

## **BASES REGULADORAS DA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONS A REHABILITACIÓN NO ÁMBITO DA ÁREA DE REXENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA **GRUPOS DE VIVENDAS COMPOSTELA E CARDEAL QUIROGA PALACIOS**” DO BARRIO DE PONTEPEDRIÑA DO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA EN DESENVOLVEMENTO DO ACORDO DA COMISIÓN BILATERAL DE 26 DE OUTUBRO DE 2018**

### Capítulo 1 DISPOSICIÓN XERAIS

#### Artigo 1 OBXECTO E FINALIDADE

O obxecto e finalidade desta convocatoria é a concesión de axudas para actuacións de rehabilitación de edificios residenciais na Área de Rexeneración e Renovación Urbana do **Barrio de Pontepedriña** de Santiago de Compostela, de acordo co compromiso adquirido polo Concello no punto cuarto, 3) do Acordo da Comisión Bilateral celebrada o 26 de outubro de 2018 relativo á Fase 9, en adiante ACB 26.10.2018 e coa Ordenanza xeral reguladora das axudas á rehabilitación de edificios e vivendas nas áreas de rehabilitación integral (BOP núm. 293 do 23.12.2006).

#### Artigo 2 NORMATIVA DE APLICACIÓN

A normativa de referencia para a aplicación destas bases é a seguinte:

- . 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.
- . Resolución do 3 de agosto de 2018 do Instituto de Vivenda e Solo pola que se regula o procedemento para a participación no Programa de fomento da rexeneración e renovación urbana e rural do Plan estatal de vivenda 2018-2021, se abre o prazo de presentación de solicitudes e se establecen as bases reguladoras das axudas previstas neste programa (DOG núm. 156 do 17.08.2018), en adiante RES 3/8/18.
- . Listaxe municipal de propietarios de edificios residenciais implicados en actuacións para a súa rehabilitación do Concello de Santiago de Compostela (BOP núm. 9 do 12.01.2018), en adiante LIMIAR.
- . Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións do Estado.
- . Real decreto 887/2006, do 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.
- . Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento da Lei de subvencións de Galicia e corrección de erros do 3 de marzo de 2009.
- . Lei 8/2013, de 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas.
- . Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

### Artigo 3 NÚMERO DE ACTUACIÓNS, FINANCIAMENTO E CRÉDITO ORZAMENTARIO DISPONIBLES

O ACB 26.10.2018 indica para o desenvolvemento da Fase 6 deste ámbito, un número de actuacións de 20, e un financiamento para axudas á rehabilitación dispoñible de acordo coas seguintes achegas de cada unha das administracións participantes:

. Ministerio de Fomento	192.000,00 €
. Xunta de Galicia	48.000,00 €
TOTAL	240.000,00 €

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 240.000,00 €, con cargo á aplicación orzamentaria 2019 050 15220 78000 do proxecto de gasto con financiamento afectado 2019/2/PONTE/6.

### Artigo 4 RÉXIME DE CONCESIÓN DAS AXUDAS

O procedemento de concesión será o ordinario de concorrencia competitiva en función do 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 5 COMPATIBILIDADE DAS AXUDAS

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

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 6 PRAZO DE SOLICITUDE

O prazo de presentación das solicitudes será de 2 meses contados a partir do día seguinte á publicación desta convocatoria no Boletín Oficial da Provincia.

### Artigo 7 PRAZO DE XUSTIFICACIÓN

O prazo máximo para a xustificación do remate das actuacións será de 18 meses dende a data en que se notifique a cualificación provisional. O Concello poderá prorrogar este prazo, a solicitude do interesado, cando o retraso na execución non sexa por causa do beneficiario e sempre e cando non se supere o prazo de vixencia do Plan Estatal de Vivenda.

### Artigo 8 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

As solicitudes, documentación e xustificación relativa aos expedientes das axudas reguladas nestas bases, 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 nestas bases e os modelos normalizados incorporados como documentos anexos, e nos prazos establecidos na convocatoria.

#### 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 nestas bases.

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 as subvencións tramitadas de acordo coas presentes bases 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 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, cancelación e oposición na seguinte dirección:

Praza de Cervantes 5, 15704 Santiago de Compostela \_ [ocihr@concellodesantiago.gal](mailto: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 11 PERSOAS BENEFICIARIAS

De acordo co artigo 50 do RD 106/18 e décimo sexto da RES 3/8/18, 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.

De acordo co punto décimo sexto da RES 3/8/18, 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 Non poderán obter a condición de persoas ou entidades beneficiarias aquelas en que conorra 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.
- 2 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 12 CÁLCULO DE INGRESOS PONDERADOS

De acordo co artigo 7.2 b) do RD 106/2018, para os efectos do cálculo dos ingresos totais ponderados (ITP), 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.

Entendese como unidade familiar ou de convivencia, ao conxunto de persoas que habitan e gozan dunha vivenda de forma habitual e permanente e con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas.

Para a determinación dos ingresos netos partírase das contías da base imponible 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 m<sup>2</sup> de superficie útil, non computándose para o efecto a correspondente a baños, corredores e tendais.

#### Artigo 13 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 cuarto da RES 3/8/18.

Este feito farase constar no Rexistro da Propiedade mediante o correspondente asento na escritura. Así mesmo, deberá atermos 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 nestas bases.

### Capítulo 3 ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES

#### Artigo 14 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 cuarto da RES 3/8/18 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 instalacións en edificios unifamiliares, así como as actuacións de consolidación e reposición sobre a súa estrutura tradicional de madeira.

#### Artigo 15 REQUISITOS DAS ACTUACIÓNS SUBVENCIONABLES

De acordo co disposto no RD 106/2018 e coa RES 3/8/18, 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 As actuacións non poderán estar comezadas con anterioridade á entrada en vigor do Plan Estatal de Vivenda 2018-2021 (12.03.2018), coa excepción daquelas actuacións con data de comezo anterior cando os seus promotores solicitaran en prazo a subvención correspondente á convocatoria do Programa de fomento da rexeneración e renovación urbanas ao abeiro do anterior plan de vivenda, publicado no BOP núm. 200 do 19.10.2018, e non obtiveran a cualificación provisional por falta de crédito dispoñible.

#### Artigo 16 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 25%.
- 3 Resto de actuacións:  
As recollidas nos artigos 36, 43 e 51.1 a) do RD 106/18, e no punto decimo cuarto 3 da RES 3/8/18, cando non se cumpran as condicións necesarias para ser consideradas dentro dos dous apartados anteriores.

#### Artigo 17 CRITERIO DE PRIORIDADE DAS ACTUACIÓNS

Establécese como criterio de prioridade a efectos da orde de prelación dos edificios na concesión de axudas, o seguinte:

- 1 En primeiro lugar, consideraranse as solicitudes que comprendan actuacións tipificadas como de mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade, ordenadas segundo a data de presentación no Concello da correspondente solicitude de licenza ou comunicación previa de obra, tendo as mais antigas preferencia sobre as mais recentes.
- 2 En segundo lugar, consideraranse as solicitudes que comprendan actuacións das tipificadas como de mellora da eficiencia enerxética e sustentabilidade, ordenadas segundo a data de presentación no Concello da correspondente solicitude de licenza ou comunicación previa de obra, tendo as mais antigas preferencia sobre as mais recentes.

- 3 Por último, o resto de solicitudes, ordenadas segundo a data de presentación no Concello da correspondente solicitude de licenza ou comunicación previa de obra, tendo as mais antigas preferencia sobre as mais recentes.

No caso de terminarse o financiamento ou o número de actuacións dispoñibles sen cubrir a totalidade das solicitudes de axuda correspondentes a un edificio, tramitaranse as axudas correspondentes as vivendas e locais do edificio ata esgotar o financiamento e número de actuacións dispoñibles na convocatoria do seguinte xeito:

- 1 En primeiro lugar, as referidas ás vivendas ordenadas de maior a menor contía da axuda correspondente.
- 2 En segundo lugar, os locais ordenados de maior a menor contía da axuda correspondente.

As restantes solicitudes correspondentes co edificio quedarán en primeiro lugar na orde de prelación da seguinte convocatoria ao abeiro do Plan de vivenda 2018-2021.

#### Artigo 18 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 quinto da RES 3/8/18)

- 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 2017 ou da normativa que a substitúa.

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

#### Capítulo 4 CONTÍA DAS AXUDAS E REXIME DE CONCESIÓN

##### Artigo 19 CONTÍA DAS SUBVENCIONS

As asignacións do Ministerio de Fomento e da Xunta de Galicia realizaranse de acordo co artigo 52 do RD 106/18 e cos puntos décimo sétimo 1 e décimo oitavo da RES 3/8/18.

A contía total da axuda será a que resulte de aplicar o menor dos límites recollidos nos dous seguintes artigos, calculado o primeiro de xeito individual e carácter subxectivo para cada unha das persoas beneficiarias, e o segundo en conxunto para a totalidade do edificio con carácter obxectivo.

Unha vez calculada a axuda máxima correspondente co edificio, comparase coa resultante da suma das axudas individualizadas. De ser maior esta, axustaranse ao límite do conxunto.

#### Artigo 20 LÍMITE INDIVIDUAL DA AXUDA

O cálculo da axuda máxima individual realizarase aplicando sobre a participación da persoa beneficiaria no custo do orzamento subvencionable a porcentaxe (T) que corresponda da seguinte relación:

- 1 No que respecta aos locais:  $T = 50\%$ .
- 2 No que respecta ás vivendas, en función da relación ( $R = ITP/IPREM$ ) entre os ingresos totais ponderados (ITP) que acredite a unidade de convivencia da persoa beneficiaria residente na vivenda ou edificio, 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:
  - a Para R igual ou inferior a 1,6:  $T = 85\%$
  - b Para R comprendido entre 1,6 e 3, T diminuirá proporcionalmente do 85% ( $R=1,6$ ) ata o 50% ( $R=3$ ) de acordo coa seguinte expresión matemática (aplicándose no cálculo da axuda só a parte enteira do resultado):  $T = 85 - 25 \times (R-1,6) \%$
  - c Para R igual ou superior a 3:  $T = 50\%$

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.

#### Artigo 21 LÍMITE DA AXUDA AO CONXUNTO DO EDIFICIO

De acordo aos puntos décimo sétimo e décimo oitavo da RES 3/8/18, a contía máxima calcularase aplicando ao número de vivendas e a superficie dos locais con outros usos os valores unitarios límite que se especifican a continuación:

- 1 O límite correspondente coas vivendas existentes no edificio obxecto da intervención se obterá multiplicando o seu número pola contía unitaria de entre as seguintes:
  - a 16.000 euros por cada vivenda que se rehabilite con accións de mellora da eficiencia enerxética e a sustentabilidade tipificadas nestas bases.
  - b 12.000 euros por cada vivenda que se rehabilite no resto de tipos de actuacións subvencionables.

As anteditas contías unitarias 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.

- 2 O límite relativo aos locais existentes no edificio obxecto da intervención se obterá multiplicando a súa superficie construída en metros cadrados pola contía unitaria de 120 euros.



A antedita contía unitaria incrementarase en 10 euros por cada metro cadrado cando o edificio obxecto da actuación estivera declarado ben de interese cultural, catalogado ou contara con protección integral no instrumento de ordenación urbanística correspondente.

#### Artigo 22 DISTRIBUCIÓN DO IMPORTE DA AXUDA

De acordo co punto décimo sexto 3 e décimo sétimo 2 a) da RES 3/8/18, a distribución e o cálculo do importe das axudas de acordo coas contías establecidas nestas bases, responderá ás seguinte regras:

- 1 As axudas solicitaranse de xeito individual polas persoas beneficiarias que asuma o custo da actuación subvencionable de cada vivenda ou local do edificio.
- 2 O orzamento subvencionable determinarase para cada edificio.
- 3 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.
- 4 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, non se atribuirá á dita propietaria a parte proporcional que lle correspondería da axuda recibida, a cal ratearase entre os restantes membros da comunidade ou agrupación.

### Capítulo 5 SOLICITUDE E DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA

#### Artigo 23 SOLICITUDE DE AXUDAS

A solicitude de axudas se formalizará mediante a presentación do [Modelo I de solicitude xeral](#), anexo a estas bases, debidamente cuberto que incluíra inescusablemente a seguinte información:

- 1 Identificación da persoa que asine a solicitude, 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 a persoa que a represente.
- 2 Relación de cada predio do edificio, indicando o uso e superficie construída dos locais, e as persoas propietarias coa súa cota de participación no custo efectivo das actuacións.
- 3 Data de solicitude da correspondente autorización municipal e, de ser o caso, da súa obtención e inicio das obras.

Xunto co modelo xeral anterior, se presentará un [Modelo II de solicitude individual](#), anexo a estas bases, por cada unha das persoas beneficiarios, que incluíra a seguinte información:

- 1 Identificación da persoa beneficiaria, ou, de ser o caso, da persoa que a represente.

Con carácter xeral, en edificios en réxime de propiedade horizontal actuará como representante o presidente da comunidade de propietarios ou a persoa que a represente.

Porén, aquelas persoas beneficiarias que por causas de protección dos seus datos persoais desexen actuar en nome propio, poderán facelo, indicando na solicitude os datos e documentación relativos ao expediente do edificio ao que pertenza a súa vivenda ou local.

- 2 No caso de que as actuacións previstas sexan de mellora de accesibilidade segundo a tipificación co obxecto de aplicar os criterios de prioridade establecidos nestas bases, identificación das persoas con discapacidade ou maiores de 65 anos residentes na vivenda.
- 3 No caso de optar aos porcentaxes de axuda superiores ao 50%, a suma detallada dos ingresos da totalidade dos membros da unidade familiar ou de convivencia da persoa beneficiaria residente na vivenda obxecto de rehabilitación.

Este Modelo II incluirá unha [declaración responsable](#) sobre as seguintes cuestións:

- 1 Non ter sido perceptor 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.
- 2 As axudas solicitadas ou concedidas para a mesma actuación así como o seu importe e administración, organismo ou entidade pública que concede a subvención tanto a nivel particular como a través da comunidade de propietarios.
- 3 Compromiso de destinar a vivenda a residencia habitual, propia ou en réxime de alugueiro, durante o prazo establecido nestas bases.
- 4 Que non se atopan incursos nas prohibicións para a obtención da condición de beneficiaria sinaladas nos apartados 2º e 3º do artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.
- 5 Estar ao corrente coas seguintes administracións, e, no caso de estar habilitada dita posibilidade no Modelo, autorizar 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 24 DOCUMENTACIÓN ANEXA AO MODELO I DE SOLICITUDE XERAL

Xunto co Modelo I de solicitude da axuda presentarase orixinal ou copia cotexada da seguinte documentación:

- 1 Documento identificador da persoa que asine a solicitude e, de ser o caso, documentación acreditativa da representación da persoa en nome da cal actúe de acordo co modelo de autorización anexo.
- 2 Cando o promotor da actuación sexa unha comunidade de propietarios constituída consonte ao disposto polo artigo 5 da Lei 49/1960, de 21 de xullo, de propiedade horizontal, a persoa que presida ou represente a comunidade deberá presentar:
  - . Documento de identificación fiscal da comunidade de propietarios.
  - . Documento de identificación fiscal do presidente da comunidade, así como documento xustificativo do seu nomeamento.
- 3 Acta ou certificado da xunta de propietarios onde se aprobe a execución das actuacións e a solicitude da subvención.
- 4 Documento técnico (en formato dixital PDF) presentado para a obtención da correspondente licenza ou comunicación previa de obra.

O proxecto ou memoria deberá indicar os datos fundamentais do edificio: situación, número de vivendas e locais, superficie construída sobre rasante, superficie sobre rasante con uso residencial e unha reportaxe fotográfica das zonas afectadas polas obras que se van realizar. O orzamento deberá vir desagregado por partidas con prezos descompostos.

O documento presentado para a solicitude de autorización municipal de obras 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 de obras.

- 5 Orzamento desagregado por partidas segundo o disposto nos artigos 36, de mellora da eficiencia enerxética e da sustentabilidade, 43, de conservación e mellora da seguridade de utilización e da accesibilidade, e 51, de adecuación aos estándares previstos pola normativa vixente, do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo.
- 6 De ser o caso, a xustificación da redución da demanda enerxética anual global de calefacción e refrixeración do edificio nun 25%, acreditarase mediante a presentación do certificado de eficiencia enerxética (Real decreto 235/2013).
- 7 Oferta económica da empresa construtora seleccionada para executar as actuacións. 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.

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.

- 8 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.

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 as persoas beneficiarias a información e documentación persoal que precise para aclarar calquera dos aspectos recollidos nas presentes bases ou outros documentos que se considere necesarios e imprescindibles para ditar resolución.

#### Artigo 25 DOCUMENTACIÓN ANEXA AO MODELO II DE SOLICITUDE INDIVIDUAL

Xunto co Modelo II aportarase orixinal ou copia cotexada da seguinte documentación:

- 1 Documento identificador da persoa beneficiaria e, de ser o caso, documentación acreditativa da representación da persoa en nome da cal actúe.
- 2 Documento que acredite a súa titularidade:
  - . Poderá achegarse certificado ou nota simple do Rexistro da Propiedade, ou ben documentación acreditativa do feito, acto ou negocio xurídico que demostre a adquisición da titularidade do inmoble.
  - . Os documentos poden ser de natureza pública (escritura pública) ou privada, sempre que conste de xeito fidedigno a realidade da súa data, dos intervinientes e, de ser o caso, de todos os requisitos que refire o artigo de 1261 do Código Civil.
  - . Nos supostos de sociedades de gananciais ou parellas de feito inscritas nalgún rexistro público, nas solicitudes, ademais dos datos persoais do solicitante, deberá facerse constar os datos do ou da cónxuxe ou parella que fose cotitular do dereito de propiedade, usufruto ou arrendamento.

Cando o solicitante sexa o arrendatario da vivenda, acordo co propietario da vivenda segundo o cal costeará o seu cargo as actuacións de rehabilitación que correspondan, a cambio do pago da renda.

- 3 No caso de optar aos porcentaxes de axuda superiores ao 50%:
  - . Certificado municipal de convivencia que acredite os datos que constan no Padrón Municipal de Habitantes identificando aos membros da unidade familiar ou de convivencia.

- . Declaración conxunta ou das 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.

- 4 No caso de non estar habilitada no Modelo de declaración responsable a posibilidade de declarar e autorizar á administración para a súa consulta, certificacións da persoa beneficiaria de estar ao corrente de pagos coas seguintes administracións:
  - . A Axencia Estatal de Administración Tributaria
  - . A Tesouraría Xeral da Seguridade Social
  - . A Consellería de Facenda da Xunta de Galicia
  - . O Concello de Santiago de Compostela

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 nas presentes bases ou outros documentos que se considere necesarios e imprescindibles para ditar resolución.

## Capítulo 6 TRAMITACIÓN DAS AXUDAS

### Artigo 26 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 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.
- C O Concello emitirá unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos esixidos polo RD 106/2018 e a RES 3/8/18, 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 das presentes bases.
  - . Contía das axudas distribuída segundo a administración e anualidade que corresponda en cada caso.
  - . Prazo límite para a execución e xustificación das actuacións.
- D 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.
- E 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 27 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, un letreiro ou bandeira exterior segundo o modelo facilitado polo órgano instrutor no que figuren os importes das subvencións achegadas polo Ministerio de Fomento 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 28 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 nestas bases.
- 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 aboado.
  - . 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 (Real decreto 235/2013) do estado final.

#### Artigo 29 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 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.

C O Concello emitirá unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos esixidos no Plan estatal 2018-2021 e RES 31/8/2018, 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 das presentes bases.
- . Contía final das axudas distribuída segundo a administración e anualidade que corresponda en cada caso.
- . Data de remate da execución das actuacións xustificadas.

D Unha vez emitidas polo órgano competente da Comunidade Autónoma as cualificacións definitivas solicitadas ou as resolucións polas que se deneguen, remitiranse aos interesados.

E 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.

- F 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 30 DENEGACIÓN DAS SUBVENCIONS SOLICITADAS

O incumprimento das obrigas e condicións recollidas nestas bases, 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 nestas bases 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 31 OBRIGAS DOS BENEFICIARIOS CON CUALIFICACIÓN DEFINITIVA

O beneficiario que conte con cualificación e aprobación definitiva das axudas recollidas nas presentes bases, 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 Décimo sexto 3 da RES 3/8/18, 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 cuarto da RES 3/8/18, 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 nas presentes bases
- . 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 empadramento 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 aluguer de vivendas baleiras que se poidan aprobar no Concello.

#### Artigo 32 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 presentes 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 33 REVOGACIÓN DAS SUBVENCIÓNS CONCEDIDAS

Serán causas de revogación das subvencións o incumprimento das obrigas recollidas nas presentes bases, 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.