



Concello de Lourenzá

ACTA

Expediente núm.	Órgano colexiado
JGL/2025/9	La Junta de Gobierno Local
DATOS DE DESENVOLVEMENTO DA SESIÓN	

Tipo Convocatoria:

Extraordinaria

Data:**Duración:**

Desde las 13:08 hasta las 13:30

Lugar:

Despacho da Alcaldía

Presidida por:

JAVIER HUERTAS OTERO

Secretario:

ANA BARREIRO GOMEZ

ASISTENCIA Á SESIÓN		
Núm. de identificación	Nome e Apelidos	Asiste
33321327P	JAVIER HUERTAS OTERO	SÍ
71865319W	MANUEL ARANGO RON	SÍ
77593740C	Mercedes Dengra Sixto	SÍ

Unha vez verificada polo secretario a válida constitución do órgano, o presidente abre a sesión, polo que se procede á deliberación sobre os asuntos incluídos na orde do día.

A) PARTE RESOLUTIVA
Aprobación das actas das sesións anteriores
Preguntados os membros da Xunta de Goberno pola Alcaldía en funcións, se tiñan algunha observación que formular aos borradores das actas das sesións





Concello de Lourenzá

anteriores de datas 11/03/2025, 27/03/2025, 04/04/2025, 11/04/2025, 12/04/2025 e 29/04/2025 e non habendo nada, os borradores das actas foron aprobados por unanimidade dos presentes.

Aprobación se procede, de liquidación do lixo Xaneiro 2025

A Xunta de Goberno Local, en virtude das atribucións que lle foron conferidas pola Alcaldía, prestou aprobación por unanimidade dos presentes, á LIQUIDACIÓN que se transcribe a continuación:

“APROBACIÓN LIQUIDACIÓN”

Visto os expedientes tramitados para o pago da liquidación que a continuación se relaciona que suma o importe total de 17.363,02 €:

CONCELLO DE BARREIROS	SERVIZO RECOLLIDA LIXO XANEIRO 2025	17.363,02
	TOTAL	17.363,02

*En virtude do disposto no artigo 185 do RD 2/2004, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais e o Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, polo que se desenvolve o Capítulo primeiro do Título Sexto da Lei 39/1988, de 28 de decembro, reguladora das Facendas Locais, a **Xunta de Goberno Local** por unanimidade dos seus membros ACORDA:*

PRIMEIRO.- Aprobación a liquidación relacionadas mais arriba, autorizando os gastos, dispoñendo os créditos e recoñecendo as obrigas polo importe que figura nas mesmas e que ascende a contía total de 17.363,02 €.

SEGUNDO.- Dar traslado de dito acordo os departamentos correspondentes ós efectos da súa tramitación.”

Aprobación se procede, bases reguladoras e convocatoria de subvencións para a regeneración e renovación urbana na Área de Rehabilitación Integral de Vilanova de Lourenzá. Plan Estatal de Vivenda 2018-2021- Fase 10

Neste punto, a Xunta de Goberno Local por unanimidade dos concelleiros presentes e que constitúen o seu número legal, ACORDOU aprobar as bases reguladoras e convocatoria de subvencións que a continuación se transcriben:

“BASES REGULADORAS Y CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA EN EL ÁREA DE





Concello de Lourenzá

REHABILITACIÓN INTEGRAL DE VILANOVA DE LOURENZÁ. PLAN ESTATAL DE VIVENDA 2018-2021-FASE 10

El Concello de Lourenzá, por acuerdo plenario de fecha 24/04/2002 solicitó la declaración de un área de rehabilitación para su casco antiguo, siendo aportada el 24/07/2002 una delimitación precisa de la posible área de rehabilitación, aportándose un análisis de su situación actual de progresiva degradación, pérdida de población y envejecimiento demográfico. Consecuentemente con fecha 29/01/2003 se produce, por parte de la Consellería de Política Territorial, la declaración da mencionada área de rehabilitación según el plano de delimitación que figura en el expediente y que es el área física objeto de estas ayudas.

Estas bases tienen por objeto regular la concesión de las subvenciones destinadas a financiar los gastos derivados de las actuaciones de regeneración y renovación urbana en el Área de Rehabilitación Integral do Casco Antigo de Lourenzá e Zonas de Respetto, con cargo a los convenios firmados por el Concello para tal objeto, en el marco del Plan Estatal de Rehabilitación Edificatoria 2018-2021 y la Resolución del 3 de agosto de 2018, por la que se regula el procedimiento para la participación en el programa de fomento de regeneración y renovación urbana y rural del Plan Estatal de vivienda 2018-2021.

La convocatoria se realiza por lo dispuesto en los acuerdos da Comisión Bilateral celebrada o 29 de Outubro do 2020, relativo á Rexeneración e Renovación Urbana na Área de Rehabilitación Integral do Casco Antigo de Lourenzá e Zonas de Respetto.

A concesión de subvencións, a través desta convocatoria será en réxime de concorrencia, consonte os criterios de selección dispostos no apartado 6 da convocatoria.

1. ÁMBITO

Las viviendas y edificios de viviendas del área de rehabilitación del casco de Lourenzá, que coincide con el área definida en la MEMORIA DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE VILANOVA DE LOURENZÁ aprobada por acuerdo plenario de fecha 16/04/2015, serán objeto de las ayudas a las obras de rehabilitación.

2. BENEFICIARIOS

Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas las que reúnan los requisitos





Concello de Lourenzá

establecidos en los artículos 7.2 y 50 del Real decreto 106/2018.

No podrán obtener financiamiento los beneficiarios incluidos en el programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de Fomento de la conservación, de mejora de la seguridad y de utilización y de accesibilidad en viviendas, del programa de Fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, del R.D 106/2018 do 9 de marzo.

No podrán obtener la condición de personas beneficiarias aquellas en que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, en su normativa de desarrollo, o en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, general de subvenciones.

Las personas interesadas, al formalizar una solicitud, se someten voluntariamente al cumplimiento de las condiciones que este ayuntamiento establezca en esta convocatoria así como a los demás requisitos que se establezcan en la normativa reguladora.

Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios beneficiarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada uno.

Los beneficiarios destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de la misma, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y en su caso locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de Propiedad Horizontal.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando alguno de los miembros de la comunidad de propietarios, o de la agrupación de comunidades de propietarios, incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, no se atribuirá a dicho propietario la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes miembros de la comunidad o agrupación.

3. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

Las obligaciones de las personas beneficiarias son las siguientes:





Concello de Lourenzá

- a) Realizar la totalidad de las actuaciones de rehabilitación para las que se concede la ayuda, de conformidad con la resolución y cualificación provisional.*
- b) Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente de la persona promotora o de la persona arrendataria, en el supuesto de que se destinen al alquiler, por plazo no inferior a 5 años, de conformidad con el artículo 31.4 de la Lei 38/2003, de 17 de noviembre. Este plazo se computará desde la fecha de notificación de la cualificación definitiva, cuando se trate de uso propio, o desde la fecha de firma del contrato de alquiler, para los casos en que se destine a esta finalidad, teniendo en cuenta que el contrato debe estar comprendido, entre el día siguiente al de la cualificación definitiva y la fecha de concesión o pago de la ayuda.*
- c) Comunicar al órgano instructor cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.*
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que la Oficina de Rehabilitación de Vilanova de Lourenzá y el Instituto Galego da Vivenda e Solo consideren pertinentes durante la vigencia de la subvención.*
- e) Facilitar toda la información que le sea requerida por la Intervención Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, por el Tribunal de Contas y por el Consello de Contas en el ejercicio de sus funciones de fiscalización y control del destino de las subvenciones.*
- f) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos incluidos los documentos electrónicos en cuanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.*
- g) Cubrir los datos necesarios para la tramitación de la ayuda que sean exigibles según el acuerdo de financiamiento específico firmado.*
- h) Las demás obligaciones recogidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de diciembre, general de subvenciones y de la Ley 9/2007, de 13 de junio.*

4. GESTIÓN DE LAS SUBVENCIONES

El beneficiario deberá aportar, con carácter previo a la percepción de la ayuda reconocida:

- a) La primera licencia municipal que sea precisa para ejecutar la correspondiente*





Concello de Lourenzá

actuación, ya sea de demolición, urbanización, rehabilitación u obra nueva.

b) Certificado de inicio de la obra correspondiente a la licencia municipal de la letra a) anterior.

5. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

De acuerdo a los ARTÍCULOS 36, 43 y 51 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, las actuaciones subvencionables serán:

1. Las previstas en el artículo 36 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

2. Las previstas en el artículo 43 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

3. La ejecución de obras y/o trabajos de mantenimiento e intervención en las viviendas unifamiliares y en los edificios, incluso en el interior de las viviendas, instalaciones fijas, equipamiento propio y elementos comunes, con el fin de adecuarlos a los estándares previstos en la normativa vigente.

4. También será subvencionable el coste de todas las actuaciones subvencionables anteriores constituirá la inversión de la actuación. Se incluirán también, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. No se podrán incluir impuestos, tasas o tributos.

El presupuesto de las obras de la inversión no podrá superar los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan. El coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco podrá superar los precios medios de mercado.

5. Se podrán acoger a las ayudas las actuaciones iniciadas con posterioridad al 1 de enero del año de la convocatoria en curso, pero que no estén finalizadas en el momento de la presentación de la solicitud por parte del interesado en el período establecido para ello y en todo caso antes del 30/11/2021.

6. El plazo máximo de ejecución de las obras, vendrá determinado en la resolución de cualificación provisional de las obras.





Concello de Lourenzá

6. CARACTERÍSTICAS DE LAS AYUDAS

La cuantía de las subvenciones será del 40% del coste de las actuaciones subvencionables, a las que se refiere el artículo 5 de la convocatoria.

La cuantía máxima de las ayudas será la establecida en el artículo 52 del Real decreto 106/2018.

Subvenciones estatales

1. La cuantía máxima de las ayudas del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, no podrá exceder, de forma individualizada, el 40 % del coste subvencionable de la actuación, salvo que para el financiamiento del coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social, en que no operará este límite porcentual, y este porcentaje máximo podrá ser del 75 %, se los ingresos de la unidad de convivencia de la persona propietaria o arrendataria, promotora de la actuación y residente en la vivienda o edificio son inferiores a tres veces el IPREM.

Este mismo porcentaje se aplicará cuando se acometan actuaciones para la mejora de la accesibilidad y se acredite en la unidad de convivencia de la persona propietaria o arrendataria, promotora de la actuación y residente en la vivienda o edificio, que existen personas con discapacidad o mayores de 65 años.

2. La cuantía máxima se determinará atendiendo al coste total de la intervención y se calculará multiplicando el número de viviendas por las ayudas unitarias establecidas a continuación:

- 1. Hasta 12.000 euros por cada vivienda que se rehabilite, sea unifamiliar o en edificio de tipología residencial colectiva, siempre que sea para obras de eficiencia energética con reducción de la demanda (según el artículo 36 del Real Decreto 106/2018).*

-Para las obras de conservación y accesibilidad (artículos 51 e 43 del Real Decreto 106/2018) el límite será de 8.000 euros. En el caso de edificios, se incrementará esta cuantía con 120 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de local comercial, o otros usos.

-Además, podrá incrementarse en 1.000 euros por vivienda y 10 euros por cada metro cuadrado de superficie construida de uso comercial o otros usos, en los edificios y viviendas declaradas bien de interés cultural, catalogados o que





Concello de Lourenzá

cuenten con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente. Para poder computar a la cuantía establecida por cada metro cuadrado de uso comercial o otros usos será necesario que los predios correspondientes participen de los costes de ejecución de la actuación. Estas ayudas se solicitarán, gestionarán y resolverán para la vivienda o, si fuera el caso, para todo el edificio sin perjuicio de su posterior reparto y repercusión proporcional y se destinará íntegramente al pago de las cuotas correspondientes a las actuaciones subvencionables, una vez repercutidas proporcionalmente.

-Para las actuaciones de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano hasta 2.000 euros por cada vivienda objeto de rehabilitación y/o por cada vivienda construida.

- 1. Hasta 1.000 euros por vivienda rehabilitada o construida para financiar el coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, de información, de gestión y de acompañamiento social.*
- 3. En las actuaciones para la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad, la ayuda estará condicionada a que se alcancen los objetivos de reducción de la demanda energética establecidos en el artículo 36 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo.*
- 4. Así mismo, de conformidad con el artículo 61 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, las ayudas unitarias previstas en los puntos 1 e 2 de este artículo se incrementarán en un 25 % cuando las personas beneficiarias sean menores de 35 años e las actuaciones se realicen en ayuntamientos de menos de 5.000 habitantes.*

Subvenciones autonómicas

El I.G.V.S., con cargo a sus presupuestos, subvencionará las actuaciones en las A.R.I. declaradas con la siguiente cuantía máxima:

- 2. Hasta 4.000 euros por vivienda objeto de la actuación de rehabilitación, sin que la subvención pueda exceder del 10 % del presupuesto protegido de rehabilitación de la vivienda o del edificio.*
- 3. Hasta 1.500 euros por vivienda rehabilitada o construida en sustitución de otra demolida, para financiar el coste de los equipamientos y de las oficinas de planeamiento, de información, de gestión y de acompañamiento social.*





Concello de Lourenzá

7. CRITERIOS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES

El Concello de Lourenzá, en función de la disponibilidad de presupuesto, del número máximo de ayudas que se puedan conceder y de la preferencia de las solicitudes, seleccionará las actuaciones subvencionadas.

El Concello de Lourenzá aprobará una selección previa de solicitudes candidatas a ser subvencionadas en función de las siguientes consideraciones: mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas, condición social de los beneficiarios, fijación de la población en el Área de Rehabilitación, presencia significativa de la unidad de edificación en el espacio público, nivel de catalogación de la unidad de edificación, y ajuste económico del número de actuaciones a cumplir y de acuerdo con el siguiente baremo:

a) Mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y edificios (0-5 puntos): son aquellas intervenciones que mejoran considerablemente las condiciones de habitabilidad, para alcanzar o aproximarse a las establecidas en el Decreto 29/2010 "Normas de Habitabilidad de Viviendas de Galicia"

b) Presencia significativa de la unidad de edificación en el espacio público: (0-3 puntos): Se valora la capacidad de mejora de la imagen urbana para así fomentar la recuperación de los edificios del entorno.

c) Nivel de protección de la unidad de edificación (0-3 puntos): En los ámbitos del Área de Rehabilitación Integral do Casco Antigo de Lourenzá e Zonas de Respeto, obtendrán

- 3 puntos los edificios catalogados*

4. 2 puntos los no catalogados pero con una especial significación arquitectónica, significativa presencia en el entorno.

5. 1 punto para los edificios no incluidos en un ámbito de protección ni catalogados, si el edificio tiene más de 50 años de antigüedad.

d) Presupuesto por actuación (0-3 puntos): Esta puntuación se realizará con el objetivo de generar un mayor movimiento económico en la zona. Será puntuado de la siguiente manera:

6. 0 puntos: presupuestos inferiores a 20.000,00 € por actuación.

7. 1 punto: presupuesto por actuación entre 20.000,00 € y 30.000,00 €.

8. 2 puntos: presupuesto por actuación entre 30.000,00 € y 50.000,00 € .





Concello de Lourenzá

9. 3 puntos: presupuesto por actuación superior a 50.000, 00 €.

e) Nivel de ingresos del promotor de la actuación:

10.0 puntos: ingresos superiores a 6,5 IPREM

11.2 puntos: ingresos superiores a 6,5 IPREM e inferiores a 6,5 IPREM

12.5 puntos: ingresos inferiores a 3,5 IPREM

La concesión de subvenciones, a través de esta convocatoria, será de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de la ley 9/2007 de subvenciones de Galicia.

Esto hasta que concurra alguno de estos casos: acabar el crédito disponible previsto en la convocatoria pública o acabar el número de intervenciones concedidas.

8. PRESUPUESTO PROTEGIDO

Constituye el presupuesto protegido de la actuación, el coste total de todas las actuaciones que se subvencionen, según lo previsto en el artículo 51 del Real Decreto 106/2018, que no podrá superar los costes medios de mercado establecidos de conformidad con la última edición publicada de la base de precios de la construcción de Galicia 2017, o normativa que la substituya.

9. COMPATIBILIDADES

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto. No serán compatibles con las ayudas del programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, todos de este Plan.

10. CONDICIONES DEL INMUEBLE

Los edificios o viviendas para los que se soliciten las ayudas de la oficina de rehabilitación deberán:

13. Tener una antigüedad superior a 10 anos.

14. Estar en aceptables condiciones de estanqueidad y seguridad estructural o pretender conseguir las con la realización de las obras para las que se solicita a subvención.





Concello de Lourenzá

15. *Cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad, o en caso de no cumplirlas en la actualidad, conseguirlas con la realización de las obras para las que se solicita a subvención.*
16. *Tener por lo menos un 50 % de la superficie total dedicada a vivienda.*
17. *Tener alguna fachada con iluminación y ventilación natural.*
18. *Que esté incluido dentro del “área de rehabilitación”.*

11. VALORACIÓN DE LAS OBRAS

Las obras serán valoradas por los técnicos de la oficina de rehabilitación que, tras la previa inspección del inmueble si fuera necesario, elaborarán un informe de la obra solicitada en el que se valorará el presupuesto presentado, de acuerdo a los criterios establecidos en la MEMORIA DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE VILANOVA DE LOURENZÁ. En dicho informe se solicitará también la presentación del INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO si la legislación vigente así lo exige.

12. PLAZOS Y SOLICITUDES

El plazo de presentación de solicitudes es de 15 DÍAS contado desde el día siguiente a la publicación en el BOP del extracto de la BDNS.

1. Las solicitudes se presentarán en el registro del Concello de Lourenzá, o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Las solicitudes deberán presentar la siguiente documentación genérica, original o compulsada:

A.- DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE Y TITULARIDAD DE LA EDIFICACIÓN.

a) Si el promotor/a es una persona física;

- 2. Fotocopia del D.N.I. (Documento Nacional de Identidad) de la persona solicitante y, en su caso, de su representante.*
- 3. Fotocopia del documento que acredite la titularidad del edificio o vivienda por parte del promotor de la actuación. Podrá presentarse certificado o nota simple del registro de la propiedad, o bien documentación*





Concello de Lourenzá

acreditativa del hecho, acto o negocio jurídico que demuestre la adquisición de la titularidad del inmueble. Los documentos pueden ser de naturaleza pública (escritura pública) o privada, siempre que conste de manera fidedigna la realidad de su fecha, de los intervinientes y, de ser el caso, de todos los requisitos que refiere el artículo 1261 del Código Civil.

4. *Certificado de empadronamiento en la vivienda objeto de la rehabilitación, o contrato de alquiler en vigor. En el caso de que la vivienda no sea vivienda habitual en el momento de la presentación de la solicitud, declaración jurada de que se va a destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente de la persona promotora o de la persona arrendataria, en el supuesto de que se destinen al alquiler, por plazo no inferior a 5 años, de conformidad con el artículo de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre. El cumplimiento de este compromiso deberá estar justificado con anterioridad a la resolución de concesión o pago de la ayuda.*

b) Si el promotor/a es una persona jurídica;

- *Documento acreditativo de la constitución de la sociedad.*
- *Fotocopia del documento que acredite la titularidad del edificio o vivienda por parte del promotor de la actuación. Podrá presentarse certificado o nota simple del registro de la propiedad, o bien documentación acreditativa del hecho, acto o negocio jurídico que demuestre la adquisición de la titularidad del inmueble. Los documentos pueden ser de naturaleza pública (escritura pública) o privada, siempre que conste de manera fidedigna la realidad de su fecha, de los intervinientes y, de ser el caso, de todos los requisitos que refiere el artículo 1261 del Código Civil.*

c) Si el promotor/a es una comunidad de propietarios constituida de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, presentará además:

1. *Documento acreditativo de la constitución de la comunidad.*
2. *Documento acreditativo de la representación con la que se actúe.*
3. *Acta o certificado de la comunidad de propietarios donde se apruebe la ejecución de las actuaciones y la solicitud de la subvención o certificado de la persona titular de la secretaría de la comunidad referente a dichos aspectos.*





Concello de Lourenzá

4. *Relación de todas las personas integrantes de la comunidad, con el NIF de cada una, referencia catastral de cada vivienda y local.*
5. *Justificante de la participación de cada propietario en la Comunidad de Propietarios.*

B.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS DE LAS SUBVENCIONES, DONDE CONSTE:

1. *Que no se encuentran incursos en las prohibiciones para la obtención de la condición de beneficiario señaladas en los apartados 2º y 3º del artículo 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia y no estar incurso en ninguna das prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria de la Ley 38/2003.*
2. *De las ayudas solicitadas o concedidas para la misma actuación así como el importe de la ayuda solicitada o obtenida, así como la Administración, organismo o entidad pública que concede la subvención.*

C.- CERTIFICADOS.

1. *Certificaciones de cada persona propietaria de estar al día con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social, la Consellería de Facenda de a Xunta de Galicia y la Administración Local. En el supuesto de que no se dispusiera de este documento en el momento de la presentación de la solicitud de subvención, la certificación deberá de presentarse en todo caso antes da propuesta de resolución de concesión de la subvención, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 9/2007 de Subvenciones de Galicia.*

D.- DOCUMENTACIÓN REFERENTE A LAS OBRAS Y DEL EDIFICIO:

1. *Proyecto o memoria técnica en la cual se expresen las obras que se van a ejecutar, su valoración, clasificándolas en capítulos según lo dispuesto en los artículos 36,43 y 51 del Real Decreto 106/2018. El proyecto o memoria técnica deberá contener los datos fundamentales del edificio: situación, número de viviendas e locales, superficie construida sobre rasante, superficie sobre rasante con uso residencial y un reportaje fotográfico de las obras que se van a realizar.*
2. *Licencia y autorizaciones para la ejecución de las obras. En el supuesto de que, en el momento de la presentación de la solicitud, el interesado no*





Concello de Lourenzá

cuente aún con el acuerdo de concesión de licencia y autorizaciones para la ejecución de las obras deberá presentar justificante de su solicitud, debiendo aportarse, en todo caso, la concesión de la licencia y autorizaciones, antes de la emisión de la propuesta de cualificación provisional.

- 3. Cuando el importe del presupuesto protegible de las obras exceda de 40.000 euros, deberán presentarse como mínimo tres presupuestos, de fecha anterior a la contratación de las obras, salvo que el gasto se realice con anterioridad a la solicitud. En caso de que no se optase por la oferta económica más ventajosa, deberá justificarse razonadamente, por escrito, la elección realizada.*
- 4. Justificante de que la edificación en la que se pretende actuar es vivienda habitual, está destinada al alquiler o bien, en el supuesto de que la vivienda se encuentre vacía en este momento, declaración responsable del fin al que va a ser destinada.*
- 5. Copia de las declaraciones del IRPF de la unidad familiar, correspondiente al último ejercicio impositivo cerrado, o en su caso, certificación negativa de la Agencia Tributaria. En el supuesto de comunidades de propietarios esta documentación se refiere a cada una de las viviendas.*

Las solicitudes serán informadas por los técnicos de la oficina de rehabilitación que propondrá las intervenciones a acometer para cada año a la Junta de Gobierno Local.

La propuesta de calificación provisional contendrá la identificación de la persona beneficiaria, el tipo de actuación, el presupuesto protegido, el plazo de ejecución y la subvención máxima a conceder y vendrá acompañada de una certificación municipal del cumplimiento de los requisitos del Plan 2018-2021, referida tanto a las actuaciones, a los edificios y viviendas como a las personas beneficiarias.

13. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LAS SUBVENCIONES

a) Aprobación inicial das ayudas. Cualificación provisional.

El Concello de Lourenzá, en el marco del procedimiento de la convocatoria de ayudas, presentada la solicitud, revisará a documentación aportada, y tras los requerimientos que considere oportunos para completar o aclarar la documentación recibida de ser o caso, la Oficina de Rehabilitación elaborará un





Concello de Lourenzá

informe de propuesta de cualificación provisional cuando la documentación se considere completa. En el caso de que las solicitudes presentadas no cumplan los requisitos, se elaborará un informe que justifique el no cumplimiento a efectos de que el órgano municipal competente proceda a su denegación.

- 1. Esta propuesta de cualificación provisional, será remitida al Área Provincial del IGVS en Lugo. La propuesta de cualificación provisional contendrá la identificación de la persona beneficiaria*
- 2. El tipo de actuación, el presupuesto protegido*
- 3. El plazo de ejecución y la subvención máxima que se concederá*
- 4. Una certificación municipal del cumplimiento de los requisitos del Plan 2018-2021, referida tanto a las actuaciones, a los edificios y viviendas como a las personas beneficiarias.*

La cualificación provisional es requisito necesario para conseguir el financiamiento previsto en el acuerdo específico.

Las solicitudes que, cumpliendo los requisitos no resultaron seleccionadas para la cualificación provisional, pasarán a formar parte de una "lista de espera", para el supuesto de desestimación o renuncia de alguno de los seleccionados. La orden de inclusión de alguna solicitud de esta "lista de espera" en la cualificación provisional será por orden de puntuación. Este orden para la inclusión solo podrá resultar alterada por necesidades de viabilidad económica para la inclusión en el programa, entendiéndose por tales necesidades el supuesto de que por el orden correspondiente resultase incluida una actuación con un importe subvencionable superior al remanente generado con la desestimación o renuncia. Este supuesto solo podrá realizarse siempre y cuando se autorice por el I.G.V.S. de Lugo. Esta lista de espera tendrá una vigencia exclusiva para el presente programa y el presente Plan Vivienda. También podrán ser incluidas, en el caso de que se concediese ampliación del número de viviendas en al presente plan de vivienda y hubiera crédito suficiente.

b) Ejecución de las obras

El solicitante, promotor de las obras, dará cuenta a la Oficina Municipal de Rehabilitación de la fecha del comienzo de las obras. Las obras deberán ejecutarse en el plazo máximo establecido en la cualificación provisional de las ayudas, y en todo caso deberán estar rematadas antes del fin de la vigencia del





Concello de Lourenzá

Plan de Vivienda 2018-2021. Las obras deberán ajustarse a las prescripciones contenidas en el proyecto técnico o documentación que sirvió de base para la concesión inicial de las ayudas, y no se admitirán más modificaciones en su ejecución que las autorizadas por propuesta de la Dirección Facultativa, por la Oficina de Rehabilitación y, en todo caso, en los supuestos en los que resulte preciso, deberán estar autorizadas por las correspondientes autorizaciones sectoriales para la ejecución de las obras. La Oficina Municipal de Rehabilitación podrá en todo caso supervisar las obras con objeto de comprobar el correcto cumplimiento de las condiciones a que estén sometidas en virtud de las ayudas concedidas. Durante el período de ejecución de las obras, de ser el caso, el promotor deberá colocar el cartel informativo del programa de ayudas para la rehabilitación de acuerdo con el diseño propuesto por la Oficina de Rehabilitación, elaborado de acuerdo con los convenios firmados, y colocado hasta el cobro total de ayudas solicitadas.

La Administración se reserva el derecho a colocar publicidad tendente al fomento de la rehabilitación.

El contratista podrá colocar publicidad de la empresa de la forma acordada con la Oficina Municipal de Rehabilitación.

c) Remate de las obras y Cualificación Definitiva

Los promotores de las actuaciones comunicarán por escrito su remate de acuerdo con lo previsto en la cualificación provisional por medio de la documentación acreditativa de la finalización de obra, y en todo caso antes de la fecha establecida en el Convenio de la Comisión Bilateral celebrada el 29 de Octubre de 2020 (que actualmente es el 29/10/2025) de manera que el Concello tenga tiempo suficiente para realizar las siguientes comprobaciones con anterioridad a dicha fecha:

- 1. Que las actuaciones fueron ejecutadas dentro de los plazos y con las exigencias establecidas en la resolución de cualificación provisional.*
- 2. Que para a su ejecución se contó con todas las autorizaciones necesarias.*
- 3. Las facturas y documentos bancarios de pago de las antedichas actuaciones deberán estar pagadas por la persona/o entidad beneficiaria que figure en la resolución de cualificación provisional. Con la comunicación del remate de las obras, el interesado presentará la siguiente documentación:*





Concello de Lourenzá

- *Las facturas correspondientes a la ejecución de las obras.*
- *Justificantes bancarios del pago de las referidas facturas.*
- *Certificado de fin de obra firmado por técnico competente en caso de que sea preciso.*
- *Fotografías del estado definitivo de las obras realizadas.*

Por parte de la Oficina de Rehabilitación, en caso de ser necesaria la presentación de cualquier otra documentación precisa para la justificación de aspectos referentes a la realización de las obras, así como cualquier otro documento que se requiera por el IGVS, se le comunicará al interesado para su presentación.

Las facturas reunirán en todo caso los siguientes requisitos: nombre de la persona beneficiaria que figure en la cualificación provisional, razón social, dirección y NIF de quien emite la factura, IVA desglosado, nombre, dirección, NIF del pagador titular de la cualificación provisional y forma de pago. Deberá quedar claramente descrito el producto vendido o el servicio prestado.

La Oficina de Rehabilitación, una vez recibida la documentación señalada en este punto, por parte de los solicitantes, elaborará una propuesta de cualificación definitiva que contendrá la identificación de la persona beneficiaria, el tipo de actuación, el presupuesto justificado y la propuesta de subvención final que se abonará y vendrá acompañada de una certificación del Concello del cumplimiento de los requisitos del Plan 2018-2021. Esta propuesta será aprobada por el órgano municipal competente y remitida para su aprobación al IGVS de Lugo.

La cualificación definitiva supone la justificación de la ejecución de todas las actuaciones cualificadas. Será causa de la denegación de la cualificación definitiva la no ejecución de las actuaciones o su ejecución fuera de plazo, así como el incumplimiento por parte del/la promotor/a de cualquier requisito para obtener la condición de persona beneficiaria.

14. PAGO DE LAS SUBVENCIONES

La persona titular de la Dirección Xeral del IGVS procederá a resolver el pago al Concello atendiendo a lo previsto en los correspondientes acuerdos específicos firmados en la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan 2018-2021. El Concello abonará las correspondientes subvenciones a los/as promotores/as que resulten





Concello de Lourenzá

personas beneficiarias y justificarán frente al IGVS en plazo de un mes los pagos realizados, para su comunicación al Ministerio de Fomento. Procederá a la minoración del importe de la subvención concedida cando el presupuesto justificado tenga una cuantía inferior al presupuesto que sirvió de base para la resolución de concesión y siempre y cando se acredite que la actuación concreta está totalmente ejecutada.

Los pagos estarán supeditadas al efectivo financiamiento por parte del Ministerio de Fomento, de acuerdo con lo estipulado en el convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia.

El abono se realizará por la cuantía que resulte de aplicar lo dispuesto en el punto 5 de la convocatoria al coste final efectivamente justificado de las actividades subvencionadas.

Con carácter previo al abono de las subvenciones, todas las personas beneficiarias deberán presentar:

- a) Certificado de la titularidad a nombre del beneficiario de la cuenta bancaria que designe para el pago.*
- b) Certificados de que el beneficiario está al corriente de los pagos de la Seguridad Social, de la Agencia Tributaria Galega, y de la Administración Tributaria Estatal, así como autorizaciones al Concello para consultar los datos de estar al corriente con la administración Local.*

Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varias personas beneficiarias, la ayuda se distribuirá en proporción al coste asumido por cada una de ellas.

Las personas beneficiarias, destinaran el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de personas propietarias, esta regla resultará igualmente de aplicación, con independencia de que, tanto su importe, como el coste de las obras, debe repercutirse en las personas propietarias y, si es el caso, en los locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de propiedad horizontal. Para estos efectos deberá cada propietario presentar la documentación referida en este punto, no pudiendo percibir la subvención los propietarios que no cumplan con los requisitos establecidos.

El abono de la subvención en el supuesto de comunidades de propietarios se realizará de la forma descrita en este párrafo, excepto en el supuesto de que por





Concello de Lourenzá

parte del IGVS o del Ministerio correspondiente se exija que el abono se realice directamente a la Comunidad de Propietarios. En este último caso será la Comunidad la que repercuta la subvención correspondiente a cada miembro de la misma, debiendo acreditar ante el Concello dicho hecho, así como el cumplimiento por cada perceptor de que cada uno se encuentra al corriente de los pagos ante la Seguridad Social, la Axencia Tributaria Galega, la Administración Tributaria Estatal y local, y cumpe los requisitos para a su percepción.

Las obras acogidas al Programa estarán exentas en un 95% del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y en un 100% de la Tasas por otorgamiento de Licencias Urbanísticas, de conformidad con las Ordenanzas Fiscales correspondientes. En caso de ser anulada la ayuda concedida, los importes del I.C.I.O y de la Tasa deberán ser abonados por el solicitante.

El procedimiento de concesión de las bonificaciones tendrá carácter rogado, es decir, se iniciara por solicitud del interesado y deberá acompañar el informe o justificación emitido por la Oficina de Rehabilitación en el que se señale que las actuaciones son objeto de ayuda para la rehabilitación en el ámbito del A.R.I.

La solicitud de bonificación deberá presentarse coincidiendo con la solicitud de la correspondiente licencia.

La Administración se reserva el derecho a colocar publicidad tendente al fomento de la rehabilitación.

Las ayudas reflejadas en estas bases, consistentes en subvención equivalente a tributos, se aplicará a todas las actuaciones incluidas en el Plan de Rehabilitación con independencia de la fecha de aprobación de la licencia.

15. ANULACIÓN DE LA AYUDA CONCEDIDA

Previo incoación de expediente contradictorio, con audiencia del interesado, podrá resolverse la anulación de la ayuda concedida.

Será causa de pérdida de la ayuda concedida inicialmente por:

- 19.La no-adaptación al planeamiento urbanístico en vigor.*
- 20.La incorrecta realización de las obras aprobadas por la oficina.*
- 21.La no-adaptación a los criterios de la oficina.*
- 22.La no-ejecución completa de las obras aprobadas inicialmente por la*





Concello de Lourenzá

oficina.

23.La ejecución de las obras no aprobadas previamente por la oficina.

24.El incumplimiento no justificado del plazo de ejecución de las obras establecido en el contrato.

25.La obstaculización injustificada de la labor inspectora de la oficina de rehabilitación.

26.El incumplimiento de las directrices emanadas de la oficina de rehabilitación en caso de ausencia de dirección facultativa.

16. DENEGACIÓN Y REVOCACIÓN DE LAS SUBVENCIONES

a) Sin perjuicio de las posibles incompatibilidades que legalmente fueran aplicables en concurrencia con las ayudas de esta convocatoria, en ningún caso las subvenciones concurrentes podrán ser de tal cuantía, que aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos supere el coste de la actuación subvencionada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17º.3 de la Ley 9/2007, de subvenciones de Galicia.

b) Según el artículo 25, de la Resolución del 3 de agosto de 2018, toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados, estatales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

c) De acuerdo al artículo 26, de la Resolución del 3 de agosto de 2018:

- El incumplimiento o falsedad en las condiciones requeridas para el otorgamiento de la subvención, comportará, además de las sanciones que puedan corresponder, el reintegro de la subvención percibida incrementada con el interés legal correspondiente desde su pago más un 25%, según establece el artículo 34 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, salvo que la Ley de presupuestos del Estado establezca otro diferente.

- En particular será causa de reintegro la no comunicación al órgano instructor de cualquier modificación substancial de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

- También serán motivo de reintegro los supuestos previstos en el artículo 33 de





Concello de Lourenzá

la Ley 9/2007, de 13 de junio.

- El procedimiento para el reintegro será el establecido en el artículo 38 de la Ley 9/2007, de 13 de junio.

d) También serán causas de denegación o revocación de las subvenciones, además de la de no reunir las condiciones indicadas en esta convocatoria, las siguientes:

- Incurrir en falsedad en los datos tenidos en cuenta en la selección de la
- Cometer infracciones urbanísticas graves o muy graves en las obras de rehabilitación subvencionadas.
- El incumplimiento de los plazos para la ejecución de las obras o para la justificación de los gastos.
- La incorrecta ejecución de las obras de rehabilitación apreciada por los técnicos de la Oficina de Rehabilitación.
- El impedimento o obstrucción grave, por parte del promotor o el contratista, a la supervisión de las obras por parte de los técnicos de la Oficina de Rehabilitación.
- Cualquier otra que establezcan las normativas vigentes.

17. CRÉDITO PRESUPUESTARIO Y CUANTÍA

Las cuantías máximas totales de las citadas ayudas por anualidades, según figura en el convenio, son las siguientes:

Área de Regeneración y Renovación Urbana	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA
A.R.I. do Casco Antigo de Lourenzá e Zonas de Respecto. FASE 10. ANUALIDADE 2020.	5.523,66 €	1.430,87 €

As subvencións que se concedan serán aboadas con cargo á aplicación presupuestaria 150.78.

18. REMISIÓN NORMATIVA

Para todo lo no previsto en estas bases será de aplicación:





Concello de Lourenzá

- a) El Real Decreto 106/2018, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- b) Resolución de 3 de agosto de 2018, por la que se establecen las bases reguladoras de las subvenciones de los programas de fomento de mejora de la eficacia energética y sostenibilidad en viviendas y de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas del Plan estatal de vivienda 2018-2021, y se convocan para el año 2018, con carácter plurianual.
- c) Resolución de 31 de julio de 2018, de la Secretaría General de Vivienda, por la que se publica el Convenio con la Comunidad Autónoma de Galicia, para la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021
- d) La Ley 38/2003, de 17 de diciembre, General de Subvenciones y el Real Decreto 887/2006, de 21 de xullo, por el que se aprueba su reglamento.
- e) La Ley 9/2007, de 13 de junio, de subvenciones de Galicia, y el Decreto 11/2009, de 8 de enero, por el que se aprueba su reglamento.
- f) La Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia
- g) Los acuerdos de la Comisión Bilateral celebrada el 26 de Octubre de 2018, relativo al área de regeneración y renovación urbana del casco antigo de Lourenzá e zonas de respecto.
- h) Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.
- i) Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29 de octubre de 2020, relativo al área de regeneración y renovación urbana del casco antigo de Lourenzá y zonas de respecto, en Lourenzá, 10ª fase.
- j) Cualquier otra normativa que resulte de aplicación."

Aprobación se procede, da liquidación de R Telecable 1T/2025
Neste punto, a Xunta de Goberno Local por unanimidade dos concelleiros presentes e que constitúen o seu número legal, ACORDOU aprobar a liquidación que a continuación se transcribe:
<i>"De conformidade co establecido no art. 175 do Real Decreto 2568/1986, de 28</i>





Concello de Lourenzá

de novembro, polo que se aproba o Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais, e sen prexuízo da decisión final que adopte o órgano competente, elévase a seguinte proposta de resolución,

FEITOS E FUNDAMENTOS DE DEREITO

Visto o escrito presentado o 15/0/2025 con número de rexistro de entrada núm. 72 por D. David Pérez Renovales con D.N.I. núm. 33.500.015D, en representación de R CABLE TELECOMUNICACIONES GALICIA, S.A.U. con C.I.F. A-15.474.281 e domicilio a efectos de notificacións na rúa Real núm. 85 de A Coruña, no que solicita que se practique a liquidación da taxa por ocupación de subsolo, solo e voo polos ingresos brutos obtidos por servizos de telecomunicacións no municipio no primeiro trimestre de 2025 e que ascenden á cantidade de sete mil catrocentos noventa e sete euros (7.497,00).

Visto que R CABLE TELECOMUNICACIONES GALICIA, S.A.U foi adxudicatario da concesión administrativa para a prestación do servizo de telecomunicacións por cable nas demarcacións territoriais de Galicia e Santiago de Compostela.

TEXTO DISPOSITIVO DA PROPOSTA DE RESOLUCIÓN

Aprobar a liquidación da taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial do subsolo, solo e voo do dominio público local, segundo a cal deberá abonar cento doce euros con corenta e seis céntimos (112,46.-) o cal supón o 1,5% dos ingresos brutos que ascenden á cantidade de sete mil catrocentos noventa e sete euros (7.497,00-)."

DOCUMENTO ASINADO ELECTRONICAMENTE

