



## CONSORCIO DE SANTIAGO

### **BASES REGULADORAS Y CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN POR PARTE DEL CONSORCIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE COMPOSTELA DE SUBVENCIONES DEL “PROGRAMA LOCALÍZATE” DIRIGIDO A LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD Y DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, A LA MEJORA DE LA IMAGEN EXTERIOR Y AL ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DE LOS LOCALES DE LA CIUDAD HISTÓRICA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.**

El comercio debe ser entendido como un equipamiento más, como cualquier otro equipamiento comunitario. La actividad comercial, partiendo del reconocimiento de que es motor de la economía local, debe considerarse también como equipamiento para la comunidad, como un elemento que estructura el centro urbano en su configuración morfológica y funcional.

Los locales en planta baja se pueden entender como una prolongación de la calle, ya que permiten la permeabilidad de los consumidores y/o espectadores, fomentando múltiples trayectorias entre el ámbito público y el ámbito semipúblico, sobre todo en aquellas calles con ambas frentes de calle con locales y sin viario vehicular intermedio.

El comercio minorista, la restauración, los servicios hoteleros y la oferta cultural y de ocio como actividades económicas privadas, que se localizan en la ciudad histórica de Santiago de Compostela, ciertamente son los negocios que mayor vitalidad pueden aportar a la necesaria regeneración urbana, económica y social de los centros urbanos. Esta regeneración es hoy más necesaria, ya que la competencia entre el centro y la periferia de las ciudades se ha acrecentado en los últimos años por el surgimiento de nuevas centralidades comerciales y de ocio dentro de una ciudad cada vez más policéntrica, más difusa y más polifuncional.

El equilibrio y la simbiosis de formas y formatos comerciales, la armonía de usos del espacio urbano (residencia, compra, ocio, movilidad, etc.), la adecuación de la oferta comercial a la demanda y la mejora de la accesibilidad tanto peatonal como rodada son hoy los factores clave en una estrategia de ciudad que incorpora el comercio como una de las actividades económicas con mayor protagonismo en el espacio urbano.

Una estrategia de recuperación y revitalización de los espacios de la ciudad histórica debe basarse en la rehabilitación física de edificios para viviendas y negocios, en la puesta en valor del patrimonio histórico – cultural y arquitectónico y en la urbanización de los espacios públicos haciéndolos más convivenciales.

En este sentido y con ánimo de reforzar el carácter de equipamiento de los establecimientos de la Ciudad Histórica, el Consorcio de Santiago desea incentivar la mejora de la accesibilidad, la eficiencia energética, la imagen exterior y el acondicionamiento interior. Asimismo, se dará preferencia a la apertura de nuevos locales actualmente sin uso.

En base a todo lo anterior, la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela acuerda aprobar las siguientes **BASES**:

#### **1- Objeto da subvención**

1.1.- Las presentes bases reguladoras tienen por objeto la regulación de los criterios y requisitos para la concesión de ayudas, por el procedimiento de concurrencia competitiva, con cargo a los presupuestos del Consorcio de Santiago, conforme a lo establecido en la Base 21 del presupuesto 2017 del Consorcio, destinadas a la mejora de la accesibilidad y de la eficiencia energética, a la mejora de la imagen exterior y al acondicionamiento interior de los locales situados en el ámbito del Plan Especial de Rehabilitación de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela.



## CONSORCIO DE SANTIAGO

1.2.- Las subvenciones concedidas al amparo de estas bases tienen por objeto las siguientes obras de rehabilitación del local o establecimiento en el que se desarrolle la actividad empresarial:

1.2.1.- obras de mejora de la accesibilidad: accesos e itinerarios, mobiliario de atención al público, aseos adaptados y otras instalaciones y accesibilidad sensorial.

1.2.2.- obras de reducción del consumo energético: mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación, electricidad y acondicionamiento de aire.

1.2.3.- obras de mejora de la imagen externa: rótulos, carteles publicitarios, carpinterías de huecos exteriores, escaparates, cierres de madera o metálicos de protección de escaparates e accesos al local, acabados de fachada, reforma de huecos de fachada y vestíbulos de acceso.

1.2.4.- obras de mejora del interior: pavimentos, carpinterías y acabados y otras instalaciones.

1.2.5.- obras de acondicionamiento acústico.

1.2.6.- honorarios de redacción del proyecto y dirección técnica de la obra.

1.3.- No serán objeto de subvención al amparo de las presentes bases las siguientes obras:

1.3.1.- Las que se refieran a elementos o edificaciones sobre las que exista una resolución por la que se declare la existencia de una infracción urbanística, excepto que en la propuesta presentada se incluyan los trabajos de ajuste a las determinaciones del planeamiento general o especial de aplicación.

1.3.2.- Cualquier intervención en un local encaminada a reparar deficiencias derivadas de accidentes cuando en el origen de ellos se detecte la concurrencia de intencionalidad o negligencia grave de la persona beneficiaria o de alguna de las integrantes de la comunidad que ocupe dicha posición.

1.3.3.- Las inversiones objeto de esta ayuda, iniciadas antes de la presentación de la solicitud.

### **2- Crédito presupuestario al que se imputa la subvención**

Esta subvención se imputa al crédito presupuestario del 2017 del Consorcio de la Ciudad de Santiago referente a "Subvenciones al parque construido + tutelados + catalogados y otros" (partida 337.780.00), con un importe que para esta convocatoria asciende a ciento cincuenta mil euros (150.000 euros). En caso de que las resoluciones de concesión y el reconocimiento de las obligaciones que de ellas se deriven, no se adoptaran antes de la fecha que se especifique en la Orden de Cierre del ejercicio 2017 por la Consellería de Facenda de la Xunta de Galicia, las subvenciones concedidas quedarán condicionadas y limitadas a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto del Consorcio del año siguiente en el que, previa justificación de la inversión, se proponga el reconocimiento de la obligación por el Consorcio, que no podrá exceder del 1 de diciembre de 2018.

### **3- Requisitos que deberán reunir las personas beneficiarias**

3.1.- Podrán ser beneficiarias de las ayudas a la mejora de la accesibilidad y de la eficiencia energética, a la mejora de la imagen exterior y al acondicionamiento interior de los locales de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela, sus usuarios legales, sean personas físicas o jurídicas, y actúen como propietarios, arrendatarios o que ostenten algún derecho de uso sobre ellos, según el artículo 11 de la Ley 38/2003, del 17 de noviembre, General de subvenciones.



## CONSORCIO DE SANTIAGO

3.2.- Las personas beneficiarias a las que se refiere el punto 3.1, deberán estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la seguridad social, y cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, del 17 de noviembre, General de subvenciones.

### **4- Requisitos de los locales**

4.1. Los locales en los que se realicen las obras objeto de subvención al amparo de estas bases deben reunir los siguientes requisitos:

- Localizarse en el ámbito del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica (PE.1).
- Condiciones suficientes de seguridad estructural y estanqueidad frente a la lluvia.
- El edificio en que se localice el establecimiento deberá tener una antigüedad superior a 20 años.
- Localizarse en planta baja, semisótano o primer sótano, y plantas altas si están vinculados con el local de la planta baja y lo permita expresamente la ordenanza particular de zona. También deberán contar con fachada a la vía pública.
- El local deberá estar destinado o destinarse a alguno de los siguientes usos regulados en el Capítulo III del Título VI de la Normativa Urbanística del Plan Especial de Protección y Rehabilitación de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela, y las ordenanzas particulares de zona:
  - Comercial, excepto los usos incluidos en los epígrafes 661, 662.2 y 664 del anexo I del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre.
  - Oficinas
  - Industrial en categoría 1ª: actividades industriales y talleres de artesanía compatibles con la vivienda.
  - Docente
  - Sanitario
  - Asistencial
  - Socio-cultural
  - Deportivo
- Contar con título habilitante municipal correspondiente de actividad antes de la finalización del plazo establecido en las presentes bases para la justificación del pago.

### **5- Convocatoria**

El plazo de presentación de solicitudes será de 30 DÍAS a partir del día siguiente de la publicación del extracto de estas bases y convocatoria en el Diario Oficial correspondiente, por conducto de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), de conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b) y 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Para el caso de que el último día de presentación de solicitudes o escritos fuera inhábil o sábado, el plazo se prorrogaría hasta el siguiente día hábil.



## CONSORCIO DE SANTIAGO

Las solicitudes podrán presentarse en el registro del Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela, situado en la Rúa do Vilar, 59 (teléfono 981 57 47 00), o por cualquiera de los medios admitidos en la Ley de régimen jurídico y procedimiento administrativo común, haciendo llegar por fax (981 57 47 50) el resguardo de la solicitud.

El órgano instructor de la convocatoria de ayudas podrá ser la OCHiR (Oficina de la Ciudad Histórica y Rehabilitación del Concello de Santiago de Compostela), ubicada en la Praza de Cervantes nº 1 y/o el Consorcio de la Ciudad de Santiago de Compostela.

### **6- Procedimiento de concesión de la subvención.**

6.1.- Las subvenciones del “Programa Localízate” dirigido a la mejora de la accesibilidad y de la eficiencia energética, a la mejora de la imagen exterior y al acondicionamiento interior de los locales de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela se otorgarán en régimen de concurrencia competitiva.

6.2.- La solicitud de subvención se realizará en el formulario recogido en el Anexo I.

6.3.- Documentación complementaria:

La documentación a adjuntar será la siguiente:

- Fotocopia compulsada del N.I.F. de la persona solicitante y del representante en el caso de que exista, cuando no autoricen la consulta telemática, así como documento justificativo de la representación que ostente.
- Declaración responsable según el formulario recogido en el Anexo II.
- Fotocopia compulsada del título que justifique el derecho con el que se concurre. En el caso de las personas arrendatarias deberá adjuntarse la correspondiente autorización del propietario o usufructuario en relación con las obras que se pretenden ejecutar.
- Certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias (Agencia Estatal Tributaria, Xunta de Galicia y Concello de Santiago de Compostela) y de la Seguridad Social, cuando no autoricen la consulta telemática.
- Documentación técnica que resulte exigible según la naturaleza de la actividad, obra o instalación que se pretenda acometer.
- Mediciones y presupuesto de la obra que se desee acometer.
- Presupuesto de los honorarios de redacción del proyecto y dirección técnica de la obra.
- Breve memoria explicativa de la idea empresarial que pretende estimular el desarrollo del tejido económico local, en caso de optar al criterio 6.5.4.
- Autorización para la utilización de fotografías, según el formulario recogido en el Anexo III.

Subsanación de defectos: de observarse defectos en la solicitud se concederá un plazo máximo de diez días hábiles contados desde el día siguiente al de su notificación para su subsanación.

6.4.- Consentimientos y autorizaciones.



## CONSORCIO DE SANTIAGO

La presentación de la solicitud comportará la autorización al Consorcio de Santiago, para obtener las certificaciones que deban emitir la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social, la consejería competente en materia de hacienda de la Xunta de Galicia y el Concello de Santiago. No obstante, la persona solicitante podrá denegar expresamente dicho consentimiento, en cuyo caso deberá presentar las certificaciones exigidas para la obtención de la subvención.

6.5.- La evaluación de las solicitudes se realizará aplicando los criterios que a continuación se exponen y hasta un máximo de 70 puntos.

### 6.5.1. Mejora de la accesibilidad del local.

Se valorará con un máximo de 20 puntos, otorgando 10 puntos a la intervención que suponga la ejecución de obras de eliminación de barreras arquitectónicas en el acceso al local y 10 puntos a la que suponga la ejecución de obras que eliminen barreras arquitectónicas en el interior del local o el cumplimiento de la normativa de accesibilidad en vigor. En caso contrario se concederán 0 puntos.

### 6.5.2. Reducción del consumo energético.

En el caso de que con la intervención se reduzca el consumo energético se concederán 10 puntos, en el caso contrario se concederán 0 puntos.

Para la efectiva acreditación de la reducción del consumo energético se presentará una auditoria energética o un informe de certificado de eficiencia energética del local, con la calificación energética obtenida, además de la calificación que se obtendría tras la implementación de las medidas de mejora propuestas, emitidos por un técnico cualificado competente.

6.5.3. Mejora de la imagen exterior del local, cuando la fachada o alguno de sus elementos resulten disconformes con el entorno.

Cualquier intervención que incluya la mejora de las carpinterías exteriores se concederán 10 puntos, en el resto de los casos de mejora de la imagen exterior del local se concederán 5 puntos, en el caso contrario se concederán 0 puntos.

### 6.5.4. Aportación de idea empresarial que estimule el desarrollo del tejido económico local.

Se valorará con un máximo de 20 puntos, otorgando 5 puntos por sector en el que se observe actividad de la empresa de entre los siguientes sectores de actividad:

Actividades enmarcadas en las llamadas industrias creativas: la industria cultural (arte, entretenimiento, diseño, arquitectura y publicidad) y la tecnología del conocimiento (educación, investigación y desarrollo, alta tecnología, informática, producción de software, nuevos medios de comunicación, telecomunicaciones, robótica, nanotecnología, e industria aeroespacial).

Comercio minorista de proximidad.

Nuevos productos turísticos, especialmente los dirigidos al turismo idiomático y las actividades de apoyo a la creación de agencias y servicios receptivos. Empresas de servicios al turista: tours, visitas guiadas, creación de paquetes turísticos...

Actividades basadas en la prestación de servicios a las personas y que mejoren la calidad de vida de la ciudadanía, y en particular las ligadas a las tareas de cuidado y atención a personas dependientes.





## CONSORCIO DE SANTIAGO

Actividades de servicios avanzados a las empresas y a la administración.

### 6.5.5. Ocupación de locales vacíos.

En el caso de que con la intervención se ponga en funcionamiento un local actualmente sin uso se concederán 10 puntos, en el caso contrario se concederán 0 puntos. Estas circunstancias se comprobarán en una visita técnica.

6.6. La valoración de las solicitudes se realizará por una comisión formada por dos personas técnicas de la Oficina Técnica del Consorcio y otras dos de la Oficina Municipal de Rehabilitación. En el supuesto de que el crédito presupuestario previsto en la base 2 fuera superior a la suma de las subvenciones admitidas, la comisión se limitará a hacer constar esta circunstancia por escrito, sin evaluar las solicitudes, por existir crédito suficiente para atender a todas.

6.7. A la vista del informe de la Comisión, la Gerente formulará propuesta de resolución de concesión, previa instrucción del oportuno expediente, con los correspondientes informes técnicos de la Oficina Técnica del Consorcio y Administrativos de la Oficina Municipal de Rehabilitación del Concello, en el que se acrediten los requisitos establecidos en la presente base.

La propuesta de resolución será notificada a los solicitantes que fuesen propuestos como beneficiarios, para que en el plazo de diez días manifiesten su aceptación. En la notificación se hará constar expresamente los efectos establecidos en el apartado 9.2 de esta convocatoria para la falta de justificación del gasto en el plazo máximo concedido.

En la propuesta de resolución de concesión de la subvención se especificarán los siguientes extremos:

- Inmueble para el que se otorga.
- Beneficiario/a de la subvención.
- Cuantía máxima de la ayuda para el inmueble en cuestión.
- Plazo máximo de ejecución de las obras.
- Plazo máximo para la justificación del gasto

6.8.- El órgano competente para la resolución del procedimiento será la Gerente.

En la resolución de concesión se hará constar los extremos que figuran en el punto 6.7. de estas bases para la propuesta de resolución.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de cuatro meses, contados a partir de la publicación de las presentes bases y convocatoria.

Transcurrido este plazo sin que se notificara la resolución, los interesados están legitimados para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de concesión de subvención.

Contra la resolución expresa o contra la desestimación por silencio administrativo, los interesados podrán interponer recurso de reposición o recurso contencioso - administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Santiago de Compostela, por aplicación da Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa.



## CONSORCIO DE SANTIAGO

6.9.- En el caso de que el crédito presupuestario previsto en la base 2 fuera superior a la suma de las subvenciones admitidas, no será necesario que la resolución de la convocatoria se produzca en unidad de acto, pudiendo resolverse cada solicitud por separado según se vayan completando los requisitos correspondientes, dentro del plazo máximo para resolver, establecido en el apartado 6.8 anterior.

6.10.- Las concesiones definitivas de las subvenciones se remitirán a la Base de Datos Nacional de Subvenciones para su publicación, de conformidad con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, con indicación según cada caso, de la convocatoria, el programa y el crédito presupuestario al que se imputen, beneficiario, cantidad concedida y objetivo o finalidad de la subvención con expresión de los distintos programas o proyectos subvencionados. Igualmente deberá informarse, cuando corresponda, sobre el compromiso asumido por los miembros contemplados en el apartado 2 y en el segundo párrafo del apartado 3 del artículo 11 y, en el caso de subvenciones plurianuales, sobre la distribución por anualidades.

### **7- Cuantía de la subvención**

7.1.- La cuantía de las ayudas deberá ser fijada en euros y su montante nunca podrá superar la cantidad fijada, con independencia de las variaciones al alza que se pudiesen producir en la ejecución de las obras por variaciones en los precios o circunstancias no tenidas en cuenta en el momento de la resolución del expediente.

7.2.- La cuantía de la subvención se fijará en el 40% del presupuesto máximo subvencionable.

7.3.- Presupuesto de contrata mínimo de la obra a ejecutar:

Solo se considerarán actuaciones protegibles aquellas que cuenten con un presupuesto protegible superior a 3.000 euros por establecimiento.

7.4.- En caso de que el importe de las obras realmente ejecutadas fuese inferior al previsto inicialmente, se producirá el ajuste de la subvención concedida hasta el importe que corresponda en función del coste de las obras realizadas.

7.5.- El IVA no será objeto de subvención.

### **8- Presupuesto máximo subvencionable**

8.1.- El presupuesto máximo subvencionable será de 30.000 €, sin incluir el I.V.A.

8.2.- Los presupuestos presentados por los solicitantes serán valorados por la Oficina Técnica del Consorcio, que elaborará en cada caso los informes técnicos necesarios, previa inspección del establecimiento.

### **9 - Ejecución de las obras**

9.1.- La ejecución de las obras incluidas en la correspondiente documentación será contratada por la persona beneficiaria directamente y deberá contar siempre con la correspondiente licencia municipal o acreditación de la presentación de la comunicación previa, según disponga la normativa urbanística y las ordenanzas municipales, sin perjuicio de las facultades de control y supervisión que el Consorcio mantendrá en relación con su ejecución.

9.2.- La efectiva ejecución de las obras tendrá que acreditarse mediante presentación de las facturas y, de ser el caso, certificación de obra emitida por la empresa contratada para el efecto, con la firma del técnico competente y el correspondiente justificante del pago bancario, copia de la licencia municipal o acreditación



## CONSORCIO DE SANTIAGO

de la presentación de la comunicación previa, según disponga la normativa urbanística y las ordenanzas municipales y copia del título habilitante municipal correspondiente de actividad, antes de la fecha que se establezca en la Orden de Cierre del ejercicio de la Xunta para 2017, en todo caso antes del 31 de diciembre de 2017, para que previo reconocimiento de la obligación pueda imputarse al crédito retenido para amparar financieramente los gastos derivados de estas bases y convocatoria. La justificación de las obras transcurrida esta fecha supondrá que el derecho al cobro de la subvención queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en la partida presupuestaria que, en su caso, esté vigente para esta finalidad en el Presupuesto de 2018. En caso de que a fecha 1 de diciembre de 2018 no se tuviera presentada la documentación mencionada se entiende que el beneficiario perderá el derecho a la subvención concedida.

9.3.- A la vista de la documentación presentada por el beneficiario, la Oficina Técnica del Consorcio y la Oficina Municipal de Rehabilitación emitirán los correspondientes informes. Si se apreciara la existencia de deficiencias corregibles se otorgará un plazo suficiente para su enmienda, nunca superior a 10 días.

### **10- Pago de la subvención.**

El pagamiento de la subvención será acordado por la Gerente del Consorcio, previos los correspondientes informes favorables, previstos en el apartado 9.3 de estas bases, y a la entrega por parte del/de la beneficiario/a de las certificaciones acreditativas de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de encontrarse caducadas las presentadas en la solicitud de subvención.

### **11- Revocación de la Subvención**

11.1.- La ayuda será revocada totalmente en los siguientes supuestos:

- a) Incorrecta ejecución de las obras subvencionadas, apreciada por los servicios técnicos del Consorcio.
- b) Negativa del beneficiario a colaborar con el Consorcio en las tareas de control de la ejecución de las obras.
- c) Demora en el pago al contratista de los trabajos realizados al amparo del programa de ayudas. Se entenderá como grave para estos efectos cualquier demora en el pago que supere en dos meses la fecha de presentación de la factura o de requerimiento de pago por parte del contratista en relación con las obras ejecutadas.
- e) La comisión de infracciones urbanísticas en las obras objeto de subvención.
- f) Cambios no autorizados sobre lo inicialmente proyectado.
- g) La ejecución inferior al 75% de las obras inicialmente proyectadas, siempre y cuando no se consigan los resultados previstos en el informe técnico inicial.
- h) Ausencia total o parcial de justificación.

11.2.- La ayuda será revocada parcialmente en los siguientes supuestos:

- a) La ejecución de las obras inicialmente proyectadas en un porcentaje igual o superior al 75% pero inferior al 85% supondrá una reducción de la subvención inicialmente concedida en un 10%, siempre y cuando no se consigan los resultados previstos en el informe técnico inicial.





## CONSORCIO DE SANTIAGO

b) La ejecución de las obras inicialmente proyectadas en un porcentaje igual o superior al 85% pero inferior al 95% supondrá una reducción de la subvención inicialmente concedida en un 5%, siempre y cuando no se consigan los resultados previstos en el informe técnico inicial.

11.3.- La revocación de la subvención será declarada por la Gerente del Consorcio previo expediente contradictorio y con efecto de la pérdida total o parcial de la ayuda concedida en función de los incumplimientos detectados.

### **12- Legislación aplicable**

12.1.- Esta convocatoria se realiza al amparo de la Ley 38/2003 del 17 de noviembre, General de subvenciones, cuyos preceptos complementarán e integrarán las determinaciones de las presentes bases.

12.2.- Será también de aplicación a esta convocatoria la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y la Ordenanza reguladora de las ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas en ejecución del Plan Especial de Protección e Rehabilitación de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela, publicada en el BOP nº 115, de 22 de mayo de 2006, en los aspectos no regulados expresamente por estas bases, y cualquier otra normativa que resulte de aplicación obligatoria en función de la Administración o entidad que intervenga.

### **13- Compatibilidad**

Estas subvenciones son incompatibles con cualquier otra ayuda concedida a los beneficiarios para la misma finalidad.

Santiago de Compostela, 10 de marzo de 2017

Fdo: Belén Hernández Lafuente  
Gerente del Consorcio

