

Bases reguladoras para a concesión de axudas á rehabilitación de edificios e vivendas na área de rexeneración e renovación urbana dos núcleos de Rianxo, Fincheira e Rianxiño 9ª fase

Consonte o disposto na *Ordenanza Municipal reguladora das axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas nas Áreas de Rehabilitación Integrada dos núcleos de Rianxo, Fincheira e Rianxiño*, publicada no Boletín Oficial da Provincia (BOP) número 7, de data 10 de xaneiro de 2009, consonte o disposto no Acordo da Comisión Bilateral celebrada o 1 de decembro de 2021, relativo á Área de Rexeneración e Renovación Urbana Núcleo de Rianxo, Fincheira e Rianxiño.

BASE 1ª. OBXECTO E FINALIDADE

O obxecto desta convocatoria é regular un procedemento de concorrencia competitiva para a concesión de axudas dirixidas á rehabilitación de vivendas e edificios e os seus elementos comúns, cuxa finalidade é favorecer o acceso dos cidadáns á vivenda, estimulando a rehabilitación integral dos núcleos de Rianxo, Fincheira e Rianxiño, tanto na súa dimensión física como no relativo a súa necesaria revitalización social, económica e cultural.

BASE 2ª. ÁMBITO TERRITORIAL E TIPOS DE ACTUACIÓN

1 O ámbito territorial desta convocatoria é o da Área de Rehabilitación Integral (ARI) declarada por Acordo da Consellería de Vivenda e Solo (hoxe Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda), con data de 5 de maio de 2008, para os núcleos de Rianxo, Fincheira e Rianxiño, delimitada graficamente nos planos da Memoria-Programa, que comprende as edificacións situadas nas rúas e prazas que se relacionan a seguir:

Calexón da Pempena, Calexón do Xudío, Carretera de Tanxil, Paseo da Ribeira, Praza da Fonte, Praza da Manuela, Praza da Praciña, Praza de Castelao, Praza de Rafael Dieste, Rúa Arcos Moldes, Rúa Cabo de Vila, Rúa Campo de Arriba, Rúa Consistorio Vello, Rúa Costiña da Igrexa, Rúa de Abaixo, Rúa de Arriba, Rúa do Adro, Rúa do Hospital, Rúa do Medio, Rúa J. Frieiro e A. Romero, Rúa O Castelo, Rúa O Portiño, Rúa Os Loureiros, Rúa Paio Gómez Chariño, Rúa Praciña, Rúa Rinlo, Rúa Setefogas, Rúa Subcampo, Travesía do Muelle, Fincheira e Rianxiño.

2 Para a concesión das axudas económicas obxecto das presentes bases, o programa de actuacións previstas na Área de Rehabilitación define os diferentes graos de actuación:

2.1 **Rehabilitación Lixeira:** Obras referentes a acabados, tanto interiores como exteriores: Pintura, pavimentos, alicatados, reparacións, adecuación de fachadas, substitución de canles e baixadas, reparación das instalacións de calefacción, electricidade e fontanería, reparación de carpintaría interior.

2.2 **Rehabilitación Media:** Inclúe as obras anteriores, resultando unha renovación interior da vivenda, podendo incluír ademais pequenas obras de modificacións de tabicaría, repasos e retellados de cuberta, cambio ou substitución das instalacións de fontanería, saneamento, electricidade e calefacción.

2.3 **Rehabilitación Pesada:** Intervencións estruturais (reforzos estruturais, substitución de cuberta, substitución de estruturas de entramados de piso, etc...)

2.4 **Rehabilitación Ruinosa:** Inmobles que precisan de unha rehabilitación total, mantendo polo menos algún elemento característico do inmoble.

3 As vivendas rehabilitadas obxecto dos distintos tipos de actuacións subvencionadas a través destas bases destinaranse a residencia habitual e permanente do/a propietario/a ou, de ser o caso, do/a inquilino/a durante un prazo mínimo de cinco anos dende a finalización das obras.

4 As actuacións rexeranse pola preferencia establecida na ordenanza, podéndose levar a cabo:

4.1 Rehabilitación de vivendas unifamiliares e actuacións de conservación, restauración, rehabilitación, remodelación, reestruturación, que comporten o acondicionamento estrutural e funcional das devanditas vivendas.

4.2 Rehabilitación de edificios, entendendo por isto ás actuacións de consolidación, conservación, restauración, rehabilitación ou reforma e reestruturación en edificios con uso residencial para recuperar ou acadar unha adecuación estrutural e funcional en ditos edificios. Dentro deste tipo de actuacións destinguiranse aquelas que supoñan un baleirado interior das que non é preciso o seu baleirado para levar a cabo a actuación.

4.3 Actuacións nos elementos comúns das edificacións e de mellora e conservación dos elementos que demandasen os valores histórico-artísticos, arquitectónicos e/ou ambientais.

Dentro destas actuacións entenderanse incluídas:

- A instalación de ascensores.
- As instalacións para a detección e prevención de incendios e habilitación de vías de evacuación.
- A supresión de antenas individuais e instalación de antenas colectivas.
- A supresión de elementos disonantes na contorna urbana e obras tendentes a mellorar o ornato público.
- A adecuación de accesos e circulacións para a eliminación das barreiras arquitectónicas.
- As actuacións destinadas a mellorar a eficiencia ambiental, en materia de auga, enerxía, uso de materiais, xestión de residuos e protección da biodiversidade.
- Outras obras que impliquen adaptar os edificios, vivendas ou instalacións aos novos estándares establecidos pola nova normativa de aplicación, aínda nos casos nos que a normativa non obrigue a levarlos a cabo.

BASE 3ª. CONTÍA DAS AXUDAS ECONÓMICAS E ORZAMENTO PROTEXIBLE

1. A contía das axudas económicas ascenderá a 60.000 € e imputaranse á aplicación orzamentaria 1522.78000 e proxecto de gasto 2021/2/8/1/1. As axudas imputaranse consonte o seguinte cadro:

MINISTERIO DE FOMENTO	CC.AA.
48.000 €	12.000 €

2. O gasto que supón as axudas imputarase e financiaranse con cargo aos compromisos de achega do "Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana" e da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda que se reflicten no acordo da comisión bilateral celebrada o 26/10/2018, relativa á "Área de Rexeneración e Renovación Urbana núcleo de Rianxo, Fincheira e Rianxiño, (A Coruña)", 8ª fase, na Comunidade Autónoma de Galicia. "Plan Estatal de Vivenda 2018-2021". Quedando por tanto, condicionada a concesión de axudas á existencia de créditos adecuados e suficiente no momento da resolución da concesión.

3. A distribución farase do seguinte xeito:

Establecese unha subvención do 40% do custo subvencionable da actuación, agás para o realoxamento das familias.

Esta porcentaxe máxima poderá ser do 75%, se os ingresos da unidade de convivencia da persoa propietaria ou arrendataria, promotora da actuación e residente na vivenda ou edificio son inferiores a tres veces o IPREM. Esta mesma porcentaxe aplicarase cando se cometan actuacións para a mellora de accesibilidade e se acredite na unidade de convivencia da persoa propietaria ou arrendataria, promotora da actuación e residente na vivenda ou edificio, que existen persoas con discapacidade ou maiores de 65 anos.

A contía máxima, por parte do Ministerio, determinarase atendendo ao custo total da intervención e calcularase multiplicando o número de vivendas polas axudas unitarias establecidas na disposición 21 da resolución do 19 de xuño de 2020 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.

Con cargo aos orzamentos autonómicos ata 4.000 euros por vivenda obxecto de rehabilitación, sen que a subvención poida exceder o 10% do orzamento protexido de rehabilitación da vivenda ou edificio.

4. As axudas económicas determinarase en atención á regulación do programa de actuación que corresponda, tanto de edificios coma de vivendas. No caso de que as actuacións afecten a varios programas de actuación poderanse tomar as axudas que supoñan maior contía.

Só se considerarán actuacións protexibles aquelas que conten cun orzamento de obra subvencionable mínimo que ascenda á cantidade de 1.200 euros por vivenda, incluído o IVE.

O orzamento presentado será revisado segundo a Base de prezos da Xunta de Galicia. Excluiranse mobiliario, elementos decorativos, carpintarías de aluminio e placas de formigón; agás informe favorábel dos/as técnicos/as responsables da OdR.

Os prezos da base de datos poderán ser interpretados e axustados polos técnicos da OdR, de xeito motivado, en determinados casos xustificadas polo tipo de actuación.

BASE 4ª. CARÁCTER DAS AXUDAS

As axudas previstas nesta convocatoria, terán o carácter de subvención a fondo perdido. Serán outorgadas polo procedemento de concorrencia competitiva e poderán acollerse a elas calquera das actuacións contempladas na Base 2ª da presente convocatoria.

BASE 5ª. BENEFICIARIOS. REQUISITOS XERAIS.

1. Poderán ser beneficiarios/as das axudas para a rehabilitación de vivendas, edificios e elementos comúns, os/as propietarios/as, arrendatarios/as ou titulares dalgún dereito de uso sobre as vivendas, cando estas constitúan o seu domicilio habitual e permanente.

No caso dos/as arrendatarios/as será requisito imprescindible para adquirir a condición de beneficiarios/as que teñan autorización da propiedade para acometer obras na devandita vivenda ou edificio que ocupan como arrendatarios/as, consonte o establecido na lexislación aplicable.

2. Tamén poderán solicitar as axudas os/as titulares de vivendas desocupadas sempre que a solicitude leve parello o compromiso de ocupalas eles/as ou transmitilas ou cedelas a terceiras persoas en arrendamento ou por calquera outro título legalmente admisíbel, sempre que sexa como residencia habitual. Este compromiso terá que se cumprir antes de transcorridos tres meses desde que finalizasen as obras, e quedarán condicionadas as axudas á efectiva ocupación das vivendas no devandito prazo, que poderá ser prorrogado ata seis meses por solicitude da persoa interesada cando medie causa xusta.

3. Poderán ser beneficiarios/as das axudas para a rehabilitación de edificios os/as propietarios/as ou titulares dalgún dereito de uso sobre eles. Será entón de aplicación o disposto sobre a ocupación no apartado 2 desta base.

Poderán ser beneficiarios/as das axudas para a rehabilitación de elementos comúns dos edificios os/as propietarios/as ou titulares dalgún dereito de uso sobre estes.

4. Nos casos anteriormente sinalados, os/as beneficiarios/as das axudas deberán ocupar as vivendas rehabilitadas no prazo máximo dos tres meses seguintes a súa entrega, salvo que medie xusta causa, sen que se proceda á liquidación da axuda mentres non sexan efectivamente ocupadas.

5. Para os efectos de obter as axudas será necesario que previamente se xustifique polos/as interesados/as que non se atopan incursos/as nas prohibicións para obter a condición de beneficiario/a sinaladas nos apartados 2º e 3º do artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de

Subvencións de Galicia. Tal xustificación poderá realizarse mediante testemuño xudicial ou certificación administrativa e, no seu defecto, mediante declaración responsábel outorgada perante unha autoridade administrativa ou notario público. Esta documentación terá que ser presentada de novo, previamente ao pago da axuda, no caso de non manter a vixencia ou de facerse de forma puntual a través de testemuño xudicial ou declaración responsábel outorgada perante unha autoridade administrativa ou notario público.

6. Os/as beneficiarios/as deberán cumprir coas obrigas sinaladas con carácter xeral no artigo 11 da Lei de Subvencións de Galicia (obrigas dos beneficiarios). Ademais, deberán cumprir tamén os seguintes requisitos específicos:

6.1 As obras contarán coa preceptiva licenza municipal de obras nas que se faga constar a descrición de todas as obras a executar.

6.2 A edificación ou vivenda deberá ter uso residencial unha vez rematadas as actuacións.

6.3 As obras que teñan 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.

BASE 6ª. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Os criterios de valoración que se terán en conta para a selección entre as solicitudes presentadas en tempo e forma, polo procedemento de concorrencia competitiva, son os seguintes:

- A) Menor capacidade económica
- B) Situación real do inmovible en relación coa salubridade edificativa
- C) Antigüidade da edificación

A) MENOR CAPACIDADE ECONÓMICA

O obxectivo de este apartado é o de favorecer ás unidades familiares con menor capacidade económica, segundo os criterios que a seguir se reflicten.

Para o cálculo da capacidade económica teranse en conta os ingresos de tódolos membros da unidade familiar promotora no último ano. Se considera unidade de convivencia ao conxunto de persoas que habitan e desfrutan dunha vivenda de forma habitual e permanente e con vocación de estabilidade, con independencia da relación existente entre todas elas.

Estes ingresos acreditaranse coas correspondentes bases impoñibles declaradas a efectos do imposto sobre a renda das persoas físicas no exercicio anterior.

No caso de vivendas desocupadas, neste criterio obterán 16 puntos.

Denomínanse, a efectos desta convocatoria, ingresos anuais ponderados os que resultan do produto da suma das bases impoñibles acreditadas e o coeficiente 0,8695. Á contía así obtida aplicaráselle o coeficiente corrector "A", que a seguir se reflicte, para a obtención dos ingresos anuais ponderados da unidade familiar:

Coeficiente "A".- Dependente do número de membros da unidade familiar:

Número de membros da unidade familiar	Coeficiente "A"
1	1,00
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6 ou máis	0,75

Aos solicitantes con ingresos anuais ponderados da unidade familiar que excedan de 22.000 euros, adxudicaráselle 16 puntos no apartado de capacidade económica.

Aos solicitantes con ingresos anuais ponderados da unidade familiar que estean comprendidos entre os 14.000 e os 22.000 euros, adxudicaráselle 28 puntos no apartado de capacidade económica.

Aos solicitantes con ingresos anuais ponderados da unidade familiar que sexan menores de 14.000 euros adxudicaráselle 37 puntos no apartado de capacidade económica.

Este criterio só é de aplicación para as obras en edificacións unifamiliares, non sendo de aplicación para as obras en edificios colectivos.

A puntuación máxima que se pode acadar neste apartado será de 37 puntos.

B) SITUACIÓN REAL DO INMOBLE EN RELACIÓN COA SALUBRIDADE EDIFICATIVA

Preténdese que as edificacións que comprenden a área de rehabilitación consigan un grao aceptable de salubridade edificativa, polo que se valoran as obras tendentes a mellorar, ou en algúns casos, a implementar, as medidas de salubridade das vivendas.

Considéranse como materiais idóneos para a rehabilitación:

- a) A tella do país ou tella cerámica plana reutilizadas, o cobre e o zinc, para o remate exterior dos tellados; os canos semicilíndricos e as baixadas cilíndricas de cobre ou zinc, para a recollida de augas pluviais;
- b) As carpintarías exteriores de madeira FSC, así como o revestimento exterior de madeira FSC tratada;
- c) As revocaduras de cal ou cal hidráulico e as pinturas de cal, silicato ou ecolóxicas, tanto en fachadas como en muros interiores;
- d) Os entramados de madeira ou derivados, para a estrutura horizontal, vertical e inclinada do tellado;
- e) As tabicarías lixeiras para as divisións interiores;
- f) Os materiais naturais e ecolóxicos para o illamento térmico e acústico, tales como a cortiza, o cáñamo, etc...

Considérase de interese a restauración de elementos orixinais como balcóns, tornachoivas, gárgolas, galerías de madeira, fiestras no plano da fachada, lareiras, vertedoiros e demais elementos tradicionais, así como a mellora das condicións ambientais exteriores e a eliminación dos elementos engadidos ou aplacados que non resulten adecuados ou coherentes á configuración ambiental da edificación.

A tal efecto, adxudicaráselle ata un máximo de 12 puntos, en base ao estudo realizado polos técnicos da OdR, para obras de pintura, pavimentos, alicatados, reparacións, adecuación e rehabilitación de fachadas, reposición de elementos de fachada, reparación de muros degradados, substitución de carpintarías, canles e baixadas, reparación e adecuación de instalacións, retellados de cuberta, pequenas modificacións de tabicaría, mellora das condicións de habitabilidade, mellora das condicións de illamento térmico e acústico, obras para a mellora da eficiencia enerxética, mellora da iluminación e ventilación das vivendas, servizos hixiénicos, mellora da instalación de cociñas sen obxecto decorativo, e demais obras similares que sexan estimadas polos técnicos da OdR.

Non se valorarán as seguintes obras:

- As tendentes á decoración ou ornamentación de fachadas, tampouco a utilización de aplacados ou recercados de pedra imitando o antigo.

- As obras de picado do revestimento exterior para deixar a cachotaría á vista e posterior rexuntado das pedras (agás sexa unha condición imposta polo Departamento Territorial de Patrimonio da Xunta de Galicia).
- A colocación de reixas ou persianas exteriores, molduras ou pingadeiras de pedra, as carpintarías de pvc, a substitución de carpintarías de madeira por outro material e as carpintarías e demais materiais e sistemas construtivos que traten de imitar a outros materiais ou sistemas tradicionais.
- O emprego de morteiros de cemento ou elementos de formigón.
- A construción de placas de piso ou de tellado utilizando materiais derivados do cemento.
- A substitución da estrutura de madeira do tellado por unha de elementos derivados do cemento.
- A substitución de xanelas ou portas de madeira por xanelas ou portas de outro material, agás informe motivado da OdR ou condición da licenza.

Nas obras nas que se utilicen os materiais idóneos definidos nos anteriores parágrafos, poderáselle aplicar un coeficiente adicional, máximo de 2,50, sendo compatible co coeficiente anterior.

Nas obras de conservación dos elementos de valor histórico-artístico ou de eliminación de elementos engadidos, eliminación de materiais incoherentes ou aplacados que non resulten adecuados ou coherentes coa configuración ambiental da edificación poderáselle aplicar un coeficiente adicional de 1,50, sendo compatible co coeficiente do seguinte parágrafo.

Nas obras que se propoñan para mellorar a eficiencia enerxética, utilizando a xeotermia ou paneis solares, caldeiras de biomasa ou similares poderáselle aplicar un coeficiente adicional de 1,20, sendo compatible cos anteriores parágrafos.

A puntuación máxima que se pode acadar neste apartado será de 36 puntos.

C) ANTIGÜIDADE DA EDIFICACIÓN

O obxectivo deste apartado é o de favorecer a rehabilitación das edificacións con maior antigüidade, segundo os criterios que a seguir se reflicten.

A antigüidade da edificación poderase acreditar mediante documentos que avalen esa circunstancia, e así se acepten polo/s técnico/s da OdR, ou no seu defecto, mediante xustificación que consideren os técnicos da OdR.

A puntuación obterase segundo os contidos do seguinte cadro:

De 15 a 40 anos	7 puntos
De 41 a 70 anos	15 puntos
Máis de 70 anos	22 puntos

No caso das edificacións que están cualificadas na Memoria-Programa do A.R.I. coa protección ambiental, aplicaráselle un coeficiente adicional de 1,15; se a protección fose estrutural ou integral, o coeficiente a aplicarlle é de 1,227.

A puntuación máxima que se pode acadar neste apartado será de 27 puntos.

BASE 7ª. COMPATIBILIDADE DAS AXUDAS

1. As subvencións deste programa son compatibles con calquera outra axuda pública, sempre e cando a suma do importe de todas elas non supere o custo total da actuación concreta.
2. Non poderán ser beneficiarias de este programa as persoas beneficiarias das axudas do programa de mellora de eficiencia enerxética e sustentabilidade en vivendas, do programa de fomento da

conservación, da mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade en vivendas, do programa de fomento do parque de vivenda en alugueiro e do programa de fomento de vivendas para persoas maiores e persoas con discapacidade, do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo.

BASE 8ª. ÓRGANOS COMPETENTES PARA A ORDENACIÓN, INSTRUCCIÓN E RESOLUCIÓN DO PROCEDEMENTO.

1. A iniciación do procedemento realizarase mediante a aprobación da correspondente convocatoria que terá necesariamente o contido indicado no artigo 20.2 da Lei de Subvencións de Galicia, o órgano competente é a XGL (RA núm. 621/2020, de 8/10).
2. A instrución do procedemento corresponderá ós/ás técnicos/as da OdR, 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 (OdR) 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 9ª. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

1. A solicitude para participar na presente convocatoria formalizarase mediante o modelo de impreso que figura no Anexo I e que se atopará dispoñible na Oficina de Rehabilitación (OdR), na páxina web do Concello.
2. As solicitudes dos interesados achegarán os documentos e informacións determinados na presente convocatoria.
3. En todo caso, o petionario/a deberá solicitar unha visita de inspección técnica previa ao inicio das obras para as que se solicita axuda, esta será efectuada polos/as técnicos/as da OdR para comprobar o estado da edificación e asesorar ao petionario/a sobre as posibilidades de mellora e rehabilitación do inmovible.
4. O prazo de presentación das solicitudes será de **30 días naturais** a contar dende o día seguinte da publicación da presente convocatoria no Boletín Oficial da Provincia (BOP). O anuncio da convocatoria tamén publicárase no taboleiro de editos do concello, na páxina web e na sede electrónica.

BASE 10ª. DOCUMENTACIÓN QUE SE ACHEGA COA SOLICITUDE

Realizada a visita de inspección correspondente, as solicitudes de axudas económicas presentaranse en impreso oficial normalizado, coa achega da seguinte documentación:

1. Documentación relativa ao solicitante:
 - a) Cando se trate de actuacións nos elementos comúns dos edificios en réxime de propiedade horizontal deberá achegarse certificación do secretario/a da comunidade de propietarios/as da acta da reunión na que se designou ao seu presidente/a e da acta na que se recolla o acordo de realización das obras. Así mesmo, mediante documento público acreditarase a cota de participación de cada veciño respecto do edificio. Se non existise comunidade de propietarios/as legalmente constituída, deberá achegarse un escrito no que conste a conformidade de todos/as os/as copropietarios/as coa realización das obras, e deberán designar a un veciño como secretario accidental a efectos de notificacións e acreditar a cota que lles corresponde segundo as escrituras e superficie de cada vivenda de mutuo acordo.
 - b) Documentación acreditativa dos ingresos e da composición familiar:

- Fotocopia cotexada da última declaración sobre o imposto do IRPF, asinada ou con selo bancario, co prazo de presentación vencido.
- Declaración da renda telemática co Código Seguro de Verificación.
- Certificado de imputacións da Axencia Tributaria, no caso de non ter obriga de facer declaración.
 - c) Achegarase tamén certificado de empadramento, con independencia de se se vive no inmovible a rehabilitar ou non.

2. Documentación acreditativa da titularidade de dereitos sobre o inmovible:

- a) Nos supostos de propiedade ou dereito de uso: contrato ou escritura 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. Toda a documentación que se presente deberá estar cotexada.
- b) Nos supostos de arrendamento, e á marxe de que as obras sexan promovidas polo propietario/a ou polo inquilino/a, deberá achegarse, ademais do establecido no punto anterior, fotocopia cotexada do contrato de arrendamento e do convenio entre o propietario/a e o inquilino/a no que se faga constar a descrición das obras e a autorización do propietario/a para realizalas, cando tal autorización sexa legalmente esixible e, de ser o caso, a súa repercusión na renda contractual e nas demais condicións pactadas.

3. Documentación relativa ao destino da vivenda:

- a) Cando o/a solicitante sexa ou vaia ser residente habitual e permanente da vivenda para rehabilitar, deberá achegar: certificado de empadramento ou compromiso escrito de destinar a vivenda á súa residencia habitual, e permanente polo menos durante un período de cinco anos dende a aprobación definitiva das axudas solicitadas.
- b) Cando o/a solicitante non habite na vivenda para rehabilitar, compromiso escrito de destinar a vivenda a residencia familiar habitual e permanente de terceiras persoas no prazo máximo de seis meses e de manter a súa ocupación, cando menos, por cinco anos contados dende a aprobación definitiva das axudas.

4. Documentación relativa as obras:

- a) No caso de obras maiores terá que achegar un anteproxecto das obras que se pretenden levar a cabo.
 O proxecto técnico que se presente para a licenza de obra maior quedará vinculado ao anteproxecto que se presentou para a solicitude da axuda, axustándose integramente a el, sendo causa de perda da axuda o feito de realizar modificacións nos citados documentos técnicos, agás se poida motivar polo/s técnico/s da OdR que a modificación está xustificada.
- b) De seren obras menores, como mínimo presentará unha descrición das obras que se desexan acometer e bosquexos acoutados delas.

5. Fotografías do estado actual do inmovible.

6. Declaración xurada de todas as subvencións solicitadas, tanto aprobadas ou concedidas, como as pendentas de resolución das distintas Administracións públicas competentes ou de calquera dos seus organismos, para as actuacións subvencionadas nesta convocatoria, de acordo co previsto no artigo 11.1.d) da Lei de subvencións de Galicia.

7. Declaración de non estar incursos/as nas causas de prohibición para obter a condición de beneficiarios de subvencións establecidas no artigo 10.2 e 3 da Lei de subvencións de Galicia.

8. Certificados de estar ao corrente das obrigas tributarias, a nivel estatal, autonómico e local e coa Seguridade Social, no caso de non autorizar ao Concello a solicitalos.

9. Certificación da conta bancaria a nome dos/as solicitante/s beneficiarios/as. *No momento da concesión da axuda.* Deberá presentarse o formulario normalizado a tales efectos xunto co certificado de titularidade da conta bancaria consignada naquel.
10. A solicitude de subvención debe acompañarse da solicitude de licenza de obras e as liquidacións de tributos que correspondan.
11. Outros documentos que, se é o caso, resulten necesarios como complemento da documentación anterior.

A solicitude de subvención implica a aceptación das bases e obrigas establecidas na Ordenanza reguladora das axudas, así como a autorización para acadar os datos en poder das administracións públicas que sexan necesarios para a tramitación da solicitude.

BASE 11ª. TRAMITACIÓN DAS SOLICITUDES E PROCEDEMENTO DE CONCESIÓN

1. O órgano instructor á vista do expediente, formulará a proposta de resolución de cualificación provisional das actuacións para as que se solicita axuda.
2. O Concello de Rianxo, unha vez teña adoptada proposta motivada de cualificación provisional das actuacións para as que se solicita axuda, remitiralle a Delegación Provincial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas as solicitudes de axuda, acompañadas da pertinente documentación, para que por esta se realice a preceptiva cualificación provisional, a cal se notificará ós/ás interesados/as polo Concello.
3. Coa solicitude e a documentación complementaria que corresponda (que inclúe a cualificación provisional das actuacións, para as que se solicita axuda, concedida pola Delegación Provincial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas) , e logo dos informes oportunos, a Xunta de Goberno Local, tras a proposta da OdR, resolverá sobre a concesión inicial das axudas. Esta aprobación inicial terá a condición de acto de trámite necesario para a obtención das axudas.
4. Unha vez recibida a comunicación da aprobación inicial (que inclúe a cualificación provisional das actuacións concedida pola Delegación Provincial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas e a concesión inicial das axudas), o/a 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 OdR; o cal deberá permanecer ata o cobro total das axudas solicitadas.
5. Logo de efectivamente executadas as obras, dentro do prazo establecido na cualificación provisional das actuacións ou na prorroga solicitada dentro do prazo e autorizada, e acreditado pola OdR este extremo e o cumprimento das condicións establecidas, expedirase polos/as técnicos/as da OdR a correspondente certificación de obra executada e o informe de execución no prazo concedido para esta.
6. Unha vez completa a documentación a Xunta de Goberno aprobará a certificación de obra e remitirase o certificado da devandita aprobación xunto coa restante información necesaria para que a Delegación Provincial expida a resolución de cualificación definitiva das actuacións, que será remitida ó concello para a súa comunicación ó/á interesado/a.
7. As propostas de resolución provisional e definitiva das actuacións non crean dereito ningún a favor do/a beneficiario/a proposto/a, fronte á Administración, mentres non se notificase a resolución da concesión das axudas.
8. Logo de recibida polo Concello a resolución de cualificación definitiva das actuacións, o órgano competente resolverá definitivamente o procedemento de concesión de axudas de forma motivada e previa acreditación da ocupación da vivenda, se fose o caso.
9. O prazo máximo para resolver e notificar a resolución do procedemento será o establecido na Lei Xeral de Subvencións ou o superior que, se é o caso, se estableza por lei ou norma da UE.

10. O vencemento do prazo máximo sen terse notificado a resolución lexitima ós/ás interesados/as para entender desestimada por silencio administrativo a solicitude de concesión da subvención.

11. Publicaranse no taboleiro de editos do Concello as subvencións concedidas, con expresión da convocatoria, o programa e crédito orzamentario ao que se imputen, beneficiario/a, cantidade concedida e finalidade da subvención. Ademais de publicarse un extracto da resolución pola que se ordena a publicación, indicárase tamén o lugar onde se atope exposto o seu contido íntegro.

BASE 12ª . CONTRATACIÓN, INICIO, EXECUCIÓN E REMATE DAS OBRAS

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

2. Non en tanto, cando o importe do gasto subvencionable supere a contía estipulada na lei de contratos para os contratos menores, o beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas, seleccionándose de acordo con criterios de eficiencia e economía aquela que resulte máis vantaxosa. Noutro caso, xustificárase expresamente a escollida en memoria elaborada para o efecto.

3. Deberá constar na OdR o orzamento de execución definitivo.

4. As obras deberán comezar no prazo máximo de dos meses a partir da notificación da concesión inicial da axuda e da cualificación das actuacións pola Delegación Provincial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda. O devandito prazo poderá prorrogarse polo mesmo prazo, logo de solicitude xustificada. Transcorrido este período sen que comezasen as obras, archivarase o expediente tras trámite de audiencia ao interesado/a.

5. Con todo, as obras pódense comezar antes da concesión da cualificación provisional, sempre que previo ao comezo se fixera a visita previa do arquitecto da OdR e que dispoña de licenza municipal.

6. O contratista das obras comunicará formalmente a data do comezo das obras e o prazo de execución, de forma que poida quedar constancia deses datos.

7. As obras deberán executarse no prazo máximo establecido no acordo de concesión inicial das axudas. Este prazo poderá ser prorrogado por proposta da OdR, previa autorización da Delegación Provincial da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda se así o demanda o/a promotor/a solicitante das axudas, dentro do prazo inicialmente concedido, e media causa xustificada. A prórroga só se concederá unha vez e non poderá exceder a súa duración do tempo prescrito para o prazo orixinal.

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

9. As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación que serviu de base para a concesión inicial das axudas, non admitíndose máis modificacións na súa execución que as autorizadas pola OdR que, en todo caso, deberán estar amparadas pola correspondente licenza.

10. A OdR prestará o seu asesoramento técnico na execución das obras e poderá, en todo o caso, supervisar de oficio as obras sempre que o considere oportuno, co obxecto de comprobar a súa correcta execución e o cumprimento das condicións ás que estean sometidas en virtude das axudas concedidas.

11. Coa finalidade de garantir o axeitado seguimento das obras, a solución de posíbeis incidencias e a coordinación entre o solicitante das axudas, a OdR e as empresas executoras das obras, nomearase un/unha representante único/a encargado/a da coordinación co/a técnico/a da Oficina encargado/a do seguimento.

12. Finalizadas as obras e a partir da elaboración do informe derradeiro de obra ou, de ser o caso, desde que se acredite o cumprimento das condicións sinaladas na aprobación inicial tramitarase a aprobación definitiva da axuda, logo da presentación da documentación redactada polo seu/súa técnico/a director/a e as facturas correspondentes, co fin de que os servizos técnicos da OdR redacten o correspondente informe no que se fará constar, cando menos, as datas de inicio e finalización das obras e o seu custo derradeiro, así como o cumprimento das condicións ás que estean sometidas as actuacións.

13. En obras que precisen licenza de primeira ocupación, o outorgamento desta será imprescindible para continuar co trámite de aprobación definitiva das axudas.

BASE 13ª. PRAZOS DE EXECUCIÓN E XUSTIFICACIÓN

1. O prazo de execución das obras será o determinado, para cada caso, polo/s técnico/s de OdR, segundo o tipo de obras a realizar, que en ningún caso poderá ser superior a 18 meses.

2. O prazo de xustificación e execución da obra, **dependera do ano asignado pola OdR**, agás prórroga expresamente concedida.

BASE 14ª. CAUSAS DE DENEGACIÓN E PERDA DAS AXUDAS

As axudas poderán ser denegadas ou canceladas polas seguintes causas:

a) Non reunir as condicións esixidas por esta ordenanza, relativas ós/ás solicitantes ou aos inmobles para rehabilitar.

b) A realización de obras non previstas no proxecto e que non estean autorizadas polo/s técnico/s da OdR nin amparadas por licenza urbanística.

c) A grave incorrección técnico-construtiva das obras, apreciada pola OdR 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 inmovible.

e) Iniciar as obras sen dar conta á OdR.

f) Incumprir os prazos sinalados na aprobación inicial ou nas prórrogas concedidas, así como as condicións relativas á ocupación das vivendas.

g) O impedimento ou obstáculo do acceso ás obras ós/ás técnicos/as da OdR por parte do/a promotor/a ou do/a contratista.

Así mesmo, teñen a obriga do reintegro, total ou parcial, da subvención ou da axuda pública percibida no suposto de incumprimento das condicións establecidas para a súa concesión.

BASE 15ª. PAGAMENTO DAS AXUDAS

As axudas concedidas inicialmente non suporán dereito a favor dos solicitantes se non procede a concesión definitiva. As axudas concedidas definitivamente serán aboadas unha vez que certifique o Concello a finalización das obras e que a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas emita o documento de cualificación definitiva.

BASE 16ª. RECURSOS

Contra a resolución definitiva do procedemento, ditada pola Xunta de Goberno Local, e que esgota a vía administrativa, consonte o establecido no artigo 123 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións Públicas, poderase interpoñer o recurso potestativo de reposición perante o mesmo órgano que o/os ditou, ou ser impugnados perante a orde xurisdiccional contencioso-administrativa.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Atenderase, en todo caso, ao previsto na Ordenanza Municipal reguladora das axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas nas Áreas de Rehabilitación Integrada dos núcleos de Rianxo, Fincheira e Rianxiño, en todo aquilo que non contradiga o Real Decreto 106/2018, do 9 de marzo, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 e a Resolución do 3 de xuño de 2021 pola que se regula o procedemento para participar no Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural do Plan estatal de vivenda 2018-2021