

## **BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL CASCO HISTÓRICO DEL AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA CORRESPONDIENTES Á LAS FASES 14 (REMANENTE DE CONVOCATORIA 2016) Y 15 AL AMPARO DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2013- 2016**

### **TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 1 OBJETO**

Las presentes bases reguladoras de la convocatoria de subvenciones tienen por objeto regular el procedimiento de concesión y el inicio de oficio de las subvenciones destinadas a financiar los gastos que se derivan de las actuaciones de adecuación a la normativa vigente de los edificios residenciales situados en el ámbito de rehabilitación integral de la Ciudad Histórica del Ayuntamiento de Santiago de Compostela, a los efectos previstos en:

- A El artículo 1 de la Ordenanza reguladora de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en ejecución del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica (BOP 115 de 22 de mayo de 2006).
- B El artículo 27.1.a) del R.D. 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas 2013-2016.
- C La Disposición adicional tercera sobre Áreas de rehabilitación integral del Decreto 18/2014, del 13 de febrero, por el que se determinan los aspectos básicos de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y se dan directrices para el desarrollo del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.
- D El Real Decreto 637/2016, del 9 de diciembre, en el que se prorroga el mencionado Plan Estatal y que, en virtud de su Disposición adicional única, la citada prórroga se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto 233/2013, del 5 de abril.
- E La Orden del 23 de junio de 2017 de la Consejería de Infraestructuras y Vivienda de la Xunta de Galicia por la que se procede a abrir el plazo para solicitar la participación en la prórroga del programa de regeneración y renovación urbanas del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016, y se establecen sus bases reguladoras y las ayudas autonómicas previstas para este programa.

- F El Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia, de 31 julio de 2017, para la ejecución de la prórroga del Plan 2013-2016, conforme al establecido no artigo 3 do Real Decreto 233/2013.
- G El Acuerdo de la Comisión bilateral de fecha 27 de octubre de 2015, prorrogado en la adenda de fecha 26 de octubre de 2017, correspondiente a la FASE 14, del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Histórico de Santiago de Compostela.
- H El Acuerdo de la Comisión bilateral de fecha 26 de octubre de 2017, correspondiente a la FASE 15, del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Histórico de Santiago de Compostela.
- I La Disposición transitoria primera del o Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021 en la que se recoge la posibilidad de ampliación del plazo para la ejecución de las actuaciones de los programas de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas del Plan Estatal 2013-2016 hasta el 31 de diciembre de 2019.
- J Adenda de 4 de julio de 2018 para la modificación de los acuerdos de la Comisión Bilateral relativos a las Áreas de regeneración y renovación urbanas de la Comunidad autónoma de Galicia. Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas del Plan Estatal 2013-2016, y su prórroga.

## Artículo 2 CONDICIONES DOS INMOBLES CONSIDERADOS

De acuerdo con el R.D. 233/2013 por el que se regula el Plan Estatal, podrán ser considerados a efectos de las ayudas reguladas en las presentes normas los edificios de uso residencial colectivo o unifamiliar, con el uso residencial en por lo menos el 60% de su edificabilidad sobre rasante.

El acto de solicitud de las ayudas recogidas en esta convocatoria se entiende como solicitud simultánea de inscripción en la Lista municipal de edificios residenciales con propietarios implicados en su rehabilitación (LIMIAR \_BOP de 12 de enero de 2018) en el caso de no existir inscripción previa, quedando el edificio inscrito en esta con el grado que le corresponda según su propia regulación.

Por tanto, en caso de no existir inscripción previa, con la solicitud de las presentes ayudas se entiende cumplido el requisito previo de inscripción en la LIMIAR para la obtención de ayudas, estableciéndose en las presentes bases unos requisitos equivalentes al Grado de implicación Absoluto.

### Artículo 3 ACTUACIONES NOS EDIFICIOS OBJETO DE SUBVENCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.1.a) del R.D. 233/2013 por el que se regula el Plan Estatal y en el artículo 9 da Orden do 23 de junio de 2017, será objeto de subvención la ejecución de actuaciones en edificios existentes, definidas en el artículo 124 del Plan general de ordenación municipal vigente, con el objeto de adecuarlos a la normativa vigente.

Las actuaciones objeto de subvención serán exclusivamente las relativas a elementos comunes en el caso de los edificios residenciales colectivos y las relativas a las fachadas y cubierta, en el caso de edificios unifamiliares.

De entre las actuaciones objeto de subvención se consideran prioritarias a efectos de su prelación, segundo se determina en estas bases, las siguientes:

- . Actuaciones en materia de accesibilidad que incluyan la instalación de ascensor que de servicio a más de una vivienda.
- . Actuaciones en materia de eficiencia energética que mejoren las condiciones de la envolvente (fachadas e/o cubierta) del conjunto del edificio.

### Artículo 4 PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE

- A El presupuesto protegido será el coste real de las actuaciones objeto de subvención establecidas en las presentes bases, pudiéndose incluir honorarios profesionales y gastos derivados de la gestión administrativa, siempre que estén debidamente justificados en los presupuestos correspondientes y cumplan los siguientes requisitos:
- 1 El presupuesto de ejecución de contrata considerado no podrá superar su cálculo de acuerdo con los precios medios de mercado que a tales actuaciones correspondan.
  - 2 Los gastos derivados de la tramitación administrativa se refieren a aquellos que la persona solicitante pudiera satisfacer a una empresa o profesional por llevar a cabo la gestión administrativa y documental de su solicitud y las actuaciones recogidas en ella, no pudiendo superar el 2% del importe de la ayuda otorgada, con un límite de 1.200 € por expediente y edificio.
  - 3 Los honorarios de los profesionales se refieren al coste de redacción de proyectos, dirección facultativa de obras e coordinación de seguridad e salud de las mismas, informes técnicos e certificados precisos, excluido el informe de evaluación del edificio, de acuerdo con los precios medios de mercado.
- B La suma de los costes correspondientes a los conceptos anteriores representará lo que será considerado el presupuesto protegido, el cual deberá alcanzar por edificio por lo menos la cantidad de 3.000 €.

De acuerdo al artículo 10.5 da Orden do 23 de junio de 2017 da Xunta de Galicia, en el costo total de las obras no se incluirán los gastos derivados de impuestos, tasas e tributos.

#### Artículo 5 FINANCIAMIENTO

Tal como establece el artículo 39 do R.D. 233/2013 por el que se regula el Plan Estatal, las aportaciones correspondientes al financiamiento de las presentes ayudas vienen fijadas en los antedichos acuerdos bilaterales que recogen las anualidades correspondientes al Ministerio de Fomento, a la Xunta de Galicia y a el Ayuntamiento de Santiago, para las actuaciones de rehabilitación.

##### FASE 14

. Número de actuaciones	40
. Ministerio de Fomento	172.692,75 €
. Xunta de Galicia	0,00 €
. Ayuntamiento de Santiago	0,00 €

##### FASE 15

. Número de actuaciones	25
. Ministerio de Fomento	131.250,00 €
. Xunta de Galicia	37.500,00 €
. Ayuntamiento de Santiago	0,00 €

La financiación del Ministerio de Fomento a la Fase 14ª que se consigna como crédito presupuestario disponible en esta Convocatoria es el remanente de la iniciada en el año 2016 por importe de 186.044,77 €, y resuelta en Xunta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2017, prorrogada a su ejecución mediante acuerdo bilateral de fecha 26 de octubre de 2017.

#### Artículo 6 CRÉDITO PRESUPUESTARIO

El crédito presupuestario constituye el límite de las ayudas que se pueden conceder. El importe global del crédito presupuestario asignado a esta convocatoria asciende a 341.442,75 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 2018 **050 33600 78000**, siendo el número de actuaciones, la distribución por fases de financiamiento que se recogen nos antedichos acuerdos así como los respectivos proyectos de gasto con financiamiento afectado los que se indican a continuación:

Fase	Nº actuaciones	Crédito disponible	Proyecto de Gasto
14ª	34	172.692,75 €	2016 2 REHAB 14
15ª	25	168.750,00 €	2018 2 REHAB 15

TOTAL	59	341.442,75 €
-------	----	--------------

#### Artículo 7 CUANTÍA MÁXIMA DE LAS SUBVENCIONES

De acuerdo a lo establecido en el R.D. 233/2013, del Plan Estatal de Vivienda y en el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia, de 31 julio de 2017, para la ejecución de la prórroga del Plan 2013-2016 y en los Acuerdos bilaterales correspondientes:

- 1 En las ayudas adscritas a la FASE 14 la cuantía máxima de las subvenciones será el 35% del presupuesto susceptible de ser objeto de la subvención sin superar los 11.000 euros por vivienda y, no caso de edificios residenciales colectivos, por cada 100 m2 de superficie útil de local.
- 2 En las ayudas adscritas a la FASE 15 la cuantía máxima de las subvenciones será del 45% del presupuesto susceptible de ser objeto de la subvención sin superar los 15.000 euros por vivienda e, en el caso de edificios residenciales colectivos, por cada 100 m2 de superficie útil de local.

#### Artículo 8 FECHA MÁXIMA DE JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

De acuerdo con el contenido de la adenda de 4 de julio de 2018 que modifica los acuerdos de la Comisión Bilateral relativos a las Áreas de regeneración y renovación urbanas de la Comunidad autónoma de Galicia ampliando su plazo de ejecución, se establece como fecha máxima de justificación de las subvenciones el 15 de noviembre de 2019.

#### Artículo 9 COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS

Las presentes subvenciones son compatibles con cualquier otra, pública o privada, que se pudiera conceder para la misma finalidad, salvo las previstas en el Programa de rehabilitación edificatoria previsto en el Capítulo V del Real Decreto 233/2013, siempre que su cuantía, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, no supere el costo de la actuación subvencionada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17<sup>º</sup>.3 de la Ley 9/2007, de subvenciones de Galicia.

## TÍTULO II CONDICIONES Y CRITERIOS DE APLICACIÓN

#### Artículo 10 PERSONAS BENEFICIARIAS

- A De acuerdo con los artículo 6 y 28 del R.D. 233/2013 que regula el Plan Estatal y 11 de la Orden de 23 de junio de 2017, y el artículo 26 de la Ordenanza, podrán ser personas beneficiarias de las subvenciones las promotoras de las actuaciones de rehabilitación que sean:

- . Comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios constituidas según lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley de propiedad horizontal.
  - . Personas que agrupadas sean propietarias de edificios y reúnan los requisitos establecidos en el artículo 396 del Código Civil y no otorgaran el título constitutivo de la propiedad horizontal.
  - . Personas propietarias únicas de edificios.
- B No podrán obtener la condición de personas beneficiarias aquellas:
- . En que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 10 de la Ley 9/2007 de subvenciones de Galicia o en el artículo 13 de la Ley 38/2003 general de subvenciones.
  - . Que, de acuerdo con el artículo 28.3 del R.D. 233/2013 que regula el Plan Estatal e 11.6 de la Orden del 23 de junio de 2017, se beneficiasen de ayudas del programa de rehabilitación edificatoria del R.D. 233/2013 para el mismo objeto.

#### Artículo 11 DESTINO DE RESIDENCIA HABITUAL

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, se establece un período de cinco (5) años durante el cual las personas beneficiarias deberán destinar la vivienda a residencia habitual, propia o en régimen de alquiler, lo cual se hará constar mediante o correspondiente asiento en la escritura de propiedad del Registro público:

- 1 En los bienes así inscritos, el cambio de destino, enajenación o gravamen será autorizado por la administración concedente.
- 2 En los casos de transmisión de la propiedad será obligatorio devolver el importe de la ayuda recibida más los gastos de liquidación en el Registro de la Propiedad y los intereses legales generados desde su percepción, salvo no caso de las transmisiones *mortis causa* cuando el que recibe la propiedad acredite las mismas circunstancias económicas que se requieren para acceder a la ayuda y destine la propiedad a su residencia habitual y permanente.

#### Artículo 12 RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LAS AYUDAS

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 19.1 da Ley 9/2007 de subvenciones de Galicia, el procedimiento de concesión será el ordinario de concurrencia competitiva, entendiéndose por tal el orden de prelación y el protocolo de concesión establecidos nos artículos siguientes, respecto de aquellas solicitudes presentadas correctamente en tempo y forma.

### Artículo 13 CRITERIOS DE PRELACIÓN

Se mantendrá el criterio general de prelación establecido en la LIMIAR 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.

Para la aplicación de las presentes bases, se establecen los siguientes criterios de prelación, ordenados jerárquicamente en la siguiente relación:

- 1 Solicitudes correspondientes a actuaciones que, cumpliendo todos los requisitos establecidos en sus correspondientes bases reguladoras y convocatoria, hubieran obtenido cualificación provisional de IGVS correspondiente a la anterior convocatoria de la Fase 14 publicada en el BOP N° 72 de fecha 18 de abril de 2016, pero que no pudieran en su momento finalizar las actuaciones dentro del plazo de justificación establecido.
- 2 Solicitudes correspondientes a actuaciones definidas como prioritarias en estas bases.
- 3 Solicitudes correspondientes a actuaciones NO iniciadas en la fecha de publicación de estas bases frente a las SI iniciadas, teniendo en cuenta que, salvo en los casos de las actuaciones recogidas en el párrafo anterior, no se admitirán actuaciones de obras iniciadas antes del 1 de enero de 2017.

### Artículo 14 PROTOCOLO DE ADSCRIPCIÓN Y CÁLCULO DE LAS SUBVENCIONES

De acuerdo a la jerarquía de criterios recogida en el anterior punto, la adscripción de las ayudas a una fase u otra y el cálculo y establecimiento de las cuantías correspondientes a las solicitudes que cumplan los requisitos, se realizará de acuerdo al siguiente protocolo:

- 1 En primer lugar, se adscribirán a la Fase 14 aquellas solicitudes correspondientes a actuaciones que obtuvieran cualificación provisional del IGVS correspondiente a la anterior convocatoria de esta fase que no pudieran en su momento finalizar las actuaciones dentro del plazo de justificación establecido. Las actuaciones correspondientes se adscribirán directamente al remanente del financiamiento previsto para dicha Fase 14, aplicándose las condiciones de fecha máxima de justificación y cuantía máxima correspondientes a esta fase establecidas en estas bases.
- 2 A continuación, se consideraran las solicitudes que incluyan actuaciones definidas como prioritarias en estas bases, ordenadas de acuerdo con la data de solicitud de licencia o comunicación previa de obra, que NO estén iniciadas. Las actuaciones correspondientes se adscribirán a la Fase 15 hasta agotar el financiamiento y número de actuaciones disponibles, y a continuación a la Fase 14 en caso de restar solicitudes y financiamiento y número de actuaciones disponibles en esta.

- 3 En caso de restar financiamento y número de actuaciónes en alguna fase, se repetiría el proceso recogido en punto anterior relativo a las actuaciónes SI iniciadas.
- 4 Por último y en caso de restar financiamento y número de actuaciónes en alguna fase, se repetiría el proceso recogido en los puntos 2 y 3 para las actuaciónes que no incluyan actuaciónes definidas como prioritarias en estas bases.

### **TÍTULO III SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA**

#### Artículo 15 PLAZO DE SOLICITUD

Para poder optar a la obtención de las subvenciones convocadas debe presentarse en registro general del Ayuntamiento, en algún de sus registros auxiliares o por cualquiera dos medios previstos en el artículo 16.4 da Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, el modelo de solicitud normalizado incorporado a esta convocatoria (anexo I) debidamente cubierto.

El plazo de presentación de las solicitudes y de la documentación que se especifica en esta convocatoria será de 1 mes contado a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial da Provincia

#### Artículo 16 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Cuando no se hubiera aportado ya junto con la solicitud registrada en el Ayuntamiento de inscripción en la LIMIAR, junto con el anexo I deberá aportarse la siguiente documentación:

##### A En todo caso:

- . Copia cotejada del documento identificador 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.
- . Copia cotejada de la solicitud de la correspondiente licencia o comunicación previa de obras que recoja las actuaciónes objeto de las ayudas, y justificación de las correspondientes tasas.
- . Relación de cada finca del edificio, con su referencia catastral en la cual se indique, entre otros, el uso y la superficie útil de los locales.
- . Comunicación de si las obras están iniciadas o no, y data de inicio.

##### B Cuando no se trate de una Comunidad de Propietarios:

- . Copia cotejada del documento que acredite la titularidad del edificio por parte del promotor de la actuación:

- \_ Podrán aportarse certificado o nota simple del registro de la propiedad, o bien documentación acreditativa del hecho, acto o negocio jurídico que demuestre la adquisición de la titularidad del inmueble.
- \_ Los documentos pueden ser de naturaleza pública (escritura pública) o privada, siempre que conste de forma fidedigna la realidad de su fecha, de los intervinientes y, de ser el caso, de todos los requisitos que refiere el artículo 1261 del Código Civil.

Cuando el promotor de la actuación sea una comunidad de propietarios constituida consonante a lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal, la persona que presida o el representante de la comunidad deberá presentar:

- . Copia cotejada del documento de identificación fiscal de la comunidad de propietarios y del documento acreditativo de su constitución.
  - . Copia cotejada del documento de identificación fiscal del presidente de la comunidad, así como documento justificativo de su nombramiento.
  - . Copia cotejada del documento de identificación fiscal e identificación de los propietarios de cada uno de los locales del edificio.
  - . Copia cotejada del acta o certificado de la junta de propietarios donde se apruebe la ejecución de las actuaciones y la solicitud de la subvención.
- C Declaración responsable de las personas beneficiarias de las subvenciones, según el modelo normalizado incorporado a esta convocatoria (anexo II), donde conste:
- 1 Que no se encuentran incursos en las prohibiciones para la obtención de la condición de beneficiaria señaladas nos apartados 2º y 3º del artículo 10 de la Ley 9/2007, del 13 de junio, de subvenciones de Galicia.
  - 2 Las ayudas solicitadas o concedidas para la misma actuación así como su importe y administración, organismo o entidad pública que concede la subvención.
  - 3 No haber sido preceptor de ayudas estatales a la rehabilitación en el marco de Planes estatales anteriores para el mismo objeto, ni al amparo del programa de “rehabilitación edificatoria” del actual plan de vivienda aprobado polo R.D. 233/2013.
  - 4 Compromiso de destino de la vivienda a residencia habitual propia o en régimen de alquiler.
- D Certificaciones de cada persona propietaria de estar al día con:
- 1 La Agencia Estatal de Administración Tributaria

- 2 La Tesorería General da Seguridad Social
- 3 La Consejería de Hacienda da Xunta de Galicia
- 4 El Ayuntamiento de Santiago de Compostela (salvo que se indique en el anexo correspondiente la autorización a la administración para a su consulta).

El Ayuntamiento podrá pedir en el transcurso de la tramitación de la concesión de las ayudas aquella documentación personal que precise para aclarar cualquiera de los aspectos recogidos en las presentes bases o otros documentos que, si es el caso, considere necesarios e imprescindibles para dictar resolución.

#### Artículo 17 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA YE ECONÓMICA

De la misma forma, cando no se hubiera aportado ya con la solicitud registrada en Ayuntamiento de inscripción en la LIMIAR, junto con el anexo I deberá aportarse la siguiente documentación técnica y económica referida a las actuaciones subvencionables:

- 1 Original o copia cotejada de la documentación técnica de las actuaciones objeto de subvención requerida a efectos de la obtención de la correspondiente licencia o comunicación previa de obra. Deberá aportarse en formato digital editable el presupuesto de las actuaciones subvencionables desagregada por capítulos según los siguientes conceptos:
  - a. Accesibilidad.
  - b. Eficiencia energética.
  - c. Resto de actuaciones.
- 2 Original o copia cotejada de la oferta económica de la empresa constructora seleccionada. De acuerdo con la legislación de contratos y de subvenciones vigente, cuando el importe del presupuesto de las obras previstas alcance la cantidad de 40.000 € sin contar el IVE, deberán aportarse por lo menos tres presupuestos, de fecha anterior al momento de la contratación correspondiente, debiendo existir una justificación razonada en caso de no optarse por la oferta económica más ventajosa. Deberá aportarse en formato digital editable el presupuesto de las actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el punto anterior.
- 3 En su caso, original o copia cotejada de la oferta económica seleccionada para la elaboración de la documentación técnica de las actuaciones objeto de subvención y para la correspondiente dirección facultativa, así como para la 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 las obras previstas alcance la cantidad de 15.000 € sin contar el IVE, deberán aportarse por lo menos tres presupuestos, de data anterior al momento de la contratación

correspondiente, debiendo existir una justificación razonada no caso de no optarse por la oferta económica más ventajosa.

- 4 En el caso de los edificios residenciales colectivos, de acuerdo al artículo 10.3 de la Orden do 23 de junio de 2017 da Xunta de Galicia deberá aportarse informe de evaluación del edificio, con los requisitos exigidos por la normativa de aplicación.

El Ayuntamiento podrá pedir en el transcurso de la tramitación de la concesión de las ayudas aquella documentación técnica que precise para aclarar cualquiera de los aspectos recogidos en las presentes bases o otros documentos que, si es el caso, considere necesarios e imprescindibles para dictar resolución.

## **TÍTULO IV TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES**

### Artículo 18 ÓRGANOS MUNICIPALES COMPETENTES

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santiago será el órgano competente para aprobación de las resoluciones relativas a las subvenciones tramitadas de acuerdo con las presentes bases, tras la propuesta motivada de la comisión evaluadora correspondiente y las emisiones de los informes técnicos establecidos, y una vez emitido informe de fiscalización por la Intervención municipal.

La Comisión evaluadora estará composta por tres funcionarios adscritos a la Oficina municipal de rehabilitación y vivienda. En la comisión actuará como secretario/a, sin voto, un/una funcionario/a de dicha oficina.

La Oficina Municipal de Rehabilitación y Vivienda, será el departamento encargado de la tramitación de acuerdo con lo dispuesto en el Real decreto 233/2013 y en el artículo 16 de la Orden del 23 de junio de 2017 y restante normativa de aplicación.

### Artículo 19 PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES

- 1 De acuerdo con la Ordenanza vigente, rematado el plazo de presentación de las ayudas establecido en las correspondientes convocatorias, y una vez revisadas las solicitudes y documentación complementaria que corresponda, tras los requerimientos que se consideren necesarios para completarla o aclararla, a la vista de los informes técnicos de naturaleza arquitectónica y económica en los que se valore el cumplimiento de las presentes bases, se elaborará una relación de las solicitudes que cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases e de las que los incumplan.
  - A Respecto de las solicitudes que no cumplan los requisitos establecidos, se elevará al órgano competente la correspondiente propuesta de resolución denegatoria.
  - B Respecto de las solicitudes que cumplan los requisitos, el Ayuntamiento emitirá una certificación municipal del cumplimiento de los requisitos exigidos por el Plan Estatal

2013-2016, referida a las actuaciones, a los edificios, a las viviendas, así como a las personas o entidades beneficiarias, instando una propuesta de CUALIFICACIÓN PROVISIONAL que remitirán a la correspondiente área provincial do IGVS, que incluirá:

- a La identificación de la persona o entidad solicitante.
  - b El tipo de actuación.
  - c El presupuesto protegido distribuido de acuerdo con la desagregación establecida en el artículo de actuaciones consideradas a efectos de las presentes bases.
  - d El plazo de ejecución de las actuaciones.
- 2 Las cualificaciones provisionales de rehabilitación expedidas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma o las resoluciones por las que se deniegan se remitirán desde la Oficina de rehabilitación y vivienda a los interesados.
  - 3 La Oficina elevará al órgano municipal competente la correspondiente 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 da subvención.

#### Artículo 20 OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS CON CUALIFICACIÓN PROVISIONAL

Las personas beneficiarias que cuenten con cualificación provisional y/o aprobación inicial de las ayudas recogidas en las presentes bases deberán:

- 1 Comunicar al órgano instructor la obtención de licencia de obra correspondiente a la solicitud aportada junto con el anexo I de estas bases.
- 2 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 a la licencia municipal.
- 3 Exponer en la localización de las obras correspondientes, de forma visible desde el espacio público, un letrero o bandera exterior según el modelo facilitado por la Oficina de rehabilitación y vivienda en el que figuren los importes de las subvenciones aportadas por el Ministerio de Fomento y por el IGVS.
- 4 Realizar las actuaciones de rehabilitación para la cuales se conceden las ayudas, de conformidad con la licencia de obras y con las resoluciones de cualificación provisional y aprobación inicial.

- 5 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.
- 6 Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que las administraciones actuantes consideren pertinentes durante la vigencia da subvención.

## **TÍTULO V RESOLUCIÓN DE LAS ACTUACIONES**

### Artículo 21 DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DEL REMATE DE LAS ACTUACIONES

Para poder optar a la obtención de las subvenciones solicitadas y cualificadas provisionalmente por el IGVS y aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento, deberá presentarse debidamente cubierto el modelo de comunicación normalizado del anexo III de esta convocatoria, en el registro general del Ayuntamiento, en alguno de sus registros auxiliares o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, junto con la siguiente documentación:

- 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 para la documentación técnica en estas bases.
- 2 Boletines de alta de las instalaciones afectadas por la actuación que así lo requieran o, en su defecto, certificado justificando a su innecesaridad.
- 3 Cuenta justificativa y original o fotocopia compulsada de las facturas emitidas por la empresa contratada al efecto y demás prestatarios de servicios cuyo costo 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 la que deberá figurar el concepto de la transferencia, número de factura y, en defecto de este, el concepto abonado.
  - . En todos los justificantes de pago que aporte el beneficiario debe figurar como emisor del; en caso de no aparecer aportará acreditación de la entidad bancaria que contenga información sobre el emisor do pago, destinatario, fecha y 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 y el servicio prestado.

#### Artículo 22 PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LA FINALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES

- 1 Las personas o entidades promotoras de las actuaciones, 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 y de aprobación inicial municipal, comunicarán al Ayuntamiento los siguientes hechos:
  - a El remate de las actuaciones juntando el correspondiente certificado final de obra emitido por el técnico responsable de su dirección de ejecución, de fecha anterior al plazo establecido, de acuerdo al proyecto técnico autorizado y aportado para la obtención de las correspondientes ayudas.
  - b El pago efectivo de las facturas juntando los documentos bancarios de pago de dichas actuaciones realizadas por las personas o las entidades beneficiarias que figurasen en la resolución de cualificación provisional.
- 2 Notificado el remate de las obras por el promotor, y una vez revisada y comprobada la documentación anterior, y tras los requerimientos que se considere necesarios para completarla o aclararla, a la vista de los informes técnicos de naturaleza arquitectónica y económica correspondientes, se elaborará una relación de las actuaciones que cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases e de las que no:
  - A Respecto de las actuaciones que no cumplan los requisitos establecidos, se elevará al órgano competente la correspondiente propuesta de resolución denegatoria.
  - B Respecto de las actuaciones que cumplan los requisitos, el Ayuntamiento emitirá una certificación municipal del cumplimiento de los requisitos exigidos por el Plan Estatal 2013-2016, referida a las actuaciones, a los edificios, a las viviendas, así como a las personas o entidades beneficiarias, instando una propuesta de CUALIFICACIÓN DEFINITIVA que remitirán a la correspondiente área provincial del IGVS, con el mismo contenido que la provisional.
- 3 Las cualificaciones definitivas de rehabilitación expedidas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma o las resoluciones por las que se deniegan las subvenciones, se remitirán desde la Oficina de rehabilitación y vivienda a los interesados.

- 4 La Oficina elevará al órgano competente la correspondiente propuesta de APROBACIÓN DEFINITIVA de aquellas solicitudes que cuenten con la cualificación definitiva recogida en el punto anterior, con el mismo contenido, y que tendrá la condición de acto de trámite previo y necesario para la obtención de la subvención.
- 5 Si en el plazo de tres (3) meses contados a partir de la comunicación al Ayuntamiento del remate de las obras, no se notifica resolución expresa, esta se entenderá denegada.
- 6 Los acuerdos de la Xunta de Gobierno Local de concesión o denegación de las subvenciones ponen fin a la administrativa.

#### Artículo 23 DENEGACIÓN DE LAS SUBVENCIONES SOLICITADAS

Además del incumplimiento de las obligaciones generales recogidas en las presentes bases y del incumplimiento por parte de la persona o entidad promotora de cualquiera de los requisitos previstos en el Real decreto 233/2013 y en el correspondiente acuerdo específico para obtener la condición de persona o entidad beneficiaria, serán causas de denegación de las subvenciones las siguientes:

- 1 No ejecutar las obras de conformidad con los plazos y condiciones previstos en las resoluciones de cualificación provisional y aprobación inicial o ejecutarlas parcialmente. En este sentido, y de acuerdo al artículo 18 da Orden do 23 de junio de 2017, 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 está totalmente rematada y mantiene su coherencia con los objetivos y requisitos establecidos en las presentes bases, se podrá minorar el importe de la subvención aprobada inicialmente.
- 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 forma que resulte imposible su legalización dentro del plazo indicado en la resolución de cualificación provisional.

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 24 OBLIGACIONES DAS PERSONAS BENEFICIARIAS CON CUALIFICACIÓN DEFINITIVA

Las personas beneficiarias de las ayudas recogidas en las presentes bases que cuenten con cualificación y aprobación definitiva deberán:

- 1 Conservar los documentos justificativos da aplicación de los fondos recibidos incluidos los documentos electrónicos con el fin de que puedan ser objeto de actuaciones de comprobación y control.

- 2 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.
- 3 Comunicar al órgano instructor la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados, estatales o internacionales.
- 4 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.
- 5 Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente de la persona promotora o persona inquilina en el supuesto de que se destinen al alquiler, durante el plazo establecido en las presentes bases.
- 6 En el supuesto de que se destinen al alquiler y se encuentre sin uso, por un plazo de cinco (5) anos estarán obligados a incluírlas en los programas de alquiler de viviendas vacías que se puedan aprobar no Concello.

#### Artículo 25 INSCRIPCIÓN NO REGISTRO DA PROPIEDAD

En el asiento de la escritura de propiedad del Registro público del período de destino a residencia habitual de las viviendas establecido en estas bases y de acuerdo con el artículo 29 de la Ley 9/2007 de Subvenciones de Galicia constará:

- 1 La percepción de la subvención y su importe.
- 2 Las condiciones de destino y requisitos establecidas en las presentes bases.
- 3 La obligatoriedad de devolver el importe de la ayuda recibida mas los gastos de liquidación en el Registro da Propiedad y os intereses legales generados desde su percepción en los casos de transmisión de la propiedad durante el plazo establecido.

#### Artículo 26 PAGO DE LAS SUBVENCIONES

- 1 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.
- 2 El pago se realizará por la cuantía que resulte de aplicar lo dispuesto en las presentes bases y convocatoria al costo final efectivamente justificado de las actividades subvencionadas, sin poder superar en ningún caso la cantidad calculada inicialmente.

- 3 Con carácter previo al pago de las subvenciones, todas las personas beneficiarias deberán presentar certificados de la titularidad de la cuenta bancaria que designen para el pago y de estar al corriente de los pagos a:
- . La Agencia Estatal de Administración Tributaria
  - . La Tesorería General da Seguridad Social
  - . La Consejería de Hacienda da Xunta de Galicia
  - . El Ayuntamiento de Santiago de Compostela (salvo que se indique en el anexo correspondiente la autorización a la administración para a su consulta).

#### Artículo 27 REVOCACIÓN DE LAS SUBVENCIONES CONCEDIDAS

Serán causas de revocación de las subvenciones el incumplimiento de las obligaciones recogidas en las presentes bases en general y en el apartado anterior en particular, 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.

#### Artículo 28 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 tramitar las presentes subvenciones, 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, polo que su aportación es obligatoria.

Estos datos serán tratados y protegidos de acuerdo con lo previsto en el Reglamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo del 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y la libre circulación de estos, siendo responsable de su tratamiento la Oficina de Rehabilitación y Vivienda del Ayuntamiento de Santiago de Compostela (Plaza de Cervantes 5\_ 15704 Santiago de Compostela. Email: [ocihr@santiagodecompostela.gal](mailto:ocihr@santiagodecompostela.gal)), ante la cual se podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

#### Artículo 29 PUBLICIDAD Y BASE DE DATOS NACIONAL DE SUBVENCIONES

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 14.1.ñ) de la Ley 9/2007 de subvenciones de Galicia, se informa a los interesados de la existencia del Registro Público de Subvenciones.

De acuerdo con lo recogido en los artículos 18 a 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, "General de Subvenciones", la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), que tiene por finalidades promover la transparencia, servir como instrumento para la planificación de

las políticas públicas, mejorar la gestión y colaborar en la lucha contra el fraude de subvenciones y ayudas públicas, operará como sistema nacional de publicidad de subvenciones, polo que a tales efectos el Concello, en cuanto entidad concedente, remitirá a la misma información sobre las convocatorias y resoluciones de concesión recaídas.

Por su parte, los beneficiarios deberán dar la adecuada publicidad de las subvenciones y ayudas percibidas en los términos y condiciones establecidos en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, así como del carácter público del financiamiento de programas, actividades, inversiones o actuaciones de cualquier tipo que sean objeto de subvención, en los términos reglamentariamente establecidos.

La información incluida en la BDNS tendrá carácter reservado, sin que pueda ser cedida o comunicada a terceros, salvo en los casos recogidos en el artículo 20.5 de la Ley 38/2003.

#### Artículo 30 NORMATIVA DE APLICACIÓN

En lo no previsto en estas bases, serán de aplicación con carácter general las siguientes normas:

- . Ley 38/2003, de 17 de noviembre, “General de Subvenciones”
- . Ley 9/2007, do 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 (y corrección de errores de 3 de marzo de 2009)
- . Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, regeneración e renovación urbanas
- . Ley 8/2012, do 29 de junio, de Vivienda de Galicia
- . Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016
- . Decreto 18/2014, del 13 de febrero, por el que se determinan los aspectos básicos de los programas autonómicos de rehabilitación de viviendas y se dan directrices para el desarrollo del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia
- . Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Territorio e infraestructuras, del 9 de marzo de 2015, por la que se establecen las bases reguladoras del Programa de regeneración e renovación urbanas del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016

- . Convenio de colaboración firmado el 5 de setiembre de 2014 entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia para la ejecución del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016
- . Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 27 de octubre delo 2015, relativo al Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Histórico de Santiago de Compostela (La Coruña)
- . Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas
- . Orden del 23 de junio de 2017 de la Consejería de Infraestructuras e Vivienda da Xunta de Galicia por la que se procede a abrir el plazo para solicitar la participación en la prórroga del programa de regeneración e renovación urbanas del Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, y se establecen sus bases reguladoras y las de las ayudas autonómicas previstas para este programa
- . Lista municipal de edificios residenciales con propietarios implicados en su rehabilitación (BOP de 12 de enero de 2018)
- . Real decreto 106/2018, del 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/2021.

Serán de aplicación con carácter específico a estas bases e convocatoria os siguientes acuerdos:

- . Ordenanza reguladora de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en ejecución del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica (BOP 115 de 22 de mayo de 2006)
- . Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 27 de Octubre do 2015, relativa la FASE 14 del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Histórico de Santiago de Compostela (La Coruña)
- . Adenda al acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 27 de Octubre do 2015, de fecha 26 de octubre de 2017, relativa a la prórroga de la FASE 14 del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Histórico de Santiago de Compostela (La Coruña)
- . Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 26 de Octubre do 2017, relativa la FASE 15 del Área de Regeneración y Renovación Urbana del Casco Histórico de Santiago de Compostela (La Coruña)
- . Adenda de 4 de julio de 2018 para la modificación de los acuerdos de la Comisión Bilateral relativos a las Áreas de regeneración y renovación urbanas de la Comunidad



SUBVENCIÓN ÁREA DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA PLAN VIVIENDA 2013-2016  
BASES REGULADORAS E CONVOCATORIA 2018 CH

autónoma de Galicia. Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas 2013-2016, y su prórroga.