal técnico da Oficina de Rehabilitación.

b) As condicións e determinacións dos proxectos e documentos técnicos definitivos da obra.

c) O compromiso de velar polo cumprimento das normas urbanísticas, as determinacións do Plan Especial de protección do Casco Histórico de Combarro e as condicións xerais establecidas pola Oficina ARI.

d) O cumprimento dos prazos de execución das obras polas empresas contratadas ou subcontratadas por elas.



e) O cumprimento das normas vixentes de seguridade e prevención de riscos laborais, así como as derivadas do estudio básico ou do proxecto de seguridade e saúde de cada obra.

6. Dispoñer dun seguro de responsabilidade civil profesional.

#### 4. *Condicións de permanencia no Rexistro*

Son condicións de permanencia para as empresas no rexistro, ademais das establecidas nas condicións xerais de inscrición:

1. O cumprimento dos prazos de execución das obras.
2. A correcta execución das obras, a xuízo do persoal técnico da Oficina de Rehabilitación.
3. O respecto ás instrucións da dirección das obras.
4. O efectivo cumprimento das medidas de seguridade na obra.

#### 5. *Validación anual da homologación*

A inscrición no Rexistro poderá ser validada anualmente, prorrogándose automaticamente o último día do mes de decembro do ano en curso. A administración poderá solicitar do interesado a documentación que pola súa data de caducidade deba ser renovada regularmente en cumprimento das condicións de rexistro. Esta documentación será presentada polo interesado no prazo de 15 días desde que reciba a notificación.

#### 6. *Exclusión de empresas do rexistro*

A permanencia no Rexistro poderá ser rescindida por solicitude do/a interesado/a, dirixida á Oficina de Rehabilitación.

Cando se consideren incumpridas as condicións de permanencia no Rexistro, a Oficina de Rehabilitación propondrá mediante informe técnico razoado, a validación e exclusión do rexistro do/a profesional ou empresa, dando orixe ao procedemento pertinente.

#### 7. *Formalización da solicitude de inscrición*

As solicitudes deberán presentarse no Rexistro Xeral do Concello de Poio ou facendo uso dos medios previstos no art. 38.4º da Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, achegando:

1. Fotocopia do CIF de empresa ou NIF no caso de persoas autónomas.
2. Fotocopia do DNI do/a representante de empresa.



3. Documento que acredite a representación da empresa, e no caso de autónomos, o último recibo de pago da seguridade social.

4. Solicitude normalizada de inscrición facilitada pola Oficina de Rehabilitación.

5. Aceptación expresa da inclusión no rexistro de empresas homologadas para o programa de axudas de Rehabilitación segundo o modelo fixado pola Oficina de Rehabilitación.

6. Certificado expedido polo Tesoureiro do Concello de Poio de non ter débedas de natureza tributaria con esta entidade local, ou no seu caso, autorización expresa ó Concello de Poio para que poida comprobalo nos seus ficheiros municipais.

7. Certificado expedido por la Administración Tributaria (estatal e autonómica) e pola Tesourería Xeral da Seguridade Social de estar ao corrente nos pago das obrigas tributarias e cotas da Seguridade Social, ou no seu caso, autorización expresa para que o Concello de Poio poida solicitalo á Axencia Tributaria, Consellería de Facenda e á Tesourería Xeral da Seguridade Social.

8. A demostración da experiencia en obras de rehabilitación ou reforma de edificios e vivendas similares ás que poidan ser autorizadas na ARI ou a solvencia profesional no oficio, poderase levar a cabo por calquera dos medios previstos no art. 76.1º do Real decreto legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do sector público

9. Xustificación da existencia dun seguro de responsabilidade civil profesional.

No prazo máximo de 20 días, unha vez recibida a documentación esixida e a complementaria que poida solicitarse, a Oficina de Rehabilitación responderá a cada solicitude admitindo ou denegando razoadamente a inscrición.

A empresa inscrita formará parte dunha listaxe que se facilitará aos promotores/as das obras de rehabilitación que o requiran. Esta listaxe actualizárase cada vez que se realice unha nova inscrición, de tal forma que teña o carácter de listaxe permanentemente aberta a todo/a profesional ou empresa interesada, sen límites de prazos establecidos.

#### *8. Condicións para as empresas homologadas*

As empresas que acaden a homologación sométese ás seguintes condicións particulares de índole técnico-administrativas para a execución das obras acollidas ás axudas reguladas nesta convocatoria.



### *8.1 Orzamento das obras*

A empresa executora das obras facilitará á Oficina de Rehabilitación o orzamento de execución definitivo asinado polas partes. A porcentaxe de gastos xerais é do 13% e o beneficio industrial do 6%, ambos sobre o orzamento de execución material. Aplicarase o IVE correspondente.

### *8.2 Cesión de dereitos e subrogación*

O contratista non poderá, en ningún caso, transmitir a terceiros os dereitos e as obrigas que se derivan do contrato das obras.

### *8.3 Interpretación, modificación e reforma do proxecto*

Por ningún motivo, poderá o/a contratista efectuar modificacións do proxecto sen autorización da dirección facultativa e a conformidade da Oficina de Rehabilitación.

### *8.4 Execución das obras*

O/a contratista cumprirá todas as leis, normas e regulamentos vixentes. O/a contratista deberá obter, agás a licenza municipal ou permiso de obra, todos os permisos necesarios para a execución dos traballos.

As obras realizaranse segundo a documentación técnica ou proxecto redactado ou supervisado pola Oficina de Rehabilitación, estando o/a contratista obrigado/a a considerar as observacións do director/a para a correcta execución das obras contratadas.

O/a contratista acepta para si a condición de patrón absoluto, exonerando de toda responsabilidade á propiedade, quedando formalmente obrigado ao cumprimento, respecto de todo o persoal, propio ou subcontratado, das disposicións legais vixentes en materia laboral, sindical, de seguridade social e de seguridade e hixiene no traballo, e acreditando, cando se lle requira, o efectivo cumprimento de tales obrigas.

### *8.5 Obras provisionais e publicidade*

O/a contratista, pola súa conta, custo e risco exclusivos, proverase das acometidas ou instalacións provisionais, así como de todos os medios que necesite para levar adiante os traballos, obrigándose a retiralos por solicitude do director/a da obra unha vez concluída a súa finalidade.

A administración resérvase o dereito a colocar publicidade tendente ao fomento da rehabilitación.



O/a contratista poderá colocar publicidade do profesional ou empresa na forma acordada pola Oficina de Rehabilitación.

#### *8.6 Obras mal executadas e garantías*

As obras mal executadas ou desconformes co proxecto ou coas súas modificacións autorizadas, non serán recibidas nin certificadas.

O/a contratista garante as obras contratadas e realizadas, consonte a lexislación vixente.

#### *8.7 Certificación*

A Oficina de Rehabilitación comprobará as facturas correspondentes de cara á xustificación dos gastos para proceder ao abono da axuda por parte do Concello.

#### *8.8 Prazos de execución e suspensión das obras*

O prazo previsto para a súa execución será compatible co que figura no acordo de concesión inicial das axudas. Calquera prórroga ou modificación deste prazo será comunicada á Oficina de Rehabilitación.

Poio, 27 de outubro de 2015.—O Alcalde, Luciano Sobral Fernández.

