

Convocatoria de subvencións á rehabilitación ao abeiro do Plan estatal de vivenda 2018_2021 correspondente á Fase 4 da área de rexeneración e renovación urbana do barrio de Vite do Concello de Santiago de Compostela

Capítulo 1 DISPOSICIÓN XERAIS

Artigo 1 OBXECTO E FINALIDADE

Tal como establece o artigo 20.1 e 2 da Lei 9/2007 do 13 de xuño de subvencións de Galicia (en adiante LSG), a presente convocatoria ten por obxecto, o inicio do procedemento de concesión de axudas a actuacións ca finalidade de rehabilitar edificios residenciais na Área de Rexeneración e Renovación Urbana do barrio de Vite do Concello de Santiago de Compostela, de acordo co compromiso adquirido polo Concello no marco do Acordo da Comisión Bilateral asinado o 1 de decembro de 2021 relativo á Fase 4 (en adiante ACB 01.12.2021).

Artigo 2 BASES REGULADORAS E NORMATIVA DE APLICACIÓN

De acordo ao artigo 20.2.a da LSG indícase que as bases reguladoras das axudas previstas nesta convocatoria establécense na Resolución de 3 de xuño de 2021, do Instituto Galego de Vivenda e Solo (DOG núm.: 113 de 16/6/2021, en adiante RES 3/6/21), 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.

A normativa xeral de referencia para a aplicación desta convocatoria e a seguinte:

- . Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións do Estado (LXS en adiante).
- . Real decreto 887/2006, de 21 de xullo, polo que se aproba o regulamento da Lei xeral de subvencións do Estado.
- . Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia (LSG).
- . Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.
- . Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 (BOE núm. 61 do 10.03.2018), en adiante RD 106/18.
- . Bases de execución do orzamento municipal do ano 2022

Artigo 3 NÚMERO DE ACTUACIÓNS, FINANCIAMENTO E CRÉDITO ORZAMENTARIO DISPOÑIBLES

De acordo ao artigo 20.2.b da LSG, o financiamento e o número de actuacións dispoñibles para estas axudas son as cantidades recollidas no ACB 01.12.2021 para o desenvolvemento desta Fase de acordo coas seguintes achegas de cada unha das administracións participantes:

FASE 4

- . 96 Actuacións
- . 537.600,00 € Ministerio de Transporte, Mobilidade e Axenda Urbana
- . 134.400,00 € Xunta de Galicia

. 672.000,00 € TOTAL

A contía total máxima das subvencións convocadas dentro dos créditos orzamentarios dispoñibles, que constitúe o límite das axudas que se poden conceder nesta convocatoria, ascende a 672.000,00 €, con cargo á aplicación orzamentaria 2023 050 15220 7800002 de acordo ao proxecto de gasto con financiamento afectado: 2022 2 AVITE 4.

Artigo 4 CONTÍA DAS SUBVENCIONS

De acordo co artigo 52 do RD 106/18 e o establecido nas bases reguladoras recollidas na RES 3/6/21, as asignacións do Ministerio de Transporte, Mobilidade e Axenda Urbana e do Instituto Galego da Vivenda e Solo, a contía total da axuda será a que resulte de aplicar o menor dos límites porcentuais e unitarios recollidos nos seguintes apartados, calculado o primeiro de xeito individual e carácter subxectivo para cada unha das persoas beneficiarias, e o segundo de carácter obxectivo para cada unha das vivendas ou locais:

VIVENDAS

A A cargo da consignación correspondente ao Ministerio, as axudas serán:

a. Límite individual porcentual e subxectivo.

O cálculo da axuda máxima individual a cargo do Ministerio realizarase aplicando sobre a participación da persoa beneficiaria no custo do orzamento subvencionable a porcentaxe (T) que corresponda en función da relación ($R = IT/IPREM$) entre os ingresos totais (IT) que acredite a unidade de convivencia da persoa beneficiaria, sempre que sexa residente na vivenda ou edificio obxecto das actuacións, e o índice público de renda para efectos múltiples (IPREM) referido a 14 pagas en vigor durante o período ao que se refiran os ingresos avaliados, a porcentaxe da axuda será:

- . Para R inferior a 3: $T = 75\%$
- . Para R igual ou superior a 3: $T = 40\%$

A primeira considerada como axuda incrementada e a segunda considerada xeral.

Estas porcentaxes aplicaranse tamén no caso de que a unidade de convivencia da persoa beneficiaria non resida na vivenda obxecto das actuacións no momento da solicitude de axudas precisamente pola falta de condicións de habitabilidade cuxa adecuación sexa o obxecto das actuacións subvencionables.

b. Límites unitarios por tipo de actuación.

O límite da axuda por vivenda rehabilitada do edificio obxecto da intervención será, segundo a tipoloxía das actuacións, unha ou varias das contías unitarias seguintes:

- . 12.000 euros por cada vivenda que se rehabilite con accións de mellora da eficiencia enerxética e a sustentabilidade tipificadas nesta convocatoria.
- . 8.000 euros por cada vivenda que se rehabilite no resto de tipos de actuacións subvencionables.
- . A contía unitaria da vivenda incrementaranse en 1.000 euros cando o edificio obxecto da actuación estea catalogado, declarado ben de interese cultural ou conte con protección integral no instrumento de ordenación urbanística correspondente.

- B No caso de existir consignación correspondente á Xunta, as axudas correspondentes serán:
- Límite individual porcentual e subxectivo.
O límite individual porcentual será do 10% da participación da persoa beneficiaria no custo do orzamento subvencionable.
 - Límites unitarios por tipo de actuación.
O límite unitario por vivenda rehabilitada será de 4.000 €.

LOCAIS

A contía total da axuda (a cargo da consignación correspondente ao Ministerio) será a que resulte de aplicar o menor dos seguintes límites:

- Límite individual porcentual.
O cálculo da axuda máxima individual realizarase aplicando sobre a participación da persoa beneficiaria no custo do orzamento subvencionable a porcentaxe $T = 40\%$.
- Límite unitario.
Calcularase multiplicando a súa superficie construída en metros cadrados de local comercial ou outros usos pola contía unitaria de 120 euros, incrementada en 10 euros cando o edificio obxecto da actuación estivese declarado ben de interese cultural, catalogado ou contase con protección integral no instrumento de ordenación urbanística correspondente.

Artigo 5 RÉXIME DE CONCESIÓN DAS AXUDAS

O procedemento de concesión será o ordinario de concorrencia competitiva segundo o tipo de actuacións de rehabilitación obxecto da axuda, de acordo coa tipificación que se establece nesta disposición e da data de solicitude da autorización municipal correspondente para a execución das actuacións.

Artigo 6 COMPATIBILIDADE DAS AXUDAS

As subvencións deste programa son compatibles con calquera outra axuda pública, sempre que a suma do importe de todas elas non supere o custo total da actuación concreta, de conformidade co disposto no artigo 17.3 da Lei 9/2007, de subvencións de Galicia.

Non poden ser beneficiarias deste programa as persoas beneficiarias das axudas do Programa de mellora da 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 Plan Estatal de Vivenda.

Artigo 7 PRAZO DE SOLICITUDE

O prazo de presentación das solicitudes será de un (1) mes contado a partir do día seguinte á publicación desta convocatoria no Boletín Oficial da Provincia. No caso de que dentro do dito prazo se inclúa algún día do mes de agosto, o prazo será de dous (2) meses.

Artigo 8 DATA LÍMITE DE XUSTIFICACIÓN

Atendendo ao prazo de vixencia (de cinco (5) anos) do ACB, e o recollido nos Criterios interpretativos sobre os prazos de execución e concesión de axudas no programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural, de data 04/08/2022, emitidos pola Directora Técnica de Fomento do IGVS, establécese como data límite de xustificación do remate das actuacións o 31 de decembro de 2026.

Artigo 9 ÓRGANOS MUNICIPAIS COMPETENTES

A Oficina municipal de Rehabilitación será a responsable da tramitación dos expedientes relativos ás solicitudes de axuda á rehabilitación que se regulan nesta convocatoria.

A Comisión Avaliadora estará composta por tres funcionarios adscritos á antedita Oficina ou, no seu defecto, ao Servizo de Urbanismo do Concello, actuando como secretario/a, sen voto, un/unha funcionario/a da Oficina.

O órgano competente para acordar as resolucións relativas ás subvencións tramitadas de acordo coa presente convocatoria será a Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago.

Os acordos da Xunta de Goberno Local de concesión ou denegación das subvencións poñen fin á vía administrativa.

Artigo 10 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

As solicitudes, documentación e xustificación relativa aos expedientes das axudas reguladas nesta convocatoria, presentaranse no rexistro xeral do Concello, nalgún dos seus rexistros auxiliares ou por calquera dos medios previstos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas, de acordo cos procedementos establecidos nesta convocatoria e os modelos normalizados incorporados como documentos anexos, e nos prazos establecidos na convocatoria.

As persoas interesadas que, de conformidade co artigo 14.2 da Lei 39/2015 do procedemento administrativo común das administracións públicas, se atopen obrigadas a relacionarse por medios electrónicos coa administración deberán presentar a solicitude e toda canta documentación sexa necesaria na tramitación do procedemento por medios electrónicos.

Artigo 11 TRATAMENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL

Os datos das persoas solicitantes serán incorporados aos ficheiros municipais, cuxa finalidade é a instrución do procedemento para a concesión das axudas, a práctica das publicacións, comunicacións e notificacións de obrigado cumprimento, o seguimento e comprobación das actividades correspondentes e demais actuacións previstas na normativa legal para a conclusión do proceso de inscrición e adquisición de prelación, polo que a súa achega é obrigatoria.

Os datos serán tratados e protexidos de acordo co previsto na Lei orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos persoais e garantía dos dereitos dixitais. A Oficina de Rehabilitación e Vivenda do Concello de Santiago de Compostela será a responsable do seu tratamento, ante a cal se poderán exercer os dereitos de acceso, rectificación, supresión, oposición, dereito á limitación do tratamento e dereito á portabilidade, no seguinte enderezo:

Rúa Casas Reais, 8, 2º, 15704, Santiago de Compostela

ocihr@concellodesantiago.gal

De conformidade co disposto polo artigo 14.1 ñ) da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia, infórmase aos interesados da existencia da Base Nacional de Datos das Subvencións.

Capítulo 2 PERSOAS BENEFICIARIAS

Artigo 12 PERSOAS BENEFICIARIAS

De acordo co artigo 50.2 do RD 106/18 e vixésimo punto da RES 3/6/21, poderán ter a consideración de beneficiarias destas axudas as persoas físicas ou xurídicas que de xeito efectivo asuman o custo da execución das actuacións obxecto da subvención, que sexan:

- 1 Propietarias de edificios obxecto das actuacións.
- 2 Propietarias de vivendas sitas en edificios obxecto das actuacións.
- 3 Propietarias de locais cun uso distinto ao de vivenda sitos nos edificios obxecto das actuacións.
- 4 Arrendatarias das vivendas sitas en edificios obxecto das actuacións subvencionables cando medie acordo coa propietaria da vivenda segundo o cal costeará ao seu cargo as actuacións de rehabilitación, a cambio do pago da renda.

Artigo 13 REQUISITOS DAS PERSOAS BENEFICIARIAS

As persoas e as entidades beneficiarias das axudas deberán reunir en xeral os requisitos establecidos no artigo 7.2 do RD 106/18, e, en particular:

- 1 As persoas físicas deberán posuír a nacionalidade española ou no caso das persoas estranxeiras, ter a residencia legal en España.
- 2 Non poderán obter a condición de persoas ou entidades beneficiarias aquelas en que concorra algunha das circunstancias previstas nos artigos 13 da Lei xeral de subvencións e no 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, ou a quen se lle revogase algunha das axudas contidas neste ou en anteriores plans de vivenda por causas imputables á persoa ou á entidade solicitante.
- 3 De acordo co artigo 52.3 do RD 106/18, non poderán ser beneficiarias deste programa as persoas beneficiarias das axudas do Programa de mellora da 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 Plan Estatal de Vivenda.

Artigo 14 DISTRIBUCIÓN DO IMPORTE DA AXUDA

De acordo coa RES 3/6/21, a distribución e o cálculo do importe das axudas de acordo coas contías establecidas nesta convocatoria, responderá ás seguintes regras:

- 1 As axudas concederanse de xeito individual ás persoas beneficiarias que asuma o custo das actuacións subvencionables en proporción a súa titularidade da vivenda ou local respecto do orzamento subvencionable que se determine para o edificio.

- 2 Cando se trate de comunidades de persoas propietarias, estas regras resultarán igualmente de aplicación. O custo total das obras repercutirase entre as persoas propietarias das vivendas e, se participan no custo das obras, dos locais comerciais ou predios doutros usos compatibles, de conformidade coas regras previstas na lexislación de propiedade horizontal.
- 3 Así e todo, cando algún dos membros da comunidade ou da agrupación de comunidades de persoas propietarias incorra nunha ou varias das prohibicións establecidas no artigo 13.2 da Lei 38/2003, estarase ao disposto no punto vixésimo punto 5 da RES 19/6/20, e non se atribuirá á dita propiedade a parte proporcional que lle correspondería da axuda recibida.

Artigo 15 CÁLCULO DE INGRESOS

De acordo co artigo 7.2 b) do RD 106/2018, para os efectos do cálculo dos ingresos totais (IT), terase en conta a suma dos ingresos netos anuais de cada un dos membros da unidade familiar ou de convivencia durante o exercicio inmediatamente anterior á data de publicación desta convocatoria.

Entenderase como unidade familiar ou de convivencia, o conxunto de persoas que habitan e gozan dunha vivenda no momento da convocatoria e de xeito habitual e permanente e con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas.

Para a determinación dos ingresos netos partirase das contías da base impoñible xeral e do aforro, reguladas nos artigos 48 e 49 respectivamente, da Lei 35/2006, de 28 de novembro, do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas, correspondente aos datos fiscais máis recentes dispoñibles no momento da solicitude da axuda correspondente.

Excepcionalmente, ante a non disposición de datos fiscais recentes, poderanse solicitar outras informacións, incluíndo unha declaración responsable dos ingresos, a efectos de determinar os ingresos reais do solicitante ou da unidade de convivencia.

Para poder aplicar o aumento da porcentaxe correspondente á axuda individualizada en función dos ingresos da unidade de convivencia, debe cumprirse que os integrantes da unidade familiar ou de convivencia da que forme parte a persoa beneficiaria non posúan outra vivenda en propiedade, salvo que non dispoñan do seu uso e aproveitamento, nin o usufruto doutra vivenda, coa excepción de que se trate de vivendas inadecuadas ou insuficientes.

Consideraranse edificios e vivendas inadecuados os seguintes:

- . Aqueles que non teñan unha finalidade propiamente residencial.
- . Os que estean en situación de ruína.
- . Os que teñan deficiencias, non imputables á falta de mantemento por parte da persoa solicitante, que afecten de forma notoria á habitabilidade, debidamente acreditadas por técnico competente.
- . Aqueles que pola súa configuración arquitectónica, distribución espacial, localización ou accesos supoñan unha grave perda de funcionalidade para a persoa membro da unidade familiar ou de convivencia con mobilidade reducida.

Considerarase que unha vivenda é insuficiente para a composición da unidade familiar cando a cada ocupante lle correspondan menos de 10 m² de superficie útil, non computándose para o efecto a correspondente a baños, corredores e tendais.

Artigo 16 OBRIGAS DAS PERSOAS BENEFICIARIAS

As persoas beneficiarias deberán destinar:

- 1 O importe íntegro da axuda ao pagamento das correspondentes actuacións e cumprir o resto de obrigas establecidas nas bases.
- 2 A vivenda a residencia habitual, propia ou en réxime de alugueiro, por un período de cinco (5) anos, de acordo co establecido no artigo 29.4 a) da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, o artigo 7 do Decreto 18/2014, e o punto vixésimo sétimo da RES 3/6/21.

Este feito farase constar no Rexistro da Propiedade mediante o correspondente asento na escritura. Así mesmo, deberá a terse as seguintes condicións:

- . Nos bens así inscritos, o cambio de destino, alleamento ou gravame deberá ser autorizado polo Concello.
- . Nos casos de transmisión da propiedade será obrigatorio reintegrar o importe da axuda recibida mais os gastos de liquidación no Rexistro da Propiedade e os xuros de mora xerados dende a súa percepción, salvo no caso das transmisións *mortis causa* cando o que recibe a propiedade cumpra os requisitos establecidos nas bases.

Capítulo 3 ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES

Artigo 17 ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES

Con carácter xeral e de acordo co RD 106/18, as actuacións subvencionables serán as recollidas nos artigos 36, 43 e 51 do RD 106/18 e no punto décimo oitavo da RES 3/6/21 en edificios que se atopen no ámbito da área de rehabilitación integral obxecto da convocatoria.

Unicamente se considerarán subvencionables as actuacións de rehabilitación sobre elementos e instalacións comúns de edificios de uso residencial colectivo, e, de ser o caso, sobre a envolvente e as instalacións en edificios unifamiliares, así como as actuacións de consolidación e reposición sobre a súa estrutura tradicional de madeira.

De acordo co RD 106/2018 polo que se regula o Plan Estatal, serán considerados aos efectos das axudas os edificios de uso residencial colectivo ou unifamiliar, cando polo menos un 70% da súa superficie construída sobre rasante sexa de uso residencial de vivenda, excluída a planta baixa ou plantas inferiores se ten ou teñen usos compatibles.

Artigo 18 REQUISITOS DAS ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES

De acordo co disposto no RD 106/2018 e coa RES 3/6/21, as actuacións obxecto de subvención deberá cumprir cos seguintes requisitos:

- 1 O promotor das actuacións deberá ter solicitado a licenza urbanística ou, de ser o caso, ter presentado a comunicación previa correspondente, dentro do prazo establecido para a solicitude das axudas.

- 2 Con carácter xeral as obras non poden estar iniciadas con anterioridade a esta convocatoria.
- 3 No caso de actuacións que foran iniciadas con anterioridade a esta convocatoria, estas so poderán ser consideradas como actuacións subvencionables cando a Oficina de Rehabilitación e Vivenda teña constancia e seguimento desas actuacións (listaxe LIMIAR, solicitudes tramitadas en convocatorias anteriores, etc).
- 4 En ningún caso as actuacións poden estar iniciadas con anterioridade á entrada en vigor do Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 (12.03.2018).

Artigo 19 TIPIFICACIÓN DAS ACTUACIÓNS

As actuacións tipifícanse do seguinte xeito:

- 1 Actuacións de mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade:
As recollidas no artigo 43.2 do RD 106/18 que inclúan a instalación dun ascensor que outorgue accesibilidade ao maior número posible de vivendas daqueles edificios que non contén con el.
- 2 Actuacións de mellora da eficiencia enerxética e sustentabilidade:
As recollidas nas letras a) b) e c) do artigo 36.1, no caso de vivendas unifamiliares, e a) b) c) e d) do artigo 36.2, no caso de residenciais colectivos, do RD 106/18, cando se logre unha redución da demanda enerxética anual global de calefacción e refrixeración do edificio referida á certificación enerxética, sobre a situación previa ás ditas actuacións de, polo menos, un 35%.
Para a xustificación da redución se seguira o disposto no artigo 36.3. do citado Real Decreto, e segundo o procedemento establecido no RD 390/2021.
- 3 Resto de actuacións:
As recollidas nos artigos 36, 43 e 51.1 a) do RD 106/18, e no punto décimo oitavo punto 3 da RES 3/6/21, cando non se cumpran as condicións necesarias para ser consideradas dentro dos dous apartados anteriores.

Artigo 20 CRITERIO DE PRIORIDADE DAS ACTUACIÓNS

Establécese, como criterio xeral de prioridade a efectos da orde de prelación dos edificios na concesión de axudas, a data de presentación no Concello da correspondente solicitude de licenza ou comunicación previa de obra, tendo as máis antigas preferencia sobre as máis recentes, que a efectos de asignación do financiamento e número de actuacións dispoñibles, agruparanse previamente de acordo ao seguinte protocolo de prioridades:

- 1 En primeiro lugar, atenderase ás solicitudes que comprendan actuacións tipificadas como de mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade nas que existan persoas residentes con discapacidade ou maiores de 65 anos.
- 2 En segundo lugar, consideraranse as solicitudes que comprendan actuacións das tipificadas como de mellora da eficiencia enerxética e sustentabilidade.

Por último, o resto de solicitudes admisibles.

Artigo 21 ORZAMENTO SUBVENCIONABLE DAS ACTUACIÓNS

O custo subvencionable de execución das actuacións poderá incluír os seguintes conceptos: (De acordo co disposto no artigo 51 do RD 106/18 e no décimo noveno da RES 3/6/21)

- 1 O custo efectivo das actuacións subvencionables recollido no documento técnico presentado para a súa autorización municipal, ou o da mellor oferta presentada no caso de ser inferior.
- 2 Os honorarios profesionais relativos á redacción do proxecto, dirección de obra, dirección de execución, coordinación de seguridade e saúde, e informes técnicos e certificados necesarios, na parte proporcional aplicable ao orzamento das actuacións subvencionables.
- 3 Os honorarios pola tramitación administrativa e calquera outro gasto similar, derivado da actuación, sempre que estean debidamente xustificadas, co límite de 1.500 euros.

O orzamento subvencionable non poderá superar os custos medios do mercado. Para este fin determinarase de conformidade coa última edición publicada da Base de Prezos da Construción de Galicia 2020 ou da normativa que a substitúa.

O orzamento subvencionable non incluírá os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.

A suma dos custos correspondentes aos conceptos anteriores representará o que será considerado o orzamento subvencionable, o cal deberá acadar polo menos a cantidade de 1.000 € por actuación consumida.

Capítulo 4 SOLICITUDE E DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA

Artigo 22 DEFINICIÓN E ALCANCE DAS SOLICITUDES

Na presente convocatoria, as solicitudes de axudas se dividen:

- A **Solicitud xeral do inmovible e das persoas propietarias.**
Solicitud fundamental para a tramitación das axudas. Que ademais de ter un carácter xeral e único do inmovible e das actuacións obxecto de subvención, tamén ten un carácter individual das persoas beneficiarias que soliciten as axudas dentro dos límites definidos como xerais nos artigos anteriores de conformidade ao disposto no vixésimo primeiro e vixésimo segundo da RES 3/6/21.
- B **Solicitud individual para axudas superiores ao límite individual xeral.**
Solicitud individual con carácter complementario e subxectivo á solicitud xeral daquelas persoas beneficiarias propietarias de vivendas nas que concorran as condicións definidas na presente convocatoria para acadar unha porcentaxe (T) superior ao considerado xeral.
Esta solicitud poderá presentarse conxuntamente coa xeral.

Artigo 23 SOLICITUDE XERAL DO INMOBLE E DAS PERSOAS PROPIETARIAS

A solicitud de axudas para as actuacións no edificio e das persoas beneficiarias formalizarase mediante a presentación do Modelo I anexo a esta convocatoria, debidamente cuberto, e xunto coa documentación que se relaciona no artigo seguinte, incluírá inescusablemente a seguinte información:

- 1 Datos de identificación da persoa ou entidade que solicita, ou, de ser o caso, da persoa que a represente.

En edificios en réxime de propiedade horizontal actuará como representante o presidente da comunidade de propietarios ou, con autorización, a persoa que a represente.

Incluindo unha relación de actas ou certificados das xuntas da comunidade, coas datas dos acordos de: nomeamento do presidente, execución das obras, solicitude das axudas, e de ser o caso, nomeamento da persoa que a represente na solicitude.

- 2 Datos identificativos do edificio obxecto das actuación, indicando:

- a. Enderezo.
- b. Referencia catastral.
- c. Área de rehabilitación integral.
- d. Data da solicitude de licenza e número do expediente.
- e. De ser o caso, data de inicio das obras.

- 3 Datos aos efectos de notificación.

As notificacións de resolucións e actos administrativos, no caso de comunidades de propietarios ou entidades obrigadas nos termos previstos na normativa reguladora do procedemento administrativo común, practícaranse só por medios electrónicos.

- 4 Datos das actuacións obxecto de solicitude, clasificadas segundo o tipo de actuación, e sinalando os custes da execución das obras, dos honorarios técnicos e dos honorarios pola tramitación administrativa.

- 5 Relación da estrutura e completa da propiedade do inmovible, identificando cada unha das vivendas ou locais que compoñen o edificio, e ás persoas propietarias, indicando en cada caso:

- a. Referencia catastral.
- b. Andar e letra.
- c. Uso.
- d. Superficie construída.
- e. Cota de participación no custo efectivo das actuacións.
- f. Persoa ou persoas propietarias, indicando:
 - i. Nome e apelidos.
 - ii. NIF.

Será responsabilidade da persoa que asina e presenta a solicitude, que a relación de propiedades e titulares estea completa e veña acompañada da documentación que se relaciona no artigo seguinte.

No caso de que de algunha persoa titular dunha vivenda ou local do edificio non achegue o Anexo I, deberase identificar as causas do dito feito.

- 6 As comunidades de propietarios deberán incluír unha relación de actas ou certificados das xuntas da comunidade, coas datas dos acordos de: nomeamento do presidente, execución das obras, solicitude das axudas, e de ser o caso, nomeamento da persoa que a represente na solicitude.

As solicitudes que non contén con esta información completa poderán ser desistidas da participación na convocatoria.

Artigo 24 DOCUMENTACIÓN ANEXA AO MODELO I DE SOLICITUDE XERAL

Xunto co Modelo I de solicitude da axuda presentarase a seguinte documentación:

- 1 Copia do orixinal do documento de identificación da persoa que asine a solicitude e, de ser o caso, documentación acreditativa da representación da persoa en nome da cal actúe.
- 2 Copia do orixinal do documento de identificación fiscal da comunidade de propietarios e da persoa que presida ou represente á comunidade, no caso de que a promotora das actuacións sexa unha comunidade de propietarios constituída consonte ao disposto polo artigo 5 da Lei 49/1960, de 21 de xullo, de propiedade horizontal.
- 3 Copia do orixinal do documento xustificativo do nomeamento do presidente da comunidade, no caso de que a promotora das actuacións sexa unha comunidade de propietarios constituída consonte ao disposto polo artigo 5 da Lei 49/1960, de 21 de xullo, de propiedade horizontal.
- 4 Copia do orixinal do documento de identificación fiscal do presidente da comunidade, no caso de que a promotora das actuacións sexa unha comunidade de propietarios constituída consonte ao disposto polo artigo 5 da Lei 49/1960, de 21 de xullo, de propiedade horizontal.
- 5 Copia do orixinal da acta ou certificado da xunta de propietarios onde se aprobe a execución das actuacións.
- 6 Copia do orixinal da acta ou certificado da xunta de propietarios onde se aprobe a solicitude da subvención.
- 7 Certificado ou nota simple do Rexistro da Propiedade de cada unha das propiedades incluídas na relación de vivendas e locais do inmovible actualizada á realidade da propiedade no momento da solicitude, e en ningún caso cunha antigüidade superior aos 6 meses anteriores á convocatoria.

Excepcionalmente, no suposto de que nos 6 meses anteriores á convocatoria, a titularidade dalgúns das propiedades fose obxecto de alteración, poderase achegar para acreditar a titularidade e a participación, outra documentación acreditativa do feito, acto ou negocio xurídico que demostre a adquisición, alteración ou modificación da titularidade do inmovible.

- 8 Orzamento nun formato editable de folia de cálculo, que virá desagregado por partidas segundo a tipificación das actuacións de:
 - a. Mellora da eficiencia enerxética e da sustentabilidade.
 - b. Mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade.
 - c. Conservación ou adecuación á normativa vixente.

O orzamento de execución material das obras previstas poderá recoller unha intervención maior da comprendida polas actuacións obxecto de subvención, pero en ningún caso se

considerarán obras subvencionables aquelas que non estean recollidas na correspondente autorización municipal.

- 9 Copia en formato PDF da oferta económica da empresa construtora seleccionada para executar as actuacións, asinada e con datos completos de: data, oferente e identificativos do obxecto. Neste orzamento deberán ser perfectamente identificables as partidas incluídas no orzamento obxecto de solicitude de axudas do apartado anterior, coincidindo exactamente na súa descrición e medición co mesmo.

O orzamento deberá vir desagregado por partidas con prezos descompostos e nun formato editable de folla de calculo

De acordo coa lexislación de contratos e de subvencións vixente, cando o importe do orzamento das obras previstas exceda da cantidade de 40.000 € sen contar o IVE, deberán achegarse polo menos tres orzamentos, de data anterior ao momento da contratación correspondente, debendo existir unha xustificación razoada no caso de non optarse pola oferta económica máis vantaxosa.

- 10 Oferta económica dos honorarios técnicos correspondentes á elaboración da documentación técnica, á dirección de obra, á dirección de execución de obra e á coordinación de seguridade e saúde, e de ser o caso, oferta económica dos honorarios de xestión administrativa e documental das tramitacións correspondentes.

De acordo coa lexislación de contratos e de subvencións vixente, cando o importe do orzamento destes servizos exceda da cantidade de 15.000 € sen contar o IVE, deberán achegarse polo menos tres orzamentos, de data anterior ao momento da contratación correspondente, debendo existir unha xustificación razoada no caso de non optarse pola oferta económica máis vantaxosa.

- 11 Xustificación, de ser o caso, da redución da demanda enerxética anual global de calefacción e refrixeración do edificio nun 35%. Acreditarase mediante a achega do certificado de eficiencia enerxética (RD 390/2021).

Xunto coa certificación enerxética asinada achegaranse os arquivos empregados segundo a aplicación informática recoñecida.

- 12 Anexo I da solicitude de todas as propiedades e persoas titulares, achegando unha folla por cada persoa beneficiaria, e na que se inclúa a seguinte información:
- a. Datos identificativos da propiedade coa súa referencia catastral, cota de participación, andar, letra, uso e superficie.
 - b. Datos identificativos da persoa propietaria, facendo constar: nome e apelidos, NIF e porcentaxe de titularidade.
 - c. Declaración de:
 - i. Se é a súa residencia habitual.
 - ii. Se é maior de idade ou ten algunha discapacidade recoñecida.
 - iii. Se solicita a axuda.
 - iv. Se solicita a axuda incrementada (nese caso deberá achegar tamén o Modelo II de solicitude).

- v. Se autoriza á persoa que solicita a axuda xeral do edificio ou á persoa que a representa para que solicite no seu nome as axudas.
 - vi. Se autoriza á consulta de estar ao corrente de pagos coas seguintes administracións: Axencia Estatal de Administración Tributaria, Tesouraría Xeral da Seguridade Social, Consellería de Facenda da Xunta de Galicia e o Concello de Santiago de Compostela.
- d. Declaración responsable de:
- i. Non atoparse incurso en ningunha prohibición para a obtención da condición de persoa beneficiaria das sinaladas nos apartado 2º e 3º do artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.
 - ii. Non ser preceptora de axudas estatais á rehabilitación no marco do Programa de mellora da 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 Plan Estatal de Vivenda 2018-2021.
 - iii. Compromiso de destinar a vivenda obxecto deste expediente a residencia habitual propia ou en réxime de alugueiro durante 5 anos.
 - iv. Non ter débedas coas seguintes administracións: Axencia Estatal de Administración Tributaria, Tesouraría Xeral da Seguridade Social, Consellería de Facenda da Xunta de Galicia e o Concello de Santiago de Compostela”
 - v. Da existencia doutras axudas que teña solicitada ou concedida para a mesma actuación.

No caso de atoparse realizada a inscrición na LIMIAR, só deberá presentarse aquela documentación que non obre xa en poder desta administración, debéndose unicamente, se é o caso, actualizala naqueles aspectos que o precise.

Independentemente da documentación relacionada, no transcurso da tramitación da concesión das axudas, o Concello poderá requirir a información e documentación das persoas beneficiarias que precise para aclarar calquera dos aspectos recollidos na presente convocatoria, a presentación de orixinais, ou outros documentos que se considere necesarios e imprescindibles para ditar resolución.

Artigo 25 SOLICITUDE INDIVIDUAL PARA AXUDAS SUPERIORES AO LIMITE INDIVIDUAL XERAL

As persoas beneficiarias propietarias de vivendas, que atendendo aos ingresos totais ponderados da unidade de convivencia e tal e como se definiu nos artigos anteriores, soliciten axudas con límites superiores ao xeral, formalizarán a súa solicitude mediante a presentación do Modelo II de solicitude individual, anexo a esta convocatoria, que incluírá a seguinte información:

- 1 Identificación da persoa beneficiaria, ou, de ser o caso, mediante autorización, da persoa que a represente.
- 2 Referencia catastral da vivenda ou local da súa propiedade.

- 3 Identificación das persoas que compoñen a unidade familiar ou de convivencia e de aquelas con algunha discapacidade recoñecida ou maiores de 65 anos que sexan residentes na vivenda, indicando: nome e apelidos, NIF, idade e parentesco.
- 4 Suma detallada dos ingresos da totalidade dos membros da unidade familiar ou de convivencia da persoa beneficiaria residente na vivenda obxecto de rehabilitación.

Artigo 26 DOCUMENTACIÓN ANEXA AO MODELO II DE SOLICITUDE INDIVIDUAL PARA AXUDAS SUPERIORES AO LIMITE INDIVIDUAL XERAL

Xunto co Modelo II aportarase a seguinte documentación:

- 1 Copia do orixinal do documento identificador da persoa ou persoas beneficiarias.
- 2 Certificado municipal de convivencia que acredite os datos que constan no Padrón Municipal de Habitantes identificando aos membros da unidade familiar ou de convivencia.
- 3 Copia do orixinal do documento acreditativo da discapacidade declarada.
- 4 Copia do orixinal da declaración conxunta ou declaracións individuais de todos os membros da unidade de convivencia do imposto sobre a renda das persoas físicas, correspondente ao período impositivo inmediatamente anterior ao momento da solicitude de subvención, unha vez vencido o prazo para presentar a declaración do dito imposto.

Se non se fixo a declaración da renda, deberá presentarse certificación da administración de Facenda na que figuren as rendas percibidas no período impositivo indicado no parágrafo anterior e, de ser o caso, fotocopia compulsada do libro de familia.

Cando non se poidan acreditar os ingresos mediante os documentos referidos nos apartados anteriores, deberá presentarse unha declaración responsable da contía dos ingresos percibidos e da súa procedencia.

Independentemente da documentación relacionada, no transcurso da tramitación da concesión das axudas, o Concello poderá requirir as persoas beneficiarias a información e documentación persoal que precise para aclarar calquera dos aspectos recollidos na presente convocatoria, a presentación de orixinais, ou outros documentos que se considere necesarios e imprescindibles para ditar resolución.

Capítulo 5 TRAMITACIÓN DAS AXUDAS

Artigo 27 PROCEDEMENTO DE TRAMITACIÓN DAS SOLICITUDES

Unha vez finalizado o prazo establecido para a presentación de solicitudes, o órgano instrutor revisará aquelas presentadas no tempo e na forma xunto coa documentación preceptiva, realizando as comprobacións, inspeccións e informes técnicos pertinentes, e emitindo os requirimentos que se consideren necesarios para completar a información e documentación ou aclarar calquera aspecto.

A continuación, procederase do seguinte xeito:

- A Elevaranse ao órgano competente as propostas de resolución denegatoria das solicitudes que non cumpran cos requisitos establecidos.

- B As solicitudes que non contén coa información completa e a documentación preceptiva serán requiridas para que emenden os defectos consonte co artigo 68.1 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.
- No suposto de que as persoas interesadas non emenden os defectos sinalados, e mediante resolución, serán dadas por desistidas da súa petición de participación na convocatoria.
- C A Comisión Avaliadora adscribirá, de acordo coa orde de prelación establecida, as axudas correspondentes ás solicitudes que cumpran os requisitos, ata esgotar o financiamento e/ou o número de actuacións dispoñibles.
- D O Concello emitirá unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos esixidos polo RD 106/2018 e a RES 3/6/21, referida aos edificios e persoas beneficiarias correspondentes, instando a súa CUALIFICACIÓN PROVISIONAL por parte da área provincial do IGVS, incluíndo a seguinte información:
- . Identificación da persoa solicitante ou entidade solicitante.
 - . Tipo de actuación.
 - . Orzamento protexido distribuído de acordo coa desagregación establecida no artigo de actuacións consideradas a efectos da presente convocatoria.
 - . Contía das axudas distribuída segundo a administración e anualidade que corresponda en cada caso.
 - . Prazo límite para a execución e xustificación das actuacións.
- E Unha vez emitidas polo órgano competente da Comunidade Autónoma as cualificacións provisionais solicitadas ou as resolucións polas que se deneguen, serán notificadas ás persoas beneficiarias, as cales deberán presentar no prazo de 10 días hábiles os certificados de estar ao corrente con aquelas administracións nas que, ou ben non se tivese autorizado ao Concello a súa consulta, ou ben este non tivese habilitada a posibilidade de acceso para a consulta das certificacións referidas.
- F Elevarase ao órgano municipal competente a proposta de APROBACIÓN INICIAL daquelas solicitudes que contén coa cualificación provisional recollida no punto anterior, co seu mesmo contido, e que terá a condición de acto de trámite previo e necesario para a obtención da subvención.

Artigo 28 OBRIGAS DOS BENEFICIARIOS CON CUALIFICACIÓN PROVISIONAL

A persoa que asine o Modelo I de solicitude xeral, ou, de ser o caso, o seu representante, deberá cumprir as seguintes obrigas:

- 1 Comunicar mediante certificado da dirección facultativa no caso de obras maiores o por simple comunicación no caso de obras menores, o inicio da obra correspondente.
- Previamente ao seu inicio deberá disporse de licenza municipal ou, se é o caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, así como dispoñer de todas as autorizacións sectoriais preceptivas.
- 2 Expor, na localización das obras correspondentes de forma visible dende o espazo público e con custe a cargo das persoas beneficiarias, un letreiro ou bandeira exterior

segundo o modelo facilitado polo órgano instrutor no que figuren os importes das subvencións achegadas polo Ministerio de Transporte, Mobilidade e Axenda Urbana e polo IGVS.

- 3 Realizar as actuacións de rehabilitación para as cales se conceden as axudas, de conformidade coa licenza de obras e coas resolucións de cualificación provisional e aprobación inicial.
- 4 Comunicar en xeral ao órgano instrutor calquera modificación das condicións iniciais que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda dos propietarios de vivendas e locais, e en particular:
 - . Execución de actuacións diferentes das recollidas no orzamento subvencionable autorizado polo Concello.
 - . Variación dalgún dos axentes responsables da execución das obras: dirección facultativa, empresa construtora, etc.
- 5 Someterse ás actuacións de comprobación e inspección que as administracións actuantes consideren pertinentes realizar.
- 6 Xustificar dentro do prazo establecido a correcta execución das actuacións obxecto de subvención.

Artigo 29 XUSTIFICACIÓN DA EXECUCIÓN DAS ACTUACIÓNS

A persoa que asine o Modelo I de solicitude xeral, ou, de ser o caso, o seu representante, deberá presentar o Modelo III de xustificación da subvención, no prazo máximo de un (1) mes dende a súa finalización e en todo caso dentro do prazo fixado na resolución de cualificación provisional autonómica, xunto co orixinal ou fotocopia cotexada da documentación que se indica a continuación:

- 1 Certificado final de obra elaborada polo técnico responsable da dirección facultativa cando o tipo de obra o esixa ou, no seu caso, comunicación do responsable das obras, que incluíra o orzamento das actuacións subvencionables realmente executadas, de acordo co formato disposto nesta convocatoria.
- 2 Boletíns de alta das instalacións afectadas pola actuación que así o requiran ou, no seu defecto, certificado que xustifique a súa non necesidade.
- 3 Conta xustificativa das facturas emitidas pola empresa contratada para o efecto e demais prestatarios de servizos cuxo custo foi obxecto de subvención, coa sinatura do técnico competente se a natureza dos traballos así o esixise, así como os seus correspondentes xustificantes de pagamento:
 - . Os pagos deberán acreditarse a través de transferencia bancaria, certificación bancaria ou extracto de pago, nos que queden claramente identificados o receptor e o emisor do pago. Non se admitirán os pagos nin os ingresos en efectivo.
 - . O pago mediante transferencia bancaria xustificarse mediante copia do seu resguardo de cargo, no que deberá figurar o concepto da transferencia, número de factura ou, en defecto deste, o concepto aboadado.

- . En todos os xustificantes de pago que achegue o beneficiario debe figurar como emisor del; no caso de non aparecer achegará acreditación da entidade bancaria que conteña información sobre o emisor do pago, destinatario, data e importe.
 - . As facturas reunirán en todo caso os seguintes requisitos: nome, razón social, enderezo e NIF de quen emite a factura, IVE desagregado, nome, enderezo, NIF do pagador e forma de pago e restantes requisitos esixidos no Real Decreto 1619/2012, de 30 de novembro, polo que se aproba o Regulamento polo que se regulan as obrigas de facturación. Deberá quedar claramente descrito o produto vendido ou o servizo prestado.
- 4 Cando non sexa propietario único, repercusión efectiva a cada unha das persoas beneficiarias das axudas dos custos e pagos xustificados de acordo ao punto anterior.
 - 5 De ser o caso, certificado de eficiencia enerxética (RD 390/2021) do estado final.

Artigo 30 TRAMITACIÓN DA CUALIFICACIÓN DEFINITIVA DAS AXUDAS

Unha vez debidamente xustificada a execución das actuacións o órgano instrutor realizará as comprobacións, inspeccións e informes técnicos pertinentes, emitindo os requirimentos que se consideren necesarios para completar a información e documentación ou aclarar calquera aspecto delas.

A continuación, procederase do seguinte xeito:

- A Elevaranse ao órgano competente as propostas de resolución denegatoria das solicitudes que non cumpran coas condicións establecidas.
- B As solicitudes que non contén coa información completa e a documentación preceptiva serán requiridos para que emenden os defectos consonte co artigo 68.1 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

No suposto de que as persoas interesadas non emenden os defectos sinalados, e mediante resolución, serán dadas por desistidas da súa petición de participación na convocatoria.

- C Determinarase a contía definitiva da axuda das solicitudes que cumpran coas condicións establecidas.

Excepcionalmente, cando o orzamento xustificado das actuacións completadas teña unha contía inferior ao que serviu de base para a resolución de concesión e sempre e cando se acredite que están rematadas e manteñen a súa coherencia cos obxectivos e requisitos establecidos, minorarase o importe da subvención aprobada inicialmente.

A excepción indicada no anterior parágrafo refírese a pequenos axustes na execución das obras proxectadas que non impidan o cumprimento dos obxectivos de mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade dos edificios ou a mellora da súa eficiencia enerxética e sustentabilidade, que outorgaran ao solicitante prioridade nesta convocatoria.

En ningún caso o orzamento total xustificado poderá superar o orzamento cualificado provisionalmente. Aqueles excesos declarados non serán tidos en conta pola administración.

- D O Concello emitirá unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos esixidos no Plan estatal 2018-2021 e RES 3/6/21, referida aos edificios e persoas beneficiarias correspondentes, instando a súa CUALIFICACIÓN DEFINITIVA por parte da área provincial do IGVS, incluíndo a seguinte información:
- . Identificación da persoa solicitante ou entidade solicitante.
 - . Tipo de actuación.
 - . Orzamento protexido distribuído de acordo coa desagregación establecida no artigo de actuacións consideradas a efectos da presente convocatoria.
 - . Contía final das axudas distribuída segundo a administración e anualidade que corresponda en cada caso.
 - . Data de remate da execución das actuacións xustificadas.
- E Unha vez emitidas polo órgano competente da Comunidade Autónoma as cualificacións definitivas solicitadas ou as resolucións polas que se deneguen, remitiranse aos interesados.
- F Elevarase ao órgano municipal competente a proposta de APROBACIÓN DEFINITIVA daquelas solicitudes que contén coa cualificación definitiva recollida no punto anterior, co seu mesmo contido, e que terá a condición de acto de trámite previo e necesario para a obtención da subvención.
- G Se no prazo de tres (3) meses dende a comunicación ao Concello do remate das obras, non se notifica resolución, a concesión da axuda entenderase denegada.

Os acordos da Xunta de Goberno Local de concesión ou denegación das subvencións poñen fin á vía administrativa.

Artigo 31 DENEGACIÓN DAS SUBVENCIONS SOLICITADAS

O incumprimento das obrigas e condicións recollidas nesta convocatoria, así como de calquera dos requisitos previstos no RD 106/2018 para obter a condición de persoa ou entidade beneficiaria, será causa de denegación das subvencións.

En concreto, serán causa de denegación as seguintes:

- 1 Non executar as obras de conformidade cos prazos e condicións previstos nesta convocatoria e nas resolucións de cualificación provisional e aprobación inicial.
- 2 Non executar as obras de conformidade coa licenza ou comunicación previa de obras ou non cumprir as condicións recollidas nela, de tal xeito que resulte imposible a súa legalización dentro do prazo indicado na resolución de cualificación provisional.
- 3 A obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras administracións ou entes públicos ou privados, estatais ou internacionais, poderá dar lugar á modificación da resolución de concesión.

Artigo 32 OBRIGAS DOS BENEFICIARIOS CON CUALIFICACIÓN DEFINITIVA

O beneficiario que conte con cualificación e aprobación definitiva das axudas recollidas na presente convocatoria, e, no supostos en que o beneficiario careza de poderes suficientes para cumprir as seguintes obrigas, as persoas propietarias, deberán:

- 1 De acordo co punto vixésimo punto 5 da RES 3/6/21, as persoas beneficiarias destinarán o importe íntegro da axuda ao pagamento das correspondentes actuacións.
- 2 Conservar os documentos xustificativos da aplicación dos fondos recibidos incluídos os documentos electrónicos co fin de que poidan ser obxecto de actuacións de comprobación e control.
- 3 Comunicar ao órgano instrutor calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.
- 4 Comunicar ao órgano instrutor a obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras administracións ou entes públicos ou privados, estatais ou internacionais
- 5 Dar cumprimento ás obrigas recollidas no artigo 14 da Lei 38/2003 xeral de subvencións e no 11 da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia.
- 6 De acordo co establecido no artigo 29.4.a da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia e o 7 do Decreto 18/2014, e o punto vixésimo sétimo da RES 3/6/21, o destino da vivenda a residencia habitual, propia ou en réxime de alugueiro, durante o prazo establecido na convocatoria, farase constar no Rexistro da Propiedade mediante o correspondente asento na escritura, no que constará:
 - . A percepción da subvención e o seu importe
 - . As condicións de destino e requisitos establecidas na presente convocatoria
 - . A obrigatoriedade de reintegro do importe da axuda recibida mais os gastos de liquidación no Rexistro da Propiedade e os xuros de mora legais xerados dende a súa percepción nos casos de transmisión da propiedade durante o prazo establecido.

O cumprimento de destino da vivenda a residencia habitual, propia ou en réxime de alugueiro acreditarase mediante a correspondente certificación ou voante de empadramento referido ás persoas con residencia habitual na vivenda:

- . Enténdese incumprida esta obriga, salvo proba en contrario, se dentro do prazo establecido a contar dende a data da resolución de concesión, non consta ninguén empadrado na vivenda durante un período superior a 183 días naturais consecutivos ou durante un período de máis de 365 días naturais non consecutivos.
- . En todo caso, non será suficiente para acreditar que a vivenda é a residencia habitual e permanente dalgunha persoa física a achega dun contrato de arrendamento de vivenda en vigor formalizado nos termos da Lei 29/1994, de 24 de novembro, de arrendamentos urbanos.

- 7 No suposto de que se destinen ao alugamento e se atope sen uso, estarán obrigados durante un prazo de cinco (5) anos a incluílas nos programas de alugueiro de vivendas baleiras que se poidan aprobar no Concello.

Artigo 33 PAGAMENTO DAS SUBVENCIONS

A aprobación inicial das subvencións en ningún caso comportará o dereito á subvención por parte dos solicitantes, nin en consecuencia xerará ningunha obriga económica para o Concello. O beneficiario adquire dereitos fronte ao Concello mediante o acordo de aprobación definitiva da Xunta de Goberno Local, que terá lugar tras a obtención da cualificación definitiva e na anualidade de imputación do gasto.

O pago realizarase pola contía que resulte de aplicar o disposto nas bases e convocatoria ao custo final efectivamente xustificado das actividades subvencionadas, sen poder superar en ningún caso a cantidade calculada inicialmente.

Con carácter previo ao pago das subvencións, as persoas beneficiarias deberán presentar os seguintes certificados:

- 1 De titularidade da conta bancaria que designen para o pagamento
- 2 De atoparse ao corrente cas seguintes administracións (salvo que de estar habilitada no Modelo de solicitude a posibilidade, se houbera autorizado á administración para a súa consulta):
 - . Axencia Estatal de Administración Tributaria
 - . Tesouraría Xeral da Seguridade Social
 - . Consellería de Facenda da Xunta de Galicia
 - . Concello de Santiago de Compostela.

Artigo 34 REVOGACIÓN DAS SUBVENCIONS CONCEDIDAS

Serán causas de revogación das subvencións o incumprimento das obrigas recollidas nas bases e convocatoria, tendo en conta que a obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras administracións ou entes públicos ou privados, estatais ou internacionais, pode dar lugar á modificación da resolución de concesión.