



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

RESOLUCION DA ALCALDÍA

Resultando que por RD 233/2013, do 5 de abril, se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016 onde se prevé o Programa de fomento de rexeneración e renovación urbanas dirixido a rehabilitación do conxunto histórico, dada a súa necesaria revitalización arquitectónica, urbanística e social.

Resultando que en data 27 de outubro de 2015 o Concello de Baiona asinou acordo Marco da Comisión bilateral relativo a Área de Rexeneración e Renovación Urbana na Vila de Baiona ao abeiro DO PLAN ESTATAL DE FOMENTO DO ALUGUE DE VIVENDAS, A REHABILITACIÓN EDIFICATORIA E A REXENERACIÓN E RENOVACION URBANA 2013-2016, ANUALIDADE 2015

BASES E CONVOCATORIA PARA A CONCESIÓN DE SUBVENCÍONS PARA Á AREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DA VILA DE BAIONA AO ABEIRO DO PLAN ESTATAL DE FOMENTO DO ALUGUE DE VIVENDAS, A REHABILITACIÓN EDIFICATORIA E A REXENERACIÓN E RENOVACION URBANA 2013-2016, ANUALIDADE 2015.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

En desenvolvemento do Plan estatal de fomento do alugue de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbana 2013-2016, anualidade 2015 as administracións implicadas coa súa aplicación precisan dun marco adecuado para o seu desenvolvemento e concreción polo que se fai precisa a redacción da convocatoria e bases de concesión de axudas públicas do programa de rexeneración e renovación urbana , no ámbito da Área de Rehabilitación da Vila de Baiona, así declarado pola Comunidade Autónoma o 18 de febreiro de 2011.

Os programa de fomento de rexeneración e renovación urbana ten como obxectivo a financiación da realización conxunta de obras de rehabilitación en edificios e vivendas, de urbanización ou reurbanización de espazos públicos e, nos eu caso, de edificación en substitución de edificios demolidos, dentro dos ámbitos de actuación previamente delimitados. Esas obras realizaranse coa finalidade de mellorar o tecido residencial e recuperar funcionalmente conxuntos históricos e centro urbano.

Estes programas de actuación pretenden estimular a rehabilitación do conxunto histórico, dada a súa necesaria revitalización arquitectónica, urbanística e social.

Poderán acollerse ás subvencións aquelas actuacións de vivendas que se atopen situadas dentro do ámbito da Área de Rehabilitación da Vila de Baiona que afecta á zona de antiga que estean conformes coas limitacións establecidas pola normativa urbanística vixente.

CAPITULO PRIMEIRO. ÁMBITO E DISPOSICIÓNS 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 (LSG), é fixar os criterios para a concesión das subvencións previstas no Plan Estatal 2013-2016 (BOE 10/04/2015), para o programa de rexeneración e renovación urbanas recollidas



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

nos convenios asinados entre o Ministerio de Fomento, a Xunta de Galicia e o Concello de Baiona no ámbito da área de Rehabilitación da Vila de Baiona.

2. Estas subvencións están destinadas a cubrir parte dos gastos da execución das obras ou traballos de mantemento e intervención en edificios e vivendas, instalacións fixas, equipamento propio e elementos comúns, a fin de adecualos á normativa vixente

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, até esgotar o número de actuacións e/ou o crédito dispoñible previsto nos respectivos convenios asinados.

En caso de non esgotar o número de actuacións e o crédito dispoñible previsto nesta convocatoria, poderá volver a abrirse un novo prazo de presentación de solicitudes, previa proposta motivada da oficina de rehabilitación e acordo da comisión avaliadora, 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 rexeneración e renovación urbanas en Galicia e á aceptación da documentación xustificativa por parte do Concello de Baiona.

ARTIGO 2. PRINCIPIOS XERAIS.

A xestión das subvencións reguladas nesta ordenanza 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 rexerese polas seguintes normas:

- Lei 9/2007, de 13 de xuño, de subvencións de Galicia e regulamento que o desenvolve.
- RD 233/2013, do 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.
- Orde do 9 de marzo de 2015 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas.
- A Lei 30/1992, de 26 de novembro, de réxime xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, nos aspectos non previstos nas anteriores normas
- Ordenanza Xeral de Subvencións del Concello de Baiona
- As bases de execución dos orzamentos do Concello.

ARTIGO 3. ÁMBITO TERRITORIAL.-

O ámbito territorial desta Ordenanza é o definido na Declaración de Área de Rehabilitación da zona antiga de Baiona, de data de 18 de febreiro de 2011,

ARTIGO 4. ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES.

1. As actuacións subvencionables por este programa incluírían a execución de obras ou traballos de mantemento e intervención en edificios e vivendas, instalacións fixas, equipamento propio e elementos comúns, a fin de adecualos á normativa vixente. Poderanse incluír os honorarios dos profesionais, o custo de redacción de proxectos, informes técnicos e certificados necesarios, así como os gastos derivados da tramitación administrativa, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas. Con carácter xeral, serán subvencionables:



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

- a) Obras de conservación e/ou adecuación estrutural e de seguridade dos edificios.
- b) Obras de mellora da calidade e sustentabilidade.
- c) Obras de adecuación das vivendas e os seus accesos á normativa vixente de accesibilidade.
- d) Outras obras que impliquen adaptar os edificios, as vivendas e as súas instalacións aos novos estándares establecidos pola nova normativa de aplicación aínda nos casos en que dita normativa non obrigue a súa realización.

Tamén serán subvencionables as actuacións destinadas a mellorar a eficiencia ambiental en materia de auga, enerxía, uso de materiais, xestión de residuos e protección da biodiversidade, como indica o artigo 26 do R.D. 233/2013.

2. As intervencións deberán axustase as obras permitidas na ficha do catálogo do Plan Especial do Conxunto Histórico Artístico de Baiona e a normativa de aplicación,

3. Será imprescindible para actuar neles dispoñer da licenza municipal de obra e demais autorizacións legalmente esixibles.

4. As actuacións deberán axustarse ás instrucións técnicas ditadas pola Consellería de Infraestruturas e Vivenda, e aos criterios técnicos e estéticos establecidos pola Oficina Técnica Municipal de Rehabilitación en base as disposicións establecidas no Plan Especial do Conxunto histórico Artístico do Concello de Baiona.

ARTIGO 5. BENEFICIARIOS.

5.1 Poderán ser beneficiarios das axudas os que asuman a responsabilidade da execución integral da actuación: os propietarios únicos de edificios de vivendas, os propietarios de vivendas, as comunidades de propietarios de edificios de vivendas en réxime de propiedade horizontal, as agrupacións de comunidades de propietarios, os consorcios e entes asociativos de xestión e as persoas físicas ou xurídicas que posúan un dereito real sobre o inmovible que lles permita acometer as actuacións de rehabilitación, ou os inquilinos autorizados polo propietario. Asemade de conformidade co artigo 6.2 do R.D. 233/2013, o cal establece:

“ a) Cuando los beneficiarios sean personas físicas, deberán poseer la nacionalidad española, o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, Suiza, o el parentesco determinado por la normativa que sea de aplicación. En el caso de los extranjeros no comunitarios, deberán tener residencia legal, en España. Cuando sean personas jurídicas, deberán acreditar o declarar expresamente en su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación. En el caso de entidades que carezcan de personalidad jurídica propia, deberá hacerse constar expresamente los compromisos de ejecución asumidos por cada miembro de la agrupación, así como el importe de la subvención a aplicar por cada uno de ellos.

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.



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

1. Para ser beneficiarios/as da subvención, o inmovible estará dentro dos ámbitos acordados nas presentes bases e terá un uso predominantemente residencial.
2. No caso de comunidades, estas estarán legalmente constituídas de acordo cos artigos 2 e 5 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, sobre propiedade horizontal, todo isto, sen prexuízo de reuniren os demais requisitos establecidos nas presentes bases, así como os que fundamenten a concesión e na normativa aplicable.
3. Os edificios e vivendas deberán ser visitados polos técnicos da Oficina de Rehabilitación e poderanse subvencionar actuacións iniciadas con anterioridade á realización da visita polos técnicos, sempre que non este finalizadas á data de presentación da solicitude
4. Non poderán obter a condición de beneficiario das subvencións reguladas nestas bases as persoas ou entidades en que concorran as circunstancias previstas no artigo 10 da LSG.
5. Non se subvencionarán actuacións de elementos comúns en edificios que carezan do Informe de avaliación do edificio, segundo o establecido na disposición transitoria primeira, 1.b) da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana e no artigo 21 do R.D. 233/2013.

No caso de que a edificación conte cun informe de avaliación do edificio con valoración desfavorable do estado de conservación do edificio. Será necesario achegar –trala execución das obras– informe de avaliación do edificio ou documento análogo que certifique que se emendaron estas deficiencias.

5.3. Obrigas dos beneficiarios.

- a) Executar as actuacións que fundamenten a concesión da subvención.
- b) Xustificar ante o órgano concedente o cumprimento dos requisitos e das condicións, así como a realización das actuacións e o cumprimento da finalidade que determinen a concesión da subvención. Deberase comunicar calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda; esta comunicación realizarase ao Concello de Baiona até efectivarse o pagamento da Subvención, posteriormente a esta data as comunicacións realizaranse ao IGVS.
- c) Estar en disposición da licenza para o desenvolvemento dos traballos obxecto da axuda, así como cumprir cos requisitos establecidos nas normativas de aplicación.
- d) Someterse ás actuacións de comprobación que serán efectuadas pola entidade xestora, así como a calquera outra actuación de comprobación e control financeiro que poidan realizar os órganos de control competentes, tanto autonómicos como estatais ou comunitarios, para o que achegará tanta información lle sexa requirida no exercicio das actuacións anteriores.
- e) Comunicarlle ao órgano concedente a obtención doutras subvencións, axudas, ingresos ou recursos que financien as actividades subvencionadas, así como a modificación das circunstancias que fundamenten a concesión da subvención. Esta comunicación deberá efectuarse no momento en que se coñeza e, en todo caso, con anterioridade á xustificación da aplicación dada aos fondos percibidos.
- f) Dispoñer dos documentos nos termos esixidos pola lexislación sectorial aplicable ao beneficiario en cada caso.



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

- g) Os beneficiarios deberán estar ao día no cumprimento das súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social, coa Consellería de Economía e Facenda, coa Axencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), no momento de ser seleccionados e no momento do pagamento das axudas.
- h) Non ter débedas co Concello de Baiona no momento de ser seleccionados e no momento do pagamento das axudas.
- i) Conservar os documentos xustificativos da aplicación de fondos recibidos, incluídos os documentos electrónicos, mentres poidan ser obxecto das actuacións de comprobación e control.
- j) Os beneficiarios deberán dar a adecuada publicidade do carácter público do financiamento nas actuacións que deriven da execución do proxecto, en cumprimento do artigo 15.3º da LSG.
- K) No caso de que o beneficiario sexa unha comunidade de propietarios, non disolver a dita comunidade até ter transcorrido o prazo de prescrición establecido nos artigos 35 e 63 da LSG.
- l) Proceder ao reintegro dos fondos percibidos nos supostos establecidos no artigo 33 da da LSG.

CAPITULO SEGUNDO: FINANCIAMENTO DAS ACTUACIÓNS DE REHABILITACIÓN.

ARTIGO 6. ORZAMENTO PROTEXIDO.

6.1.- O orzamento protexible da actuación, unha vez revisado polos técnicos da Oficina de Rehabilitación, constitúe o custo total de todas as actuacións que se subvencionen segundo o previsto no artigo 26.3 do R.D. 233/2013, e non poderá superar os custos medios de mercado que a tales actuacións correspondan.

Establécese unha subvención xeral do **35% do orzamento protexido**, entendendo éste como o custo total de todas as actuacións que se subvencionen segundo o previsto no artigo 26.3 do R.D. 233/2013, que non poderá superar os custos medios de mercado que a tales actuacións correspondan (art. 5.a. e 5.b. da Orde do 9 de marzo de 2015 pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación urbanas do plan estatal 2013-2016).

Por orzamento presentado entenderase o presuposto xeral excluídos impostos, taxas e tributos. O devandito orzamento será o resultado de lle adicionar ao orzamento de execución material o beneficio industrial e os gastos xerais, máis os custos dos honorarios facultativos e de tramitación administrativa debidamente xustificadas.

b) En calquera caso, a contía máxima da subvención por cada vivenda obxecto de rehabilitación **non poderá exceder de 11.000 euros**

Custos subvencionables:

Ven definido no Anexo I do R.D. 233/2013 e incluírían:

- Custos de materiais e execución das obras, beneficio industrial e gastos xerais.
- Custos de honorarios dos proxectos na parte correspondente ás actuacións a subvencionar, poderanse incluír honorarios de informes técnicos necesarios.

Custos non subvencionables:

- Impostos, taxas e tributos. Non obstante o interesado poderá solicitar unha bonificación das taxas por expedición de licencias urbanísticas e do ICIO
- Os gastos e custos financeiros como consecuencia do investimento.



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

- Os honorarios técnicos da realización do informe de avaliación do edificio.
- Non se consideran subvencionables aqueles conceptos das facturas que non se poidan facer corresponder, dun xeito inequívoco, cos considerados subvencionables.

ARTIGO 7.-. CRITERIOS DE AVALIACIÓN

Ao abeiro do acordo da Comisión Bilateral de data 27 de outubro de 2015 relativo a área de Rexeneración e Renovación Urbana da Vila de Baiona (Pontevedra) ao plan estatal de fomento do alugue de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbana 2013-2016, anualidade 2015 programouse a rehabilitación de 15 vivendas dentro da Área de rehabilitación Integral de Baiona estimándose un custo de 200.000 euros destinado a rehabilitación.

No caso de que houberse máis solicitudes que número de actuacións previstas para un Área de Rehabilitación e sempre que cumpran con todas as condicións incluídas nestas bases, procederase a realizar unha relación de ditas solicitudes seguindo os seguintes 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 avaliadora, **20 puntos**.

2.- Nivel de protección do edificio segundo o Plan Especial, máximo **30 puntos**:

- a) edificación catalogación ambiental, 10 puntos
- b) edificación catalogación estrutural, 20 puntos
- c) edificación catalogación integral, 30 puntos

3.-Tipo de actuación que se vai realizar, até un máximo de 60 puntos:

- a) obras de mellora da seguridade estrutural ou construtiva, 10 puntos.
- b) obras de accesibilidade, 20 puntos.
- c) obras de mellora da eficiencia enerxética, 10 puntos por cada letra que se mellore na cualificación enerxética.

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

Os solicitantes que queden fora da convocatoria, entrarán a formar parte dunha listaxe de espera, para poder ser incluídos no caso de renuncia ou anulación dos provisionalmente aceptados.

ARTIGO 8.- CONSIGNACIÓN ORZAMENTARIA:

O importe das devanditas axudas se imputará as anualidades 2015 e 2016 segundo o establecido no acordo da comisión bilateral asinado en data 27 de outubro de 2015 relativa o ARI da Vila de Baiona (1ª Fase) na Comunidade Autónoma de Galicia- Plan estatal de fomento do alugue de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbana 2013-2016, anualidade 2015.

CAPÍTULO TERCEIRO. TRÁMITES ADMINISTRATIVOS E PROCEDEMENTO.

ARTIGO 9. PROCEDEMENTO



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

1. As solicitudes de axuda para calquera dos programas de rehabilitación presentaranse en instancia normalizada que se facilitará nas dependencias da Oficina de Rehabilitación, por calquera dos medios establecidos no artigo 38 Lei 30/92, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo no prazo de **DOS MESES** dende a publicación do anuncio no BOP de Pontevedra, xunto coa seguinte documentación:

Relativa ao solicitante

- a) Fotocopia do DNI do solicitante e representante –de ser o caso– formalmente nomeado.
- b) 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.
- c) Declaración xurada de todas as subvencións solicitadas ou concedidas para as actuacións subvencionables por estas bases para a mesma actuación.
- d) Declaración xurada de non encontrarse en ningún dos supostos de incompatibilidade ou prohibición para a percepción de subvencións ou axudas públicas.
- e) Certificación bancaria con número conta bancaria a nome do/s beneficiario/s da subvención.
- f) Certificacións de cada persoa propietaria de estar ao día coa Axencia Estatal de Administración Tributaria, a Tesouraría Xeral da Seguridade Social e a Consellería de Facenda da Xunta de Galicia.

No caso de que o solicitante sexa unha comunidade de propietarios, achegarase, ademais:

1. NIF da comunidade de propietarios en vigor
2. Documento acreditativo da representación con que se actúa.
3. Xustificación da titularidade do edificio (inscrición no Rexistro da Propiedade).
4. Acordo da comunidade de propietarios que autorice a execución das obras e a solicitude da subvención, ou certificado da persoa titular da secretaría da comunidade referente aos ditos aspectos.
5. Relación de persoas propietarias do edificio, identificando NIF de cada unha, referencia catastral de cada vivenda e local,
6. Certificacións de cada persoa propietaria de estar ao día coa Axencia Estatal de Administración Tributaria, a Tesouraría Xeral da Seguridade Social e a 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, xeral de subvencións, e da LSG.

Relativa ao inmovible e as obras.

- a) Informe de avaliación do edificio en caso de realizar obras nos elementos comúns do edificio, deberá realizarse con anterioridade á formalización da solicitude de axuda segundo o establecido na disposición transitoria primeira,1.b) da Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbana e no artigo 21 do RD 233/2013.
- b) Se a obra a realizar en vivenda e de mellora da eficiencia enerxética, certificado de eficiencia enerxética de vivenda que acredite as reducións de emisións de CO2 e a letra resultante de realizarse a obra.
- c) Proxecto ou memoria técnica na cal expresen as obras que se van executar, a súa valoración, clasificándoas en capítulos segundo o disposto no artigo 26 do RD 233/2013. O proxecto ou memoria técnica deberá conter 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.
- d) Orzamento das obras clasificando en capítulos segundo o disposto no artigo 26 do RD 233/2013. Cando o importe do gasto subvencionable supere a contía de 30.000 euros será necesario achegar 3 orzamentos, e en caso de non se optar pola oferta mais vantaxosa, memoria xustificativa da diferente elección, coma



EXCMO. CONCELLO

D E

BAIONA

(PONTEVEDRA)

estabelece o artigo 29 da LSG e o 42 do D11/2009 do regulamento da lei de subvencións. Achegarase conxuntamente unha relación de orzamentos desagregados por partidas

- e) Títulos habilitantes para a execución das obras ou impreso de solicitude da mesma.
 - f) A que resulte necesaria de acordo co previsto no artigo 21 do R.D. 233/2013.
2. 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.
 3. Cando a documentación achegada sexa incompleta ou defectuosa requirirase ao solicitante para que nun prazo improrrogable de dez días hábiles 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. 71 da LRJPAC.
 4. En todo caso, o Concello de Baiona 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 do Plan 2013-2016.
 5. 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.
 6. Presentada a documentación que se solicita na base 3ª, os técnicos da oficina de Rehabilitación realizarán unha visita de inspección ao edificio ou vivenda para comprobar o estado da edificación, elaborando un informe sobre a adaptación da solicitude aos requisitos técnicos previstos no Plan Estatal e previamente á proposta de resolución da comisión de valoración.
 7. No caso de obras menores os solicitantes poderán solicitar do servizo técnico da Oficina de Rehabilitación a prestación dos servizos de redacción da documentación precisa para a obtención de licenza

ARTIGO 10.- TRAMITACIÓN

1. Tras examinar as solicitudes presentadas en prazo, os técnicos da Oficina de Rehabilitación emitirán informe do cumprimento das esixencias impostas para adquirir a condición de beneficiario/s da subvención, e a dirección da Oficina de Rehabilitación realizará unha proposta que se elevará á Comisión de valoración a fin de que emita a proposta ao órgano competente para a súa aprobación. Esta Comisión de valoración estará integrada pola Comisión avaliadora, integrada polo Alcalde - Presidente, Concelleiro de urbanismo, a Interventora, o Técnico da oficina de Rehabilitación, a Arquitecta Municipal e a Secretaria. Posteriormente o expediente elevarse ó órgano competente do concello para elaborar a Proposta de Resolución de cualificación provisional das actuacións a executar que será remitida, xunto coa documentación óbrante no expediente, ó Instituto Galego de Vivenda e Solo.
2. Logo desta aprobación, elaborárase unha proposta de cualificación provisional que se remitirá á Área Provincial do IGVS de Pontevedra, segundo a situación das vivendas ou edificios que se van rehabilitar. A proposta de cualificación provisional conterá: a identificación da persoa beneficiaria, o tipo de actuación, o orzamento protexible, o prazo de execución e a subvención máxima que se concederá, e irá acompañada dunha certificación municipal do cumprimento dos requisitos do Plan 2013-2016, referida tanto ás actuacións, aos edificios e vivendas como ás persoas beneficiarias.



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

As xefaturas territoriais da Consellería de Infraestruturas e Vivenda, logo das comprobacións que consideren oportunas, poderán cualificar provisionalmente as actuacións, e remitirán aos servizos centrais do IGVS un resumo das cualificacións provisionais outorgadas, tendo en conta os acordos específicos asinados no seo da Comisión Bilateral de Seguimento do Plan 2013-2016.

A cualificación provisional é requisito necesario para acadar o financiamento previsto no acordo específico. Será causa de denegación das cualificacións provisionais, o non axuste ás determinacións do R.D. 233/2013. O IGVS remitirá ao Concello de Vigo as Cualificacións Outorgadas e o Concello de Vigo, por súa vez, enviará aos solicitantes as ditas Cualificacións.

3. As solicitudes que non cumpran os requisitos serán incluídas nunha proposta denegatoria das axudas e serán tamén comunicadas ao solicitante.

ARTIGO 11.- EXECUCION DAS OBRAS

1. Tras a obtención da Cualificación provisional para a actuación, o solicitante deberá presentar no Rexistro Xeral do Concello de Baiona a Comunicación de inicio das obras.
2. Unha vez recibida a comunicación da cualificación provisional, o solicitante 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; o cal deberá permanecer até o cobro total das axudas solicitadas.
3. As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación óbrante no expediente, non admitíndose máis modificacións na súa execución que as autorizadas expresamente pola Oficina de Rehabilitación
4. 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.
5. A Oficina de Rehabilitación poderá 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. Coa finalidade de garantir o axeitado seguimento das obras, a solución de posibles incidencias e a coordinación entre o solicitante das axudas, a Oficina de Rehabilitación e as empresas executoras das obras, nomearase un representante único encargado da coordinación co técnico da Oficina encargado do seguimento.

ARTIGO 12. FINALIZACIÓN DAS OBRAS

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 Baiona a documentación que a continuación se relaciona, en orixinal ou copia compulsada, non sendo necesario esgotar o prazo máximo; tendo para isto o prazo máximo do día **30 do mes de novembro de 2016**, sen prexuízo dos demais prazos establecidos no Convenio bilateral asinado o 5 de setembro de 2014

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



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

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:

1. Unha relación clasificada dos gastos e investimentos da actividade (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.
2. 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
3. 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, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación
4. 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.
5. 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) No caso de 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, como as pendentes de resolución, das distintas administracións públicas ou calquera dos seus organismos, entes públicos ou privados, nacionais ou internacionais. Segundo o ANEXO II.

Os órganos competentes do Concello de Baiona 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.

ARTIGO 13. CUALIFICACION DEFINITIVA

1. Recibida a documentación xustificativa relacionada no artigo anterior a Oficina de Rehabilitación realizará unha visita ao inmovible e as comprobacións que estime oportunas previa á emisión do informe de fin de obra e tramitará o expediente para a obtención da cualificación definitiva no departamento territorial como órgano competente da Consellería
2. O persoal da Oficina de Rehabilitación do Concello de Baiona procederá a realizar as seguintes comprobacións:



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

- Que as actuacións foron executadas dentro dos prazos e de acordo coa cualificación provisional.
 - Que para a súa execución se contou con todas as autorizacións necesarias.
 - As facturas e documentos bancarios de pagamento das anteditas actuacións e que están pagadas pola persoa beneficiaria que figure na cualificación provisional.
3. Procederáse 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, sempre e cando se acredite que a actuación concreta está totalmente executada.
 4. Aprobada a axuda polo órgano competente municipal, a Oficina de Rehabilitación elaborará unha proposta de cualificación definitiva que se remitirá á Área provincial do IGVS que cualificará definitivamente a actuación. A cualificación definitiva supón a xustificación da execución de todas as actuacións cualificadas.
 5. Será causa da denegación da cualificación definitiva, a non execución das actuacións ou a súa execución fóra de prazo, así como o incumprimento por parte do/a promotor/a de calquera requisito dos previstos no R.D. 233/2013 e na Orde do 9 de marzo de 2015 pola que se establecen as bases reguladoras do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan Estatal para obter a condición de persoa beneficiaria ou dos contidos .
 6. As Áreas provinciais do IGVS remitirán á Dirección Xeral do IGVS unha relación das cualificacións definitivas outorgadas para cada ARI, logo das verificacións que consideren oportunas
 7. As cualificacións definitivas outorgadas serán remitidas polo IGVS ao Concello de Vigo, que como órgano xestor notificará aos solicitantes o dito outorgamento.

ARTIGO 14. PAGAMENTO DAS SUBVENCIONES

1.- Para proceder ao aboamento da subvención, tras a obtención da cualificación definitiva da actuación, o beneficiario deberá presentar no Rexistro Xeral do Concello de Baiona, no prazo de 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

Transcorrido o prazo sinalado sen que o beneficiario presente a documentación solicitada no Rexistro, requirirá o beneficiario para que a presente no prazo improrrogable de dez 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.

2.- O pagamento das subvención aos beneficiarios farase mediante transferencia bancaria á conta que para o efecto sinala o beneficiario.

3.- 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.

ARTIGO 15. 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:



EXCMO. CONCELLO
D E
BAIONA
(PONTEVEDRA)

1. Non reunir as condicións esixidas por esta Ordenanza relativas aos promotores e aos inmobles obxecto de rehabilitación.
2. Que as obras de rehabilitación solicitadas estivesen realizadas con anterioridade á tramitación do expediente.
3. Non informar a Oficina de Rehabilitación sobre o inicio das obras.
4. Incumprir os prazos sinalados nesta Ordenanza.
5. 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.
6. Impedimento ou obstaculización do acceso ás obras a calquera dos técnicos da Oficina de Rehabilitación por parte do promotor ou do construtor.
7. A grave incorrección técnica ou construtiva das obras apreciada pola Oficina de Rehabilitación e constatada no proxecto ou na súa execución.
8. A non execución de obras previstas inicialmente que teñan incidencia nas condicións de habitabilidade a respecto do estado previo do inmueble.
9. Sen prexuízo da normativa urbanística de aplicación e da presente Ordenanza, será causa de denegación das axudas o incumprimento de calquera das normas ou directrices dadas pola Oficina con anterioridade ou no momento da execución das obras.

ARTIGO 16. DEVOLUCIÓN DE SUBVENCIONS POR INFRACCION.

1. O non cumprimento das condicións establecidas nesta convocatoria, o una falsidade nas condicións requiridas para a outorgamento da subvención levará consigo ademais das sancións que puidesen corresponder, o reintegro da subvención percibida incrementada co xuro legal correspondente desde o seu pagamento nos termos sinalados no artigo 34 e seguintes da lei de subvencións de Galicia

2. Por infracción urbanística: comisión de infracción urbanística tipificada como grave ou moi grave nos inmobles obxecto das axudas por parte dos seus beneficiarios no prazo de catro anos dende a súa aprobación definitiva, determinará a obriga de devolver o importe das subvencións percibidas cos xuros que correspondan, sen prexuízo das sancións que lles puidesen ser impostas

Baiona, 24 de febreiro de 2016