

RESUMO DAS BASES REGULADORAS E CONVOCATORIA DE AXUDAS PARA A REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS DA ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE SANTIAGO DE COMPOSTELA: VISTA ALEGRE, PONTEPEDRIÑA E CASCO HISTÓRICO

Obxecto : outorgar axudas para a rehabilitación dos inmobles situados na área de rehabilitación integral (ARI) de Vista Alegre, Pontepedriña e Casco Histórico.

¿Quen pode solicitar? : as persoas físicas que promovan obras para rehabilitación que reúnan os requisitos seguintes:

- Deben contar con título suficiente para poder realizar as obras (título de propiedade, título de arrendamento con autorización para facer obras...).
- Destinarse a domicilio habitual e permanente durante, polo menos, 5 anos (da persoa propietaria ou inquilina).
- Non poden incorrer nas prohibicións establecidas no artigo 10 da Lei 10/2007, de subvencións de Galicia (non estar en concurso de acredores, non haber de sido condenado coa prohibición de poder acollerse a axudas..)
- Estar ó corrente das obrigas tributarias.
- Ademais, só no caso de que se trate da rehabilitación de elementos privativos dos edificios (vivendas) os ingresos familiares ponderados non poderán exceder de 6,5 veces o IPREM.

Nº membros unidade familiar	6,5 IPREM no Concello de Santiago de Compostela
1	53.925,51€
2	60.666,20€
3	64.710,61€
4 ou mais	69.332,80€

Requisitos do inmovle:

- Estar situado no ámbito das ARIs de Vista Alegre, Pontepedriña e Casco Histórico
- Non haber recibido axudas para as mesmas actuacións nos 10 anos anteriores.

Actuacións protexibles:

- Obras no edificio (tamén chamado exterior ou elementos comúns) como nas vivendas (tamén chamado interior ou elementos privativos) que teñan como finalidade:

dotar aos inmobles de accesos adecuados para as persoas con discapacidade ou mobilidade reducida, protección fronte a incendios, adecuadas condicións de ornato e salubridade, estanquidade fronte a chuvia, seguraza estrutural, adecuados sistemas de evacuación de auga de chuvia e saneamento, sistemas de aforro enerxético, adecuados servizos sanitarios e cocifas, correcto funcionamento de instalacións eléctricas, de fontanería, de sistemas de calefacción, de extracción de fumes.



CONCELLO DE
SANTIAGO

E, en xeral todas aquelas encamiñadas a mellorar as condicións de habitabilidade das vivendas e a seguridade estrutural e funcionalidade dos edificios.

Orzamento protexible:

O importe das obras. Inclúense todos os gastos necesarios (honorarios facultativos, IVE, ICIO, taxas por licenza e ocupación de vía pública, agás os gastos financeiros cos seguintes límites, con independencia de que as actuacións sexan sobre elementos comúns ou privativos:

Máximo: Vista Alegre: 20.000 euros por vivenda

Pontepedriña: 13.300 euros por vivenda

Casco Histórico: dependerá do nº de m² da vivenda e do nivel de catalogación

Mínimo: 1.000 euros por vivenda en calquera das 3.

Contía da axuda:

A contía das subvencións é a porcentaxe do orzamento protexido que resulte de multiplicar o orzamento protexido por unha serie de coeficientes que considerarán as súas circunstancias económicas e familiares. Ademais, no casco histórico considerarase o nivel de catalogación.

Mantéñense os importes de axudas das convocatorias do ano pasado de Vista Alegre e Pontepedriña e como principal **novidade incrementáronse os porcentaxes de subvencións no Casco histórico. Os beneficiarios agora obterán subvencións do 50%, 60 ou 70% do orzamento protexido, dependendo do nivel de ingresos familiares, para as actuacións en vivenda e de entre o 40,5% e o 63% para actuacións en elementos comúns, dependendo do nivel de catalogación.**

Como **exemplo**, nunha actuación en elementos comúns:

unha unidade familiar de 2 membros cuns ingresos familiares ponderados de 23.000,00 € obtería unha axuda máxima de 10.560,00 euros en Vista Alegre, de 9.660,26 en Pontepedriña e ata 11.600 en Casco Histórico.

Para vivenda estas contías redúcense aproximadamente nun 20%. A partir de ingresos familiares ponderados superiores ós 6,5 IPREM non habería dereito á axuda por actuacións en vivenda.

Opción do préstamo convido:

Coa solicitude para obter a cualificación provisional das actuacións a realizar, **quen así o desexe**, pode solicitar o recoñecemento a obter préstamo un préstamo convido coas entidades financeiras que asinaron convenio co Ministerio de Fomento, polo importe entre a diferenza do orzamento subvencionable e a subvención.

Procedemento:

- Terán preferencia as solicitudes de subvención destinadas a obras de rehabilitación dos elementos comúns dos edificios sobre as dos elementos privativos das vivendas. En consecuencia:

- Se o orzamento establecido para estas subvencións non fose suficiente para o pago de todas as solicitudes, aplicarase o criterio de prioridade da orde de entrada dos proxectos técnicos das obras dos edificios que se acollerán ás axudas no rexistro xeral do Concello, e, a continuación, tomarase o criterio de orde de entrada das solicitudes coa integridade dos requisitos e da documentación esixida para cada caso, pola base 9.

Se as actuacións de rehabilitación son de elementos comúns, en primeiro lugar o presidente da comunidade de propietarios debe achegar a seguinte documentación:

- a) Documento no que se exprese o uso singularizado de cada unha das vivendas rehabilitadas ou resultantes da rehabilitación e as cotas de reparto no custo das obras, determinadas consonte ao disposto polo artigo 13 ° da Ordenanza xeral reguladora das axudas á rehabilitación.
- b) Certificación da acta da reunión da xunta de propietarios na que se acordou a realización das obras, a aceptación do orzamento das mesmas e das cotas de reparto entre os propietarios, que figura no documento ao que se refire o apartado anterior. De non existir xunta de propietarios constituída, deberá presentarse acordo asinado por todos os propietarios co mesmo contido.
- c) Proxecto técnico das obras, redactado por técnico competente. Cando as obras a realizar tivesen a condición de obras menores, o proxecto poderá substituírse por unha memoria valorada na que figure a descrición das obras a realizar e o seu orzamento distribuído, cando menos, por capítulos.
- d) Cando o importe do orzamento protexible das obras exceda de 50.000 euros, ou de 18.000 euros no suposto de servizos de asistencia técnica, deberán presentarse como mínimo tres orzamentos, de data anterior á contratación das obras ou servizos, salvo que o gasto se realizase con anterioridade á solicitude. No caso de que non se optase pola oferta económica máis vantaxosa, deberá xustificarse razoadamente, por escrito, a elección realizada.

A partir dese momento cada un dos propietarios realiza os seguintes pasos:

Primeiro:	<p>Solicitude (nos modelos normalizados) de participación na convocatoria: solicitude de aprobación provisional de actuacións protexibles, (nesta solicitude é fundamental expresar o tipo de obras e o seu prazo previsto de execución. A documentación precisa sinalase no anexo I.</p> <p>Solicitude de préstamo convido, quen así o desexe.</p> <p>O Concello de Santiago realiza a aprobación provisional, tras solicitar e comunicar ó beneficiario a cualificación provisional</p>
Segundo:	<p>Execución das actuacións de rehabilitación, de acordo coa normativo e co prazo sinalado na cualificación provisional.</p>
Terceiro:	<p>Solicitude de aprobación definitiva (rematadas as obras) e concesión de subvención:</p> <p>O promotor das obras, unha vez terminadas e non máis tarde do transcurso dun mes dende a súa finalización nin máis tarde do prazo outorgado na cualificación provisional, solicitará a aprobación definitiva das actuacións e a concesión da subvención correspondente. Neste momento presentará tamén as facturas das obras e os correspondentes documentos bancarios do seu pagamento (non se admiten pagos en efectivo).</p>

Para o caso de que actuase como promotor das obras unha comunidade de propietarios, as solicitudes de cualificación, xustificación das obras e o seu pagamento, presentaranse polo representante da dita comunidade de propietarios e a solicitude da subvención (pola súa parte correspondente) presentaranse por cada unha das persoas físicas, membros da dita comunidade, que participaron nas obras de acordo coa cualificación provisional outorgada.

O Concello de Santiago realiza a aprobación definitiva, tras solicitar e comunicar ó beneficiario a cualificación definitiva

Cobro da axuda

Prazo: desde o día seguinte da publicación da convocatoria no BOP e ata.

Vista Alegre: 1 mes desde a publicación da convocatoria

Pontepedriña: ata o 31 de decembro de 2012

Casco Histórico: ata o 31 de decembro de 2012

Axudas compatibles e incompatibles:

- As subvencións previstas nesta convocatoria son **INCOMPATIBLES** coas axudas establecidas no programa **RENOVE** do Plan de Vivenda e Rehabilitación 2009 – 2012.

Crédito orzamentario:

Vista Alegre: 960.000 euros a repartir en 3 anualidades
Anualidade 2013: 192.000,00 €
Anualidade 2014: 288.000,00 €
Anualidade 2015: 480.000,00 €

Pontepedriña: 340.000 euros a repartir en 3 anualidades
Anualidade 2013: 68.000 €
Anualidade 2014: 102.000 €
Anualidade 2015: 170.000 €

Casco histórico: 580.000 euros a repartir en 3 anualidades
Anualidade 2013: 116.000 €
Anualidade 2014: 174.000 €
Anualidade 2015: 290.000 €

