

BASES REGULADORAS DA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONS NA ÁREA DE REXENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA DO BARRIO DE VITE DO CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA CORRESPONDENTES Á FASE 1 AO ABEIRO DO PLAN ESTATAL DE VIVENDA 2013- 2016

TÍTULO I DISPOSICIONS XERAIS

Artigo 1 OBXECTO

As presentes bases reguladoras da convocatoria de subvencions teñen por obxecto regular o procedemento de concesión e o inicio de oficio das subvencions destinadas a financiar os gastos que derivan das actuacións de adecuación á normativa vixente dos edificios residenciais situados no ámbito de rehabilitación integral do Barrio de Vite do Concello de Santiago de Compostela, aos efectos previstos en:

- A O artigo 27.1.a) do R.D. 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.
- B A Disposición adicional terceira sobre Áreas de rehabilitación integral do Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.
- C O Real Decreto 637/2016, do 9 de decembro, no que se prorroga o mencionado Plan Estatal e que, en virtude da súa Disposición adicional única, a citada prórroga se rexeirá polo disposto no Real Decreto 233/2013, do 5 de abril.
- D A Orde do 23 de xuño de 2017 da Consellería de Infraestruturas e Vivenda da Xunta de Galicia pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e se establecen as súas bases reguladoras e as das axudas autonómicas previstas para este programa.
- E O Convenio de colaboración entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia, de 31 xullo de 2017, para a execución da prórroga do Plan 2013-2016, conforme ao establecido no artigo 3 do Real Decreto 233/2013.

- F O Acordo da Comisión bilateral de data 26 de outubro de 2017, correspondente á FASE 1, da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Casco Histórico de Santiago de Compostela.
- G A Disposición transitoria primeira do Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2018/2021 na que se recolle a posibilidade de ampliación do prazo para a execución das actuacións dos programas de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e rexeneración e renovación urbanas do Plan Estatal 2013-2016 ata o 31 de decembro de 2019.
- H Addenda de 4 de xullo de 2018 para a modificación do acordos da Comisión Bilateral relativos ás Áreas de rexeneración e renovación urbanas da Comunidade autónoma de Galicia. Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e a súa prórroga.

Artigo 2 CONDICIÓNS DOS INMOBLES CONSIDERADOS

De acordo co R.D. 233/2013 polo que se regula o Plan Estatal, poderán ser considerados a efectos das axudas reguladas nas presentes normas os edificios de uso residencial colectivo co uso residencial en polo lo menos o 60% da súa edificabilidade sobre rasante.

O acto de solicitude das axudas recollidas nesta convocatoria enténdese como solicitude simultánea de inscrición na Listaxe municipal de edificios residenciais con propietarios implicados na súa rehabilitación (LIMIAR_BOP de 12 de xaneiro de 2018) no caso de non existir inscrición previa, quedando o edificio inscrito nesta co grao que lle corresponda segundo a súa propia regulación.

Por tanto, en caso de non existir inscrición previa, coa solicitude das presentes axudas enténdese cumprido o requisito previo de inscrición na LIMIAR para a obtención de axudas, establecéndose nas presentes bases uns requisitos equivalentes ao Grao de implicación Absoluto.

Artigo 3 ACTUACIÓNS NOS EDIFICIOS OBXECTO DE SUBVENCIÓN

De acordo co disposto no artigo 26.1.a) do R.D. 233/2013 polo que se regula o Plan Estatal e no artigo 9 da Orde do 23 de xuño de 2017 será obxecto de subvención a execución de actuacións en edificios existentes, definidas no artigo 124 do Plan xeral de ordenación municipal vixente, co obxecto de adecualos á normativa vixente.

As actuacións obxecto de subvención serán exclusivamente as relativas a elementos comúns no caso dos edificios residenciais colectivos e as relativas ás fachadas e cuberta, no caso de edificios unifamiliares.

De entre as actuacións obxecto de subvención considéranse prioritarias a efectos da súa prelación, segundo se determina nestas bases, as seguintes:

- . Actuacións en materia de accesibilidade que inclúan a instalación de elevador que de servizo a mais dunha vivenda.
- . Actuacións en materia de eficiencia enerxética que melloren as condicións da envolvente (fachadas e/ou cuberta) do conxunto do edificio.

Artigo 4 ORZAMENTO SUBVENCIONABLE

- A O orzamento protexido será o custo real das actuacións obxecto de subvención establecidas nas presentes bases, podéndose incluír honorarios profesionais e gastos derivados da xestión administrativa, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas nos orzamentos correspondentes e cumpran os seguintes requisitos:
- 1 O orzamento de execución de contrata considerado non poderá superar o seu cálculo de acordo cos prezos medios de mercado que a tales actuacións correspondan.
 - 2 Os gastos derivados da tramitación administrativa refírense a aqueles que a persoa solicitante puidera satisfacer a unha empresa ou profesional por levar a cabo a xestión administrativa e documental da súa solicitude e as actuacións recollidas nela, non podendo superar o 2% do importe da axuda outorgada, cun límite de 1.200 € por expediente e edificio.
 - 3 Os honorarios dos profesionais refírense ao custo de redacción de proxectos, dirección facultativa de obras e coordinación de seguridade e saúde das mesmas, informes técnicos e certificados precisos, excluído o informe de avaliación do edificio, de acordo cos prezos medios de mercado.
- B A suma dos custos correspondentes aos conceptos anteriores representará o que será considerado o orzamento protexido, o cal deberá acadar por edificio polo menos a cantidade de 3.000 €.

De acordo ao artigo 10.5 da Orde do 23 de xuño de 2017 da Xunta de Galicia, no custo total das obras non se incluírán os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.

Artigo 5 FINANCIAMENTO

Tal como establece o artigo 39 do R.D. 233/2013 polo que se regula o Plan Estatal, as achegas correspondentes ao financiamento das presentes axudas veñen fixadas nos anteditos acordos bilaterais que recollen as anualidades correspondentes ao Ministerio de Fomento, a Xunta de Galicia e o Concello de Santiago, para as actuacións de rehabilitación nesta Fase 1:

. Ministerio de Fomento	252.000,00 €
. Xunta de Galicia	72.000,00 €
. Concello de Santiago	0,00 €

Artigo 6 CRÉDITO ORZAMENTARIO

O crédito orzamentario constitúe o límite das axudas que se poden conceder. O importe global do crédito orzamentario asignado a esta convocatoria ascende a 324.000,00 €, con cargo á aplicación orzamentaria 2018 **050 15220 78000**, sendo o número de actuacións, a distribución por fases de financiamento que se recollen nos anteditos acordos así como os respectivos proxectos de gasto con financiamento afectado os que de seguido se indican:

Fase	Nº actuacións	Crédito dispoñible	Proxecto de Gasto
1ª	24	324.000,00 €	2018 2 VITE 1

Artigo 7 CONTÍA MÁXIMA DAS SUBVENCIONS

De acordo ao establecido no R.D. 233/2013, do Plan Estatal de Vivenda e no Convenio de colaboración entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia, de 31 xullo de 2017, para a execución da prórroga do Plan 2013-2016 e no Acordo bilateral a contía máxima das subvencions será do 45% do orzamento susceptibles de ser obxecto da subvención sen superar os 15.000 euros por vivenda e, no caso de edificios residenciais colectivos, por cada 100 m2 de superficie útil de local.

Artigo 8 DATA MÁXIMA DE XUSTIFICACIÓN DA SUBVENCIÓN

De acordo co contido da addenda de 4 de xullo de 2018 que modifica os acordos da Comisión Bilateral relativos ás Áreas de rexeneración e renovación urbanas da Comunidade autónoma de Galicia ampliando o seu prazo de execución, establécese como data máxima de xustificación das subvencions o 15 de novembro de 2019.

Artigo 9 COMPATIBILIDADE DAS AXUDAS

As presentes subvencions son compatibles con calquera outra, pública ou privada, que se puidera conceder para a mesma finalidade, salvo as previstas no Programa de rehabilitación edificatoria previsto no Capítulo V do Real Decreto 233/2013, sempre que a súa contía, illadamente ou en concorrencia con outras subvencions, axudas, ingresos ou recursos, non supere o custo da actuación subvencionada, de conformidade co disposto no artigo 17º.3 da Lei 9/2007, de subvencions de Galicia.

TÍTULO II CONDICIONS E CRITERIOS DE APLICACIÓN

Artigo 10 PERSOAS BENEFICIARIAS

- A De acordo co artigo 6 e 28 do R.D. 233/2013 que regula o Plan Estatal e 11 da Orde de 23 de xuño de 2017, e o artigo 26 da Ordenanza, poderán ser persoas beneficiarias das subvencións as promotoras das actuacións de rehabilitación que sexan:
- . Comunidades de propietarios ou agrupacións de comunidades de propietarios constituídas segundo o disposto no artigo 5 da Lei de propiedade horizontal.
 - . Persoas que agrupadas sexan propietarias de edificios e reúnan os requisitos establecidos no artigo 396 do Código Civil e non outorgaran o título constitutivo da propiedade horizontal.
 - . Persoas propietarias únicas de edificios.
- B Non poderán obter a condición de persoas beneficiarias aquelas:
- . En que conorra algunha das circunstancias previstas no artigo 10 da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia ou no artigo 13 da Lei 38/2003 xeral de subvencións.
 - . Que, de acordo co artigo 28.3 do R.D. 233/2013 que se regula o Plan Estatal e 11.6 da Orde do 23 de xuño de 2017, se beneficiasen de axudas do programa de rehabilitación edificatoria do R.D. 233/2013 para o mesmo obxecto.

Artigo 11 DESTINO DE RESIDENCIA HABITUAL

De acordo co establecido no artigo 29.4.a da Lei 9/2007 de Subvencións de Galicia e o 7 do Decreto 18/2014, establécese un período de cinco (5) anos durante o cal as persoas beneficiarias deberán destinar a vivenda a residencia habitual, propia ou en réxime de alugueiro, o cal farase constar mediante o correspondente asento na escritura de propiedade do Rexistro público:

- 1 Nos bens así inscritos, o cambio de destino, alleamento ou gravame será autorizado pola administración concedinte.
- 2 Nos casos de transmisión da propiedade será obrigatorio devolver o importe da axuda recibida mais os gastos de liquidación no Rexistro da Propiedade e os xuros legais xerados dende a súa percepción, salvo no caso das transmisións *mortis causa* cando o que recibe a propiedade acredite as mesmas circunstancias económicas que se requiren para acceder á axuda e destine a propiedade á súa residencia habitual e permanente.

Artigo 12 RÉXIME DE CONCESIÓN DAS AXUDAS

De conformidade co disposto polo artigo 19.1 da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia, o procedemento de concesión será o ordinario de concorrencia competitiva, entendendo por tal a orde de prelación e o protocolo de concesión establecidos nos artigos seguintes, respecto daquelas solicitudes presentadas correctamente en tempo e forma.

Artigo 13 CRITERIOS DE PRELACIÓN

Manterase o criterio xeral de prelación establecido na LIMIAR 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.

Para a aplicación das presentes bases, establécense os seguintes criterios de prelación específicos, ordenados xerarquicamente na seguinte relación:

- 1 Solicitudes correspondentes as actuacións consideradas como prioritarias nestas bases.
- 2 Solicitudes correspondentes a actuacións NON iniciadas na data de publicación destas bases fronte ás SI iniciadas, tendo en conta que, salvo nos casos das actuacións recollidas no parágrafo anterior, non se admitirán actuacións de obras iniciadas antes do 1 de xaneiro de 2017.

Artigo 14 PROTOCOLO DE ADSCRICIÓN E CÁLCULO DAS SUBVENCIONS

De acordo á xerarquía de criterios recollida no anterior punto, a adscrición das axudas a unha fase ou outra e o cálculo e establecemento das contías correspondentes ás solicitudes que cumpran os requisitos, se realizará de acordo ao seguinte protocolo:

- 1 En primeiro lugar se considerarán as solicitudes que inclúan actuacións definidas como prioritarias nestas bases, ordenadas de acordo coa data de solicitude de licenza ou comunicación previa de obra, que NON estean iniciadas, ata esgotar o financiamento e número de actuacións dispoñibles.
- 2 No caso de restar financiamento e número de actuacións, repetírase o proceso recollido no punto anterior relativo ás actuacións SI iniciadas.
- 3 Por último e no caso de restar financiamento e número de actuacións, repetírase o proceso recollido nos puntos anteriores para as actuacións que non inclúan actuacións definidas como prioritarias nestas bases.

TÍTULO III SOLICITUDE E DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA

Artigo 15 PRAZO DE SOLICITUDE

Para poder optar á obtención das subvencións convocadas debe presentarse 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, o modelo de solicitude normalizado incorporado a esta convocatoria (anexo I) debidamente cuberto.

O prazo de presentación das solicitudes e da documentación que se especifica nesta convocatoria será de 1 mes contado a partir do día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia

Artigo 16 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Cando non se houbera aportado xa xunto coa solicitude rexistrada no Concello de inscrición na LIMIAR, xunto co anexo I deberá aportarse a seguinte documentación:

A En todo caso:

- . Copia cotexada do documento identificador da persoa que asine a solicitude e, de ser o caso, documentación acreditativa da representación da persoa en nome da cal actúe.
- . Copia cotexada da solicitude da correspondente licenza ou comunicación previa de obras que recolla as actuacións obxecto das axudas, e xustificación das súas correspondentes taxas.
- . Relación de cada finca do edificio, coa súa referencia catastral na cal se indique, entre outros, o uso e a superficie útil dos locais.
- . Comunicación de si as obras están iniciadas ou non e data de inicio.

B Cando non se trate dunha Comunidade de Propietarios:

- . Copia cotexada do documento que acredite a titularidade do edificio por parte do promotor da actuación:
 - 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 inmovible.
 - Os documentos poden seren de natureza pública (escritura pública) ou privada, sempre que conste de xeito fidedigno a realidade da súa data, dos intervenientes e, de ser o caso, de todos os requisitos que refire o artigo de 1261 do Código Civil.

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 á comunidade deberá presentar:

- . Copia cotexada do documento de identificación fiscal da comunidade de propietarios e do documento acreditativo da súa constitución.
- . Copia cotexada do documento de identificación fiscal do presidente da comunidade, así como documento xustificativo do seu nomeamento.
- . Copia cotexada do documento de identificación fiscal e identificación dos propietarios de cada un dos locais do edificio.
- . Copia cotexada da acta ou certificado da xunta de propietarios onde se aprobe a execución das actuacións e a solicitude da subvención.

C Declaración responsable das persoas beneficiarias das subvencións, segundo o modelo normalizado incorporado a esta convocatoria (anexo II), onde conste:

- 1 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.
- 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.
- 3 Non ter sido preceptor de axudas estatais á rehabilitación no marco de Plans estatais anteriores para o mesmo obxecto, nin ao abeiro do programa de “rehabilitación edificatoria” do actual plan de vivenda aprobado polo R.D. 233/2013.
- 4 Compromiso de destino da vivenda a residencia habitual propia ou en réxime de alugueiro.

D Certificacións dos beneficiarios de estar ao día con:

- 1 A Axencia Estatal de Administración Tributaria
- 2 A Tesouraría Xeral da Seguridade Social
- 3 A Consellería de Facenda da Xunta de Galicia
- 4 O Concello de Santiago de Compostela (salvo que se indique no anexo correspondente a autorización á administración para a súa consulta).

O Concello poderá pedir no transcurso da tramitación da concesión das axudas aquela documentación persoal que precise para aclarar calquera dos aspectos recollidos nas presentes bases ou outros documentos que, se é o caso, considere necesarios e imprescindibles para ditar resolución.

Artigo 17 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA E ECONÓMICA

Do mesmo xeito, cando non se houbera aportado xa coa solicitude rexistrada no Concello de inscrición na LIMIAR, xunto co anexo I deberá aportarse a seguinte documentación técnica e económica referida as actuacións subvencionables:

- 1 Orixinal ou copia cotexada da documentación técnica das actuacións obxecto de subvención requirida a efectos da obtención da correspondente licenza ou comunicación previa de obra. Deberá achegarse en formato dixital editable o orzamento das actuacións subvencionables desagregados por capítulos segundo o seguintes conceptos:
 - a. Accesibilidade.
 - b. Eficiencia enerxética.
 - c. Resto de actuacións.
- 2 Orixinal ou copia cotexada da oferta económica da empresa construtora seleccionada. De acordo coa lexislación de contratos e de subvencións vixente, cando o importe do orzamento das obras previstas acade a 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. Deberá achegarse en formato dixital editable o orzamento das actuacións de acordo co disposto no punto anterior.
- 3 No seu caso, orixinal ou copia cotexada da oferta económica seleccionada para a elaboración da documentación técnica das actuacións obxecto de subvención e para a correspondente dirección facultativa, así como para a xestión administrativa e documental das tramitacións correspondentes. De acordo coa lexislación de contratos e de subvencións vixente, cando o importe do orzamento das obras previstas acade a 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.
- 4 No caso dos edificios residenciais colectivos, de acordo ao artigo 10.3 da Orde do 23 de xuño de 2017 da Xunta de Galicia deberá achegarse informe de avaliación do edificio, cos requisitos esixidos pola normativa de aplicación.

O Concello poderá pedir no transcurso da tramitación da concesión das axudas aquela documentación técnica que precise para aclarar calquera dos aspectos recollidos nas presentes bases ou outros documentos que, se é o caso, considere necesarios e imprescindibles para ditar resolución.

TÍTULO IV TRAMITACIÓN DOS EXPEDIENTES

Artigo 18 ÓRGANOS MUNICIPAIS COMPETENTES

A Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago será o órgano competente para aprobación das resolucións relativas as subvencións tramitadas de acordo coas presentes bases, logo da proposta motivada da comisión avaliadora correspondente, tralas emisións dos informes técnicos establecidos, e unha vez emitido informe de fiscalización pola Intervención municipal.

A Comisión avaliadora estará composta por tres funcionarios adscritos á Oficina municipal de rehabilitación e vivenda. Na comisión actuará como secretario/a, sen voto, un/unha funcionario/a de dita oficina.

A Oficina Municipal de Rehabilitación e Vivenda, será o departamento encargado da tramitación de acordo co disposto no Real decreto 233/2013 e no artigo 16 da Orde do 23 de xuño de 2017 e restante normativa de aplicación.

Artigo 19 PROCEDEMENTO DE TRAMITACIÓN DAS SOLICITUDES

- 1 De acordo coa Ordenanza vixente, rematado o prazo de presentación das axudas establecido nas correspondentes convocatorias, e unha volta revisadas as solicitudes e documentación complementaria que corresponda, logo dos requirimentos que consideren necesarios para completala ou aclarala, á vista dos informes técnicos de natureza arquitectónica e económica nos que se valore o cumprimento das presentes bases, elaborárase unha relación das solicitudes que cumpran os requisitos establecidos nas presentes bases e das que os incumpran.
 - A Respecto das solicitudes que non cumpran os requisitos establecidos, se elevará ao órgano competente a correspondente proposta de resolución denegatoria.
 - B Respecto das solicitudes que cumpran os requisitos, o Concello emitirá unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos esixidos polo Plan estatal 2013-2016, referida ás actuacións, aos edificios, ás vivendas, así como ás persoas ou entidades beneficiarias, instando unha proposta de CUALIFICACIÓN PROVISIONAL que remitirán á correspondente área provincial do IGVS, que incluírá:
 - a A identificación da persoa solicitante ou entidade solicitante.
 - b O tipo de actuación.
 - c O orzamento protexido distribuído de acordo coa desagregación establecida no artigo de actuacións consideradas a efectos das presentes bases.

d O prazo de execución das actuacións.

- 2 As cualificacións provisionais de rehabilitación expedidas polo órgano competente da Comunidade Autónoma ou as resolucións polas que se denegan remitiranse dende a Oficina de rehabilitación e vivenda aos interesados.
- 3 A Oficina elevará ao órgano municipal competente a correspondente 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 20 OBRIGAS DAS PERSOAS BENEFICIARIAS CON CUALIFICACIÓN PROVISIONAL

As persoas beneficiarias que contén con cualificación provisional e/o aprobación inicial das axudas recollidas nas presentes bases deberán:

- 1 Comunicar ao órgano instrutor a obtención de licenza de obra correspondente á solicitude aportada xunto co anexo I destas bases.
- 2 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 á licenza municipal.
- 3 Expor na localización das obras correspondentes, de forma visible dende o espazo público, un letreiro ou bandeira exterior segundo o modelo facilitado pola Oficina de rehabilitación e vivenda no que figuren os importes das subvencións achegadas polo Ministerio de Fomento e polo IGVS.
- 4 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.
- 5 Comunicar ao órgano instrutor calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.
- 6 Someterse ás actuacións de comprobación e inspección que as administracións actuantes consideren pertinentes durante a vixencia da subvención.

TÍTULO V RESOLUCIÓN DAS ACTUACIÓNS

Artigo 21 DOCUMENTACIÓN XUSTIFICATIVA DO REMATE DAS ACTUACIÓNS

Para poder optar á obtención das subvencións solicitadas e cualificadas provisionalmente polo IGVS e aprobadas inicialmente polo Concello, deberá presentarse debidamente cuberto

o modelo de comunicación normalizado do anexo III desta convocatoria, no rexistro xeral do Concello, nalgún dos seus rexistros auxiliares ou por calquera dos medios previstos no Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas, xunto coa seguinte documentación:

- 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 para a documentación técnica nestas bases.
- 2 Boletíns de alta das instalacións afectadas pola actuación que así o requiran ou, no seu defecto, certificado xustificando a súa non necesidade.
- 3 Conta xustificativa e orixinal ou fotocopia compulsada das facturas emitidas pola empresa contratada para o efecto e demais prestatarios de servizos cuxo custo foi obxecto de subvención, coa sinatura do técnico competente se a natureza dos traballos así o esixise, así como os seus correspondentes xustificantes de pagamento:
 - Os pagos deberán acreditarse a través de transferencia bancaria, certificación bancaria ou extracto de pago, nos que queden claramente identificados o receptor e o emisor do pago. Non se admitirán os pagos nin os ingresos en efectivo.
 - O pago mediante transferencia bancaria xustificarse mediante copia do seu resguardo de cargo, no que deberá figurar o concepto da transferencia, número de factura ou, en defecto deste, o concepto aboadado.
 - En todos os xustificantes de pago que achegue o beneficiario debe figurar como emisor del; en 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.

Artigo 22 PROCEDEMENTO DE TRAMITACIÓN DA FINALIZACIÓN DAS ACTUACIÓNS

- 1 As persoas ou entidades promotoras das actuacións, 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 e de aprobación inicial municipal, comunicarán ao Concello os seguintes feitos:

- a O remate das actuacións xuntando o correspondente certificado final de obra emitido polo técnico responsable da súa dirección de execución, de data anterior ao prazo establecido, de acordo ao proxecto técnico autorizado e aportado para a obtención das correspondentes axudas.
 - b O pagamento efectivo das facturas xuntando os documentos bancarios de pagamento das anteditas actuacións realizados polas persoas ou as entidades beneficiarias que figurasen na resolución de cualificación provisional.
- 2 Notificado o remate das obras polo promotor, e unha volta revisada e comprobada a documentación anterior, e logo dos requirimentos que consideren necesarios para completala ou aclarala, á vista dos informes técnicos de natureza arquitectónica e económica correspondentes, se elaborará unha relación das actuacións que cumplan os requisitos establecidos nas presentes bases e das que non:
- A Respecto das actuacións que non cumpran os requisitos establecidos, se elevará ao órgano competente a correspondente proposta de resolución denegatoria.
 - B Respecto das actuacións que cumpran os requisitos, o Concello emitirá unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos esixidos polo Plan estatal 2013-2016, referida ás actuacións, aos edificios, ás vivendas, así como ás persoas ou entidades beneficiarias, instando unha proposta de CUALIFICACIÓN DEFINITIVA que remitirán á correspondente área provincial do IGVS, có mesmo contido que a provisional.
- 3 As cualificacións definitivas de rehabilitación expedidas polo órgano competente da Comunidade Autónoma ou as resolucións polas que se denegan as subvencións, remitiranse dende a Oficina de rehabilitación e vivenda aos interesados.
- 4 A Oficina elevará ao órgano competente a correspondente 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.
- 5 Si no prazo de tres (3) meses contados a partir da comunicación ao Concello do remate das obras, non se notifica resolución expresa, esta entenderase denegada.
- 6 Os acordos da Xunta de Goberno Local de concesión ou denegación das subvencións poñen fin á vía administrativa.

Artigo 23 DENEGACIÓN DAS SUBVENCIONS SOLICITADAS

Ademais do incumprimento das obrigas xerais recollidas nas presentes bases e do incumprimento por parte da persoa ou entidade promotora de calquera dos requisitos previstos no Real decreto 233/2013 e no correspondente acordo específico para obter a

condición de persoa ou entidade beneficiaria, serán causas de denegación das subvencións as seguintes:

- 1 Non executar as obras de conformidade cos prazos e condicións previstos nas resolucións de cualificación provisional e aprobación inicial ou executalas parcialmente. Neste senso, e de acordo ao artigo 18 da Orde do 23 de xuño de 2017, 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 está totalmente rematada e mantén a súa coherencia cos obxectivos e requisitos establecidos nas presentes bases, poderase minorar o importe da subvención aprobada inicialmente.
- 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.

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 24 OBRIGAS DAS PERSOAS BENEFICIARIAS CON CUALIFICACIÓN DEFINITIVA

As persoas beneficiarias das axudas recollidas nas presentes bases que contén con cualificación e aprobación definitiva deberán:

- 1 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.
- 2 Comunicar ao órgano instrutor calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.
- 3 Comunicar ao órgano instrutor a obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras administracións ou entes públicos ou privados, estatais ou internacionais.
- 4 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.
- 5 Destinar a vivenda a domicilio habitual e permanente da persoa promotora ou persoa inquilina no suposto de que se destinen ao alugamento, durante o prazo establecido nas presentes bases.

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

Artigo 25 INSCRICIÓN NO REXISTRO DA PROPIEDADE

No asento na escritura de propiedade do Rexistro público do período de destino a residencia habitual das vivendas establecido nestas bases e de acordo co artigo 29 da Lei 9/2007 de Subvencións de Galicia constará:

- 1 A percepción da subvención e o seu importe.
- 2 As condicións de destino e requisitos establecidas nas presentes bases
- 3 A obrigatoriedade de devolver o importe da axuda recibida mais os gastos de liquidación no Rexistro da Propiedade e os xuros legais xerados dende a súa percepción nos casos de transmisión da propiedade durante o prazo establecido.

Artigo 26 PAGAMENTO DAS SUBVENCIÓNS

- 1 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 ó 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.
- 2 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.
- 3 Con carácter previo ao pago das subvencións, todas as persoas beneficiarias deberán presentar certificados da titularidade da conta bancaria que designen para o pagamento e de estar ao corrente dos pagos a:
 - . 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 (salvo que se indique no anexo correspondentes a autorización á administración para a súa consulta).

Artigo 27 REVOGACIÓN DAS SUBVENCIÓNS CONCEDIDAS

Serán causas de revogación das subvencións o incumprimento das obrigas recollidas nas presentes bases en xeral e no apartado anterior en particular, 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.

Artigo 28 TRATAMENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL

Os datos das persoas solicitantes serán incorporados aos ficheiros municipais, cuxa finalidade é a instrución do procedemento para tramitar as presentes subvencións, 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.

Estes datos serán tratados e protexidos de acordo co previsto no Regulamento UE 2016/679 do parlamento Europeo e do Consello do 27 de abril de 2016, relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e a libre circulación destes, sendo responsable do seu tratamento a Oficina da Cidade Histórica e Rehabilitación do Concello de Santiago de Compostela (Praza de Cervantes 5_ 15704 Santiago de Compostela. Email: ocihr@concellodesantiago.gal), ante a cal se poderán exercer os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición.

Artigo 29 PUBLICIDADE E BASE DE DATOS NACIONAL DE SUBVENCIONES

De conformidade co disposto polo artigo 14.1.ñ) da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia, infórmase aos interesados da existencia do Rexistro Público de Subvencións.

De acordo co recollido nos artigos 18 a 20 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, “General de Subvenciones”, a Base de Datos Nacional de Subvencións (BDNS), que ten por finalidades promover a transparencia, servir como instrumento para a planificación das políticas públicas, mellorar a xestión e colaborar na loita contra o fraude de subvenciones e axudas públicas, operará como sistema nacional de publicidade de subvencións, polo que a tales efectos o Concello, en canto entidade concedinte, remitirá á mesma información sobre as convocatorias e resolucións de concesión recaídas.

Pola súa parte, os beneficiarios deberán dar a adecuada publicidade das subvencións e axudas percibidas nos termos e condicións establecidos na Lei 19/2013, de 9 de decembro, de transparencia, acceso á información pública e bo goberno, así como do carácter público do financiamento de programas, actividades, inversións ou actuacións de calquera tipo que sexan obxecto de subvención, nos termos regulamentariamente establecidos.

A información incluída na BDNS terá carácter reservado, sen que poida ser cedida ou comunicada a terceiros, salvo nos casos recollidos no artigo 20.5 da Lei 38/2003.

Artigo 30 NORMATIVA DE APLICACIÓN

No non previsto nestas bases, serán de aplicación con carácter xeral as seguintes normas:

- . Lei 38/2003, de 17 de novembro, “General de Subvenciones”
- . Lei 9/2007, do 13 de xuño, de Subvencións de Galicia
- . Decreto 11/2009, de 8 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento da Lei de Subvencións (e corrección de erros de 3 de marzo de 2009)
- . Lei 8/2013, de 26 de xuño, de Rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas
- . Lei 8/2012, do 29 de xuño, de Vivenda de Galicia
- . Real decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016
- . Decreto 18/2014, do 13 de febreiro , polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia
- . Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e infraestruturas, do 9 de marzo de 2015, pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016
- . Convenio de colaboración asinado o 5 de setembro de 2014 entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia para a execución do Plan Estatal de Fomento do Alugamento de Vivendas
- . Acordo da Comisión Bilateral celebrada o 27 de Outubro do 2015, relativo á Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Casco Histórico de Santiago de Compostela (A Coruña)
- . Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas.
- . Orde do 23 de xuño de 2017 da Consellería de Infraestruturas e Vivenda da Xunta de Galicia pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e se establecen as súas bases reguladoras e as das axudas autonómicas previstas para este programa.
- . Listaxe municipal de edificios residenciais con propietarios implicados na súa rehabilitación (BOP de 12 de xaneiro de 2018).

- . Real decreto 106/2018, do 9 de marzo, polo que se regula o Plan Estatal de Vivenda 2018/2021.

Serán de aplicación con carácter específico a estas bases e convocatoria os seguintes acordos:

- . Ordenanza xeral reguladora das axudas á rehabilitación de edificios e vivendas nas áreas de rehabilitación integral (BOP 293 de data 23 de decembro de 2006)
- . Acordo da Comisión Bilateral celebrada o 26 de Outubro do 2017, relativo á FASE 1 da Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Barrio de Vite de Santiago de Compostela (A Coruña)
- . Addenda de 4 de xullo de 2018 para a modificación do acordos da Comisión Bilateral relativos ás Áreas de rexeneración e renovación urbanas da Comunidade autónoma de Galicia. Plan estatal de fomento do alugueiro de vivendas, a rehabilitación edificatoria e rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e a súa prórroga.