

BASES E CONVOCATORIA PARA A CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA A REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NA ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL NO MARCO DO ACORDO DA COMISIÓN BILATERAL CELEBRADA O 27 DE OUTUBRO DE 2015, RELATIVA Á ÁREA DE REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO E ZONAS DE RESPETO DE MONFORTE DE LEMOS (LUGO) 9ª FASE, NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA. PLAN ESTATAL 2013 - 2016. PERÍODO 2015 – 2016

Base 1.- Obxecto

A presente convocatoria ten por obxecto establecer o procedemento de concesión das axudas ao abeiro do Convenio asinado entre o Ministerio de Fomento, a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas e o Concello de Monforte de Lemos, o 27 de outubro de 2015, relativo a concesión das axudas para a área de rehabilitación do Conxunto Histórico e Zonas de Respeto de Monforte de Lemos 9ª Fase, no marco do R.D. 233/2013, de 5 de abril, polo que se aproba o Plan Estatal 2013-2016.

Base 2.- Ámbito territorial desta convocatoria

O ámbito no que será de aplicación esta convocatoria é o da ARI do Conxunto Histórico e Zonas de Respeto en Monforte de Lemos, declarada pola conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas o 22 de xullo de 2015.

Base 3.- Tipos de actuacións subvencionables

As obras para as que se solicitan as axudas deberán estar comprendidas nun ou máis dos seguintes apartados:

- a) 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 acoller ás axudas as actuacións xa iniciadas pero que non estean finalizadas á data da presentación das solicitudes, sempre que exista visita técnica anterior ó inicio das mesmas.

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. Entendese que a documentación subvencionable será a referida a execución da obra, non a relativa á tramitación da axuda.

- b) Obras de demolición e edificación de vivendas de nova construción. Os novos edificios deberán ter unha clasificación enerxética mínima B, e cumprir en todo caso coas esixencias do Código Técnico da Edificación. Exclúense das axudas os proxectos que supoñan o baleirado da edificación cando se demola sistematicamente todo elemento estrutural que sexa susceptible de ser recuperado.
- c) Tamén serán subvencionables os custos de programas de realoxo temporal de ocupantes legais de propiedades que deban ser despeixados da súa vivenda habitual, como consecuencia da correspondente actuación.

O custo total das actuacións subvencionables, incluíndo os gastos mencionados na letra a) desta base constituirá o orzamento protexido da actuación e non poderá superar os custos medios de mercado que a tales actuacións lle correspondan.

O custo total subvencionable da actuación inclúe o custo de execución material, honorarios profesionais, beneficio industrial, custes notariais e de rexistro e gastos xerais e de xestión, excluídos impostos, taxas e tributos.

Base 4.- Requisitos

CONFORMIDADE COA NORMATIVA VIXENTE:

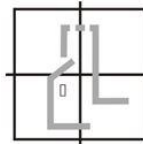
Os inmobles e os usos para os que se soliciten as axudas deberán ser conformes coas determinacións da normativa en vigor.

CONDICIÓN DOS INMOBLES:

No ámbito de actuación polo menos un 60 % da edificabilidade sobre rasante deberá ter como destino o uso residencial de vivenda habitual.

Non se protexerán actuacións en edificios que carezan das condicións mínimas de habitabilidade, de seguridade estrutural e construtiva, de subministración eléctrica e/ou de acaída funcionalidade da rede de saneamento, agás que as obras inclúan as actuacións necesarias para a consecución das condicións sinaladas.

As actuacións no interior das 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. Non se protexerán obras de acabados cuxa finalidade sexa puramente decorativa.



Non se subvencionarán obras ou partidas de obras iniciadas con anterioridade á realización da primeira visita técnica ó inmovible por parte dos técnicos da Oficina de Rehabilitación.

Os inmovibles deberán ter sido finalizados antes do 1981.

REQUISITOS XERAIS:

A execución de calquera das obras contará coa preceptiva Licenza Municipal de Obras na que se faga constar a descrición de todas as obras a executar e calquera outra autorización administrativa necesaria.

As edificacións ou vivendas deberán ter uso residencial unha vez finalizadas as actuacións.

As obras que teñen por obxecto actuacións sobre os elementos comúns do edificio deberán garantir as debidas condicións de coherencia técnica e construtiva co estado de conservación do edificio e das instalacións.

Con anterioridade á formalización da petición da correspondente axuda, os edificios de vivendas deberán contar co correspondente 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 21.1.a) do Real Decreto 233/2013.

As actuacións contarán co acordo da Comunidade ou Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo nos casos de edificios de propietario único, e coa autorización administrativa correspondente, cando sexa preceptiva.

Base 5.- Beneficiarios

Poderán ser beneficiarios das axudas os que asuman a responsabilidade da execución integral do ámbito de actuación, xa sexan as propias Administracións Públicas, os propietarios únicos de edificios de vivendas, as comunidades de propietarios, as agrupacións de comunidades de propietarios e os consorcios e entes asociativos de xestión.

Cando as persoas beneficiarias sexan persoas físicas, deberán posuír a nacionalidade española ou a dalgún dos Estados membros da Unión Europea, do Espazo Económico Europeo, de Suíza ou o parentesco determinado pola normativa que sexa de aplicación. As persoas estranxeiras non comunitarias deberán ter residencia legal en España.

Cando a execución da actuación corresponda a varios beneficiarios, a axuda distribuirase en proporción ó custe asumido por cada un deles.

As persoas interesadas, ao formalizar unha solicitude, sométense voluntariamente ao cumprimento das condicións que se establecen nesta convocatoria así como aos demais requisitos que se establezan na normativa reguladora.

Os beneficiarios das subvencións haberán de cumprir as seguintes condicións:

- Non estar incurso en ningunha das circunstancias previstas no artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, na súa normativa de desenvolvemento ou no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, xeral de subvencións.
- Estar ó corrente das súas obrigas fiscais co Concello de Monforte.
- Ter debidamente xustificadas os gastos correspondentes a subvencións concedidas con anterioridade polo Concello de Monforte, ou xustificación razoada do motivo do incumprimento da obriga de xustificar.

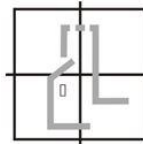
Son obrigas das persoas beneficiarias:

- Realizar as actuacións de rehabilitación para as cales se establecen as axudas.
- Comunicar ao órgano instructor calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.
- Someterse ás actuacións de comprobación e inspección que o IGVS considere pertinentes durante a vixencia da subvención.
- Facilitar toda a información que lle sexa requirida pola Intervención Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, polo Tribunal de Contas e polo Consello de Contas no exercicio das súas funcións de fiscalización e control do destino das subvencións.
- Conservar os documentos xustificativos da aplicación dos fondos recibidos incluídos os documentos electrónicos en canto poidan ser obxecto das actuacións de comprobación e control.
- Cubrir os datos necesarios para a tramitación ministerial da axuda que sexan esixibles segundo o acordo de financiamento específico asinado.
- As demais obrigas recollidas no artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 do decembro, xeral de subvencións, e da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

Base 6.- Criterios de selección

As actuacións prioritarias na Área de Rehabilitación Integral serán as seguintes:

- Conservación da estrutura da edificación. ata 10 puntos



- Mellora na conservación das cubertas. ata 10 puntos
- Conservación e mellora dos cerramentos. ata 10 puntos
- Substitución de carpinterías exteriores. ata 10 puntos
- Mellora do acondicionamento interior. ata 5 puntos
- Renovación das instalacións. ata 5 puntos
- Mellora da accesibilidade. ata 10 puntos

Dentro das actuacións prioritarias na Área de Rehabilitación Integral, o criterios de selección serán os seguintes:

- Interese arquitectónico do edificio proposto. (0 – 10 puntos)
- Os edificios construídos a fecha igual ou anterior a 1940 (0 – 10 puntos)
- Os edificios construídos entre 1940-1960. (0 – 10 puntos)
- Actuacións que melloren o estado de conservación de elementos de singular importancia arquitectónica. (0 – 10 puntos)
- Emprego de materiais tradicionais. (0 – 10 puntos)
- Actuacións que melloren o aspecto xeral e que revitalicen o comercio da Área de Rehabilitación de Centro Histórico. (0 – 10 puntos)
- Creación de usos compatibles en planta baixa. (5 puntos)
- Actuacións de rehabilitación en vivenda habitual. (0 - 5 puntos)
- Intervencións contiguas en rúas. (0 – 5 puntos)

En igualdade de condicións, terán preferencia os solicitantes con menor capacidade económica.

Base 7.- Programa e contía das axudas

As axudas económicas previstas terán o carácter de subvención a fondo perdido e poderán dirixirse a calquera das actuacións sinaladas na Base 3 da presente convocatoria.

As subvencións concederanse no marco do acordo asinado entre o Concello de Monforte de Lemos, a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas e o Ministerio de Fomento o día 27 de outubro de 2015, que estima un investimento de 127.714,28 euros, correspondente ás achegas do referido Ministerio e dos promotores particulares, para a realización de 7 actuacións cualificadas.

As subvencións serán as seguintes:

a) Actuacións de rehabilitación en edificios dunha soa vivenda:

Establécese unha subvención a fondo perdido de ata o 35% do orzamento protexido das obras de rehabilitación que se realicen, sen que a subvención poida exceder de 11.000 € por vivenda, sempre e cando se respecte a tipoloxía estrutural e os volumes existentes.

b) Actuacións de rehabilitación dunha vivenda en edificio residencial:

Nos casos de rehabilitación da vivenda, as axudas económicas previstas establécense nunha subvención a fondo perdido do 35% do orzamento protexido das obras de rehabilitación que se realicen, sen que a subvención poida exceder de 11.000 € por vivenda subvencionada.

c) Actuacións nos elementos comúns das edificacións:

As axudas económicas previstas para a rehabilitación fíxanse nunha subvención a fondo perdido do 35% do orzamento protexido das obras de rehabilitación que se realicen sen que a subvención total poida exceder de 11.000 €.

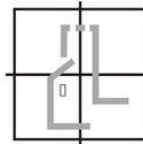
d) Obras de demolición e construción de novas vivendas:

As axudas económicas previstas fíxanse nunha subvención a fondo perdido do 35% do orzamento protexido das obras de rehabilitación que se realicen sen que a subvención total poida exceder de 30.000 €.

Para as actuacións de realoxo temporal, ás contías das axudas engadiráselle ata 4.000 € anuais por unidade de convivencia a realoxar, durante o tempo que duren as obras e ata un máximo de tres anos.

As contías das axudas indicadas anteriormente axustarase ó financiamento asignado a este Concello en cada anualidade, no acordo específico asinado na Comisión Bilateral de Seguimento do Plan, polo que as contías máximas das subvencións indicadas poderán diminuír en función do número de actuacións subvencionadas, que non será superior a sete.

Base 8.- Características das axudas económicas



As axudas previstas nesta norma, terán carácter de subvencións a fondo perdido e serán outorgadas polo procedemento de concorrencia competitiva con convocatoria aberta.

As axudas serán concedidas tendo en conta os informes técnicos emitidos pola Oficina Municipal Xestora de Rehabilitación - Portelo único de Vivenda do Concello de Monforte de Lemos.

Base 9.- Compatibilidade das axudas

Para os efectos do disposto nos artigos 17.3 e 19.2 e 3 da Lei Xeral de Subvencións, estas axudas serán compatibles con calquera outras, desta ou doutras administracións, coas limitacións que se establezan nas distintas normativas reguladoras desoutras axudas, sempre e cando o seu importe non supere o custe total da actuación.

Segundo se establece no artigo 28.3 do R.D 233/2013, estas axudas na Área de Rehabilitación, serán incompatibles coas axudas do Programa de rehabilitación edificatoria.

TRAMITACIÓN

Base 10.- Pasos a seguir

1. Solicitud Oficial de Axudas, por triplicado.
2. Solicitud de visita de inspección técnica.
3. Informe técnico da Oficina de Rehabilitación e conformidade, por parte do solicitante, coas obras inspeccionadas para as que se solicitan as axudas.
4. Presentación do presuposto por parte do solicitante, ou no seu caso, elaboración do mesmo pola Oficina de Rehabilitación.
5. Conformidade co presuposto presentado.
6. Informe da Oficina de Rehabilitación conforme o solicitante cumpre con todos os requisitos para optar ás axudas e ditame da Comisión avaliadora.
7. Acordo provisional por parte da Xunta de Goberno Local.
8. Aportarase a documentación detallada na base 13. No caso de que a actuación non dispoña de licenza, iniciárase a tramitación da solicitud de licenza municipal de obras, remitírase o expediente a Patrimonio.

En caso de obra menor a documentación necesaria para a solicitud de licenza e a redacción do proxecto será elaborada pola Oficina de Rehabilitación. En caso de obra maior o interesado deberá aportar un proxecto técnico asinado por técnico competente e visado polo preceptivo colexio.

As obras obxecto de axudas axustaranse ao convindo na memoria, non admitindo ningunha modificación sen o consentimento e aceptación polo técnico da oficina de Rehabilitación encargado da supervisión das mesmas.

No caso de que o proxecto estivera asinado por calquera outro técnico competente, o cambio ou modificación terá que estar aceptado por dito técnico, ser notificado á oficina e ter aceptación por medio dun escrito da proposta deseñada.

9. Envío da documentación recadada á Delegación provincial do IGVS para que proceda á concesión da cualificación provisional das axudas.

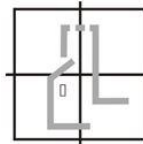
O envío farase a través da Oficina Municipal de Rehabilitación de Monforte de Lemos.

O prazo de execución das obras será o indicado na devandita Cualificación. O desenrolo das obras será supervisado polos técnicos da Oficina Municipal de Rehabilitación.

10. Unha vez rematadas as obras en conformidade co proxecto aprobado tramitarase a resolución definitiva en Xunta de Goberno Local.
11. Envío da documentación de Final de Obra á Delegación provincial do IGVS para que proceda á concesión da Cualificación Definitiva.

No caso de que o proxecto estea asinado por un técnico que non pertenza á oficina Municipal de Rehabilitación, será necesario presentar a Certificación e o Final de Obra correspondente asinado polo técnico competente encargado da dirección da mesma.

12. Visita das obras por un técnico do IGVS.
13. Cobro das axudas.



PROCEDEMENTO

Base 11.- Iniciación, Instrución e Resolución

A iniciación do procedemento terá lugar mediante a Convocatoria pública incluída nestas bases segundo o previsto no artigo 23.2 da LXS.

A instrución do procedemento realizarase pola Oficina Municipal de Rehabilitación que practicará de oficio cantas actuacións estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación dos datos en virtude dos cales deberá formularse a proposta de resolución.

A resolución dos expedientes corresponderá a Xunta de Goberno Local previa proposta formulada pola Comisión Avaliadora.

Base 12.- Comisión de avaliación

A Comisión de avaliación estará composta polo Arquitecto técnico do Concello, pola Directora da Oficina Municipal de Rehabilitación e por un funcionario/a do servizo de intervención do Concello.

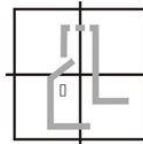
A Comisión, previo estudio das solicitudes presentadas, emitirá un ditame no que formulará a proposta de resolución ó órgano competente.

Base 13.- Procedemento: solicitudes, documentos e prazos

1. As solicitudes de axuda presentaranse exemplar para tal fin, por triplicado, no Rexistro do Concello, previa solicitude do impreso habilitado na Oficina de Rehabilitación.

No modelo de solicitude realizaranse as seguintes declaracións:

- a) Declaración de non ter solicitado ou obtido ningunha outra axuda para o mesmo proxecto. No caso de ter solicitado ou concedida algunha outra axuda, deberá indicar cales.
 - b) Compromiso de comunicar calquera outra subvención que lle sexa concedida.
 - c) Que todos os datos da solicitude e nos documentos que se achegan son correctos.
 - d) Non estar incurso en ningunha clase de inhabilitación para a obtención das axudas.
 - e) Estar ao día no pagamento de obrigas por reintegro de subvencións.
2. Declaración responsable de que non se lle revogase algunha das axudas contidas neste ou en anteriores plans de vivenda, por causas imputables á persoa solicitante. O petionario deberá solicitar, mediante impreso normalizado, unha visita de inspección técnica previa ó inicio da instrución.
3. Coa solicitude de axudas achegarase a seguinte documentación:
- a) Fotocopia do DNI do/a solicitante e, de ser o caso, do representante autorizado.
 - b) Se o promotor é unha persoa xurídica, documento acreditativo da constitución da sociedade, CIF, documento de poder de representación e DNI do representante.
 - c) No caso de que a persoa sexa unha comunidade de propietarios ou agrupación de co-munidades de propietarios, presentaranse ademais:
 - Documento acreditativo da súa constitución.
 - Documento acreditativo da representación con que se actúa.
 - Xustificación da titularidade do edificio (inscrición no Rexistro da Propiedade).
 - Acordo da comunidade de propietarios que autorice a execución das obras e a súa solicitude da subvención ou certificado da persoa titular da secretaría da comunidade referente aos ditos aspectos.
 - Relación de persoas propietarias do edificio, identificando NIF de cada unha, referencia catastral de cada vivenda e local.
 - d) Naqueles casos en que non sexa obrigatoria a constitución da comunidade de propietarios, conforme o artigo 13.8 da Lei de Propiedade Horizontal, deberá achegarse un escrito no que conste a conformidade de todos os copropietarios coa realización das obras e os compromisos de execución asumidos por cada membro da agrupación, así como o importe da subvención a aplicar por cada un deles.
 - e) Se fose necesario durante o proceso de selección dos beneficiarios, poderase requirir ademais, a documentación acreditativa dos ingresos e da composición familiar.
4. As solicitudes que resulten seleccionadas como posibles beneficiarias das axudas achegarán ademais a seguinte documentación:
- a) 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 Lei 9/2007, do 13 de xuño.



- b) Certificación bancaria do número de conta do solicitante, onde lle será abonado o importe da subvención. A titularidade deberá ser a do solicitante da axuda.
 - c) A demais documentación que lle sexa esixible ó beneficiario, de acordo coa lexislación mercantil e sectorial aplicable e co disposto na LXS.
 - d) Contrato de compravenda, certificación ou nota simple do Rexistro da Propiedade, escritura de partición do legado hereditario, testamento e certificado de últimas vontades, escritura pública de doazón, ou calquera outra documentación que acredite suficientemente a titularidade do inmovible.
 - e) A que resulte necesaria de acordo co previsto no artigo 6 do Real decreto 233/2013 e os demais datos informativos que esixe o Ministerio no Protocolo de información normalizado.
 - f) Documentación relativa ás obras do edificio:
 - No caso de edificios de tipoloxía residencial colectiva, 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 Real decreto 233/2013.
 - 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 Real decreto 33/2013. 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.
 - Licenzas e/ou autorizacións para a execución das obras ou compromiso de obtelas na maior brevidade posible.
 - g) Outros documentos que, se é o caso, o Concello considere necesarios.
5. A presentación da solicitude de axuda implica a aceptación das bases e das obrigas establecidas nesta norma.
6. Prazos:
- a) Para a presentación da solicitude: o prazo para a presentación de solicitudes será de 10 días (hábeis) dende a publicación destas bases.
 - b) Para a resolución: 7 días (hábeis) dende o remate do prazo establecido para a presentación de solicitudes. O vencemento do prazo máximo sen notificarse a resolución lexítima aos interesados dá a entender desestimada a concesión da subvención por silencio administrativo.
 - c) Xustificación da actuación: As obras estarán rematadas no prazo máximo establecido no acordo de cualificación provisional das axudas, en todo caso deberán estar rematadas antes do 30 de novembro de 2016.

Base 14.- Concesión das axudas, Cualificación provisional

Presentada a documentación que se establece na base 13, e despois dos requirimentos que se consideren necesarios para completar ou aclarar a documentación recibida, o órgano instrutor proporá á Xunta de Goberno Local a aprobación provisional das axudas, que terá a consideración de acto de trámite necesario para a súa obtención.

A proposta de cualificación provisional conterá a identificación da persoa beneficiaria, o tipo de actuación, o orzamento protexido, o prazo de execución e a subvención máxima que se concederá e virá acompañada dunha certificación municipal do cumprimento dos requisitos do Plan 2013-2016, referida tanto ás actuacións, aos edificios e vivendas como ás persoas beneficiarias.

A cualificación provisional é requisito necesario para acadar o financiamento previsto no acordo específico.

Será causa de denegación das cualificacións provisionais non axustarse ás determinacións do Real decreto 233/2013 ou do acordo específico asinado.

Unha vez recibida a comunicación da aprobación inicial, 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.

As propostas de resolución provisional e definitiva non crean dereito ningún a favor do beneficiario proposto, fronte á Administración, mentres non se notifique a resolución da concesión.

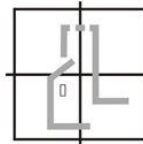
Base 15.- Licenza urbanística

Os interesados deberán achegar a licenza urbanística ou o compromiso de obtela na maior brevidade posible desde que lles sexa notificado o acordo de concesión provisional da subvención.

REALIZACIÓN DAS OBRAS, XUSTIFICACIÓN E PAGAMENTO DA SUBVENCIÓN

Base 16.- Contratación e inicio das obras

Os solicitantes poderán contratar as obras coas empresas de construción que posúan o correspondente documento de cualificación empresarial e cos profesionais competentes que consideren máis oportuno.



Non obstante, cando o importe do gasto subvencionable supere a contía de 50.000 €, o beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas, seleccionándose de acordo con criterios de eficiencia e economía aquela que resulte economicamente máis vantaxosa. Noutro caso, xustificarse expresamente a escolla en memoria elaborada para o efecto, artigo 31 da LXS.

Deberá constar na Oficina de Rehabilitación o presuposto de execución definitivo, asinado por ambas partes.

As obras deberán iniciarse no prazo máximo que se fixe na Cualificación Provisional emitida pola Consellería de Vivenda e Solo, coas prórrogas que no seu caso procedan.

O solicitante promotor das obras comunicarlle formalmente á Oficina de Rehabilitación a data do comezo das obras, o prazo de execución, as empresas que interveñen e o importe do presuposto de obras de cada empresa, de forma que poida quedar constancia deses datos.

Base 17.- Finalización das obras, Xustificación, Cualificación definitiva.

Os promotores das actuacións comunicarán o seu remate de acordo co previsto na cualificación provisional por medio da documentación acreditativa da finalización de obra, e en todo caso con data anterior ao 30 de novembro do 2016, de xeito que o Concello teña tempo suficiente para realizar as seguintes comprobacións con anterioridade a dita data:

1. Que as actuacións foron executadas dentro dos prazos e de acordo coa cualificación provisional.
2. Que para a súa execución se contan con todas as autorizacións necesarias.
3. As facturas cotexadas e documentos bancarios de pagamento das anteditas actuacións deberán estar pagadas pola persoa beneficiaria que figure na cualificación provisional.

No caso de ser obrigatorio deberá achegarse a certificación enerxética do edificio no que se reflecta unha mellora da cualificación enerxética total do edificio.

A xustificación da actuación constitúe unha obriga do beneficiario que baixo a súa responsabilidade aportará a tal fin os orixinais das facturas pagadas ou calquera outro documento con validez xurídica que permita acreditar o cumprimento do obxecto da subvención.

A partir da elaboración do informe de final de obra ou de ser o caso desde que se acredite o cumprimento das condicións sinaladas na aprobación provisional, a Oficina de Rehabilitación someterá o expediente ó órgano municipal correspondente para que este resolva sobre a aprobación definitiva das axudas.

Dende o Concello elaborárase unha proposta de cualificación definitiva que conterá a iden-tificación da persoa beneficiaria, o tipo de actuación, o orzamento xustificado e a proposta de subvención final que se aboará e virá acompañada dunha certificación do cumprimento dos requisitos do Plan 2013-2016.

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

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 para obter a condición de persoa beneficiaria.

Base 18.- Pagamento das axudas

As axudas concedidas provisional e definitivamente serán aboadas unha vez que o Concello certifique a finalización das obras e que o Instituto Galego de Vivenda e Solo emita o documento de cualificación definitiva.

Procederá a minoración do importe da subvención concedida cando o orzamento xustificado teña unha contía inferior ao orzamento que serviu de base para a resolución de concesión e sempre e cando se acredite que a actuación concreta está totalmente executada.

O ingreso farase efectivo por transferencia bancaria no número de conta que ó efecto indicou o interesado no momento de presentar a documentación.

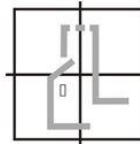
En todo caso, non poderá realizarse o pagamento da subvención en tanto o beneficiario non estea ó corrente no cumprimento das súas obrigas tributarias e fronte á Seguridade Social ou sexa deudor por resolución de procedencia de reintegro.

Base 19.- Comprobación de subvencións.

O órgano concedente comprobará a adecuada xustificación da subvención, así como a realización da actividade e o cumprimento da finalidade determinante da concesión da subvención.

Base 20.- Perda da Subvención

Ademais das causas establecidas no artigo 37 da Lei Xeral de Subvencións serán causa de perda da subvención:



- a) Non reunir as condicións esixidas, relativas ós solicitantes ou ós inmobles para rehabilitar.
- b) A realización de obras non previstas no proxecto e que non estean autorizadas pola Oficina de Rehabilitación e carezan de licenza urbanística.
- c) A grave incorrección técnico - construtiva das obras, apreciada pola Oficina de Rehabilitación e constatada no proxecto ou na súa execución.
- d) A non execución de obras previstas inicialmente que teñan incidencia nas condicións de habitabilidade a respecto do estado previo do inmovble.
- e) Iniciar as obras sen dar conta á Oficina de Rehabilitación.
- f) Incumprir os prazos sinalados na aprobación provisional ou nas prórrogas concedidas, así como as condicións relativas á ocupación das vivendas.
- g) O impedimento ou a obstaculización do acceso ás obras ós técnicos da Oficina de Rehabilitación por parte do promotor ou do contratista.

Base 21.- Reintegro da subvención

- 1. O incumprimento ou falsidade nas condicións requiridas para o outorgamento da subvención, comportará, ademais das sancións que poidan corresponder, o reintegro da subvención percibida incrementada co xuro legal correspondente desde o seu pagamento máis un 25 %, segundo establece o artigo 34 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, salvo que a Lei de orzamentos do Estado estableza outro diferente.
- 2. En particular será causa de reintegro a non comunicación ao órgano instrutor de calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.
- 3. Tamén serán motivo de reintegro os supostos previstos no artigo 33 da Lei 9/2007, do 13 de xuño.
- 4. O procedemento para o reintegro será o establecido no artigo 38 da Lei 9/2007, do 13 de xuño.
- 5. A comisión dunha 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 intereses que correspondan, sen prexuízo das sancións que se lles puidesen impoñer.

Base 22.- Publicidade

A publicación das presentes bases realizarase no taboleiro de anuncios do Concello, na paxina web municipal e no Boletín Oficial da Provincia sen prexuízo da información complementaria que se poida realizar nos distintos medios de comunicación.

Base 23.- Norma Final

Para todo o non previsto nestas bases será de aplicación:

- a) O Real Decreto 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.
- b) A Orde do 9 de marzo de 2015 pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.
- c) O Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.
- d) A Lei 38/2003, do 17 de decembro, xeral de subvencións e o Real decreto 887/2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o seu regulamento.
- e) A Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, e o Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o seu regulamento.
- f) A Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.
- g) O convenio de colaboración asinado o 5 de setembro de 2014 entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia para a execución do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.
- h) Lei 8/2013, de 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas.
- i) Os acordos da Comisión Bilateral celebrada o 27 de Outubro do 2015, relativo ás Áreas de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico e zonas de respecto no concello de Monforte de Lemos (Lugo). Comunidade Autónoma de Galicia. Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas 2013 - 2016.
- j) Real Decreto 7/2015, 30 de outubro, texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana.

En Monforte de Lemos, a 23 de Novembro de 2015.- O ALCALDE