

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

TUI

Ordenanzas e Regulamentos

PUBLICACIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA TÉXTO INTEGRO ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DAS AXUDAS A REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS, VIVENDAS E URBANIZACIÓN NO AMBITO DA AREA DE REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTORICO DE TUI PARA A 12ª FASE.

ANUNCIO

Aprobada polo Pleno da Corporación municipal, na súa sesión ordinaria de 22 de febreiro 2018, aprobación definitiva da “Ordenanza municipal reguladora das axudas á rehabilitación de edificios, vivendas e urbanización no ámbito da Área de Rehabilitación do Conxunto Histórico de Tui para a 12ª fase”, procédese á publicación definitiva do seu texto íntegro, conforme ao establecido nos arts. 70.2 e 65.2 a Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DAS AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS, VIVENDAS E URBANIZACIÓN NO ÁMBITO DA ÁREA DE REHABILITACIÓN DO CONXUNTO HISTÓRICO DE TUI PARA A 12ª FASE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. En desenvolvemento do Plan Estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e da ORDE do 23 de xuño de 2017 pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do referido Plan, as administracións implicadas coa súa aplicación precisan dun marco adecuado para o desenvolvemento e concreción polo que se fai precisa a redacción dunha ordenanza na que se regulen os criterios e procedementos a seguir para acceder ás axudas públicas de rehabilitación de vivendas e edificios, así como para obras de urbanización no ámbito da Área de Rehabilitación do Conxunto Histórico de Tui, así declarado pola Comunidade Autónoma o 6 de setembro de 2001.

II. Os programas de actuación subvencionados abranguen a rehabilitación de vivendas e edificios e os seus elementos comúns, así como obras de mellora da calidade e sustentabilidade do medio urbano: urbanización e reurbanización, accesibilidade dos espazos públicos e eficiencia ambiental. Con eles téntase estimular a rehabilitación do núcleo histórico, tanto na súa dimensión física como na súa necesaria revitalización social, económica e cultural.

III. Con carácter xeral, poderán acollerse ás subvencións previstas nesta ordenanza aquelas actuacións de rehabilitación de inmóbeis que se atopen situados dentro da Área de Rehabilitación



do Conxunto Histórico de Tui e sexan conformes ás condicións e limitacións establecidas normativamente. As solicitudes de intervención e as contías máximas das subvencións establécense procurando desincentivar o baleirado dos edificios e favorecer a instalación de usos permitidos nas plantas baixas, a conservación, mellora da habitabilidade ou aumento do número de vivendas, a adecuación a casos de mobilidade reducida, accesibilidade e eficiencia enerxética.

IV. Por outra banda, para garantir a efectiva revitalización dos usos residenciais e contribuír á súa diversificación funcional, a ordenanza esixe o compromiso formal de habitar as vivendas rehabilitadas, xunto á presentación do resto da documentación alí prevista.

V. Na redacción desta ordenanza tívose en conta o disposto no R.D. 233/2013 de 5 de abril (BOE nº 86 de 10 de abril) para o período 2013-2016, a Orde do 9 de marzo de 2015 pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de Rexeneración e Renovación urbanas do devandito Plan Estatal (DOGA nº 52 de 17 de marzo), a Orde do 23 de xuño de 2017 pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e se establecen as súas bases reguladoras e as das axudas autonómicas previstas para este programa (DOGA nº 124 de 30 de xuño).

CAPÍTULO PRIMEIRO. ÁMBITO E DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 1. Obxecto

Esta ordenanza regula o desenvolvemento e execución do Plan Estatal de Vivenda e Rehabilitación 2013-2016 e a Orde do 23 de xuño de 2017 pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do referido Plan en materia de actuacións na Área de Rehabilitación do Conxunto Histórico de Tui, dentro do marco establecido nas distintas fases que en cada momento se implementen para o seu desenvolvemento, e o “Acordo da Comisión Bilateral celebrada o 27 de outubro de 2015, relativo á área de rexeneración e renovación urbana do Coso Histórico de Tui (Pontevedra). Comunidade Autónoma de Galicia. Plan Estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016”.

Artigo 2. Principios xerais

A xestión das subvencións reguladas nesta ordenanza realizarase dacordo cos principios de publicidade, transparencia, concorrencia, obxectividade, igualdade e non discriminación, así como de eficacia no cumprimento dos obxectivos fixados e de eficiencia na asignación e utilización dos recursos públicos e rexerese polas seguintes normas:

1. Lei 9/2007 de 13 de xuño de subvencións de Galicia.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

2. Pola Lei 38/2003 xeral de subvencións e polo R.D. 887/2006 de 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei Xeral de Subvencións e normas concordantes.
3. Pola Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.
4. Pola Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público.
5. Polo R. D. 233/2013 de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.
6. A resolución de 14 de outubro de 2014, pola que se da publicidade ao Convenio de colaboración asinado entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia, para a execución do Plan Estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.
7. Orde do 23 de xuño de 2017 pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.
8. Pola Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia.
9. Polas bases de execución dos orzamentos do Concello de Tui.
10. Polas presentes normas.

Artigo 3. Carácter das axudas

As axudas previstas nestas Normas terán o carácter de subvención a fondo perdido e serán outorgadas polo procedemento de concorrencia competitiva con convocatoria aberta, e poderán acollerse a elas calquera das actuacións consignadas no artigo 5 da presente ordenanza.

Artigo 4. Ámbito territorial

O ámbito territorial desta ordenanza é a Área de Rehabilitación do Conxunto Histórico de Tui, declarada área de rehabilitación por resolución da Xunta de Galicia do 6 de setembro de 2001, sen prexuízo de que o devandito ámbito poida ser modificado ou ampliado logo da aprobación polo procedemento legalmente establecido.

Artigo 5. Tipos de actuación

As disposicións desta ordenanza serán de aplicación ás seguintes actuacións:

1.—Rehabilitación en edificios con uso residencial

a. Rehabilitación de vivendas e actuacións para o acaecemento das condicións de habitabilidade, de seguridade, accesibilidade e eficiencia enerxética das vivendas en edificios



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

residenciais. As actuacións en vivendas deberán atender prioritariamente á mellora das condicións de habitabilidade relativas á accesibilidade para persoas con mobilidade reducida, distribución interior, instalacións de auga, electricidade, ventilación, iluminación natural e aireación, illamento térmico, servizos hixiénicos e instalación doutros servizos de carácter xeral.

b. Rehabilitación de edificios completos

c. Actuacións nos elementos comúns das edificacións e de mellora da seguridade, estanquidade, accesibilidade, eficiencia enerxética e emprego de enerxías renovábeis, así como de conservación dos elementos que demandasen os valores histórico-artísticos, arquitectónicos e/ou ambientais. Dentro destas actuacións entenderanse ademais incluídas:

- A instalación de ascensores.
- As instalacións para a detección e prevención de incendios e habilitación de vías de evacuación.
- A supresión de antenas individuais e instalación de antenas colectivas.
- O acaecemento de accesos e circulación para uso de persoas con mobilidade reducida.
- Reforzos estruturais, elementos singulares da edificación.

2.—*Mellora da calidade e sustentabilidade do medio urbano.*

a. Urbanización e reurbanización material dos espazos públicos, tales como pavimentación, xardinería, infraestruturas, instalacións, servizos de abastecementos de auga, saneamento, subministración enerxética, iluminación, recollida, separación e xestión de residuos, telecomunicacións e utilización do subsolo.

b. Mellora da accesibilidade dos espazos públicos.

c. Mellora da eficiencia ambiental en materia de auga, enerxía, xestión de residuos e uso de materiais, e protección e mellora da biodiversidade.

3.—As actuacións adoptarán os criterios e materiais de conformidade ó establecido na vixente ordenanza 6 do PXOM e ao ditaminado pola Dirección Xeral de Patrimonio, especialmente referidos ás estruturas de madeira e aos seus sistemas de instalación e tabiquería, compatibles lixeiras e secas, revoques de cal, carpinterías exteriores de madeira e sistemas de pluviais realizados en cobre e zinc.

Artigo 6. Características das axudas económicas

1.—As axudas económicas terán o carácter de subvención a fondo perdido e poderán acollerse a elas calquera das actuacións consignadas no seu artigo 5 da presente ordenanza.

2.—As axudas serán concedidas tendo en conta os informes técnicos emitidos pola Oficina de Rehabilitación do Concello de Tui.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

3.—Exclúense das axudas os proxectos que supoñan o derrubamento total da edificación e os baleirados sen recuperación da estrutura orixinal salvo xustificación técnica suficientemente motivada.

CAPÍTULO SEGUNDO. FINALIDADE DAS AXUDAS

Artigo 7. Conformidade co planeamento

1.—Os inmóbeis e os usos para os que se soliciten as axudas deberán ser conformes coas determinacións da normativa aplicábel en cada momento.

2.—Será imprescindible para actuar neles dispoñer da autorización previa e preceptiva da Dirección Xeral de Patrimonio, así como das restantes autorizacións sectoriais preceptivas, e dispor de licenza municipal ou, no seu caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa.

3.—Poderán concederse axudas para edificios e elementos fora de ordenación para as actuacións permitidas pola normativa urbanística vixente. Nestes supostos reduciranse nun 25% a contía das axudas que lle fosen de aplicación no disposto na presente ordenanza, sendo imprescindible contar coa autorización previa preceptiva da Dirección Xeral de Patrimonio.

4.—As actuacións deberán axustarse ás instrucións técnicas ditadas pola Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria.

Artigo 8. Condicións dos inmóbeis

1.—As vivendas e edificios obxecto das actuacións de rehabilitación protexida deberán destinar a domicilio habitual e permanente da persoa promotora, ou ao arrendamento, ao menos durante 3 anos trala finalización das obras de rehabilitación.

2.—Non se protexerán actuacións en edificios que carezan de seguridade estrutural e construtiva, de subministración eléctrica e/ou de acaída funcionalidade da rede de saneamento e de rede de auga, agás que as obras inclúan as necesarias para a consecución das condicións sinaladas.

3.—As actuacións en vivendas deberán atender prioritariamente á mellora das condicións de habitabilidade relativas a distribución interior, instalacións de auga, electricidade, ventilación, iluminación natural e aireación, illamento térmico, servizos hixiénicos e instalacións doutros servizos de carácter xeral. Non se protexerán obras de acabados cuxa finalidade sexa puramente decorativa. En todo caso, as vivendas deberán localizarse en edificios que reúnan as condicións sinaladas no punto anterior.

4.—Non se subvencionarán obras ou partidas de obras iniciadas con anterioridade á realización da primeira visita técnica ao inmóbel por parte dos técnicos da Oficina de Rehabilitación.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

5.—Os inmóbeis deberán ter unha antigüidade maior de 10 anos, agás cando se trate de adaptacións para uso de persoas con mobilidade reducida ou cando as obras sexan necesarias para adaptar as instalacións á normativa técnica aplicábel.

Artigo 9. Beneficiarios/as

1.—Poderán ser persoas ou entidades beneficiarias destas axudas as administracións públicas, as persoas propietarias únicas de edificios de vivendas ou de vivendas individuais, as comunidades de persoas propietarias, as agrupacións destas comunidades, os consorcios e os entes asociativos de xestión.

2.—As persoas e as entidades beneficiarias das axudas deberán reunir os requisitos establecidos no artigo 6.2 do Real Decreto 233/2013, do 5 de abril.

3.—Os concellos poderán ser beneficiarios das subvencións previstas para os gastos de mantemento dos equipos técnicos e das oficinas de información e de xestión e as previstas para actuacións de urbanización e reurbanización.

4.—Para poder ser beneficiarios das subvencións autonómicas previstas para os gastos de mantemento dos equipos técnicos e das oficinas de información e de xestión, os concellos deberán ter cumprido o deber de remisión ao Consello de Contas de Galicia das contas xerais de cada exercicio.

5.—Tamén poderán solicitar as axudas os/as titulares de vivendas desocupadas sempre que a solicitude leve parello o compromiso de ocupalas eles mesmos, transmitilas ou cedelas a terceiras persoas en arrendamento ou por calquera outro título legalmente admisíbel, sempre que sexa como residencia habitual. Este compromiso terá que se cumprir antes de transcorridos seis meses desde que finalizasen as obras, e quedarán condicionadas as axudas á efectiva ocupación das vivendas no devandito prazo, que poderá ser prorrogado até un ano por solicitude da persoa interesada cando medie causa xusta.

6.—As vivendas con axudas á rehabilitación deberán destinarse a domicilio habitual e permanente do/a seu/súa propietario/a, ou ao arrendamento polo menos durante 3 anos trala finalización das obras de rehabilitación.

7.—Non poderán obter a condición de persoas ou entidades beneficiarias aquelas nas que concorra algunha das circunstancias previstas nos artigos 13 da Lei 38/2003, do 17 de decembro, e 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, ou aquelas ás cales se lles revogase algunha das axudas contidas neste ou en anteriores plans de vivenda por causas imputables á persoa ou á entidade solicitante.

8.—Non poderán obter as subvencións deste programa que se beneficiase, dentro do ámbito de actuación, de axudas do programa de rehabilitación edificatoria do Plan estatal 2013-2016, de conformidade co artigo 28.3 do Real decreto 233/2013, do 5 de abril.



*CAPÍTULO TERCEIRO. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN**Artigo 10. Contías das axudas*

1.—A contía máxima das axudas estatais contidas no Plan estatal 2013-2016 non poderá exceder o 35% do custo subvencionable da actuación e calcularase multiplicando o número de vivendas polas axudas unitarias establecidas a continuación:

a. Ata 11.000 euros por cada vivenda obxecto de rehabilitación.

b. Ata 2.000 euros por cada vivenda obxecto de rehabilitación e/ou por cada vivenda construída en substitución doutra previamente demolida para as actuacións de mellora da calidade e sustentabilidade do medio urbano (obras de urbanización o reurbanización do ámbito).

c. Ata 500 euros por vivenda rehabilitada ou construída en substitución doutra demolida, para financiar o custo dos equipos e oficinas de planeamento, de información, de xestión e de acompañamento social.

2.—O importe global das axudas a cargo do Ministerio de Fomento terá o límite do financiamento máximo previsto na prórroga de convenio de colaboración asinado entre o Ministerio de Fomento e a Xunta de Galicia. O acordo específico asinado na comisión bilateral celebrada o 26 de outubro de 2017 de seguimento do Plan estatal 2013-2016, coa participación do Concello de Tui establece o importe máximo das axudas para a Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico de Tui.

3.—O IGVS con cargo aos seus orzamentos, subvencionará as actuacións na ARI Conxunto Histórico de Tui na contía máxima seguinte:

a. Ata 4.000 euros por vivenda obxecto da actuación de rehabilitación, sen que a subvención poida exceder do 10% do orzamento protexido de rehabilitación da vivenda ou do edificio.

b. Ata 1.500 euros por vivenda rehabilitada ou construída en substitución doutra demolida, para financiar o custo dos equipos e das oficinas de planeamento, de información, de xestión e de acompañamento social.

4.—En calquera caso, a contía máxima da subvención non poderá exceder do 45% do orzamento protexible.

5.—En calquera caso, a contía máxima da subvención non poderá exceder de 15.000 euros.

Artigo 11. Orzamento protexible

1.—Orzamento protexible será o resultante de aplicar os prezos unitarios da Base de datos da Construción de Galicia ao orzamento presentado. Excluíranse mobiliario, elementos decorativos, carpintarías de aluminio e forxados de formigón; agás informe favorábel da Oficina de Rehabilitación.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

2.—As actuacións protexibles incluírán, para os efectos da determinación do custo total das obras, os honorarios dos profesionais que interveñan, os informes técnicos e certificados necesarios, os gastos derivados da tramitación administrativa e calquera outro derivado da actuación, sempre que estean debidamente xustificadas. No custo total das obras non se incluírán os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.

3.—O custo total subvencionable constituirá o orzamento protexido da actuación e non poderá superar os custos medios do mercado que correspondan a tales actuacións.

4.—Non se establece contía mínima para o orzamento protexible.

Artigo 12. Informe de avaliación

Para os efectos do cumprimento da disposición transitoria primeira da Lei 8/2013, de 26 de xuño de Rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas e do Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbana, a solicitude de axuda implica a necesaria presentación de informe de avaliación.

CAPÍTULO CUARTO. REQUISITOS XERAIS

Artigo 13. Requisitos xerais

Para os efectos de obter as axudas previstas na ordenanza será necesario o cumprimento dos seguintes requisitos:

1º. As obras contarán coa preceptiva licenza municipal de obras ou, de ser o caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, nos que se faga constar a descrición de todas as obras a executar.

2º. A edificación ou vivenda deberá ter uso residencial unha vez finalizadas as actuacións.

3º. As obras que teñan por obxecto actuacións sobre os elementos comúns do edificio deberán garantir as debidas condicións de coherencia técnica e construtiva co estado de conservación do edificio e das instalacións.

Artigo 14. Compatibilidade das axudas

Estas axudas son compatíbeis con calquera outra, desta ou doutras administracións, coas limitacións que se establezan nas distintas normativas reguladoras desoutras axudas, sen que se poida superar, en ningún caso, o 100% do orzamento protexible.



*CAPÍTULO QUINTO. PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN**Artigo 15. Normas xerais*

1.—A iniciación do procedemento realizarase mediante a aprobación da correspondente convocatoria que terá necesariamente o contido indicado no artigo 23.2 da Lei 38/2003, xeral de subvencións.

2.—O procedemento realizarase mediante convocatoria aberta a través de resolucións anuais e conforme o establecido no artigo 59 do R.D. 887/2006 de 21 de xullo polo que se aproba o Regulamento da Lei Xeral de Subvencións.

3.—A instrución do procedemento corresponderá á Oficina de Rehabilitación que realizará de oficio cantas actuacións estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación dos datos en virtude dos que deberá formularse a proposta de resolución.

4.—As propostas serán realizadas por unha Comisión Avaliadora que estará integrada pola técnico de administración xeral-xefa do servizo de urbanismo que a presidirá, un técnico/a do servizo de urbanismo e o/a director/a da Oficina de Rehabilitación, que actuará como relator/a da Comisión. Os/as titulares poderán delegar noutra persoa ou persoas a condición de membro da Comisión.

5.—A resolución previa dos expedientes corresponderá ao órgano que teña a competencia para dispoñer o correspondente gasto, tras a proposta formulada pola Comisión Avaliadora. Dita resolución recollerá a aprobación da proposta da Comisión Avaliadora a remitir ao IGVS, dacordo co disposto nos artigos 16 e 17 da Orde de 23 de xuño de 2017.

6.—O beneficiario/a da subvención ven obrigado a facilitar toda a información que lle sexa requirida pola Intervención Xeral da Comunidade Autónoma, o Tribunal de Contas e o Consello de Contas no exercicio das súas funcións de fiscalización e control do destino das subvencións.

7.—O beneficiario/a da subvención ven obrigado a comunicar as circunstancias que, como consecuencia da alteración das condicións tidas en conta para a concesión da subvención, poderán dar lugar á modificación da resolución.

8.—O prazo para acordar a aprobación inicial da/s axuda/s será de cinco meses. Transcorrido o citado prazo sen que se notifique a resolución que poña fin ao expediente, o/a interesado/a poderá entender desestimada a petición para os pertinentes efectos.

Artigo 16. Procedemento

1.—As solicitudes de axuda para calquera dos programas de rehabilitación presentaranse en instancia normalizada que se facilitará nas dependencias da Oficina de Rehabilitación, por calquera dos medios establecidos no artigo 16 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

2.—Poderanse presentar durante os prazos de vixencia dos convenios asinados entre o Concello de Tui e a Xunta de Galicia, sempre que exista consignación orzamentaria para o efecto.

3.—O/a petionario/a deberá solicitar, mediante impreso normalizado, unha visita de inspección técnica previa á presentación da documentación técnica para a solicitude oficial das axudas. Alén diso, deberá achegar a información requirida e dar a súa conformidade ás obras inspeccionadas para as que se solicitan as axudas. A visita técnica será efectuada polos técnicos da Oficina de Rehabilitación para comprobar o estado da edificación e asesorar o/a petionario/a sobre as posibilidades de mellora e rehabilitación do inmóbel.

4.—Xunto coa solicitude oficial das axudas, presentarase toda a documentación necesaria establecida no artigo 17.

5.—Realizada a visita de inspección e o informe técnico por parte da oficina de rehabilitación, o/a solicitante poderá:

a) No caso de obras menores: solicitar da Oficina de Rehabilitación a prestación dos servizos de redacción da documentación precisa para a obtención de licenza

b) No caso de obras maiores: precisará técnico externo, que redactará o proxecto para a obtención da licenza de obras e levará a dirección facultativa. Os técnicos da Oficina de rehabilitación porán a disposición a documentación da que contén, para facilitar a redacción do proxecto.

Artigo 17. Solicitude oficial de axuda e documentación

Realizada a visita de inspección as solicitudes de axudas económicas presentarase en impreso oficial normalizado, coa achega da seguinte documentación:

1.—Documentación relativa ao/a solicitante.

a) Fotocopia do DNI do/a solicitante e, de ser o caso, do seu representante formalmente nomeado.

b) Cando se trate de actuacións nos elementos comúns dos edificios en réxime de propiedade horizontal deberá achegarse certificación do/a secretario/a da comunidade de propietarios da acta da reunión na que se designou ao seu presidente/a e da acta na que se recolla o acordo de realización das obras. Se non existise comunidade de propietarios legalmente constituída, deberá achegarse un escrito no que conste a conformidade de todos os copropietarios coa realización das obras e coa solicitude das axudas.

c) Declaración responsable de non se atopar inhabilitado para contratar coa administración pública ou para obter subvencións públicas.

d) Documentación acreditativa dos ingresos e da unidade de convivencia ou familiar.

a. Fotocopia da declaración conxunta ou das declaracións individuais de todos os membros da unidade familiar do imposto sobre a renda das persoas físicas, referida ao período impositivo inmediatamente anterior ao momento da solicitude das axudas, unha vez vencido o prazo para presentar a declaración do tipo de imposto.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

b. Se non se fixo declaración do IRPF, deberá presentar un certificado da Axencia en que se exprese tal circunstancia e unha fotocopia do libro de familia. Nos casos en que non se poida presentar este certificado de ingresos deberase presentar o certificado de retencións practicadas pola empresa, xunto coa vida laboral ou unha certificación da contía de pensión emitida polo organismo correspondente, cando se trate de xubilados ou pensionistas.

c. Cando non se poida acreditar os ingresos mediante algún dos documentos referidos nos apartados anteriores, deberá presentarse unha declaración responsable ca contía dos ingresos percibidos e da súa procedencia. A Oficina de Rehabilitación poderá esixir a documentación que considere oportuna en cada caso para acreditar a veracidade de tal declaración.

e) Declaración xurada de todas as subvencións solicitadas e concedidas para as actuacións subvencionábeis por esta ordenanza.

f) A presentación da solicitude de subvención implica a aceptación das bases e obrigas establecidas na presente Norma, así como a autorización para acadar os datos en poder das administracións públicas que sexan necesarios para a tramitación da solicitude (certificación expedida polo Tesoureiro municipal que acredite que se encontran ao día nas súas obrigas fiscais do Concello). Deberase acreditar formalmente que os solicitantes non teñen débedas de carácter tributario coas administracións públicas (Facenda da Xunta de Galicia, Axencia Tributaria e Tesourería Xeral da Seguridade Social).

2.—*Documentación acreditativa da titularidade do inmóbel.*

a) Nos supostos de propiedade ou dereito de uso: contrato de compravenda, certificación ou nota simple do Rexistro da Propiedade, escritura de partición do legado hereditario, testamento e certificado de últimas vontades, escritura pública de doazón, ou calquera outra documentación que acredite suficientemente a titularidade do inmóbel. No suposto de dereito de uso, deberase achegar autorización do propietario para a realización da obra.

3.—*Documentación relativa ao destino da vivenda.*

a) Cando o/a solicitante sexa ou vaia ser residente habitual e permanente da vivenda para rehabilitar, deberá achegar: certificado de empadramento ou compromiso escrito de destinar a vivenda á súa residencia habitual e permanente polo menos durante un período de tres anos dende a aprobación definitiva das axudas solicitadas.

b) Cando o/a solicitante non habite na vivenda para rehabilitar: compromiso escrito de destinar a vivenda a residencia familiar habitual e permanente de terceiras persoas no prazo máximo de seis meses e de manter a súa ocupación, cando menos, por cinco anos contados dende a aprobación definitiva das axudas, deberá achegarse, ademais do establecido anteriormente, fotocopia do contrato de arrendamento.

4.—*Documentación relativa ás actuacións a realizar.*

a) Autorizacións sectoriais preceptivas, comunicación previa ou licenza das obras ou documentación xustificativa da presentación da correspondente solicitude.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

- b) Proxecto da obra ou memoria técnica.
- c) Orzamentos de execución de obra das empresas, dos técnicos e de ser o caso da dirección de seguridade.
- d) De ser o caso, informe de avaliación dos edificios conforme co modelo tipo previsto no Anexo II do Real Decreto 233/2013, do 5 de abril polo que se regula o Plan estatal 2013-2016.

A presentación da solicitude de subvención levará consigo a autorización do solicitante para que o órgano contratante obteña de forma directa a acreditación de tales circunstancias.

A comprobación da existencia de datos non axustados á realidade, tanto na solicitude coma na documentación que a acompaña, poderá comportar a denegación da subvención solicitada.

Artigo 18. Aprobación inicial das axudas

Achegada a solicitude e a documentación complementaria que corresponda, e logo dos informes oportunos, o órgano que ostente a atribución para autorizar/ dispoñer o gasto, tras a proposta da Comisión Avaliadora, resolverá sobre a concesión inicial das axudas. Esta aprobación inicial terá a condición de acto de trámite necesario para a obtención das axudas.

Artigo 19. Procedemento de adxudicación

O procedemento de adxudicación levarase a cabo en réxime de concorrencia competitiva, ata esgotar o número e/ou a contía máxima das axudas concedidas, fixándose unha orde de prelación entre as solicitudes, atendendo á puntuación acadada por cada unha delas en aplicación dos seguintes criterios:

- 1.—Obras de mellora da seguridade estrutural e construtiva, así como a consecución de condicións mínimas de habitabilidade, salubridade e accesibilidade, 5 puntos.
- 2.—Obras de conservación e mantemento destinadas á mellora do aforro e eficiencia enerxética, 4 puntos.
- 3.—Obras en inmobles con expediente de reposición da legalidade aberto tendentes á superación da realidade urbanística alterada, 3 puntos.
- 4.—Obras para mellora das fachadas e cubertas, 2 puntos.
- 5.—Obras de mellora da imaxe dos edificios no conxunto histórico, 1 punto.
- 6.—Intervencións en edificios con usos compatibles en planta baixa, 1 punto.
- 7.—Solicitantes con menor capacidade económica, 1 punto. Outorgarase un punto ás unidades familiares con ingresos que non excedan de 1,5 veces o Indicador Público de Renda a Efectos Múltiples (IPREM). Para tal efecto defínense con ingresos familiares, a contía da base ou bases impositibles dos imposto sobre a renda das persoas físicas de todos os membros da unidade familiar nos termos do artigo 82 da Lei 35/2006, de 28 de novembro, do imposto sobre a renda



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

das persoas físicas, ou de suxeito pasivo non integrado nesta, referido ao período inmediatamente anterior ao momento da solicitude das axudas, unha vez vencido o prazo para presentar a declaración do imposto

8.—Data de presentación da solicitude de outorgamento definitivo, coa documentación completa, 0.5 puntos.

Aplicados os criterios para a elaboración do referido listado, en igualdade de puntuación darase preferencia aos beneficiarios con dereito a protección preferente dos colectivos seguintes:

- Persoas que acceden por primeira vez á vivenda.
- Xóvenes menores de 35 anos.
- Persoas maiores de 65 anos.
- Mulleres vítimas da violencia de xénero.
- Vítimas do terrorismo.
- Familias numerosas
- Afectados por situacións catastróficas.
- Familias monoparentais con fillos.
- Persoas dependentes ou con discapacidade oficialmente recoñecida, e as familias que as teñan ó seu cargo.
- Persoas separadas ou divorciadas, ó corrente do pago de pensións alimenticias e compensatorias, no seu caso.
- Persoas sen fogar ou procedentes de operacións de erradicación do chabolismo.
- Outros colectivos en situación ou risco de exclusión social determinados pola Comunidade Autónoma.

Artigo 20. Cualificación provisional

O Concello, no marco dos seus procedementos de convocatorias de axudas, revisarán a documentación presentada e, logo dos requirimentos que consideren necesarios para completar ou aclarar a documentación recibida, ditarán resolución denegatoria das solicitudes que non cumpran os requisitos. Respecto das solicitudes que cumpran os requisitos, o Concello elaborará unha proposta de cualificación provisional que remitirá á área provincial do IGVS de Pontevedra. Nesta cualificación provisional farase constar:

- Identificación do solicitante.
- Tipo de actuación.
- Orzamento protexido
- Prazo de execución
- Subvención máxima a conceder



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

A proposta acompañarase de certificación municipal na que se verifique o cumprimento dos requisitos establecidos no Real Decreto 233/2013, de 5 abril, respecto das actuacións, inmobles e persoas beneficiarias.

A resolución ou acordo de aprobación inicial notificarase aos interesados na forma establecida no artigo 40 da 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

No caso de que o Instituto Galego de Vivenda e Solo rexeitase algunha das actuacións remitidos polo Concello, procederase a elevar nova proposta a favor do solicitante seguinte por orde de puntuación da listaxe de reserva.

Artigo 21. Modificación e variación

Toda alteración das condicións consideradas para a concesión dunha subvención e en todo caso, a obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras Administracións ou entidades públicas ou privadas para a mesma actividade, poderá dar lugar á modificación da concesión ou, no seu caso, á anulación desta.

As persoas beneficiarias queda obrigadas a comunicar calquera eventualidade que altere ou dificulte o desenvolvemento da actividade subvencionada, co fin de que, se se estima da suficiente importancia, poida procederse á modificación tanto do contido e contía do programa subvencionado, como da súa forma e prazos de execución e xustificación dos correspondentes gastos. Estas solicitudes de modificación deberán estar suficientemente motivadas e formularse con carácter inmediato á aparición das circunstancias que a xustifiquen e, en todo caso, con anterioridade ao momento en que finalice o prazo de execución da actividade subvencionada.

Artigo 22. Contratación das obras

1.—Os/as solicitantes poderán contratar as obras coas empresas de construción que posúan o correspondente documento de cualificación empresarial e cos profesionais competentes que consideren máis oportuno.

2.—Deberá constar na Oficina de Rehabilitación o orzamento de execución definitivo, asinado polas partes.

Artigo 23. Inicio das obras

1 O/a solicitante promotor das obras comunicarlle formalmente á Oficina de Rehabilitación a data do comezo das obras, con 15 días de antelación ó seu comezo.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

Artigo 24. Execución das obras

1.—As obras deberán executarse no prazo máximo establecido no acordo de concesión inicial das axudas. Este prazo poderá ser prorrogado por proposta da Oficina de Rehabilitación, se así o demanda o/a promotor/a solicitante das axudas e media causa xustificada. A prórroga só se concederá unha vez e non poderá exceder da metade do tempo prescrito para o prazo orixinal, de conformidade ao artigo 145.2 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

2.—A interrupción das obras por un prazo superior aos tres meses sen causa xustificada producirá a caducidade das axudas inicialmente concedidas.

3.—As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación que serviu de base para a concesión inicial das axudas e para a obtención da preceptiva licenza municipal ou para o sometemento ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, non admitíndose máis modificacións na súa execución que as autorizadas pola Oficina de Rehabilitación e que, en todo caso, deberán estar amparadas pola correspondente licenza ou, de ser o caso, someterse ao réxime de intervención municipal de comunicación previa, así como dispoñer de todas as autorizacións sectoriais preceptivas.

4.—A Oficina de Rehabilitación prestará o seu asesoramento técnico na execución das obras e poderá, en todo o caso, supervisar de oficio as obras sempre que o considere oportuno, co obxecto de comprobar o cumprimento das condicións ás que estean sometidas en virtude das axudas concedidas.

5.—Coa finalidade de garantir o axeitado seguimento das actuacións, a solución de posíbeis incidencias e a coordinación entre o solicitante das axudas, a Oficina de Rehabilitación e as empresas executoras das obras, nomearase un representante único encargado da coordinación coa Oficina de rehabilitación.

Artigo 25. Remate das obras

1.—O/a solicitante das axudas á rehabilitación deberá comunicar á Oficina de Rehabilitación a data de remate das obras.

2.—Finalizadas as obras tramitarase a aprobación definitiva da axuda logo da presentación do final de obra redactado polo técnico competente. Deberá achegar a documentación redactada polo seu técnico director e as facturas correspondentes, co fin de que os servizos técnicos da Oficina de Rehabilitación redacten o correspondente informe no que se fará constar, cando menos, as datas de inicio e finalización das obras e o seu custo final, así como o cumprimento das condicións ás que estean sometidas as actuacións.

3.—En obras que precisen licenza de primeira ocupación, o outorgamento desta será imprescindible para continuar co trámite de aprobación definitiva das axudas.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

Artigo 26. Aprobación e cualificación definitiva. Pago das axudas

1.—As persoas ou entidades promotoras das actuacións, dentro do prazo fixado na cualificación provisional, comunicarán o seu remate ó Concello.

2.—No prazo de dez días contado dende a emisión do informe final de obra, levarase a cabo as labores de comprobación do cumprimento das condicións impostas no momento da aprobación inicial e cualificación provisional, verificándose que as actuacións foron executadas dentro dos prazos e coas esixencias establecidas na resolución de cualificación provisional; que para a súa execución se contaron con todas as autorizacións necesarias; que o pagamento efectivo das facturas e os documentos bancarios de pagamento das anteditas actuacións foron realizadas polas persoas ou entidades beneficiarias que figurasen na resolución de cualificación provisional.

3.—A continuación, a Oficina de Rehabilitación elevará os expedientes cos informes oportunos ao órgano municipal correspondente, para que resolva sobre a aprobación definitiva das axudas e formule proposta da cualificación definitiva (que conterà a identificación da persoa ou da entidade beneficiaria, o tipo de actuación, o presuposto xustificado e a proposta de subvención final a abonar), remitíndose dita proposta de cualificación definitiva á correspondente área provincial do Instituto Galego de Vivenda e Solo.

4.—O concello procederá ao pagamento das axudas tralo ingreso ó Concello das axudas que obtivesen a cualificación definitiva do Instituto Galego de Vivenda e Solo.

Artigo 27. Causas de denegación e perda das axudas

As axudas poderán ser denegadas ou canceladas polas seguintes causas:

a) Non reunir as condicións esixidas por esta ordenanza, relativas aos solicitantes ou aos inmóbeis para rehabilitar.

b) A realización de obras non previstas no proxecto e que non estean autorizadas pola Oficina de Rehabilitación nin amparadas por licenza urbanística, ou de ser o caso, non sometidas ao réxime de intervención municipal de comunicación previa.

c) A grave incorrección técnico-construtiva das obras, apreciada pola Oficina de Rehabilitación e constatada no proxecto ou na súa execución.

d) A non execución de obras previstas inicialmente que teñan incidencia nas condicións de habitabilidade e seguridade a respecto do estado previo do inmóbel.

e) Iniciar as obras sen dar conta á Oficina de Rehabilitación.

f) Iniciar as obras sen autorización da Oficina de Rehabilitación.

g) Incumprir os prazos sinalados na aprobación inicial ou nas prórrogas concedidas, así como as condicións relativas á ocupación das vivendas.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

h) O impedimento ou obstaculización do acceso ás obras aos técnicos da Oficina de Rehabilitación ou os adscritos ao programa por parte do promotor ou do contratista ou da propiedade.

Artigo 28. Réxime de uso

As vivendas rehabilitadas ao abeiro desta ordenanza deberán estar ocupadas de forma habitual e permanente durante 3 anos contados dende a concesión definitiva das axudas, salvo causa xustificada. O incumprimento desta condición ou o cambio de uso, determinará a obriga de devolver o importe das subvencións recibidas cos xuros correspondentes ao período transcorrido entre o libramento da subvención e a data de devolución.

Artigo 29. Reintegro das subvencións

Ademais das previstas no artigo 33 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, serán causas de reintegro as seguintes:

1.—O incumprimento ou falsidade nas condicións requiridas para o outorgamento da subvención, que comportará, así mesmo, o incremento do reintegro da subvención percibida con xuro legal correspondente desde o seu pagamento, máis un 25%, segundo establece o artigo 34 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, salvo a Lei de orzamento do Estado estableza outro diferente.

2.—Procederá o reintegro das cantidades percibidas e a esixencia do interese de demora correspondente desde o momento do pagamento da subvención até a data na que se acorde a procedencia do reintegro, nos casos e co procedemento que se establecen nos artigos 37 e ss. da Lei 38/2003, xeral de subvencións.

3.—Por infracción urbanística: A comisión dunha infracción urbanística tipificada como grave ou moi grave nos inmóbeis obxecto das axudas por parte dos seus beneficiarios/as, no prazo de cinco anos dende a súa aprobación definitiva, determinará a obriga de devolver o importe das subvencións percibidas cos intereses que correspondan, sen prexuízo das sancións que se lles puidesen impor.

4.—Pola execución de obras de calquera tipo sen contar coa preceptiva licenza, ou estar amparadas pola correspondente comunicación previa, no prazo de cinco anos dende a aprobación definitiva das axudas.

DISPOSICIÓNS ADICIONAIS

PRIMEIRA. Coeficientes ponderadores -IPREM

1. Para a determinación dos ingresos familiares se partira da base impositiva xeral e do aforro correspondente á declaración ou declaracións presentadas por cada membro da unidade familiar relativa ó último período impositivo con prazo de presentación vencido no momento da solicitude. A contía resultante converterase en nº de veces o IPREM do conxunto familiar, que



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

deberá ser ponderado mediante a aplicación do coeficiente multiplicador único comprendido entre 0,70 e 1. Para o cálculo do IPREM “Indicador Público de Renda de efectos múltiples “do conxunto da unidade familiar, teranse en conta os seguintes coeficientes de aplicación:

<i>Número de membros da unidade familiar</i>	<i>Coficiente</i>
1	1,00
2	0,90
3	0,80
4	0,75
5 ou mais	0,70

IPREM solicitante = suma das bases imponible e do aforro dos membros da unidade familiar X nº do coeficiente dos membros unidade familiar.

2. En caso de que o/a solicitante ou algún dos membros da súa unidade familiar teña a condición de discapacitado/a oficialmente recoñecido/a, nos termos establecidos pola lexislación do imposto sobre a renda das persoas físicas, aplicarase o coeficiente correspondente ao tramo seguinte ao que correspondería pola súa composición familiar.

SEGUNDA. Outros convenios

Mediante convocatorias específicas poderán establecerse liñas de axudas para actuacións de rehabilitación de inmóbeis destinados a usos de interese público, social ou cultural, logo do correspondente convenio que han establecer o Concello e os/as promotores/as das actuacións, no que se determinará en cada caso a contía das subvencións e demais condicións das axudas.

TERCEIRA. Normativa de aplicación

No non previsto na presente Ordenanza, e no que resulte contradictorio coa normativa que a continuación se relaciona, estarase ao disposto e será de aplicación o establecido pola seguinte normativa: Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016; Orde do 23 de xuño de 2017 pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016; Resolución de 14 de outubro de 2014, pola que se da publicidade ao Convenio de colaboración asinado entre o Ministerio de Vivenda e a Comunidade Autónoma de Galicia, para a execución do Plan Estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016; Lei 38/2003 xeral de subvencións e polo R.D. 887/2006 de 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei Xeral de Subvencións e normas concordantes; Lei 9/2007 de 13 de xuño de subvencións de Galicia; Lei 39/2015, de 1 de outubro, de Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas; Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público; Lei 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia, e revisión vixente de 10 de febreiro de 2017 y normativa concordante.



Venres, 2 de marzo de 2018

Núm. 44

DISPOSICIÓN FINAL

Conforme co establecido nos artigos 70.2 e 65.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, esta ordenanza entrará en vigor tras a súa aprobación definitiva e transcorridos quince (15) días hábiles da súa publicación completa no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra.

O que se fai público para xeral coñecemento, advertíndose que de acordo co disposto no art. 112.3 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas contra a presente disposición de carácter xeral non caberá recurso en vía administrativa, podendo interperse recurso Contencioso-Administrativo ante o Xulgado do Contencioso-Administrativo no prazo de dous meses dende a publicación do presente acto de acordo co establecido no art. 46 da Lei reguladora da Xurisdición Contencioso Administrativa. Todo isto sen prexuízo de que poida exercitarse, no seu caso, calquera outro recurso que se estime pertinente.

Tui, o alcalde, Carlos Vázquez Padín.

Documento asinado dixitalmente á marxe.

