

## BASES DA CONVOCATORIA 2024 DE SUBVENCÍONS PARA A CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NA ÁREA DE REXENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA DE CAMBADOS

### Disposicións xerais

1. En desenvolvemento do Acordo da Comisión Bilateral celebrada o 26 de outubro de 2018, relativo á Área de Rexeneración e Renovación Urbana Conxunto Histórico de Cambados, asinados entre o IGVS da Xunta de Galicia, o Ministerio de Fomento e este Concello de Cambados.
2. As presentes bases apróbanse de acordo co disposto na Ordenanza Xeral de Subvencións do Concello de Cambados (BOPPO nº 217 de 10 de novembro de 2004) e a normativa aplicable, especialmente a prevista na Lei 38/2003 de 17 de novembro Xeral de Subvencións, no Real Decreto 887/2006 de 21 de xullo polo que se aproba o Regulamento da Lei Xeral de Subvencións, na Lei 9/2007 de subvencións de Galicia e no Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro polo que se aproba o Regulamento da Lei de subvencións de Galicia; Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas; Bases de execución do orzamento municipal.

### BASE 1ª. Obxecto

1. Estas bases teñen por obxecto convocar as axudas económicas para a conservación e rehabilitación de edificios e vivendas situadas no ámbito da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico- Área de Rehabilitación Integral de Cambados.
2. A concesión das subvencións recollidas nesta convocatoria tramitaranse polo procedemento de concorrencia non competitiva, de acordo con o artigo 19.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

### BASE 2ª. Crédito orzamentario

1. As axudas contidas nesta convocatoria faranse efectivas con cargo ao Acordo da Comisión Bilateral celebrada o 26 de outubro de 2018 ata esgotar os fondos de acordo co seguinte detalle:

Acordo da Comisión Bilateral 26 de outubro de 2018	
MINISTERIO DE FOMENTO	XUNTA DE GALICIA
90.717,20	23.020,10

Total importe convocatoria: 113.737,30 €.



2. A contía total máxima das subvencións convocadas dentro dos créditos orzamentarios dispoñibles, que constitúe o límite das axudas que se poden conceder nesta convocatoria, ascende a 113.737,30 €, con cargo á aplicación orzamentaria 1522.78000.
3. A concesión das axudas que regulan estas bases estará limitada ás dispoñibilidades orzamentarias existentes, debendo someterse os correspondentes expedientes de gasto á fiscalización previa.

### **BASE 3ª. Persoas ou entidades beneficiarias/ Requisitos dos inmobles**

1. Poderán ser beneficiarias destas axudas as persoas físicas e xurídicas propietarias dun edificio ou vivenda, as comunidades de persoas propietarias dun edificio de tipoloxía residencial colectiva, ou as agrupacións de comunidades de persoas propietarias, de acordo con o establecido no D. 106/2018, do 9 de marzo, polo que se regula o Plan estatal de vivenda 2018-2021.

As persoas ou entidades beneficiarias deberán reunir os requisitos establecidos no art. 7.2 do RD 106/2018, do 9 de marzo; na Resolución do 3 de agosto de 2018 do IGVS; e na Resolución do 31 de maio de 2019 que modifica algúns aspectos da anterior (IGVS).

2. As persoas ou entidades beneficiarias destinarán o importe íntegro da axuda ao pago das correspondentes actuacións. Cando a execución da actuación corresponda a varias persoas beneficiarias, a axuda distribuirase en proporción ao custo asumido por cada unha delas. Cando se trate de comunidades de persoas propietarias, esta regra resultará igualmente de aplicación, con independencia de que tanto o seu importe como o custo das obras, deba repercutirse nas persoas propietarias e, se é o caso, de conformidade coas regras previstas na lexislación de propiedade horizontal.

Non obstante o disposto no parágrafo anterior, cando algún dos membros da comunidade ou da agrupación de comunidades de persoas propietarias non cumpra os requisitos desta resolución e/o de calquera disposición do marco normativo de aplicación, ou incorra nunha ou varias das prohibicións establecidas no artigo 13.2 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, non se atribuirá a dita propietaria a parte proporcional que lle correspondería da axuda recibida, que se rateará entre os restantes membros da comunidade ou agrupación.

3. Será requisito específico das actuacións que se realicen nas vivendas unifamiliares ou nas vivendas situadas en edificios de tipoloxía residencial colectiva, que estas constitúan o domicilio habitual e permanente, ben da unidade de convivencia da persoa ou entidade beneficiaria ou, de ser o caso, das persoas arrendatarias en réxime de alugueiro.
4. Unha vez executadas as actuacións obxecto da subvención, a vivenda deberá reunir as condicións mínimas para ser habitada.



5. Enténdese por unidade de convivencia da persoa beneficiaria o conxunto das persoas que habitan e gozan dunha vivenda de forma habitual e permanente e con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas.

Enténdese por residencia habitual e permanente dunha unidade de convivencia o domicilio en que constan empadroados os integrantes desta.

6. Poderán ser beneficiarias as persoas físicas arrendatarias dunha vivenda que asuman, en virtude dun Acordo coa persoa arrendadora, o custo das actuacións de rehabilitación que correspondan, a cambio do pago da renda.
7. As vivendas e edificios deben estar construídos con anterioridade a 1996 e alomenos un 70% da superficie construída sobre rasante (excluída a planta baixa ou plantas inferiores se teñen outros usos compatibles) debe ter uso residencial de vivenda.
8. Todas as actuacións deberán dispoñer de licenza urbanística municipal ou, se é o caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa. A tramitación desta licenza poderá realizarse con anterioridade á solicitude de axuda ou durante a tramitación do expediente de rehabilitación. En calquera caso, non se poderán iniciar as obras sen obter a licenza urbanística.
9. Todas as actuacións solicitadas deberán contar coas correspondentes facturas e pagos mediante unha entidade bancaria. Non será recoñecida nin incluída no expediente de rehabilitación protexida ningunha actuación que non conte coa factura e cuxo pago non sexa realizado mediante transferencia ou abono bancario.
10. Non poderán obter a condición de persoas ou entidades beneficiarias aquelas que estean incursas nalgunha das causas previstas no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, xeneral de subvencións, no artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, ou a quen se lle revogase algunha das axudas contidas en este ou en anteriores plans de vivenda por causas imputables á persoa solicitante.
11. As persoas ou entidades interesadas responsabilizaranse da veracidade dos documentos que presentan. En calquera caso, o Concello ou calquera outra Administración poderá requirir a exhibición dos documentos orixinais para o seu cotexo coas copias presentadas.
12. As persoas ou entidades beneficiarias deberán comunicar ao Concello calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da axuda e que poidan determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.
13. As demais obrigas que se deriven do marco normativo de aplicación.

#### **BASE 4ª. Tipos de actuacións e contías das subvencións**

1. As liñas de actuación e as contías máximas das axudas económicas serán as que se reflicten no seguinte cadro:



## LIÑA 1

**Actuacións de rehabilitación, conservación, mantemento, mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade das vivendas.**

**Art. 43; art. 51.1.c) del RD.106/2018 de 9 de marzo.**

**Ata o 50% do orzamento protexido da actuación (excluíndo taxas e impostos) cun máximo de 12.000 €.**

## LIÑA 2

**Actuacións de mellora da eficiencia enerxética, con redución da demanda enerxética.**

**Art. 36 del RD.106/2018, de 9 de marzo.**

**Ata o 50% do orzamento protexido da actuación (excluíndo taxas e impostos) cun máximo de 16.000 €.**

## AXUDAS COMPLEMENTARIAS

### Por Porcentaxe

Elevarase ao 75% sobre o custo da actuación (coas contías máximas sinaladas) nos seguintes supostos:

- Vivendas cuxa unidade de convivencia residente teña ingresos inferiores ás 3 veces o IPREM.
- Vivendas con residentes discapacitados para obras de accesibilidade.
- Vivendas con residentes maiores de 65 anos para obras de accesibilidade.

### Locais comerciais

Para os edificios (tipoloxía residencial colectiva) incrementarase a contía con 120 € por cada m<sup>2</sup> de superficie construída de local comercial ou outros usos, a condición de que os locais correspondentes participen nos custos de execución da actuación.

2. O orzamento protexido inclúe a execución das actuacións de rehabilitación e reforma, o custo da redacción dos proxectos (se fosen necesarios), os honorarios dos profesionais que interveñan, os informes técnicos e certificados necesarios e os gastos derivados da tramitación administrativa e outros gastos xerais similares, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas. No orzamento protexido non se incluírán os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.

Todos estes custos subvencionables non poderán superar os custos medios de mercado, os cales se determinarán de conformidade coa última edición publicada da Base de prezos da Construción de Galicia ou normativa que a substitúa.

3. Nas actuacións para a mellora da eficiencia enerxética a axuda estará condicionada a que se acaden os obxectivos de redución de demanda enerxética establecidos no art. 36 do R.D 106/2018, do 9 de marzo.
4. Estas axudas solicitaranse, xestionaranse e resolveranse para a vivenda ou, no seu caso, conxuntamente para todo o edificio, sen prexuízo do seu posterior repartición e



repercusión proporcional, e destinaranse integramente ao pago das cotas correspondentes ás actuacións subvencionables, unha vez repercutidas proporcionalmente.

## BASE 5ª. Solicitudes e Tramitación

1. As solicitudes, documentación e xustificación relativa aos expedientes das axudas reguladas nesta convocatoria, presentaranse no rexistro xeral do Concello, ou por calquera dos medios previstos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas, de acordo cos procedementos establecidos nesta convocatoria e os modelos normalizados dispoñibles no Concello. As persoas interesadas que, de conformidade co artigo 14.2 da Lei 39/2015 do procedemento administrativo común das administracións públicas, se atopen obrigadas a relacionarse por medios electrónicos coa administración deberán presentar a solicitude e toda canta documentación sexa necesaria na tramitación do procedemento por medios.
2. **No formulario de solicitude a persoa ou entidade solicitante realizará as seguintes declaracións:**
  - a) Declaración de que todos os datos consignados na solicitude e nos documentos que se achegan son certos; autorización ao IGVS para consultar e verificar os datos e información do solicitante nos sistemas de verificación de datos das Administracións Públicas.
  - b) Declaración das axudas solicitadas ou obtidas de calquera entidade pública ou, no seu caso, declaración de que non obtivo ningunha outra axuda para a mesma actuación, así como o compromiso de comunicar calquera outra subvención que lle sexa concedida para esa mesma finalidade.
  - c) Declaración das axudas obtidas para a mesma vivenda (ou edificio) en anteriores convocatorias no marco deste ou anteriores Plans de Vivenda.
  - d) Declaración de que non se lle revogou algunha das axudas contidas neste ou en anteriores plans de vivenda por causas imputables á persoa ou entidade solicitante.
  - e) Declaración de estar ao día no pago das obrigas por reintegro de subvencións, conforme ao artigo 13.2.g) da Lei 38/2003, do 17 de novembro, e o artigo 10.2.g) da Lei 9/2007, do 13 de xuño, e o artigo 9 do seu regulamento, aprobado polo Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro.
  - f) Declaración responsable de estar ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias coa Axencia Estatal da Administración Tributaria, coa Tesourería 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 previstas no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeneral de subvencións, e no artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

**Co modelo de solicitude deberase presentar a seguinte documentación:**



**a) No caso de propietarios de vivendas unifamiliares:**

- Fotocopia do DNI (ou NIE) do propietario; CIF no caso das persoas xurídicas.
- Documento que acredite a propiedade ou titularidade do inmovible: Nota simple do Rexistro da Propiedade, Título notarial de propiedade, Escritura pública.
- Documento que acredite que a vivenda está dedicada a residencia habitual e permanente da unidade de convivencia ou, de ser o caso, está destinada a residencia en réxime de alugueiro. Neste último caso, contrato de alugueiro da vivenda.
- Relación dos membros da unidade de convivencia cos certificados ou volantes de empadramento.
- Orzamento-contrato da actuación debidamente desagregado por partidas de obra asinado pola empresa adxudicataria das actuacións e polo solicitante.
- Fotografías nas que se mostren todos os elementos nos que se vaian a acometer as actuacións de reforma ou rehabilitación.

**b) No caso dos edificios de tipoloxía residencial colectiva para actuacións nos elementos comúns do edificio:**

- NIF da Comunidade de Propietarios e documentación acreditativa da súa constitución; CIF no caso das persoas xurídicas.
- Certificado do Acordo da comunidade de solicitar a correspondente axuda, nomeamento da persoa que represente á comunidade na solicitude e tramitación do expediente, e autorización para a execución das actuacións obxecto da solicitude.
- Certificado do Acordo da comunidade cunha listaxe no que se relacionen os propietarios que participen no custo das actuacións de rehabilitación. Nesta relación deberá constar o DNI de cada propietario, a referencia catastral, e a súa achega económica nas actuacións de rehabilitación. Deberase incluír só aqueles propietarios que reúnan os requisitos establecidos nesta convocatoria e a súa normativa de aplicación.
- Documento que acredite a propiedade ou titularidade de cada vivenda que participe nas actuacións de rehabilitación: Escritura de División Horizontal rexistrada no Rexistro da Propiedade, notas simples do Rexistro da Propiedade.
- Para cada propietario- beneficiario: autorización ao IGVS para consultar e verificar os datos e información nos sistemas de verificación de datos das Administracións Públicas.
- Para cada propietario beneficiario: Declaración responsable de estar ao corrente no cumprimento das obrigacións tributarias coa Axencia Estatal da Administración Tributaria, coa Tesourería Xeral da Seguridade Social e con 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.
- Para cada propietario- beneficiario: documento que acredite que a vivenda está dedicada a residencia habitual e permanente da unidade de convivencia ou, de ser o caso, está destinada a residencia en réxime de alugueiro. Deberá



así mesmo acreditar os membros da unidade de convivencia mediante certificado ou os volantes de empadramento.

- Orzamento-contrato da actuación debidamente desagregado por partidas de obra asinado pola empresa adxudicataria das actuacións e polo solicitante.
- Fotografías nas que se mostren todos os elementos nos que se vaian a acometer as actuacións de reforma ou rehabilitación.

### 3. Unha vez finalizadas as actuacións o solicitante deberá presentar a seguinte documentación:

- Se foi preciso proxecto técnico e dirección de obra, Certificado de Final de obra asinado polo técnico director da actuación.
- Facturas e pagos bancarios realizados á empresa adxudicataria polo beneficiario que figura no expediente.
- Fotografías nas que se mostre todos os elementos nos que se acometeron as actuacións de reforma ou rehabilitación.
- Certificado da Axencia Tributaria de estar ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias.
- Certificado da Tesourería Xeral da Seguridade Social de estar ao corrente coas obrigas da Seguridade Social.
- Certificado de estar ao corrente coas obrigas coa Consellería de Facenda da Xunta de Galicia.
- Certificado bancario co nº de conta ou IBAN do propietario-beneficiario ou, de ser o caso, da comunidade de propietarios.
- No caso das comunidades de propietarios: certificado do Acordo da comunidade coa Listaxe Final dos propietarios- beneficiarios, no que deberá constar a participación económica de cada un e a subvención que lle corresponde segundo a súa cota de participación segundo as regras previstas na lexislación de propiedade horizontal.

### BASE 6ª. Prazos

1. O prazo para a presentación de SOLICITUDES (documentación sinalada no ordinal 5º.2) será desde o día seguinte ao da publicación do extracto desta convocatoria no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra e ata o 30 DE SETEMBRO de 2024 (inclusive). Só cando presente a totalidade desta documentación abrírase o expediente de rehabilitación protexida para os efectos da tramitación por rigorosa orde de entrada ata esgotar o crédito orzamentario desta convocatoria.
2. As actuacións incluídas no expediente de rehabilitación protexida deberán estar totalmente rematadas e presentada a documentación sinalada no ordinal 5º.3 con data límite o 30 de ABRIL de 2025 (inclusive).

### BASE 7ª. Órganos competentes para a ordenación, instrución e resolución do procedemento.

1. A iniciación do procedemento realizarase mediante a aprobación da correspondente convocatoria, sendo o órgano competente a Xunta de Goberno Local.



2. A instrución do procedemento corresponderá o persoal técnico da oficina municipal de rehabilitación, que realizarán de oficio cantas actuacións estimen necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación dos datos en virtude dos que deberá formularse a proposta de resolución. Nos expedientes constará o informe do órgano instrutor no que se acredite que, á vista da información dispoñible, os/as beneficiarios/as cumpren todos os requisitos necesarios para acceder ás subvencións.
3. As propostas de concesión das subvencións formularanse polo órgano instrutor ó órgano concedente (Xunta de Goberno Local).
4. A resolución dos expedientes corresponderá a Xunta de Goberno Local, trala proposta formulada polo órgano instrutor.

#### **BASE 8ª. Pagamento das subvencións.**

1. A aprobación inicial das subvencións en ningún caso comportará o dereito á subvención por parte dos solicitantes, nin en consecuencia xerará ningunha obriga económica para o Concello. O beneficiario adquire dereitos fronte ao Concello mediante o acordo de aprobación definitiva da Xunta de Goberno Local, que terá lugar tras a obtención da cualificación definitiva.
2. O pago realizarase pola contía que resulte de aplicar o disposto nas bases e convocatoria ao custo final efectivamente xustificado das actividades subvencionadas, sen poder superar en ningún caso a cantidade calculada inicialmente.
3. Con carácter previo ao pago das subvencións, as persoas beneficiarias deberán presentar os seguintes certificados:
  - 1 De titularidade da conta bancaria que designen para o pagamento.
  - 2 De atoparse ao corrente cas seguintes administracións:
    - Axencia Estatal de Administración Tributaria
    - Tesouraría Xeral da Seguridade Social
    - Consellería de Facenda da Xunta de Galicia

#### **Disposición adicional primeira**

Poderán acollerse a esta Convocatoria aquelas rehabilitacións iniciadas na anualidade anterior (2023). Neste caso, no expediente de rehabilitación protexida so poderán incluírse aquelas actuacións (partidas de obra) que non foran concluídas, facturadas e abonadas, sempre e cando se cumpran todos os requisitos e obrigas recollidas nestas bases e no resto do marco normativo de aplicación.

#### **Disposición adicional segunda**

Aqueles solicitantes que obtivesen unha axuda para a mesma vivenda en anteriores convocatorias no marco deste ou calquera outro plan de vivenda, o expediente de rehabilitación protexida será tramitado con posterioridade ao resto de posibles beneficiarios que soliciten por primeira vez, e sempre condicionado á existencia de crédito orzamentario.

#### **Disposición adicional terceira**

Para todo o non previsto nestas Bases será de aplicación o seguinte marco normativo:





- Ley 38/2003, de 17 de novembro, General de Subvenciones, y su reglamento, aprobado por el Real decreto 887/2006, do 21 de julio; Ley 9/2007, do 13 de junio, de subvenciones de Galicia y su reglamento, aprobado por el Decreto 11/2009, do 8 de enero.
- Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.
- RD 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
- RESOLUCIÓN do 3 de agosto de 2018 pola que se regula o procedemento para a participación no Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural do Plan estatal de vivenda 2018-2021, ábrese o prazo de presentación de solicitudes e establécense as bases reguladoras das axudas previstas para este programa.
- RESOLUCIÓN do 31 de maio de 2019 pola que se modifica a Resolución do 3 de agosto de 2018 (...).

José Luis González Roma

Concelleiro Delegado de Cultura, Ensino e Patrimonio

