

CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES A LA REHABILITACIÓN AL AMPARO DEL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2013_2016 CORRESPONDIENTES A LAS FASES 13, 14 Y 15 DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL CASCO HISTÓRICO AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

Capítulo 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 OBJETO Y FINALIDAD

La presente convocatoria tiene por objeto, tal y como establece el artículo 20.1 y 2 de la Ley 9/2007 de 13 de junio de Subvenciones de Galicia (en adelante LSG), el inicio del procedimiento de concesión de ayudas a actuaciones con la finalidad de rehabilitar 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 de los Acuerdos de la Comisión Bilateral firmados el 14 de marzo de 2015 relativo a la Fase 13 (en adelante ACB 14.03.2015), el 27 de octubre de 2015 relativo a la Fase 14 (en adelante ACB 27.10.2015), y el 26 de octubre de 2017 relativo a la Fase 15 (en adelante ACB 26.10.2017).

Artículo 2 NORMATIVA ESPECÍFICA DE APLICACIÓN

De acuerdo al artículo 20.2.a de la LSG, se indican las siguientes disposiciones en las que se establecen las bases reguladoras y demás normativa específica de aplicación a esta convocatoria:

- . Orden de 23 de junio de 2017 de la Consellería de Infraestructuras y Vivienda de la Xunta de Galicia por la que se establecen las Bases Reguladoras de las Ayudas Autonómicas Previstas para el 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.
- . 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).
- . 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 Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016 (en adelante PEV 2013_2016).
- . Disposición adicional tercera sobre Áreas de Rehabilitación Integral del Decreto 18/2014, de 13 de febrero, por el que 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.
- . Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, en el que se prorroga el mencionado Plan Estatal que, en virtud de su disposición adicional única, se registró por lo dispuesto en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.
- . 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 a lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 233/2013.

- . Adenda de fecha 3 de febrero de 2021 por la que se prorroga el PVE 2013-2016 hasta el 31 de diciembre de 2022, y diligencia del IGVS de fecha 5 de abril de 2021 en la que se fijan los plazos máximos para la concesión de las ayudas (1 de octubre de 2022) y para ejecución de las actuaciones (31 de diciembre de 2022).
- . Bases de ejecución del presupuesto municipal del año 2022

Artículo 3 NÚMERO DE ACTUACIONES, FINANCIAMIENTO Y CRÉDITO PRESUPUESTARIO DISPONIBLES

De acuerdo al artículo 20.2.b de la LSG, el financiamiento y el número de actuaciones disponibles para estas ayudas son las cantidades remanentes que quedan de las recogidas en los ACB 14.03.2015, ACB 27.10.2015 y ACB 26.10.2017, correspondientes a la Fase 13, 14 y 15, una vez descontadas las concedidas en anteriores convocatorias, lo cual representa en cada una de las Fases las siguientes cantidades distribuidas según las aportaciones correspondientes a cada una de las administraciones:

FASE 13 ACB 14.03.2015

. 8	Actuaciones
. 59.786,94 €	Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana
. 25.548,30 €	Xunta de Galicia
. 85.335,24 €	TOTAL

FASE 14 ACB 27.10.2015

. 16	Actuaciones
. 115.369,65 €	Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana
. 0,00 €	Xunta de Galicia
. 115.369,65 €	TOTAL

FASE 15 ACB 26.10.2017

. 21	Actuaciones
. 96.175,79 €	Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana
. 25.764,51 €	Xunta de Galicia
. 121.940,30 €	TOTAL

De esta manera, la cuantía total máxima de las subvenciones convocadas dentro de los créditos presupuestarios disponibles asciende a 322.645,19 €, que constituye el límite de las ayudas que se pueden conceder en esta convocatoria.

Este crédito se ejecutará con cargo a la aplicación presupuestaria 050 33600 7800000/2022, de los cuales 85.335,24 € corresponden a la Fase 13 de acuerdo al proyecto de gasto con financiamiento afectado 2016 2 REHAB 13, 115.369,65 € corresponden a la Fase 14 de acuerdo al proyecto de gasto con financiamiento afectado 2016 2 REHAB 14, e 121.940,30 € corresponden a la Fase 15 de acuerdo al proyecto de gasto con financiamiento afectado 2018 2 REHAB 15.

Artículo 4 CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES

De acuerdo a lo establecido en el R.D. 233/2013, del Plan Estatal de Vivienda, en la Orden de 23 de junio de 2017 de la Consellería de Infraestructuras y Vivienda de la Xunta de Galicia por la que se establecen las bases reguladoras de las ayudas autonómicas previstas para el

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 en el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia, de 31 de julio de 2017, para la ejecución de la prórroga del Plan 2013-2016, la cuantía máxima de las subvenciones será el menor de los siguientes límites:

- a. Límite porcentual sobre el presupuesto subvencionable:
 - . 35% con cargo a la aportación del Ministerio
 - . 10% con cargo a la aportación de la Xunta
- b. Límites unitarios por vivienda o, en el caso de edificios residenciales colectivos, por cada 100 m² de superficie útil de local:
 - . 11.000 € con cargo a la aportación del Ministerio
 - . 4.000 € con cargo a la aportación de la Xunta

Artículo 5 RÉGIMEN DE CONCESIÓN Y COMPATIBILIDAD DE LAS AYUDAS

De acuerdo al artículo 20.2.d y 20.2.i de la LSG, se establece como procedimiento de concesión el ordinario de concurrencia competitiva, al que se le aplicará el régimen de prelación establecido en esta disposición, recogido en capítulo aparte.

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 REQUISITOS PARA SOLICITAR LA SUBVENCIÓN

De acuerdo al artículo 20.2.e de la LSG, y la Orden de 23 de junio de 2017 de la Consellería de Infraestructuras y Vivienda de la Xunta de Galicia por la que se establecen las bases reguladoras, en esta disposición se recogen, en capítulo aparte dada su complejidad y extensión, los requisitos de las personas beneficiarias y de las actuaciones subvencionables y la manera para acreditarlos.

Artículo 7 ÓRGANOS MUNICIPALES COMPETENTES

De acuerdo al artículo 20.2.f de la LSG, se indican los órganos competentes para el desarrollo de esta convocatoria:

- . 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 convocan en esta disposición.

- . 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 la presente convocatoria será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santiago. De acuerdo al artículo 20.2.k de la LSG, se indica que los acuerdos de la Junta de Gobierno Local de concesión o denegación de las subvenciones ponen fin a la vía administrativa.
- . Conforte con las Bases de Ejecución del Presupuesto, el órgano competente para la ordenación del pago será la Concejalía de Economía y Hacienda.

Artículo 8 PLAZOS DE SOLICITUD Y DE JUSTIFICACIÓN DE LAS AYUDAS

De acuerdo al artículo 20.2.g de la LSG, se establece como plazo de presentación de las solicitudes de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

De acuerdo al artículo 20.2.m de la LSG, y con lo dispuesto en el R.D. 233/2013, del Plan Estatal de Vivienda, en el Real Decreto 637/2016 en el que se prorroga el mencionado Plan, en el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Galicia para la ejecución de la prórroga y en la Adenda de fecha 3 de febrero de 2021 en la que se prorroga el PVE 2013-2016 y la diligencia del IGVS de fecha 5 de abril de 2021, la fecha máxima de justificación de la subvención será el 31 diciembre de 2022.

Artículo 9 PLAZOS DE RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIONES

De acuerdo al artículo 20.2.h. de la LSG, y la ordenanza de aplicación, en esta convocatoria se recogen en capítulo aparte dada su extensión, los plazos de resolución y notificación así como el procedimiento de tramitación de las ayudas solicitadas al amparo de esta convocatoria.

Artículo 10 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 11 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 por 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 Subvenciones.

Artículo 12 MARCO GENERAL NORMATIVO

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

- . Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones del Estado (LGS en adelante).
- . 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, del 13 de junio, de Subvenciones de Galicia (LSG).
- . Ley 39/2015, del 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Capítulo 2 REQUISITOS PARA LA SUBVENCIÓN

Artículo 13 PERSONAS BENEFICIARIAS

De acuerdo con los artículos 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 otorgasen el título constitutivo de la propiedad horizontal.
- . Personas propietarias únicas de edificios.

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 se regula el Plan Estatal y 11.6 de la Orden de 23 de junio de 2017, se beneficiasen de ayudas del programa de rehabilitación edificatoria del R.D. 233/2013 para el mismo objeto.

Artículo 14 ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Tendrán la consideración de actuaciones subvencionables, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.1.a) del R.D. 233/2013 y en el artículo 9 de la Orden de 23 de junio de 2017, las definidas en el artículo 124 del Plan General de Ordenación Municipal vigente sobre “Actuaciones en los edificios existentes”, que se efectúen sobre elementos e instalaciones comunes de edificios de uso residencial colectivo, y, en edificios unifamiliares, sobre la envolvente y su estructura de madera.

En el caso de edificios de uso residencial colectivo, el uso residencial deberá extenderse por lo menos hasta el 60% de su edificabilidad sobre rasante.

Artículo 15 REQUISITOS DE LAS ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

De acuerdo con lo dispuesto en el RD 233/2013 y en la Orden de 23 de junio de 2017, las actuaciones objeto de subvención deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1 El promotor de las actuaciones deberá tener solicitada licencia urbanística o, de ser el caso, presentada la comunicación previa correspondiente, dentro del plazo establecido para la solicitud de las ayudas.
- 2 En el caso de que en el DECRETO 61/2021 de 8 de abril de la Xunta de Galicia, por el que se Regula el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE), se establezca la obligatoriedad de disponer del mismo, de acuerdo al RD 233/2013, y el artículo 10.3 de la Orden de 23 de junio de 2017 de la Xunta por los que se regula el PEV 2013_2016, en el caso de edificios residenciales colectivos deberá aportarse junto con la solicitud.
- 3 En el caso de actuaciones que hubieran sido iniciadas con anterioridad a esta convocatoria, deberá cumplirse que:
 - . La Oficina de Rehabilitación y Vivienda tenga constancia de las actuaciones por haber sido objeto de solicitud en convocatorias anteriores, estar inscritas en el LIMIAR, o cualquier otra actuación en la administración que permita constatar los hechos.
 - . En ningún caso pueden haberse iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del Plan Estatal de Vivienda 2013-2016.
 - . La ejecución de las obras deberá estar amparada desde su inicio por 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.

Artículo 16 TIPIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Las actuaciones objeto de subvención se tipifican del siguiente modo:

- . Actuaciones de mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, siempre que incluyan la instalación de elevador que dé servicio a más de una vivienda.
- . Actuaciones en materia de eficiencia energética y sostenibilidad que mejoren las condiciones de la envolvente (fachadas y/o cubierta) del conjunto del edificio.
- . Resto de actuaciones que no cumplan las condiciones necesarias para ser consideradas dentro de los dos apartados anteriores.

Artículo 17 PRESUPUESTO SUBVENCIONABLE DE LAS ACTUACIONES

El presupuesto subvencionable de las actuaciones podrá incluir los siguientes conceptos:

- 1 El coste efectivo de la ejecución de las actuaciones subvencionables recogido en el documento técnico presentado para su autorización municipal. Este presupuesto no podrá superar los costes medios del mercado, determinados en conformidad con la última edición publicada de la Base de Precios de la Construcción de Galicia.

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.

A efectos del cálculo del presupuesto subvencionable, se considerará el de la mejor oferta presentada en caso de ser inferior a la recogida en el documento técnico.

- 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.

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.

- 3 Los gastos derivados de la tramitación administrativa 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.

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

La suma de los costes correspondientes a los conceptos anteriores representará lo que será considerado el presupuesto subvencionable, el cual deberá alcanzar por lo menos la cantidad de 1.000 € por actuación consumida.

Capítulo 3 RÉGIMEN DE PRELACIÓN

Artículo 18 CRITERIO DE PRELACIÓN

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

- 1 En primer lugar, se considerarán las solicitudes correspondientes a actuaciones que hayan obtenido cualificación provisional del Instituto Gallego de Vivienda y Suelo correspondiente a anteriores convocatorias al amparo del PEV 2013_2016 que no hubiesen justificado en su momento la finalización de las actuaciones dentro del plazo de justificación establecido.

En este caso se adscribirán directamente a la Fase y financiamiento correspondiente a la cualificación y expediente originales, con las mismas cuantías asignadas en su día, salvo error manifiesto.

- 2 En segundo lugar, de las restantes solicitudes, se considerarán las que comprendan actuaciones tipificadas como de mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, 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, de las restantes solicitudes, se considerarán las 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, se considerarán 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.

Artículo 19 PROTOCOLO DE ADSCRIPCIÓN DE LAS AYUDAS

- 1 Las solicitudes correspondientes a actuaciones que hubieran obtenido cualificación provisional del IGVS correspondiente a anteriores convocatorias se adscribirán directamente a la Fase y financiamiento correspondiente a la cualificación y expediente originales, con las mismas cuantías asignadas en su día.
- 2 A continuación las solicitudes se adscribirán, de acuerdo al orden de prelación establecido, a la Fase en la que habiendo disponibilidad de actuaciones, el solicitante obtenga la mayor cuantía posible de ayuda en función del financiamiento disponible en cada una de ellas.

Capítulo 4 SOLICITUD AYUDAS

Artículo 20 MODELO I DE SOLICITUD DE SUBVENCIÓN DE EDIFICIOS UNIFAMILIARES

La solicitud de ayudas para las actuaciones subvencionables en edificios unifamiliares se formalizará mediante la presentación del MODELO I – SOLICITUD DE PROPIETARIOS DE EDIFICIOS UNIFAMILIARES anexo a estas bases en el que deberá hacerse constar, reunida en el mismo documento, la misma información recogida en los anteriores artículos salvo la relativa a la ficha de la estructura de la propiedad del edificio:

A Datos de la convocatoria, indicando:

- . Número y fecha do Boletín Oficial da Provincia
- . Nombre de la convocatoria de subvenciones

B Datos del edificio objeto de las actuaciones, indicando:

- . Dirección
- . Referencia catastral

C Datos de la persona que presenta la solicitud de ayudas, indicando:

- . DNI/ NIE
 - . Nombre y teléfono de contacto
 - . Correo electrónico
 - . Propietario único o no
 - . DNI/ NIE, nombre y teléfono de contacto del representante (opcional)
 - . Correo electrónico válido para notificaciones administrativas.
- D** En su caso, relación de personas cotitulares de la propiedad indicando en cada caso:
- . NIF
 - . Nombre y apellidos
 - . Dirección (a efectos de notificación)
 - . Teléfono de contacto
 - . Correo electrónico
 - . Se indicará si consta o no que tiene interés en las ayudas solicitadas.
- E** Datos básicos de las actuaciones objeto de solicitud:
- . Fecha del documento técnico de ejecución (visado proyecto o memoria valorada)
 - . Nombre del técnico(a)/empresa redactor(a)
 - . Fecha de la solicitud de licencia y número del expediente
 - . De ser el caso, fecha de inicio de las obras
 - . En el caso de obras iniciadas con anterioridad a la fecha de la convocatoria indicar expediente de justificación del seguimiento previo al inicio de las obras (LIMIAR, otras convocatorias, etc.)
- F** Datos económicos de las actuaciones objeto de solicitud de ayudas
- . Tipo de actuaciones y presupuesto correspondiente desagregado por el tipo de actuaciones:
 - . De mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad
 - . De mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad
 - . De conservación y adaptación a la normativa vigente
 - . De ser el caso en virtud de la cuantía del presupuesto subvencionable, indicar los siguientes datos de cada una de las tres ofertas aportadas, indicando cual es la seleccionada para la ejecución de las obras:
 - . Fecha de la oferta
 - . Nombre de la persona expedidora proveedora, contratista del servicio, etc.
 - . Importe sin IVA
 - . De ser el caso en virtud de la cuantía del presupuesto de honorarios técnicos, indicar los siguientes datos de cada una de las tres ofertas aportadas, indicando cual es la seleccionada para la ejecución de las obras:
 - . Fecha de la oferta
 - . Nombre de la persona expedidora proveedora, contratista del servicio, etc.
 - . Importe sin IVA

- . De ser el caso, presupuesto de honorarios por la tramitación administrativa de las ayudas, indicando:
 - . Fecha de la oferta
 - . Nombre de la persona expedidora proveedora, contratista del servicio, etc.
 - . Importe sin IVA

G Documentos justificativos:

- . Fecha del Informe de Evaluación del Edificio (IEE)
- . Nombre del técnico(a)/empresa redactor(a)

A continuación se indicará la documentación técnica preceptiva que se aporta, o, en su caso, si esta ya consta en un expediente previo de inscripción en el LIMIAR.

Antes de firmar, se indicará si se presta o no CONSENTIMIENTO para a reutilización por el Ayuntamiento de los documentos aportados y para que, si es posible, los datos o documentos necesarios para el trámite de esta solicitud sean obtenidos mediante consulta a otras administraciones.

Artículo 21 MODELO I DE SOLICITUD DE SUBVENCIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

La solicitud de ayudas para las actuaciones subvencionables en edificios de uso residencial colectivo se formalizará mediante la presentación del MODELO I – SOLICITUD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS anexo a estas bases en el que deberá hacerse constar inexcusablemente la siguiente información:

A Datos de la convocatoria, indicando:

- . Número y fecha del Boletín Oficial de la Provincia
- . Nombre de la convocatoria de subvenciones

B Datos del edificio objeto de las actuaciones, indicando:

- . Dirección
- . Referencia catastral

C Datos de la comunidad de propietarios que solicita las ayudas, indicando:

- . NIF de la comunidad
- . Razón
- . Correo electrónico
- . Número de residentes mayores de 65 años y/o con alguna discapacidad reconocida.
- . Nombre y teléfono de contacto del presidente de la comunidad
- . NIF, nombre y teléfono de contacto del representante (obligatorio) de la comunidad
- . Correo electrónico válido para notificaciones administrativas.

A continuación se indicará la documentación administrativa preceptiva que se aporta, o, en su caso, si esta ya consta en un expediente previo de inscripción en el LIMIAR.

Antes de firmar, se indicará si se presta o no CONSENTIMIENTO para la reutilización por el Ayuntamiento de los documentos aportados y para que, si es posible, los datos o documentos necesarios para el trámite de esta solicitud sean obtenidos mediante consulta a otras administraciones.

El representante designado por la comunidad de propietarios debe firmar este documento y aportar las siguientes FICHAS, anexas a estas bases, recopilando toda la información necesaria para su tramitación:

- . Estructura de la propiedad
- . Viviendas o locales
- . Actuaciones subvencionables

Artículo 22 FICHA DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Adjunto con los modelos de solicitud de las ayudas de comunidades de propietarios, el representante de la propiedad deberá aportar la FICHA DE ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD del edificio, en la que deberá hacerse constar inexcusablemente la siguiente información:

D Relación de viviendas y locales, cuotas de participación y personas titulares de las propiedades indicando los siguientes datos de la totalidad de las viviendas y locales del edificio:

- . Piso y letra
- . Referencia catastral
- . Uso y Superficie
- . Cuota de participación en el coste efectivo de las actuaciones.
- . Persona propietaria (o una en el caso de varios propietarios) indicando:
 - . NIF
 - . Nombre y apellidos
 - . Dirección (a efectos de notificación)
 - . Teléfono de contacto
 - . Correo electrónico
- . Se indicará si consta o no que el propietario (o alguno de los propietarios cuando son varios) de cada una de las viviendas y locales tiene interés en las ayudas solicitadas.

Será responsabilidad de la persona que firma y presenta la solicitud, que la relación de propiedades y titulares esté completa y sea veraz.

Artículo 23 FICHA DE VIVIENDAS O LOCALES

Adjunto con el Modelo de solicitud de ayuda de la comunidad de propietarios las ayudas y la Ficha de estructura de la propiedad, el representante de la propiedad deberá aportar una FICHA DE VIVENDA O LOCAL de cada uno de los casos en el que no sean de propiedad única o gananciales, identificando la propiedad (referencia catastral y piso y letra) y haciendo constar inexcusablemente la siguiente información:

E Relación de personas cotitulares de la propiedad indicando en cada caso:

- . NIF
- . Nombre y apellidos
- . Dirección (a efectos de notificación)
- . Teléfono de contacto

- . Correo electrónico
- . Se indicará si consta o no que tiene interés en las ayudas solicitadas.

Artículo 24 FICHA DE ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Junto con el Modelo de solicitud de las ayudas de comunidades de propietarios de las Fichas anteriores, el representante de la propiedad deberá aportar una FICHA DE ACTUACIONES SUBVENCIONABLES, identificando el edificio (referencia catastral) y haciendo constar inexcusablemente la siguiente información:

F Datos básicos de las actuaciones objeto de solicitud:

- . Fecha del documento técnico de ejecución (visado proyecto o memoria valorada)
- . Nombre del técnico(a)/empresa redactor(a)
- . Fecha de la solicitud de licencia y número del expediente
- . De ser el caso, fecha de inicio de las obras
- . En el caso de obras iniciadas con anterioridad a la fecha de la convocatoria indicar expediente de justificación del seguimiento previo al inicio de las obras (LIMIAR, otras convocatorias, etc.)

G Datos económicos de las actuaciones objeto de solicitud de ayudas

- . Tipo de actuaciones y presupuesto correspondiente desagregado por el tipo de actuaciones:
 - . De mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad
 - . De mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad
 - . De conservación y adaptación a la normativa vigente
- . De ser el caso en virtud de la cuantía del presupuesto subvencionable, indicar los siguientes datos de cada una de las tres ofertas aportadas, indicando cual es la seleccionada para la ejecución de las obras:
 - . Fecha de la oferta
 - . Nombre de la persona expedidora proveedora, contratista del servicio, etc.
 - . Importe sin IVA
- . De ser el caso en virtud de la cuantía del presupuesto de honorarios técnicos, indicar los siguientes datos de cada una de las tres ofertas aportadas, indicando cuál es la seleccionada para la ejecución de las obras:
 - . Fecha de la oferta
 - . Nombre de la persona expedidora proveedora, contratista del servicio, etc.
 - . Importe sin IVA
- . De ser el caso, presupuesto de honorarios por la tramitación administrativa de las ayudas, indicando:
 - . Fecha de la oferta
 - . Nombre de la persona expedidora proveedora, contratista del servicio, etc.
 - . Importe sin IVA

H Documentos justificativos:

- . Fecha del Informe de Evaluación del Edificio (IEE)
- . Nombre del técnico(a)/empresa redactor(a)

A continuación se indicará la documentación técnica preceptiva que se aporta, o, en su caso, si esta ya consta en un expediente previo de inscripción en el LIMIAR.

Artículo 25 MODELO II DE DECLARACIÓN INDIVIDUAL DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

Junto con el modelo de solicitud de ayudas que corresponda (de una comunidad de propietarios o de un edificio unifamiliar), cada una de las personas propietarias del edificio y/o viviendas objeto de la solicitud, que pretendan ser beneficiarias de estas ayudas, presentará una declaración individual responsable, formalizada mediante la presentación del MODELO II DE DECLARACIÓN INDIVIDUAL DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS anexo a estas bases, debidamente cubierto en el que, tras la identificación de la propiedad (dirección, referencia catastral y cuota de titularidad), declarará los siguientes apartados:

- A** Datos de la persona beneficiaria de las ayudas, indicando:
- . DNI/ NIE
 - . Nombre y apellidos
 - . Teléfono
 - . Dirección y/o correo electrónico a efectos de notificaciones
 - . NIF, nombre y teléfono de contacto del representante si es el caso, indicando la documentación acreditativa de la representación con que cuenta.
- B** Autorización o no 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.
- C** Declaración responsable de:
- . No tener ninguna prohibición para la obtención de la condición de persona beneficiaria de las señaladas en los apartados 2º y 3º del artículo 10 de la Ley 9/2007, de 13 de junio, de Subvenciones de Galicia.
 - . De acuerdo con el artículo 28.3 del R.D. 233/2013 que se regula el Plan Estatal y 11.6 de la Orden de 23 de junio de 2017, no ser beneficiario de ayudas del programa de rehabilitación edificatoria del R.D. 233/2013 para el mismo objeto en otras convocatorias.
 - . Compromiso de destino de la vivienda a residencia habitual propia o en régimen de alquiler durante 5 años.
 - . 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.
 - . Otras ayudas solicitadas o concedidas para la misma actuación, indicando entidad pública e importe correspondientes.

Antes de firmar, se indicará si se presta o no CONSENTIMIENTO para la reutilización por el Ayuntamiento de los documentos aportados y para que, si es posible, los datos o documentos

necesarios para el trámite de esta solicitud sean obtenidos mediante consulta a otras administraciones.

Capítulo 5 DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA

Artículo 26 DOCUMENTACIÓN A INCORPORAR AL EXPEDIENTE

En el caso de encontrarse realizada la inscripción en el LIMAR y así se indique, 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 27 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA ANEXA AL MODELO I

Junto con la solicitud de la ayuda, la comunidad de propietarios a través de su representante presentará la siguiente documentación administrativa:

- 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 En el caso de comunidades de propietarios, copia del original de:
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. Acta o certificado de la junta de propietarios donde se apruebe la ejecución de las actuaciones y la solicitud de la subvención.

Artículo 28 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ANEXA A LA FICHA DE ACTUACIONES

Junto con la Ficha de actuaciones, la comunidad de propietarios a través de su representante presentará la siguiente documentación técnica:

- 1 Presupuesto de ejecución de las actuaciones 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.

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.

En su caso, 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. La oferta deberá venir desagregada por partidas con precios descompuestos y en un formato editable de hoja de cálculo.

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.

- 2 Copia de la 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, de la oferta económica de los honorarios de gestión administrativa y documental de las tramitaciones correspondientes.
- 3 En el caso de ser exigible, informe de evaluación del edificio con los requisitos exigidos por la normativa de aplicación.

Artículo 29 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA ANEXA AL MODELO II

Junto con la solicitud de la ayuda, cada una de las personas beneficiarias presentará la siguiente documentación administrativa:

- 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 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, se 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.

Capítulo 6 TRAMITACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE AYUDAS

Artículo 30 DICTAMEN DE LA COMISIÓN EVALUADORA

Una vez finalizado el plazo establecido para la presentación de solicitudes, el órgano instructor revisará aquellas presentadas correctamente, realizará las comprobaciones, inspecciones e

informes técnicos pertinentes, y emitirá los requerimientos que se consideren necesarios para completar la información y documentación o aclarar cualquier aspecto (conforme con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), procediendo a continuación del siguiente modo:

- 1 Se identificarán las solicitudes que NO reúnan los requisitos básicos para optar a las ayudas por incumplir alguna de las determinaciones establecidas en las bases sobre alguno de los siguientes aspectos:
 - . Plazo de solicitud
 - . Localización de la actuación
 - . Uso del edificio
 - . Tipo de actuación
 - . Solicitud de autorización municipal
 - . Informe de evaluación del edificio
 - . Estado de las obras
- 2 Las solicitudes que SÍ cumplan los requisitos anteriores serán relacionadas de acuerdo con el orden de prelación establecido en estas bases, calculándose las cuantías de las ayudas correspondientes las solicitudes según el orden de prelación y adscribiéndolas a la Fase que corresponda en cada caso de acuerdo al protocolo de adscripción establecido, hasta agotar el número de actuaciones y/o el financiamiento disponible.
- 3 De acuerdo a dicha relación, la Comisión Evaluadora, en el plazo de tres (3) meses desde la finalización del plazo de solicitud, formalizará el correspondiente dictamen en el que se recogerá la relación de solicitudes que SÍ cumplen los requisitos básicos y son susceptibles de recibir las ayudas por existir disponibilidad de actuaciones y financiación.
- 4 Una vez emitido el anterior dictamen, se elevará al órgano competente la propuesta para DENEGAR las ayudas de aquellas solicitudes que NO reúnan los requisitos básicos.

Artículo 31 APROBACIÓN INICIAL

- 5 El Ayuntamiento emitirá una certificación municipal referida a los edificios y personas beneficiarias correspondientes relacionadas en el dictamen de la Comisión Evaluadora, instando su CUALIFICACIÓN PROVISIONAL por parte del área provincial del IGVS, que incluirá 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.
- 6 Una vez emitidas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma las cualificaciones provisionales o las resoluciones por las que se denieguen, serán notificadas a las personas beneficiarias, las cuales deberán presentar en el plazo de 10 días hábiles los certificados de estar al corriente con aquellas administraciones en las

que, o bien no se hubiera autorizado al Ayuntamiento a su consulta, o bien este no tuviera habilitada la posibilidad de acceso.

- 7 Se elevará al órgano municipal competente la propuesta de:
- . APROBACIÓN INICIAL de aquellas solicitudes que cuenten con la cualificación provisional, y cumplan los requisitos, que tendrá la condición de acto de trámite previo y necesario para la obtención de la subvención.
 - . DENEGACIÓN de aquellas solicitudes para las que no existe suficiente disponibilidad de actuaciones y/o financiamiento.

Con carácter general y dependiendo siempre del plazo de emisión de las certificaciones provisionales por parte del IGVS, el plazo de resolución de las ayudas será de seis (6) meses desde la finalización del plazo de solicitud.

Artículo 32 OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS CON APROBACIÓN INICIAL

Las personas beneficiarias promotoras de actuaciones con cualificación provisional autonómica, o, de ser el caso, su representante, deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a En el caso de no estar iniciadas las obras en el momento de la solicitud, comunicar mediante certificado de la dirección facultativa en el caso de obras mayores o por simple comunicación en el caso de obras menores, su inicio.
- b 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.
- c 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.
- d 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.
- e Someterse a las actuaciones de comprobación e inspección que las administraciones actuantes consideren pertinentes realizar.
- f Justificar dentro del plazo establecido la correcta ejecución de las actuaciones objeto de subvención.

Capítulo 7 JUSTIFICACIÓN DE LAS SUBVENCIONES

Artículo 33 PLAZO DE JUSTIFICACIÓN DE LAS SUBVENCIONES

La persona beneficiaria con aprobación inicial de las ayudas, o, de ser el caso, su representante, deberá justificar 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.

En el caso de no aportarse la justificación correspondiente dentro del plazo establecido, se requerirá a las solicitudes de ayuda que cuenten con aprobación inicial la presentación de la documentación que recoja el cumplimiento de las condiciones establecidas en estas bases dentro del plazo de ejecución fijado.

Artículo 34 JUSTIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES

La justificación de la subvención se realizará mediante la presentación del MODELO III DE JUSTIFICACIÓN DE LAS SUBVENCIONES, anexo a estas bases, en lo que se deberá hacer constar inexcusablemente la siguiente información:

- A** Datos de la convocatoria, indicando:
 - . Número y fecha del Boletín Oficial de la Provincia
 - . Nombre de la convocatoria de subvenciones
- B** Datos del edificio objeto de las actuaciones, indicando:
 - . Dirección
 - . Referencia catastral
- C** Declaración de finalización de las actuaciones subvencionables, indicando:
 - . Fecha de finalización
 - . Importe total del presupuesto realmente ejecutado

A continuación se indicará la documentación administrativa preceptiva que se aporta.

Artículo 35 DOCUMENTACIÓN PRECEPTIVA

Junto con el anterior modelo en todo caso deberá aportarse copia del original de la documentación que se indica a continuación:

- a 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.
- b Presupuesto de las actuaciones subvencionables realmente ejecutadas, de acuerdo con el formato dispuesto en estas bases.
- c 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.
- d Boletines de alta de las instalaciones afectadas por la actuación que así lo requieran o, en su defecto, certificado que justifique su no necesidad.

Capítulo 8 TRAMITACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Artículo 36 VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES

En general, será causa de denegación de las ayudas el incumplimiento de las obligaciones y condiciones recogidas en estas bases, así como de cualquiera de los requisitos previstos en el RD 233/2013 para obtener la condición de persona o entidad beneficiaria. En concreto, serán causa de denegación las siguientes:

- a 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.
- b No ejecutar las obras de conformidad con la licencia o comunicación previa de obras o no cumplir las condiciones recogidas en ella, de tal modo que resulte imposible su legalización dentro del plazo indicado en la resolución de cualificación provisional.
- c 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.

En ningún caso se considerará a efectos del cálculo de la correspondiente subvención un presupuesto subvencionable superior al cualificado provisionalmente. Excepcionalmente, cuando el presupuesto justificado de las actuaciones completadas tenga una cuantía inferior al que sirvió de base para la resolución de concesión y siempre y cuando se acredite que están rematadas y mantienen 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 otorgaran al solicitante prioridad en esta convocatoria.

Artículo 37 APROBACIÓN DEFINITIVA

Justificada la ejecución de las actuaciones, el órgano instructor realizará las comprobaciones, inspecciones e informes técnicos pertinentes, emitiendo los requerimientos que se consideren necesarios conforme con el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para completar la información y documentación o aclarar cualquier aspecto de ellas, procediendo de la siguiente manera:

- 1 Se elevarán al órgano competente las propuestas de resolución denegatoria de las solicitudes que NO cumplan con las condiciones establecidas o no enmienden los defectos señalados en los correspondientes requerimientos.
- 2 Se determinará la cuantía definitiva de la ayuda de las solicitudes que SÍ cumplan con las condiciones establecidas.
- 3 El Ayuntamiento emitirá una certificación municipal del cumplimiento de los requisitos exigidos referida a los edificios y personas beneficiarias correspondientes, instando a 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 remate de la ejecución de las actuaciones justificadas.
- 4 Una vez emitidas las cualificaciones solicitadas, o las resoluciones por las que se denieguen, se remitirán a las personas beneficiarias, las cuales, podrán alegar lo que estimen oportuno en el plazo de 10 días hábiles.
- 5 Se elevará al órgano municipal competente la propuesta de:
 - . DENEGACIÓN de la subvención de aquellas solicitudes que no hayan obtenido la cualificación definitiva solicitada.
 - . APROBACIÓN DEFINITIVA de aquellas solicitudes que cuenten con la cualificación definitiva y cumplan los requisitos, con su mismo contenido, y que tendrá la condición de acto de trámite previo y necesario para la obtención de la subvención.

Si en el plazo de tres (3) meses desde la comunicación al Ayuntamiento del remate de las obras, no se notifica resolución, la concesión de la ayuda se entenderá denegada.

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

Artículo 38 PAGO DE LAS SUBVENCIONES

El pago se realizará por la cuantía que resulte de aplicar lo dispuesto en la presente 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:

- a De titularidad de la cuenta bancaria que designen para el pago
- b De encontrarse al corriente con las siguientes administraciones (salvo que de estar habilitada 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 39 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.

Capítulo 9 OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

Artículo 40 OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS DE LAS SUBVENCIONES

El beneficiario de las subvenciones reguladas en las presentes bases, deberán:

- 1 Destinar 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, la vivienda deberá destinarse a residencia habitual, propia o en régimen de alquiler, durante un plazo de cinco (5) años.

Artículo 41 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

La obligación de destino de la vivienda a residencia habitual, se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante el correspondiente asiento en la escritura, en la que deberá constar:

- . La percepción de la subvención y su importe.
- . Las condiciones de destino y plazo establecidas en las presentes bases.
- . La obligatoriedad de autorización municipal para cualquier cambio de destino, enajenación o gravamen.

En los casos de transmisión de la propiedad durante el plazo establecido, 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 lo que recibe la propiedad cumpla los requisitos establecidos en estas bases.

Artículo 42 DESTINO DE RESIDENCIA HABITUAL

En su caso, 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.
- . En el supuesto de que se destinen a alquiler y se encuentre sin uso, estarán obligados durante el mismo plazo a incluirlas en los programas de alquiler de viviendas vacías que se puedan aprobar en el Ayuntamiento.