

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN EN EL ÁMBITO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL CASCO HISTÓRICO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA EN DESARROLLO DEL ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL DE 29 DE OCTUBRE DE 2020

Capítulo 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 OBJETO Y FINALIDAD

El objeto y finalidad de esta convocatoria es la concesión de ayudas para actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales en el Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Histórico de Santiago de Compostela de acuerdo con el compromiso adquirido por el Ayuntamiento en el marco del Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29 de octubre de 2020 relativo a la Fase 17, en adelante ACB 29.10.2020.

Artículo 2 NORMATIVA DE APLICACIÓN

La normativa de referencia para la aplicación de estas bases es la siguiente:

- Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE núm. 61 de 10.03.2018), en adelante RD 106/18.
- RESOLUCIÓN del 19 de junio de 2020 del Instituto Gallego de Vivienda y Suelo por la que se regula el procedimiento para participar en el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se establecen las bases reguladoras de las ayudas previstas para este programa y se abre el plazo de participación para la anualidad 2020 (DOG núm. 128 de 30/6/2019), en adelante RES 19/6/20.
- Ordenanza general reguladora de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en las áreas de rehabilitación integral (BOP núm. 293 del 23.12.2006)
- Listado municipal de propietarios de edificios residenciales implicados en actuaciones para su rehabilitación del Ayuntamiento de Santiago de Compostela (BOP núm. 9 de 12.01.2018), en adelante LIMIAR.
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones del Estado.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones del Estado.
- Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia.
- Decreto 11/2009, de 8 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Subvenciones de Galicia y corrección de errores del 3 de marzo de 2009.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.
- Ley 1/2019, de 22 de abril, de Rehabilitación y de Regeneración y Renovación Urbanas de Galicia.
- Ley 39/2015, del 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 3 NÚMERO DE ACTUACIONES, FINANCIACIÓN Y CRÉDITO PRESUPUESTARIO DISPONIBLES

El ACB 29.10.2020 indica para el desarrollo de la Fase **17** de este ámbito, un número de actuaciones de **30**, y una financiación para ayudas a la rehabilitación disponible de acuerdo con las siguientes aportaciones de cada una de las administraciones participantes:

Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana	18.600,00 €
Xunta de Galicia	0,00 €
TOTAL	18.600,00 €

La cuantía total máxima de las subvenciones convocadas dentro de los créditos presupuestarios disponibles, que constituye el límite de las ayudas que se pueden conceder en esta convocatoria, asciende a 18.600,00 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 050 33600 7800001/2021 de acuerdo al proyecto de gasto con financiación afectada: 2021/2/REHAB/17.

El ACB establece que la duración del mismo será de cinco (5) años.

Artículo 4 RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LAS AYUDAS

El procedimiento de concesión será el ordinario de concurrencia competitiva según el tipo de actuaciones de rehabilitación objeto de la ayuda, de acuerdo con la tipificación que se establece en esta disposición y de la fecha de solicitud de la autorización municipal correspondiente para la ejecución de las actuaciones.

Artículo 5 COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS

Las subvenciones de este programa son compatibles con cualquier otra ayuda pública, siempre que la suma del importe de todas ellas no supere el coste total de la actuación concreta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 de la Ley 9/2007, de Subvenciones de Galicia.

No pueden ser beneficiarias de este programa las personas beneficiarias de las ayudas del Programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, del Plan Estatal de Vivienda.

Artículo 6 PLAZO DE SOLICITUD

El plazo de presentación de las solicitudes será de dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el caso de que dentro de dicho plazo se incluya algún día del mes de agosto, el plazo será de tres (3) meses contados, igualmente, desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Artículo 7 PLAZO DE JUSTIFICACIÓN

El plazo máximo para la justificación de la finalización de las actuaciones será de 12 meses desde la fecha en que se notifique la cualificación provisional.

Artículo 8 ÓRGANOS MUNICIPALES COMPETENTES

La Oficina Municipal de Rehabilitación será la responsable de la tramitación de los expedientes relativos a las solicitudes de ayuda a la rehabilitación que se regulan en estas bases.

La Comisión Evaluadora estará compuesta por tres funcionarios adscritos a dicha Oficina o, en su defecto, al Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento, actuando como secretario/a, sin voto, un/una funcionario/a de la Oficina.

El órgano competente para acordar las resoluciones relativas a las subvenciones tramitadas de acuerdo con las presentes bases será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santiago.

Los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de concesión o denegación de las subvenciones ponen fin a la vía administrativa.

Artículo 9 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Las solicitudes, documentación y justificación relativa a los expedientes de las ayudas reguladas en estas bases, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en alguno de sus registros auxiliares o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de acuerdo con los procedimientos establecidos en estas bases y los modelos normalizados incorporados como documentos anexos, y en los plazos establecidos en la convocatoria.

Artículo 10 TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Los datos de las personas solicitantes serán incorporados a los ficheros municipales, cuya finalidad es la instrucción del procedimiento para la concesión de las ayudas, la práctica de las publicaciones, comunicaciones y notificaciones de obligado cumplimiento, el seguimiento y comprobación de las actividades correspondientes y demás actuaciones previstas en la normativa legal para la conclusión del proceso de inscripción y adquisición de prelación, por lo que su aportación es obligatoria.

Los datos serán tratados y protegidos de acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales. La Oficina de Rehabilitación y Vivienda del Ayuntamiento de Santiago de Compostela será la responsable de su tratamiento, ante la cual se podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, derecho a la limitación del tratamiento y derecho a la portabilidad, en la siguiente dirección:

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

ocihr@concellodesantiago.gal

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1 ñ) de la Ley 9/2007 de Subvenciones de Galicia, se informa a los interesados de la existencia de la Base Nacional de Datos de las Subvenciones.

Capítulo 2 PERSONAS BENEFICIARIAS

Artículo 11 PERSONAS BENEFICIARIAS

De acuerdo con el artículo 50.2 del RD 106/18 y vigésimo pto. 5 de la RES 19/6/20, podrán tener la consideración de beneficiarias de estas ayudas, las personas físicas o jurídicas que de manera efectiva asuman el coste de la ejecución de las actuaciones objeto de la subvención, que sean:

- 1 Propietarias de edificios objeto de las actuaciones.
- 2 Propietarias de viviendas sitas en edificios objeto de las actuaciones.
- 3 Propietarias de locales con un uso distinto al de vivienda sitos en los edificios objeto de las actuaciones.
- 4 Arrendatarias de las viviendas sitas en edificios objeto de las actuaciones subvencionables cuando medie acuerdo con la propietaria de la vivienda según el cual costeará a su cargo las actuaciones de rehabilitación, a cambio del pago de la renta.

Las personas y las entidades beneficiarias de las ayudas deberán reunir en general los requisitos establecidos en el artículo 7.2 del RD 106/18, y, en particular:

- 1 Las personas físicas deberán poseer la nacionalidad española o en el caso de las personas extranjeras, tener la residencia legal en España.
- 2 No podrán obtener la condición de personas o entidades beneficiarias aquellas en que concurra alguna de las circunstancias previstas en los artículos 13 de la Ley General de Subvenciones y en el 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, o a quien se le revocase alguna de las ayudas contenidas en este o en anteriores planes de vivienda por causas imputables a la persona o la entidad solicitante.
- 3 De acuerdo con el artículo 52.3 del RD 106/18, no podrán ser beneficiarias de este programa las personas beneficiarias de las ayudas del Programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del Programa de fomento del parque de viviendas en alquiler y del Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, del Plan Estatal de Vivienda.

Artículo 12 CÁLCULO DE INGRESOS PONDERADOS

De acuerdo con el artículo 7.2 b) del RD 106/2018, a efectos del cálculo de los ingresos totales ponderados (ITP), se tendrá en cuenta la suma de los ingresos netos anuales de cada uno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia durante el ejercicio inmediatamente anterior a la fecha de publicación de esta convocatoria.

Se entiende como unidad familiar o de convivencia, al conjunto de personas que habitan y gozan de una vivienda de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de la relación que exista entre todas ellas.

Para la determinación de los ingresos netos se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente.

Excepcionalmente, ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable de los ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de la unidad de convivencia.

Para poder aplicar el aumento del porcentaje correspondiente a la ayuda individualizada en función de los ingresos de la unidad de convivencia, debe cumplirse que los integrantes de la unidad familiar o de convivencia de la que forme parte la persona beneficiaria no posean otra vivienda en propiedad, salvo que no dispongan de su uso y aprovechamiento, ni el usufructo de otra vivienda, con la excepción de que se trate de viviendas inadecuadas o insuficientes.

Se considerarán edificios y viviendas inadecuados los siguientes:

- . Aquellos que no tengan una finalidad propiamente residencial.
- . Los que estén en situación de ruina.
- . Los que tengan deficiencias, no imputables a la falta de mantenimiento por parte de la persona solicitante, que afecten de forma notoria a la habitabilidad, debidamente acreditadas por técnico competente.
- . Aquellos que por su configuración arquitectónica, distribución espacial, localización o accesos supongan una grave pérdida de funcionalidad para la persona miembro de la unidad familiar o de convivencia con movilidad reducida.

Se considerará que una vivienda es insuficiente para la composición de la unidad familiar cuando a cada ocupante le correspondan menos de 10 m² de superficie útil, no computándose a tal efecto la correspondiente a baños, pasillos y tendales.

Artículo 13 OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

Las personas beneficiarias deberán destinar:

- 1 El importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones y cumplir el resto de obligaciones establecidas en las bases.
- 2 La vivienda a residencia habitual, propia o en régimen de alquiler, por un período de cinco (5) años, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.4 a) de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia, el artículo 7 del Decreto 18/2014, y el punto vigésimo séptimo de la RES 19/6/20.

Este hecho se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante el correspondiente asiento en la escritura. Asimismo, deberá atenerse a las siguientes condiciones:

- . En los bienes así inscritos, el cambio de destino, enajenación o gravamen deberá ser autorizado por el Ayuntamiento.

En los casos de transmisión de la propiedad será obligatorio reintegrar el importe de la ayuda recibida más los gastos de liquidación en el Registro de la Propiedad y los intereses de demora generados desde su percepción, salvo en el caso de las transmisiones *mortis causa* cuando el que recibe la propiedad cumpla los requisitos establecidos en estas bases.

Capítulo 3 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Artículo 14 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Con carácter general y de acuerdo con el RD 106/18, las actuaciones subvencionables serán las recogidas en los artículos 36, 43 y 51 del RD 106/18 y en el punto décimo octavo de la RES 19/6/20 en edificios que se encuentren en el ámbito del área de rehabilitación integral objeto de la convocatoria.

Únicamente se considerarán subvencionables las actuaciones de rehabilitación sobre elementos e instalaciones comunes de edificios de uso residencial colectivo, y, de ser el caso, sobre la envolvente y las instalaciones en edificios unifamiliares, así como las actuaciones de consolidación y reposición sobre su estructura tradicional de madera.

De acuerdo con el RD 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal, serán considerados a efectos de las ayudas los edificios de uso residencial colectivo o unifamiliar, cuando por lo menos un 70% de su superficie construida sobre rasante sea de uso residencial de vivienda, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen usos compatibles.

Artículo 15 REQUISITOS DE LAS ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

De acuerdo con lo dispuesto en el RD 106/2018 y con la RES 19/6/20, las actuaciones objeto de subvención deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 1 El promotor de las actuaciones deberá tener solicitada la licencia urbanística o, de ser el caso, haber presentado la comunicación previa correspondiente, dentro del plazo establecido para la solicitud de ayudas.
- 2 Con carácter general las obras no pueden estar iniciadas con anterioridad a esta convocatoria.
- 3 En el caso de actuaciones que fueran iniciadas con anterioridad a esta convocatoria, estas solo podrán ser consideradas como actuaciones subvencionables cuando la Oficina de Rehabilitación y Vivienda tenga constancia y seguimiento de esas actuaciones (listado LIMIAR, solicitudes tramitadas en convocatorias anteriores, etc.).
- 4 En ningún caso las actuaciones pueden estar iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (12.03.2018).

Artículo 16 TIPIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Las actuaciones se tipifican de la siguiente manera:

- 1 Actuaciones de mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad:

Las recogidas en el artículo 43.2 de RD 106/18 que incluyan la instalación de un ascensor que otorgue accesibilidad al mayor número posible de viviendas de aquellos edificios que no cuenten con él.

- 2 Actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad:
Las recogidas en las letras a) b) y c) del artículo 36.1, en el caso de viviendas unifamiliares, y a) b) c) y d) del artículo 36.2, en el caso de residenciales colectivos, del RD 106/98, cuando se logre una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones de, por lo menos, un 35%.
Para la justificación de la reducción se seguirá lo dispuesto en el artículo 36.3. del citado Real Decreto, y según el procedimiento establecido en el RD 390/2021.
- 3 Resto de actuaciones:
Las recogidas en los artículos 36, 43 y 51.1. a) del RD 106/18, y en el punto décimo octavo punto 3 de la RES 19/6/20, cuando no se cumplan las condiciones necesarias para ser consideradas dentro de los dos apartados anteriores.

Artículo 17 CRITERIO DE PRIORIDAD DE LAS ACTUACIONES

Se establece como criterio de prioridad a efectos del orden de prelación de los edificios en la concesión de ayudas, el siguiente:

- 1 En primer lugar, se considerarán las solicitudes que cumpliendo todos los requisitos establecidos en las bases reguladoras y convocatoria anterior (BOP 146 del 5/8/2019) no pudieron ser consideradas por rematarse la financiación o el número de actuaciones disponible, conservando el orden de prelación que en su caso les correspondía.
- 2 En segundo lugar, se considerarán las solicitudes que comprendan actuaciones tipificadas como de mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad:
 - a. Primero aquellas en las que existan personas residentes con discapacidad o mayores de 65 años.
 - b. Después el resto de solicitudes.

Ordenadas según la fecha de presentación en el Ayuntamiento de la correspondiente solicitud de licencia o comunicación previa de obra, teniendo las más antiguas preferencia sobre las más recientes.

- 3 En tercer lugar, se considerarán las solicitudes que comprendan actuaciones de las tipificadas como de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, ordenadas según la fecha de presentación en el Ayuntamiento de la correspondiente solicitud de licencia o comunicación previa de obra, teniendo las más antiguas preferencia sobre las más recientes.
- 4 Por último, el resto de solicitudes, ordenadas según la fecha de presentación en el Ayuntamiento de la correspondiente solicitud de licencia o comunicación previa de obra, teniendo las más antiguas preferencia sobre las más recientes.

En el caso de terminarse la financiación o el número de actuaciones disponibles sin cubrir la totalidad de las solicitudes de ayuda correspondientes a un edificio, se tramitarán las ayudas correspondientes a las viviendas y locales del edificio hasta agotar la financiación y número de actuaciones disponibles en la convocatoria de la siguiente manera:

- 1 En primer lugar, las referidas a las viviendas ordenadas de mayor a menor cuantía de la ayuda correspondiente.
- 2 En segundo lugar, los locales ordenados de mayor a menor cuantía de la ayuda correspondiente.
- 3 Si luego de aplicados estos criterios, existiese igualdad entre varias solicitudes, el orden de prelación se resolverá por sorteo.

Las restantes solicitudes correspondientes con el edificio quedarán en primer lugar en el orden de prelación de la siguiente convocatoria según lo dispuesto en el Plan de Vivienda 2018-2021.

Artículo 18 PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE DE LAS ACTUACIONES

El coste subvencionable de ejecución de las actuaciones podrá incluir los siguientes conceptos: (de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del RD 106/18 y en el décimo noveno de la RES 19/06/20)

- 1 El coste efectivo de las actuaciones subvencionables recogido en el documento técnico presentado para su autorización municipal, o el de la mejor oferta presentada en el caso de ser inferior.
- 2 Los honorarios profesionales relativos a la redacción del proyecto, dirección de obra, dirección de ejecución, coordinación de seguridad y salud, e informes técnicos y certificados necesarios, en la parte proporcional aplicable al presupuesto de las actuaciones subvencionables.
- 3 Los honorarios por la tramitación administrativa y cualquier otro gasto similar, derivado de la actuación, siempre que estén debidamente justificados, con el límite de 1.500 euros.

El presupuesto subvencionable no podrá superar los costes medios del mercado. Para este fin se determinará de conformidad con la última edición publicada de la Base de Precios de Construcción de Galicia 2020 o de la normativa que la sustituya.

El presupuesto subvencionable no incluirá los gastos derivados de impuestos, tasas y tributos.

Capítulo 4 CUANTÍA DE LAS AYUDAS Y RÉGIMEN DE CONCESIÓN

Artículo 19 CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES

Las asignaciones del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana se realizarán de acuerdo con el artículo 52 del RD 106/18.

La cuantía total de la ayuda será la que resulte de aplicar el menor de los límites recogidos en los dos siguientes artículos, calculado el primero de forma individual y carácter subjetivo para

cada una de las personas beneficiarias, y el segundo de carácter objetivo para cada una de las viviendas o locales.

A VIVIENDAS.

a. Límite individual porcentual y subjetivo.

El cálculo de la ayuda máxima individual se realizará aplicando sobre la participación de la persona beneficiaria en el coste del presupuesto subvencionable el porcentaje (T) que corresponda en función de la relación ($R = ITP/IPREM$) entre los ingresos totales ponderados (ITP) que acredite la unidad de convivencia de la persona beneficiaria residente en la vivienda o edificio objeto de las actuaciones, y el índice público de renta para efectos múltiples (IPREM) referido a 14 pagas en vigor durante el período a lo que se refieran los ingresos evaluados, el porcentaje de la ayuda será:

- Para R igual o inferior a 1,6: $T = 75\%$
- Para R comprendido entre 1,6 y 3, T disminuirá proporcionalmente del 75% ($R=1,6$) hasta el 40% ($R=3$) de acuerdo con la siguiente expresión matemática (aplicándose en el cálculo de la ayuda solo la parte entera del resultado): $T = 75 - 25 \times (R-1,6) \%$
- Para R igual o superior a 3: $T = 40\%$

Los dos primeros considerados como ayudas incrementadas y subjetivas, y el tercero ($T=40\%$) considerado general.

Estos porcentajes se aplicarán también en caso de que la unidad de convivencia de la persona beneficiaria no resida en la vivienda objeto de las actuaciones en el momento de la solicitud de ayudas precisamente por la falta de condiciones de habitabilidad cuya adecuación sea el objeto de las actuaciones subvencionables.

b. Límites unitarios por tipo de actuación.

El límite correspondiente a las viviendas existentes en el edificio objeto de la intervención será, según la tipología de las actuaciones, una o varias de las cuantías unitarias siguientes:

- 12.000 euros por cada vivienda que se rehabilite con acciones de mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad tipificadas en estas bases.
- 8.000 euros por cada vivienda que se rehabilite en el resto de tipos de actuaciones subvencionables.

La cuantía unitaria de la vivienda se incrementará en 1.000 euros cuando el edificio objeto de la actuación esté catalogado, declarado bien de interés cultural o cuente con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

B LOCALES

La cuantía total de la ayuda será la que resulte de aplicar el menor de los siguientes límites:

a. Límite individual porcentual.

El cálculo de la ayuda máxima individual se realizará aplicando sobre la participación de la persona beneficiaria en el coste del presupuesto subvencionable el porcentaje $T = 40\%$.

b. Limite unitario por tipo de actuación.

Calculado para las actuaciones a) y b), multiplicando su superficie construida en metros cuadrados de local comercial u otros usos por la cuantía unitaria de 120 euros.

Dicha cuantía unitaria se incrementará en 10 euros por cada metro cuadrado cuando el edificio objeto de la actuación estuviera declarado bien de interés cultural, catalogado o contara con protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Artículo 20 DISTRIBUCIÓN DEL IMPORTE DE LA AYUDA

De acuerdo con el punto vigésimo punto 5 y vigésimo primer punto 2 de la RES 19/6/20, la distribución y el cálculo del importe de las ayudas de acuerdo con las cuantías establecidas en estas bases, responderá a las siguientes reglas:

- 1 Las ayudas se concederán de manera individual a las personas beneficiarias que asuma el coste de las actuaciones subvencionables en proporción a su titularidad de la vivienda o local respecto del presupuesto subvencionable que se determine para el edificio.
- 2 Cuando se trate de comunidades de personas propietarias, estas reglas resultarán igualmente de aplicación. El coste total de las obras se repercutirá entre las personas propietarias de las viviendas y, se participan en el coste de las obras, de los locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación de propiedad horizontal.
- 3 De todas formas, cuando alguno de los miembros de la comunidad o de la agrupación de comunidades de personas propietarias incurra en una o varias de las prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, se estará a lo dispuesto en el punto vigésimo punto 5 de la RES 19/6/20, y no se atribuirá a dicha propietaria la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida.

Capítulo 5 SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA

Artículo 21 DEFINICIÓN Y ALCANCE DE LAS SOLICITUDES

En la presente convocatoria, las solicitudes de ayudas se dividen en:

- A Solicitud general del inmueble y de las personas propietarias.
Solicitud fundamental para la tramitación de las ayudas. Que además de tener un carácter general y único del inmueble y las actuaciones objeto de subvención, también tiene un carácter individual de las personas beneficiarias que soliciten las ayudas dentro de los límites definidos como generales en los artículos anteriores de conformidad con lo dispuesto en el vigésimo primero y vigésimo segundo de la RES 19/6/20.
- B Solicitud individual para ayudas superiores al límite individual general.
Solicitud individual con carácter complementario y subjetivo a la solicitud general de aquellas personas beneficiarias propietarias de viviendas en las que concurren las condiciones definidas en las presentes bases para alcanzar un porcentaje (T) superior al considerado general.

Esta solicitud podrá presentarse conjuntamente con la general.

Artículo 22 SOLICITUD GENERAL DEL INMUEBLE Y DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS

La solicitud de ayudas para las actuaciones en el edificio y de las personas beneficiarias se formalizará mediante la presentación del Modelo I anexo a estas bases, debidamente cumplimentado, y junto con la documentación que se relaciona en el artículo siguiente, incluirá inexcusablemente la siguiente información:

- 1 Datos de identificación de la persona o entidad que solicita, o, de ser el caso, de la persona que la represente.

En edificios en régimen de propiedad horizontal actuará como representante el presidente de la comunidad de propietarios o, con autorización, la persona que la represente.

Incluyendo una relación de actas o certificados de las juntas de la comunidad, con las fechas de los acuerdos de: nombramiento del presidente, ejecución de las obras, solicitud de las ayudas, y de ser el caso, nombramiento de la persona que la represente en la solicitud.

- 2 Datos identificativos del edificio objeto de las actuaciones, indicando:

- a. Dirección.
- b. Referencia catastral.
- c. Área de rehabilitación integral.
- d. Fecha de la solicitud de licencia y número del expediente.
- e. De ser el caso, fecha de inicio de las obras.

- 3 Datos a efectos de notificación.

Las notificaciones de resoluciones y actos administrativos, en el caso de comunidades de propietarios o entidades obligadas en los términos previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común, se practicarán solo por medios electrónicos.

- 4 Datos de las actuaciones objeto de solicitud, clasificadas según el tipo de actuación, y señalando los costes de la ejecución de las obras, de los honorarios técnicos e de los honorarios por la tramitación administrativa.

- 5 Relación de la estructura y completa de la propiedad del inmueble, identificando cada una de las viviendas o locales que componen el edificio, y a las personas propietarias, indicando en cada caso:

- a. Referencia catastral.
- b. Piso y letra.
- c. Uso.
- d. Superficie construida.
- e. Cuota de participación en el coste efectivo de las actuaciones.

f. Persona o personas propietarias, indicando:

- i. Nombre y apellidos.
- ii. NIF.

Será responsabilidad de la persona que firma y presenta la solicitud, que la relación de propiedades y titulares esté completa y venga acompañada de la documentación que se relaciona en el artículo siguiente.

En el caso de que de alguna persona titular de una vivienda o local del edificio no aporte el Anexo I, se deberá identificar las causas de dicho hecho.

- 6 Las comunidades de propietarios deberán incluir una relación de actas o certificados de las juntas de la comunidad, con las fechas de los acuerdos de: nombramiento del presidente, ejecución de las obras, solicitud de las ayudas, y de ser el caso, nombramiento de la persona que la represente en la solicitud.

Las solicitudes que no cuenten con esta información completa podrán ser desistidas de la participación en la convocatoria.

Artículo 23 DOCUMENTACIÓN ANEXA AL MODELO I DE SOLICITUD GENERAL

Junto con el Modelo I de solicitud de la ayuda se presentará la siguiente documentación:

- 1 Copia del original del documento de identificación de la persona que firme la solicitud y, de ser el caso, documentación acreditativa de la representación de la persona en nombre de la cual actúe.
- 2 Copia del original del documento de identificación fiscal de la comunidad de propietarios y de la persona que presida o represente a la comunidad, en el caso de que la promotora de las actuaciones sea una comunidad de propietarios constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- 3 Copia del original del documento justificativo del nombramiento del presidente de la comunidad, en el caso de que la promotora de las actuaciones sea una comunidad de propietarios constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- 4 Copia del original del documento de identificación fiscal del presidente de la comunidad, en el caso de que la promotora de las actuaciones sea una comunidad de propietarios constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.
- 5 Copia del original del Acta o certificado de la junta de propietarios donde se apruebe la ejecución de las actuaciones.
- 6 Copia del original del Acta o certificado de la junta de propietarios donde se apruebe la solicitud de la subvención.
- 7 Certificado o nota simple del Registro de la Propiedad de cada una de las propiedades incluidas en la relación de viviendas y locales del inmueble actualizada a la realidad de la

propiedad en el momento de la solicitud, y en ningún caso con una antigüedad superior a los 6 meses anteriores a la convocatoria.

Excepcionalmente, en el supuesto de que en los 6 meses anteriores a la convocatoria, la titularidad de algunas de las propiedades fuese objeto de alteración, de podrá aportar para acreditar la titularidad y la participación, otra documentación acreditativa del hecho, acto o negocio jurídico que demuestre la adquisición, alteración o modificación de la titularidad del inmueble.

- 8 Presupuesto en un formato editable de hoja de cálculo, que vendrá desagregado por partidas según la tipificación de las actuaciones de:
 - a. Mejora de la eficiencia energética y de la sostenibilidad.
 - b. Mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad.
 - c. Conservación o adecuación a la normativa vigente.

Según lo dispuesto en los artículos 36, 43, y 51 del Real Decreto 106/2018, del 9 de marzo.

El presupuesto de ejecución material de las obras podrá recoger una intervención mayor de la comprendida por las actuaciones objeto de subvención, pero en ningún caso se considerarán obras subvencionables aquellas que no estén recogidas en la correspondiente autorización municipal.

- 9 Copia en formato PDF de la oferta económica de la empresa constructora seleccionada para ejecutar las actuaciones, firmada y con datos completos de: fecha, oferente e identificativos del objeto. En este presupuesto deberán ser perfectamente identificables las partidas incluidas en el presupuesto objeto de solicitud de ayudas del apartado anterior, coincidiendo exactamente en su descripción y medición con el mismo.

El presupuesto deberá venir desagregado por partidas con precios descompuestos y en un formato editable de hoja de cálculo.

De acuerdo con la legislación de contratos y de subvenciones vigente, cuando el importe del presupuesto de las obras previstas exceda de la cantidad de 40.000 € sin contar el IVA, deberán aportarse por lo menos tres presupuestos, de fecha anterior al momento de la contratación correspondiente, debiendo existir una justificación razonada en el caso de no optarse por la oferta económica más ventajosa.

- 10 Oferta económica de los honorarios técnicos correspondientes a la elaboración de la documentación técnica, a la dirección de obra, a la dirección de ejecución de obra y a la coordinación de seguridad y salud, y de ser el caso, oferta económica de los honorarios de gestión administrativa y documental de las tramitaciones correspondientes.

De acuerdo con la legislación de contratos y de subvenciones vigente, cuando el importe del presupuesto de estos servicios exceda de la cantidad de 15.000 € sin contar el IVA, deberán aportarse por lo menos tres presupuestos, de fecha anterior al momento de la contratación correspondiente, debiendo existir una justificación razonada en el caso de no optarse por la oferta económica más ventajosa.

- 11 Justificación, de ser el caso, de la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio en un 35%. Se acreditará mediante la aportación del certificado de eficiencia energética (RD 390/2021).

Junto con la certificación energética firmada se aportarán los archivos empleados según la aplicación informática reconocida.

- 12 Anexo I de la solicitud de todas las propiedades y personas titulares, aportando una hoja por cada persona beneficiaria, y en la que se incluya la siguiente información:

- a. Datos identificativos de la propiedad con su referencia catastral, cuota de participación, piso, letra, uso y superficie.
- b. Datos identificativos de la persona propietaria, haciendo constar: nombre y apellidos, NIF y porcentaje de titularidad.
- c. Declaración de:
 - i. Si es su residencia habitual.
 - ii. Si es mayor de edad o tiene alguna discapacidad reconocida.
 - iii. Si solicita la ayuda.
 - iv. Si solicita la ayuda incrementada (en ese caso deberá aportar también el Modelo II de solicitud).
 - v. Si autoriza a la persona que solicita la ayuda general del edificio o a la persona que la representa para que solicite en su nombre las ayudas.
 - vi. Si autoriza a la consulta de estar al corriente de pagos con las siguientes administraciones: Agencia Estatal de Administración Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social, Consellería de Hacienda de la Xunta de Galicia y el Ayuntamiento de Santiago de Compostela.
- d. Declaración responsable de:
 - i. No encontrarse incurso en ninguna prohibición para la obtención de la condición de persona beneficiaria de las señaladas en los apartados 2º e 3º del artículo 10 de la Ley 9/2007, del 13 de junio, de Subvenciones de Galicia.
 - ii. No ser preceptora de ayudas estatales a la rehabilitación en el marco del Programa de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas, del Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler y del Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad, del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.
 - iii. Compromiso de destinar la vivienda objeto de este expediente a residencia habitual propia o en régimen de alquiler durante 5 años.
 - iv. No tener deudas con las siguientes administraciones: Agencia Estatal de Administración Tributaria, Tesorería General de la Seguridad Social, Consellería de Hacienda de la Xunta de Galicia y el Ayuntamiento de Santiago de Compostela”

- v. De la existencia de otras ayudas que tenga solicitada o concedida para la misma actuación.

En el caso de encontrarse realizada la inscripción en el LIMIAR, solo deberá presentarse aquella documentación que no obre ya en poder de esta administración, debiéndose únicamente, si es el caso, actualizarla en aquellos aspectos que lo precise.

Independientemente de la documentación relacionada, en el transcurso de la tramitación de la concesión de las ayudas, el Ayuntamiento podrá requerir la información y documentación de las personas beneficiarias que precise para aclarar cualquiera de los aspectos recogidos en las presentes bases, la presentación de originales, u otros documentos que se considere necesarios e imprescindibles para dictar resolución.

Artículo 24 SOLICITUD INDIVIDUAL PARA AYUDAS SUPERIORES AL LÍMITE INDIVIDUAL GENERAL

Las personas beneficiarias propietarias de viviendas, que atendiendo a los ingresos totales ponderados de la unidad de convivencia, tal y como se definió en los artículos anteriores, soliciten ayudas con límites superiores al general del 40%, formalizarán su solicitud mediante la presentación del Modelo II de solicitud individual, anexo a estas bases, que incluirá la siguiente información:

- 1 Identificación de la persona beneficiaria, o, de ser el caso, mediante autorización, de la persona que la represente.
- 2 Referencia catastral de la vivienda o local de su propiedad.
- 3 Identificación de las personas que componen la unidad familiar o de convivencia y de aquellas con alguna discapacidad reconocida o mayores de 65 años que sean residentes en la vivienda, indicando: nombre y apellidos, NIF, edad y parentesco.
- 4 Suma detallada de los ingresos de la totalidad de los miembros de la unidad familiar o de convivencia de la persona beneficiaria residente en la vivienda objeto de rehabilitación.

Artículo 25 DOCUMENTACIÓN ANEXA AL MODELO II DE SOLICITUD INDIVIDUAL PARA AYUDAS SUPERIORES AL LÍMITE INDIVIDUAL GENERAL

Junto con el Modelo II se aportará la siguiente documentación:

- 1 Copia del original del documento identificador de la persona o personas beneficiarias.
- 2 Certificado municipal de convivencia que acredite los datos que constan en el Padrón Municipal de Habitantes identificando a los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
- 3 Copia del original del documento acreditativo de la discapacidad declarada.
- 4 Copia del original de la declaración conjunta o declaraciones individuales de todos los miembros de la unidad de convivencia del impuesto sobre la renta de las personas físicas, correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior al momento de la solicitud de subvención, una vez vencido el plazo para presentar la declaración de dicho impuesto.

Si no se hizo la declaración de la renta, deberá presentarse certificación de la administración de Hacienda en la que figuren las rentas percibidas en el período impositivo indicado en el párrafo anterior y, de ser el caso, fotocopia compulsada del libro de familia.

Cuando no se puedan acreditar los ingresos mediante los documentos referidos en los apartados anteriores, deberá presentarse una declaración responsable de la cuantía de los ingresos percibidos y de su procedencia.

Independientemente de la documentación relacionada, en el transcurso de la tramitación de la concesión de las ayudas, el Ayuntamiento podrá requerir las personas beneficiarias la información y documentación personal que precise para aclarar cualquiera de los aspectos recogidos en las presentes bases, la presentación de originales, u otros documentos que se considere necesarios e imprescindibles para dictar resolución.

Capítulo 6 TRAMITACIÓN DE LAS AYUDAS

Artículo 26 PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

Una vez finalizado el plazo establecido para la presentación de solicitudes, el órgano instructor revisará aquellas presentadas en tiempo y forma junto con la documentación preceptiva, realizando las comprobaciones, inspecciones e informes técnicos pertinentes, y emitiendo los requerimientos que se consideren necesarios para completar la información y documentación o aclarar cualquier aspecto.

A continuación, se procederá de la siguiente manera:

- A Se elevará al órgano competente las propuestas de resolución denegatoria de las solicitudes que no cumplan con los requisitos establecidos.
- B Las solicitudes que no cuenten con la información completa y la documentación preceptiva serán requeridos para que subsanen las deficiencias conforme con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el supuesto de que las personas interesadas no subsanen las deficiencias señaladas, y mediante resolución, serán dadas por desistidas de su petición de participación en la convocatoria.

- C La Comisión Evaluadora adscribirá, de acuerdo con el orden de prelación establecido, las ayudas correspondientes a las solicitudes que cumplan los requisitos, hasta agotar la financiación y/o el número de actuaciones disponibles.
- D El Ayuntamiento emitirá una certificación municipal del cumplimiento de los requisitos exigidos por el RD 106/2018 y la RES 19/6/20, referida a los edificios y personas beneficiarias correspondientes, instando su CUALIFICACIÓN PROVISIONAL por parte del área provincial del IGVS, incluyendo la siguiente información:
 - . Identificación de la persona solicitante o entidad solicitante.
 - . Tipo de actuación.

- . Presupuesto protegido distribuido de acuerdo con la desagregación establecida en el artículo de actuaciones consideradas a efectos de las presentes bases.
 - . Cuantía de las ayudas distribuida según la administración y anualidad que corresponda en cada caso.
 - . Plazo límite para la ejecución y justificación de las actuaciones.
- E Una vez emitidas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma las cualificaciones provisionales solicitadas o las resoluciones por las que se denieguen, serán notificadas a las personas beneficiarias.
- F Se elevará al órgano municipal competente la propuesta de APROBACIÓN INICIAL de aquellas solicitudes que cuenten con la cualificación provisional recogida en el punto anterior, con su mismo contenido, y que tendrá la condición de acto de trámite previo y necesario para la obtención de la subvención.

Artículo 27 OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS CON CUALIFICACIÓN PROVISIONAL

La persona que firme el Modelo I de solicitud general, o, de ser el caso, su representante, deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- 1 Comunicar mediante certificado de la dirección facultativa en el caso de obras mayores o por simple comunicación en el caso de obras menores, el inicio de la obra correspondiente.

Previamente a su inicio deberá disponerse de licencia municipal o, si es el caso, someterse al régimen de intervención municipal de comunicación previa, así como disponer de todas las autorizaciones sectoriales preceptivas.
- 2 Exponer, en la localización de las obras correspondientes de forma visible desde el espacio público y con coste a cargo de las personas beneficiarias, un letrero o bandera exterior según el modelo facilitado por el órgano instructor en el que figuren los importes de las subvenciones aportadas por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana y por el IGVS.
- 3 Realizar las actuaciones de rehabilitación para las cuales se conceden las ayudas, de conformidad con la licencia de obras y con las resoluciones de cualificación provisional y aprobación inicial.
- 4 Comunicar en general al órgano instructor cualquier modificación de las condiciones iniciales que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda de los propietarios de viviendas y locales y, en particular:
 - . Ejecución de actuaciones diferentes de las recogidas en el presupuesto subvencionable autorizado por el Ayuntamiento.
 - . Variación de alguno de los agentes responsables de la ejecución de las obras: dirección facultativa, empresa constructora, etc.
- 5 Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que las administraciones actuantes consideren pertinentes realizar.

- 6 Justificar dentro del plazo establecido la correcta ejecución de las actuaciones objeto de subvención.

Artículo 28 JUSTIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES

La persona que firme el Modelo I de solicitud general, o, de ser el caso, su representante, deberá presentar el Modelo III de justificación de la subvención, en el plazo máximo de un (1) mes desde su finalización y en todo caso dentro del plazo fijado en la resolución de cualificación provisional autonómica, junto con el original o fotocopia cotejada de la documentación que se indica a continuación:

- 1 Certificado final de obra elaborada por el técnico responsable de la dirección facultativa cuando el tipo de obra lo exija o, en su caso, comunicación del responsable de las obras, que incluirá el presupuesto de las actuaciones subvencionables realmente ejecutadas, de acuerdo con el formato dispuesto en estas bases.
- 2 Boletines de alta de las instalaciones afectadas por la actuación que así lo requieran o, en su defecto, certificado que justifique su no necesidad.
- 3 Cuenta justificativa de las facturas emitidas por la empresa contratada al efecto y demás prestatarios de servicios cuyo coste fue objeto de subvención, con la firma del técnico competente si la naturaleza de los trabajos así lo exigiese, así como sus correspondientes justificantes de pago:
 - . Los pagos deberán acreditarse a través de transferencia bancaria, certificación bancaria o extracto de pago, en los que queden claramente identificados el receptor y el emisor del pago. No se admitirán los pagos ni los ingresos en efectivo.
 - . El pago mediante transferencia bancaria se justificará mediante copia de su resguardo de cargo, en el que deberá figurar el concepto de la transferencia, número de factura o, en defecto de este, el concepto abonado.
 - . En todos los justificantes de pago que aporte el beneficiario debe figurar como emisor de él; en el caso de no aparecer aportará acreditación de la entidad bancaria que contenga información sobre el emisor del pago, destinatario, fecha e importe.
 - . Las facturas reunirán en todo caso los siguientes requisitos: nombre, razón social, dirección y NIF de quien emite la factura, IVA desagregado, nombre, dirección, NIF del pagador y forma de pago y restantes requisitos exigidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. Deberá quedar claramente descrito el producto vendido o el servicio prestado.
- 4 Cuando no sea propietario único, repercusión efectiva a cada una de las personas beneficiarias de las ayudas de los costes y pagos justificados de acuerdo al punto anterior.
- 5 De ser el caso, certificado de eficiencia energética (RD 390/2021) del estado final.

Artículo 29 TRAMITACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN DEFINITIVA DE LAS AYUDAS

Una vez debidamente justificada la ejecución de las actuaciones el órgano instructor realizará las comprobaciones, inspecciones e informes técnicos pertinentes, emitiendo los

requerimientos que se consideren necesarios para completar la información y documentación o aclarar cualquier aspecto de ellas.

A continuación, se procederá de la siguiente manera:

- A Se elevarán al órgano competente las propuestas de resolución denegatoria de las solicitudes que no cumplan con las condiciones establecidas.
- B Las solicitudes que no cuenten con la información completa y la documentación preceptiva serán requeridos para que subsanen las deficiencias conforme con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En el supuesto de que las personas interesadas no subsanen las deficiencias señaladas, y mediante resolución, serán dadas por desistidas de su petición de participación en la convocatoria.

- C Se determinará la cuantía definitiva de la ayuda de las solicitudes que cumplan con las condiciones establecidas.

Excepcionalmente, cuando el presupuesto justificado de las actuaciones completadas tenga una cuantía inferior a la que sirvió de base para la resolución de concesión y siempre y cuando se acredite que están finalizadas y mantengan su coherencia con los objetivos y requisitos establecidos, se minorará el importe de la subvención aprobada inicialmente.

La excepción indicada en el anterior párrafo se refiere a pequeños ajustes en la ejecución de las obras proyectadas que no impidan el cumplimiento de los objetivos de mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad de los edificios o la mejora de su eficiencia energética y sostenibilidad, que otorgarán al solicitante prioridad en esta convocatoria.

En ningún caso el presupuesto total justificado podrá superar el presupuesto cualificado provisionalmente. Aquellos excesos declarados no serán tenidos en cuenta por la administración.

- D El Ayuntamiento emitirá una certificación municipal del cumplimiento de los requisitos exigidos en el Plan Estatal 2018-2021 y RES 19/6/20, referida a los edificios y personas beneficiarias correspondientes, instando su CUALIFICACIÓN DEFINITIVA por parte del área provincial del IGVS, incluyendo la siguiente información:

- . Identificación de la persona solicitante o entidad solicitante.
- . Tipo de actuación.
- . Presupuesto protegido distribuido de acuerdo con la desagregación establecida en el artículo de actuaciones consideradas a efectos de las presentes bases.
- . Cuantía final de las ayudas distribuida según la administración y anualidad que corresponda en cada caso.
- . Fecha de finalización de la ejecución de las actuaciones justificadas.

- E Una vez emitidas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma las cualificaciones definitivas solicitadas o las resoluciones por las que se denieguen, se remitirán a los interesados.
- F Se elevará al órgano municipal competente la propuesta de APROBACIÓN DEFINITIVA de aquellas solicitudes que cuenten con cualificación definitiva recogida en el punto anterior, con su mismo contenido, y que tendrá la condición de acto de trámite previo y necesario para la obtención de la subvención.
- G Si en el plazo de tres (3) meses desde la comunicación al Ayuntamiento de la finalización de las obras, no se notifica resolución, la concesión de la ayuda se entenderá denegada.

Los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de concesión o denegación de las subvenciones ponen fin a la vía administrativa.

Artículo 30 DENEGACIÓN DE LAS SUBVENCIONES SOLICITADAS

El incumplimiento de las obligaciones y condiciones recogidas en estas bases, así como de cualquiera de los requisitos previstos en el RD 106/2018 para obtener la condición de persona o entidad beneficiaria, será causa de denegación de las subvenciones.

En concreto, serán causa de denegación las siguientes:

- 1 No ejecutar las obras de conformidad con los plazos y condiciones previstos en estas bases y en las resoluciones de cualificación provisional y aprobación inicial.
- 2 No ejecutar las obras de conformidad con la licencia o comunicación previa de obras o no cumplir las condiciones recogidas en ella, de tal manera que resulte imposible su legalización dentro del plazo indicado en la resolución de cualificación provisional.
- 3 La obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados, estatales o internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.

Artículo 31 OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS CON CUALIFICACIÓN DEFINITIVA

El beneficiario que cuente con cualificación y aprobación definitiva de las ayudas recogidas en las presentes bases, y, en los supuestos en que el beneficiario carezca de poderes suficientes para cumplir las siguientes obligaciones, las personas propietarias, deberán:

- 1 De acuerdo con el punto vigésimo punto 5 de la RES 19/6/20, las personas beneficiarias destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones.
- 2 Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos incluidos los documentos electrónicos con el fin de que puedan ser objeto de actuaciones de comprobación y control.
- 3 Comunicar al órgano instructor cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento de la subvención que pueda determinar la pérdida sobrevenida del derecho a la ayuda.

- 4 Comunicar al órgano instructor la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados, estatales o internacionales.
- 5 Dar cumplimiento a las obligaciones recogidas en el artículo 14 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones y en el 11 de la Ley 9/2007, de Subvenciones de Galicia.
- 6 De acuerdo con lo establecido en el artículo 29.4.a de la Ley 9/2007, de Subvenciones de Galicia y el 7 del Decreto 18/2014, y el punto vigésimo séptimo de la RES 19/6/20, el destino de la vivienda a residencia habitual, propia o en régimen de alquiler, durante el plazo establecido en la convocatoria, se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante el correspondiente asiento en la escritura, en el que constará:
 - . La percepción de la subvención o su importe.
 - . Las condiciones de destino y requisitos establecidas en las presentes bases.
 - . La obligatoriedad de reintegro del importe de la ayuda recibida más los gastos de liquidación en el Registro de la Propiedad y los intereses de demora legales generados desde su percepción en los casos de transmisión de la propiedad durante el plazo establecido.

El cumplimiento de destino de la vivienda a residencia habitual, propia o en régimen de alquiler se acreditará mediante la correspondiente certificación o volante de empadronamiento referido a las personas con residencia habitual en la vivienda:

- . Se entiende incumplida esta obligación, salvo prueba en contrario, si dentro del plazo establecido a contar desde la fecha de la resolución de concesión, no consta nadie empadronado en la vivienda durante un período superior a 183 días naturales consecutivos o durante un período de más de 365 días naturales no consecutivos.
 - . En todo caso, no será suficiente para acreditar que la vivienda es la residencia habitual y permanente de alguna persona física la aportación de un contrato de arrendamiento de vivienda en vigor formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- 7 En el supuesto de que se destinen a alquiler y se encuentre sin uso, estarán obligados durante un plazo de cinco (5) años a incluirlas en los programas de alquiler de viviendas vacías que se puedan aprobar en el Ayuntamiento.

Artículo 32 PAGO DE LAS SUBVENCIONES

La aprobación inicial de las subvenciones en ningún caso comportará el derecho a la subvención por parte de los solicitantes, ni en consecuencia generará ninguna obligación económica para el Ayuntamiento. El beneficiario adquiere derechos frente al Ayuntamiento mediante el acuerdo de aprobación definitiva de la Junta de Gobierno Local, que tendrá lugar tras la obtención de la cualificación definitiva y en la anualidad de imputación del gasto.

El pago se realizará por la cuantía que resulte de aplicar lo dispuesto en las presentes bases y convocatoria al coste final efectivamente justificado de las actividades subvencionadas, sin poder superar en ningún caso la cantidad calculada inicialmente.

Con carácter previo al pago de las subvenciones, las personas beneficiarias deberán presentar los siguientes certificados:

- 1 De titularidad de la cuenta bancaria que designen para el pago
- 2 De encontrarse al corriente con las siguientes administraciones (salvo que de estar habilitada en el Modelo de solicitud la posibilidad, se hubiera autorizado a la administración para su consulta):
 - . Agencia Estatal de Administración Tributaria
 - . Tesorería General de la Seguridad Social
 - . Consellería de Hacienda de la Xunta de Galicia
 - . Ayuntamiento de Santiago de Compostela.

Artículo 33 REVOCACIÓN DE LAS SUBVENCIONES CONCEDIDAS

Serán causas de revocación de las subvenciones, el incumplimiento de las obligaciones recogidas en las presentes bases, teniendo en cuenta que la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados, estatales o internacionales, puede dar lugar a la modificación de la resolución de concesión.