

ACTA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL
Sesión do 26 de maio de 2006

SEÑORES/AS ASISTENTES:

D. José Manuel Figueroa Vila
D^a. Lucía Molares Pérez
D. Ignacio López-Chaves Castro.
D. Javier Jorge Guerra Fernández
D^a. Soledad Polo Lima
D. Carlos Comesaña Abalde
D. Antonio Coello Bufill
D. José Couto Pérez
D^a. Marta Iglesias Bueno

NON ASISTE:

D^a. Corina Porro Martínez

Na Casa do Concello de Vigo, ás nove horas do día vinteseis de maio de dous mil seis e baixo a presidencia do Primeiro Tenente de Alcalde, Sr. Figueroa Vila, coa asistencia dos concelleiros/as anteriormente citados, actuando como Secretaria a concelleira, Sra. Molares Pérez, constitúese a Xunta de Goberno Local desta Corporación co obxecto de realizar sesión EXTRAORDINARIA de acordo coa orde do día remitida a tódolos membros coa antelación legal precisa.

Está presente por invitación, o titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, Sr. Lorenzo Penela.

A Xunta de Goberno Local adopta os seguintes acordos:

1(553).- RATIFICACIÓN DA URXENCIA.

A Xunta de Goberno local ratifica a urxencia da sesión.

2(554).- PROXECTO DA MODIFICACIÓN DAS ORDENANZAS REGULADORAS DAS AXUDAS DE REHABILITACIÓN ARI CASCO VELLO E ARI BOUZAS E O SEU TEXTO REFUNDIDO. EXPTE. 285/431.

Examinadas as actuacións do expediente, visto o informe proposta de data 12 de maio de 2006, emitido polo técnico de administración xeral de Planeamento e Xestión, Sr. Cominges Cáceres, coa conformidade do Xerente Municipal de Urbanismo que di o que segue:

“1.- Nos días 24/02/2003 e 28/06/2004 o Pleno municipal acordou aprobar, respectivamente, a “Ordenanza municipal para a regulación das axudas á rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación do Casco Vello de Vigo” e a “Ordenanza municipal reguladora das axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación Integrada de Bouzas”. Ambas ordenanzas publicáronse nos respectivos BOPs núms. 132, do 10/07/2003 e. 142, do 27/06/2004.

2.- No 28/04/2006 a Alcaldesa-Presidenta resolveu: “Ordear á Oficina de Rehabilitación a incoación de expediente administrativo para a tramitación da modificación da ordenanza municipal que regule as axudas á rehabilitación de edificios e vivendas nas ARIs de Bouzas e Casco Vello de Vigo”.

No 11/05/2006 a Directora da Oficina Municipal de Rehabilitación formulou proposta de aprobación da modificación das devanditas ordenanzas e achegou un Texto Refundido resultante da modificación proposta.

As modificacións reseñadas na proposta son as seguintes:

1. “O obxecto da ordenanza como desenvolvemento de todos os convenios asinados entre o IGVS e o Concello do Plan vivenda 2005-2008.
2. Para facilitar a xestión das axudas e impedir retrasos na execución dos orzamentos asinados nos Plans de Vivenda e axilizar e dinamizar a actividade rehabilitadora, se establecen as axudas con carácter de subvención a fondo perdido e serán outorgadas polo procedemento de concorrencia competitiva con convocatoria aberta. (art. 3)
3. A Ordenanza é aplicábel tanto para o Casco vello de Vigo como para o Barrio histórico de Bouzas, coas salvedades que especifiquen os seus correspondentes Pepri, cara a facilitar a xestión e unificar criterios.
4. Reestructuración no seu articulado para facilitar o seu entendemento respecto dos tipos de actuacións, as contías económicas, o procedemento, a documentación necesaria e as causas de denegación ou perda das axudas. (Toda a ordenanza, especial o art. 10)
5. Actualízanse as cantidades de axuda segundo o novo Plan de vivenda 2005-2008, de aplicación ás fases 7ª e posteriores do Casco Vello de Vigo e 2ª e seguintes do Barrio Histórico de Bouzas
6. A aprobación inicial e definitiva dos expedientes de axuda polo Concello de Vigo, farase polo órgano competente previa proposta da Comisión Avaliadora. Esta comisión estará formada polo Xerente que a presidirá, o Interventor, o Secretario, o director dos Servizos Centrais, todos eles da Xerencia de Urbanismo e o Director da Oficina de Rehabilitación que fará de relator da Comisión, os titulares poderán delegar noutra persoa a condición de membros da Comisión.(arts.16, 19,24)
7. Cambio das cuantías de axudas en función do réxime de ocupación (alugueiro de renda actual ou renda antiga, uso propio). (Art. 10).
8. Inclusión da actualización do módulo de rehabilitación ao ano 2006, e a posibilidade da súa actualización segundo acorde a Comisión de avaliación (Disposición adicional primeira)”.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

As subvencións outorgadas polas Administracións públicas, como son as reguladas na referida ordenanza, réxense polo disposto na Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, polas bases de execución dos orzamentos do Concello e demais normativa de pertinente aplicación.

O procedemento para a aprobación da modificación proposta régulase no art. 49 Lei 7/1985, do 4 de abril, de Bases do Réxime Local (LBRL). Aprobarase inicialmente polo Pleno municipal, exporase ao público por un prazo mínimo de 30 días e aprobarase definitivamente polo Pleno mediante o correspondente Acordo no que se resolvan as reclamacións e suxerencias presentados en prazo. No caso de que non se tivese presentado ningunha reclamación ou

suxerencia, o acordo de aprobación inicial terá efectos de aprobación definitiva. Posteriormente deberá publicarse o articulado da ordenanza no BOP de Pontevedra (art. 70.2 LBRL).

Deberá emitir informe a oficina de intervención municipal, consonte co disposto nos arts. 213 e ss. RDLex. 2/2004, do 5 de marzo.

O proxecto de modificación da ordenanza deberá ser aprobado pola Xunta de Goberno Local antes que polo Pleno (art. 127.1.a LBRL).

En virtude do exposto, propónse ó Pleno, previo informe da intervención municipal e aprobación do proxecto de ordenanza pola Xunta de Goberno Local, a adopción do seguinte acordo:

Primeiro.- Aprobar inicialmente a modificación da “Ordenanza municipal para a regulación das axudas á rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación do Casco Vello de Vigo” e da “Ordenanza municipal reguladora das axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación Integrada de Bouzas” aprobadas respectivamente por acordos plenarios municipais do 24/02/2003 e 28/06/2004, proposta pola Oficina Municipal de Rehabilitación, así como o Texto Refundido de ordenanza resultante de ditas modificacións, denominado: “Ordenanza municipal reguladora das axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas nas áreas de rehabilitación integrada no casco vello de Vigo e Bouzas” (expte. 285-431), co texto que se transcribe ó final deste acordo.

Segundo.- Abrir un trámite de información pública, polo prazo de trinta días, mediante publicación de anuncio no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, para presentación de reclamacións ou suxerencias.

Terceiro.- Se durante dito período de información pública non se presenta ningunha suxerencia nin reclamación, este acordo entenderase de aprobación definitiva da modificacións das ordenanzas e do seu Texto Refundido.”

Acordo:

A Xunta de Goberno Local acorda dar a súa conformidade ó anterior informe-proposta e aprobar o proxecto de modificación da Ordenanza municipal reguladora das axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas nas áreas de rehabilitación integrada do Casco Vello de Vigo e Bouzas o seguinte texto:

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DAS AXUDAS PARA A REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DO CASCO VELLO DE VIGO E BOUZAS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- En desenvolvemento dos convenios asinados entre o Instituto Galego da Vivenda e o Solo (IGVS) e o Concello de Vigo, régulanse nesta ordenanza os criterios e procedementos que cómpre seguir para acceder ás axudas públicas destinadas á rehabilitación de edificios e vivendas no Casco Vello de Vigo e no Barrio Histórico de Bouzas.

II.- Os programas de actuación subvencionados abranguen a rehabilitación de vivendas e edificios e os seus elementos comúns. Con eles téntase estimular a rehabilitación integral do barrio histórico, tanto na súa dimensión física como na da súa necesaria revitalización social, económica e cultural. As axudas económicas previstas veñen

complementar o labor xa iniciado en anos anteriores mediante actuacións da Oficina Municipal de Rehabilitación de Vivenda do Concello de Vigo.

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 Integrada (ARI) do Casco Vello e Bouzas e sexan conformes ás condicións e limitacións establecidas normativamente. As prioridades para seleccionar 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 ou aumento do número de vivendas, a adecuación a casos de minusvalías e a atención aos supostos de insolvencia económica. En todo caso, para garantir unha xusta distribución dos fondos dispoñíbeis, as administracións públicas implicadas estudarán de forma coordinada e conxunta cada solicitude individual de rehabilitación.

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.

VI.- Na redacción desta ordenanza tívose en conta o disposto na vixente L.38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, aplicábel ás entidades que integran a Administración Local e, en tanto que norma reguladora das bases de concesión das subvencións, nela concrétnanse os extremos indicados no seu artigo 17.3.

CAPÍTULO PRIMEIRO. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 1.- Obxecto.

1.- Esta ordenanza regula o desenvolvemento e execución dos convenios subscritos entre o IGVS e o Concello de Vigo en materia de actuacións na Área de Rehabilitación Integrada (ARI) do Casco Vello de Vigo e Bouzas, dentro do marco establecido polo Rd 801/2005, do 1 de xullo, polo que se aproba o Plan Estatal 2005-2008, para favorecer o acceso dos cidadáns á vivenda, e D 18/2006, do 26 de xaneiro, polo que se estableceron axudas públicas en materia de vivenda na comunidade autónoma de Galiza.

2.- Ademais, esta ordenanza será de aplicación ao desenvolvemento dos sucesivos convenios que se subscriban entre o IGVS e o Concello de Vigo no marco de futuros plans de vivenda e solo.

Artigo 2.- Principios xerais

A xestión das subvencións reguladas nesta ordenanza realizarase de acordo 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 rexerase polas seguintes normas:

- 1.- Pola Lei 38/2003 xeral de subvencións e normas concordantes.
- 2.- Pola presentes normas.
- 3.- Pola Lei 30/1992, dO 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, nos aspectos non previstos nas anteriores normas.
- 4.- Polas bases de execución dos orzamentos do Concello.

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.

Artigo 4.- Ámbito territorial.

O ámbito territorial desta ordenanza é o da Area de Rehabilitación Integrada (ARI) do Casco Vello de Vigo, declarada polo conselleiro da CPTOPV o 29.09.97 e coincidente coa delimitación do PERI Casco Vello; e o da ARI de Bouzas de Vigo, declarada polo conselleiro da CPTOPV o 22.04.03 e coincidente coa delimitación do vixente PEPRI Bouzas. Poderán establecerse novos ámbitos de aplicación a outras áreas de rehabilitación, logo de se aprobaren polo procedemento establecido para o efecto.

Artigo 5.- Tipos de actuación

As disposicións desta ordenanza serán de aplicación ás seguintes actuacións:

a) Rehabilitación de edificios. Actuacións de conservación, restauración, rehabilitación, remodelación, reestruturación, baleirados parciais e derrubamentos parciais en edificios con uso residencial que comporten o acaemento estrutural e funcional dos devanditos edificios. Dentro deste tipo de actuacións distínguiranse as seguintes:

- 1.- Actuacións que supoñen o baleirado interior da edificación.*
- 2.- Actuacións que non supoñen baleirado interior.*

b) Rehabilitación de vivendas e actuacións para o acaemento das condicións de habitabilidade das vivendas en edificios residenciais. As actuacións en vivendas deberán atender prioritariamente á mellora das condicións de habitabilidade relativas á distribución interior, instalacións de auga, electricidade, ventilación, iluminación natural e aireación, illamento térmico, servizos hixiénicos e instalación de cociña ou doutros servizos de carácter xeral.

c) Actuacións nos elementos comúns das edificacións e de mellora e conservación dos elementos que demandasen os valores histórico-artísticos, arquitectónicos e/ou ambientais. Dentro destas actuacións entenderanse 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 acaemento de accesos e circulación para uso de minusválidos.*

Artigo 6.- Características das axudas económicas

1.- As axudas económicas abeiradas aos convenios citados no artigo 1 desta ordenanza terán o carácter de subvención a fondo perdido e poderán acollerse a elas calquera das actuacións consignadas no seu artigo 4.

2.- As axudas serán concedidas tendo en conta os informes técnicos emitidos pola Oficina Municipal Xestora de Rehabilitación da Vivenda en Vigo (Oficina de Rehabilitación).

3.- Exclúense das axudas os proxectos que supoñan o derrubamento total da edificación ou aqueles derrubamentos que supoñan máis do 40% do volume da edificación existente.

5.- *A anterior orde de prioridades aplicarase de xeito tal que se poidan realizar actuacións en todos os niveis*

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 ou ben acadar a súa conformidade unha vez rematadas as obras obxecto das axudas.*

2.- *Poderán concederse axudas para obras parciais e circunstanciais en elementos identificados polo órgano municipal competente como desconformes co planeamento vixente, para adaptarlos ao dito planeamento. Nestes supostos, reducirase nun 25% a contía das axudas que lles fosen de aplicación segundo a ordenanza.*

Artigo 8.- Condicións dos inmóbeis.

1.- *Os edificios deberán contar como mínimo con 2/3 da súa superficie útil destinada a uso de vivenda, despois de realizadas as actuacións de rehabilitación. Exclúense do cómputo as superficies por baixo da rasante e a planta baixa das edificacións.*

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, 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 de cociña ou 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.*

5.- *Os inmóbeis deberán ter unha antigüidade maior de 15 anos, agás cando se trate de adaptacións para uso de persoas minusválidas ou cando as obras sexan necesarias para adaptar as instalacións á normativa técnica aplicábel.*

Artigo 9.- Beneficiarios.

1.- *Poderán ser beneficiarios das axudas para a rehabilitación de vivendas, edificios e elementos comúns, os propietarios, arrendatarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre as vivendas, cando estas constituán o seu domicilio habitual e permanente.*

2.- *Tamén poderán solicitar as axudas os titulares de vivendas desocupadas sempre que a solicitude leve parello o compromiso de ocupalas eles mesmos ou 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.

3.- *Poderán ser beneficiarios das axudas para a rehabilitación de edificios os propietarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre eles. Será entón de aplicación o disposto sobre a ocupación no apartado 2 deste mesmo artigo, ben se trate de vivendas ben de locais de negocio.*

4.- *Poderán ser beneficiarios das axudas para a rehabilitación de elementos comúns dos edificios os propietarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre estes.*

CAPÍTULO TERCEIRO. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN

Artigo 10.- Contías das axudas.

1.- *A contía máxima das subvencións determinarase en función dos ingresos familiares ponderados (IFP) dos solicitantes cando estes teñan constituída a súa residencia habitual e permanente nas vivendas a rehabilitar ou estas se rehabiliten con tal fin, aplicando os seguintes tipos de subvención:*

IFP ≤ 21.000 euros. Tipo de subvención: 50%.

IFP ≤ 33.000 euros. Tipo de subvención: 40%.

IFP > 33.000 euros. Tipo de subvención: 30%.

Por ingresos familiares considerarase a contía da parte xeral e especial da base impoñíbel reguladas nos artigos 38 e 39 da Lei 40/1998, do 9 de decembro, do imposto sobre a renda das persoas físicas, correspondente á declaración (ou declaracións) presentada por cada un dos membros da unidade familiar relativa ao período impositivo inmediatamente anterior (con prazo de presentación vencido) ao momento da solicitude das axudas. A devandita contía multiplicarase por un coeficiente en función do número de membros da unidade familiar. O valor do coeficiente fíxase na disposición adicional segunda desta ordenanza.

2.- *Cando se trate de elementos comúns de edificios, o tipo de subvención será a porcentaxe do orzamento protexíbel que resulte de aplicar a seguinte fórmula:*

Tipo de subvención = 30 x Ke; Sendo:

Ke = coeficiente ponderador en función dos niveis de protección establecidos polo PEPRI.

3.- *Cando os solicitantes non teñan a condición de usuarios das vivendas a rehabilitar, a subvención será do 30%.*

4.- *Cando os solicitantes sexan propietarios de vivendas a rehabilitar que estean arrendadas con contratos anteriores ao 9 de maio de 1985, a subvención será do 35%.*

5.- *Os niveis de ingresos familiares ponderados contidos no apartado 1 revisaranse no mes de xaneiro de cada ano, aplicando a variación porcentual experimentada polo índice xeral de prezos de consumo no período de 12 meses inmediatamente anteriores.*

6.- *En calquera caso a contía máxima da subvención non poderá exceder de 12.000 € por vivenda.*

7.- *En actuacións nos elementos comúns a subvención máxima non poderá exceder de 7.000 € por vivenda ou local subvencionado.*

Artigo 11.- Programa complementario de actuacións.

1.- *Estabélcese un programa complementario de actuacións para tentar dar solución a aqueles casos nos que, existindo unha situación de insolvencia económica por parte dos solicitantes, se pretenda actuar sobre os elementos comúns do edificio ou no acaemento das condicións de habitabilidade das vivendas. Este programa, condicionado á existencia de fondos dispoñíbeis e á acreditación da situación de insolvencia, terá por obxecto, pois, aquelas actuacións que, pola súa necesidade, características e urxencia, se estimen como prioritarias.*

2.- *Será condición sine qua non para acollerse a este programa que se recoñeza a necesidade de acaemento á habitabilidade por parte dos servizos técnicos da Oficina de Rehabilitación.*

3.- *As axudas irán dirixidas exclusivamente á instalación, adecuación de cocinas e/ou baños, eliminación de humidades, adecuación de pezas habitábeis ou instalacións especiais para o uso de persoas afectadas por minusvalías.*

4.- *O orzamento protexíbel da actuación será determinado polos servizos técnicos, con independencia do custo real da obra.*

5.- *Beneficiarios:*

Poderán ser beneficiarios das axudas complementarias deste programa todas aquelas unidades familiares que acrediten insolvencia económica para acometer as obras necesarias.

6.- *Requisitos:*

- *Xustificante de ingresos de cada unha das persoas que conviven permanentemente na vivenda.*
- *Fotocopia da última declaración do IRPF, declaración de patrimonio ou certificado negativo de Facenda.*
- *Declaración xurada de carecer doutra vivenda dentro do Concello de Vigo.*
- *Calquera outro documento que poida solicitarse para os efectos de cualificar a actuación como extraordinaria.*

7.- *Contía das axudas:*

As axudas previstas para a rehabilitación centraranse nos seguintes puntos:

- *Estabélcese unha subvención a fondo perdido do 80% do orzamento protexíbel das obras de rehabilitación que se realicen. Esta subvención pode chegar ao 100%, sempre que exista partida orzamentaria para isto e estea avaliado segundo os criterios anteriormente establecidos.*
- *Poderase resolver o outorgamento de subvencións por unha contía inferior á sinalada anteriormente.*

Artigo 12.- Orzamento protexíbel.

1.- *Por orzamento protexíbel entenderase o presuposto xeral máis o imposto sobre o valor engadido (IVE). O devandito orzamento será o resultado de lle adicionar ao orzamento de execución material o beneficio industrial e*

os gastos xerais, máis os custos dos honorarios facultativos e de xestión e os tributos satisfeitos por razón das actuacións.

2.- *Revisión de prezos:*

- *Orzamento presentado será revisado segundo a Base de prezos da Xunta de Galicia.*
- *Excluíranse mobiliario, elementos decorativos, carpintarías de aluminio e forxados de formigón; agás informe favorábel da Oficina de Rehabilitación.*

3.- *Contía mínima do orzamento protexíbel por vivenda.*

Só se considerarán actuacións protexíbeis aquelas que contén cun orzamento protexíbel superior a 2.000 euros por vivenda.

4.- *Contía mínima do orzamento protexíbel por edificio e comúns.*

Só se considerarán actuacións protexíbeis aquelas en que o orzamento protexíbel exceda 2.000 euros por edificio e 500 euros por vivenda.

5.- *Contía máxima de orzamento protexíbel.*

a) *Rehabilitación de vivendas en edificios colectivos.*

Contía máxima do orzamento protexíbel por vivenda.

- 1.- *O orzamento protexíbel non poderá exceder da contía máxima que resulte de aplicar a seguinte fórmula:*

Omv=Mur x Sv; Sendo:

Omv: orzamento máximo protexíbel por vivenda.

Mur: módulo unitario de rehabilitación.

Sv: superficie útil da vivenda.

Para estes efectos non computará a superficie de vivenda que exceda dos 120 metros cadrados útiles.

Cando a actuación supoña a modificación da superficie útil destinada a vivendas ou ao número destas, o orzamento protexíbel calcularase tendo en conta a superficie e o número de vivendas que resulte despois de realizadas as obras de rehabilitación consonte o seu proxecto.

b) *Rehabilitación de elementos comúns de edificios.*

Contía máxima de orzamento protexíbel por edificio.

- 1.- *O orzamento protexíbel en ningún caso poderá exceder da contía máxima que resulte de aplicar a seguinte fórmula:*

Ome = Mur x Se x (Np+2) x 0,2; Sendo:

Ome: orzamento máximo protexíbel por edificio.

Mur: módulo unitario de rehabilitación.

Se: superficie ocupada en planta polo edificio.

Np: número de andares do edificio, comprendidas na súa integridade entre as liñas de cornixa e rasante definidas polo PEPRI.

- 2.- *Cando da rehabilitación dos elementos comúns dos edificios se deriven necesariamente obras que afecten ás vivendas, poderá incluírse o seu custo no orzamento protexíbel da devandita actuación.*

- c) *Rehabilitación de edificios dunha soa vivenda.*
Para os efectos desta ordenanza, enténdese por edificio dunha soa vivenda o inmóbel que alberga exclusivamente unha vivenda familiar con omisión de calquera outro tipo de uso, agás despacho profesional ou pequeno taller integrado nela.
Contía máxima do orzamento protexíbel.
Para a determinación da contía máxima do orzamento protexíbel estarase ao disposto no artigo 12, excepto na fórmula de cálculo que será:
Omu = Mur x Sv x Ke; Sendo:
Omu: o orzamento máximo protexíbel para vivenda unifamiliar.
Mur: módulo unitario de rehabilitación.
Sv: superficie útil da vivenda.
Ke: coeficiente ponderador en función dos niveis de protección establecidos polo PEPRI.
- d) *Rehabilitación de elementos especiais e de interese arquitectónico.*
Axudas especiais.
Dentro das actuacións previstas nos apartados anteriores pódense solicitar axudas para a rehabilitación, restauración ou reposición de elementos especiais e de interese arquitectónico tales como: galerías e miradoiros de madeira, ferraxes e traballos de forxa singulares, cristaleiras e chumbados, traballos especiais da pedra, motivos decorativos relevantes e en xeral elementos de singular interese arquitectónico.
As axudas especiais poderán acadar un máximo do 50% do custo da intervención no elemento de que se trate. A súa concesión implicará a minoración do orzamento protexíbel para os efectos das restantes axudas, polo importe do custo da intervención no elemento.

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 nas 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.- Límites xerais das axudas.

As axudas económicas previstas nesta ordenanza terán as limitacións que a normativa aplicábel prevexa e as que estean establecidas no proceso de rehabilitación ou poidan establecerse durante a vixencia dos distintos convenios.

Artigo 15.- 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 protexíbel.

CAPÍTULO QUINTO. PROCEDEMENTO DE CONCESIÓN

Artigo 16.- 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 xeral de subvencións.*
- 2.- *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.*
- 3.- *As propostas serán realizadas por unha Comisión Avaliadora que estará integrada polo xerente, que a presidirá, o interventor, o secretario, o director dos Servizos Centrais, todos eles da Xerencia de Urbanismo, e o director da Oficina de Rehabilitación, que actuará como relator da Comisión. Os titulares poderán delegar noutra persoa ou persoas a condición de membro da Comisión.*
- 4.- *A resolución dos expedientes corresponderá ao órgano que teña a competencia para autorizar o correspondente gasto, tras a proposta formulada pola Comisión Avaliadora.*
- 5.- *O prazo para acordar a aprobación inicial da axuda será cinco meses. Transcorrido o citado prazo sen que se notifique a resolución que poña fin ao expediente, o interesado poderá entender desestimada a petición para os pertinentes efectos.*

Artigo 17.- 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 38 Lei 30/92, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.*
- 2.- *Poderanse presentar durante os prazos de vixencia dos convenios asinados entre o Concello de Vigo e o IGVS, sempre que exista consignación orzamentaria para o efecto.*
- 3.- *O petionario/a deberá solicitar, mediante impreso normalizado, unha visita de inspección técnica previa ao inicio das obras subvencionábeis. 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 ao petionario/a sobre as posibilidades de mellora e rehabilitación do inmóbel.*

Xunto coa solicitude oficial das axudas presentarase toda a documentación necesaria establecida no artigo 18.

- 4.- *Realizada a visita de inspección e o informe que define previamente as obras para realizar, o particular poderá solicitar da Oficina Municipal de Rehabilitación, mediante impreso oficial normalizado, a prestación dos servizos de redacción da documentación técnica precisa para a obtención de licenza de obras e a dirección facultativa das obras.*

Estas solicitudes de asistencia técnica serán aceptadas, en función dos medios e recursos dispoñíbeis, nos seguintes casos:

- a) *De axudas solidarias previstas na disposición adicional terceira.*
- b) *De promocións tuteladas que o Concello promova segundo o establecido na disposición adicional cuarta.*
- c) *De interese como obxecto de prácticas de formación que promova a Oficina Municipal de Rehabilitación.*
- d) *De obra menor.*
- e) *Doutras solicitudes consideradas de interese xeral.*

As solicitudes de asistencia técnica aceptadas pola Oficina Municipal de Rehabilitación serán atendidas por rigorosa orde de rexistro.

En todo caso, tanto a redacción de documentación para a obtención de licenza como a dirección facultativa das obras serán realizadas por técnicos con capacitación profesional e habilitación legal abondas e axeitadas ás características das obras que se deban acometer. De ser o caso, o Concello establecerá os procedementos de contratación das asistencias técnicas necesarias mediante convocatoria pública.

5.- As axudas outorgaranse de acordo cos seguintes criterios:

- 1.- Obras rematadas con anterioridade á publicación das presentes bases, que non obtiveron axuda por térense esgotados os créditos dispoñíbeis previstos en anteriores convocatorias.*
- 2.- Antigüidade da solicitude.*

Artigo 18.- Solicitude oficial de axuda e documentación.

Realizada a visita de inspección e obtida a licenza de obras correspondente, as solicitudes de axudas económicas presentaranse en impreso oficial normalizado, coa achega da seguinte documentación:

- 1.- Documentación relativa ao solicitante.*
 - a) *Fotocopia do DNI do solicitante e, de ser o caso, do seu representante.*
 - b) *Cando se trate de actuacións nos elementos comúns dos edificios en réxime de propiedade horizontal deberá achegarse certificación do 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.*

Documentación acreditativa dos ingresos e da composición familiar: será obrigada esta documentación para a tramitación de todas as axudas reguladas nesta Ordenanza, a no ser que se opte pola contía mínima das axudas.

- 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.

- b) Nos supostos de arrendamento, e á marxe de que as obras sexan promovidas polo propietario/a ou polo inquilino/a, deberá achegarse, ademais do establecido no punto anterior, fotocopia do contrato de arrendamento e do convenio entre o propietario/a e o inquilino/a no que se faga constar a descrición das obras e a autorización do propietario/a para realizalas, cando tal autorización sexa legalmente esixíbel e, de ser o caso, a súa repercusión na renda contractual e nas demais condicións pactadas.

3.- Documentación relativa ao destino da vivenda.

- a) Cando o 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 cinco anos dende a aprobación definitiva das axudas solicitadas.

- b) Cando o 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.

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

5.- Licenza das obras para as que se solicita axuda.

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).

Artigo 19.- Aprobación inicial das axudas.

1.- Achegada a solicitude e a documentación complementaria que corresponda, e logo dos informes oportunos, o órgano que ostente a atribución para autorizar 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.

2.- No caso de que as obras, visitadas e supervisadas previamente polos técnicos da oficina, estivesen rematadas, no momento de elevar o expediente ao órgano competente para a súa aprobación, acordarase conxuntamente a aprobación inicial e definitiva das axudas.

3.- Unha vez recibida a comunicación da aprobación inicial, o solicitante deberá colocar no exterior da vivenda ou edificio o cartel informativo do programa de axudas para a rehabilitación de acordo co deseño proposto pola Oficina de Rehabilitación; o cal deberá permanecer até o cobro total das axudas solicitadas.

Artigo 20.- Contratación das obras.

- 1.- Os 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 21.- Inicio das obras.

- 1.- As obras deberán iniciarse no prazo máximo de dous meses a partir da notificación da aprobación inicial da subvención. O devandito prazo poderá prorrogarse polo mesmo prazo, logo de solicitude xustificada. Transcorrido este período sen que comezasen as obras, archivarase o expediente tras trámite de audiencia ao interesado/a.*
- 2.- O solicitante promotor das obras comunicarlle formalmente á Oficina de Rehabilitación a data do comezo das obras, o prazo de execución, as empresas que interveñen e o importe do orzamento de obras de cada empresa, de forma que poida quedar constancia deses datos.*
- 3.- Obriga de manter colocado o cartel informativo do programa de axudas para a rehabilitación de acordo co deseño proposto pola Oficina de Rehabilitación durante a execución das obras e até o cobro total das axudas solicitadas.*

Artigo 22.- 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 promotor solicitante das axudas e media causa xustificada. A prórroga só se concederá unha vez e non poderá exceder a súa duración do tempo prescrito para o prazo orixinal.*
- 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, non admitíndose máis modificacións na súa execución que as autorizadas pola Oficina de Rehabilitación que, en todo caso, deberán estar amparadas pola correspondente licenza urbanística.*
- 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 a súa correcta execución e o cumprimento das condicións ás que estean sometidas en virtude das axudas concedidas.*
- 5.- Coa finalidade de garantir o axeitado seguimento das obras, 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 co técnico da Oficina encargado do seguimento.*

Artigo 23.- Remate das obras

1.- *Finalizadas as obras tramitarase a aprobación definitiva da axuda logo da presentación da 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.*

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

Artigo 24.- Aprobación definitiva das axudas e criterio de outorgamento.

1.- *A partir da elaboración do informe de final de obra ou, de ser o caso, desde que se acredite o cumprimento das condicións sinaladas na aprobación inicial, a Oficina de Rehabilitación someterá o expediente ao órgano municipal correspondente para que este resolva sobre a aprobación definitiva das axudas.*

2.- *O criterio para outorgar as axudas será a data da presentación da solicitude de outorgamento definitivo, coa documentación completa.*

3.- *De acordo previamente entre as partes o beneficiario das axudas, poderá autorizar, mediante a tramitación do correspondente endoso e procedemento establecido, a percepción do importe da subvención por parte da empresa adxudicataria das obras.*

Artigo 25.- Pagamento das axudas.

As axudas concedidas inicial e definitivamente serán aboadas unha vez que certifique o Concello a finalización das obras e que o IGVS emita o documento de cualificación definitiva.

Artigo 26.- 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.*
- 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 a respecto do estado previo do inmóbel.*
- e) Iniciar as obras sen dar conta á Oficina de Rehabilitación.*
- f) Incumprir os prazos sinalados na aprobación inicial ou nas prórrogas concedidas, así como as condicións relativas á ocupación das vivendas.*

- g) O impedimento ou obstaculización do acceso ás obras aos técnicos da Oficina de Rehabilitación por parte do promotor ou do contratista.

Artigo 27.- Reintegro das subvencións.

1.- 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.

2.- 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.

3.- Pola execución de obras de calquera tipo sen contar coa preceptiva licenza, no prazo de cinco anos dende a aprobación definitiva.

DISPOSICIÓNS ADICIONAIS

PRIMEIRA.- Módulo unitario de rehabilitación

1.- O Módulo Unitario de Rehabilitación (MUR) para o ano 2006 fíxase en 400 € por metro cadrado útil, para obras maiores, e 190 € por metro cadrado útil, para obras menores.

2.- En anos sucesivos poderase revisar este MUR, segundo o que acorde en tal sentido a Comisión Avaliadora.

3.- Para os expedientes de axuda de anos pasados, iniciados, aprobados inicial ou definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta ordenanza, permanecerán vixentes os módulos acordados pola Comisión de Seguimento.

SEGUNDA.- Coeficientes ponderadores

1.- A ponderación dos ingresos familiares realizarase multiplicándoos polos seguintes coeficientes:

Número de membros da unidade familiar	Coeficiente
2	0,90
3	0,75
4	0,65
5	0,55
6	0,50

Por cada membro adicional a partir de seis, o valor da ponderación reducirase en 0,05.

O coeficiente correspondente a unha persoa que non estea integrada na unidade familiar será 1.

En caso de que o solicitante ou algún dos membros da súa unidade familiar teña a condición de minusválido, 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.

Os coeficientes Ke ponderadores dos orzamentos máximos protexíbeis das actuacións de rehabilitación a que se refiren os artigos 10.2 e 12.c) serán os seguintes:

<i>Nivel de catalogación do PEPRI</i>	<i>Coeficiente</i>
1. Integral	1,6
2. Estructural	1,4
3. Ambiental	1,25
<i>Nivel de catalogación do PEPRI</i>	<i>Coeficiente</i>
4. Nulo	1,1
5. Negativo	0,9

TERCEIRA.- 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 promotores das actuacións, no que se determinará en cada caso a contía das subvencións e demais condicións das axudas.

CUARTA.- Promocións tuteladas

1.- O Concello, por si mesmo ou en convenio con outras institucións e organismos públicos, poderá promover e desenvolver actuacións de rehabilitación destinadas ao aloxamento en aluguer de vivendas e/ou locais en edificios de particulares e institucións mediante cesión de uso e aproveitamento deles, establecido mediante convenio cos propietarios, co fin de recuperar o investimento realizado no edificio rehabilitado.

2.- Para o cálculo do período de cesión do edificio consideraranse a superficie útil cedida, a situación do edificio, o importe das obras nel realizadas e o orzamento total, suma dos gastos orixinados pola actuación, que deberá ser amortizado mediante o aluguer das súas partes.

3.- A dispoñibilidade e selección dos inmóbeis serán establecidas mediante convocatoria pública, ao igual que a oferta de aluguer das vivendas ou locais.

QUINTA.- Axudas a locais comerciais e outras actividades económicas.

Mediante convocatorias específicas poderanse establecer liñas de axudas para a mellora e actualización dos locais de comercio e outras actividades económicas no barrio histórico.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

1.- Aos expedientes iniciados durante a vixencia da Ordenanza municipal para a regulación das axudas á rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación do Casco Vello de Vigo, aprobada en sesión plenaria do 24/02/2003 (BOP núm. 132, do 10/07/2003), e á Ordenanza municipal reguladora das axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación Integrada (ARI) de Bouzas, aprobada en sesión

plenaria do 28/06/2004 (BOP núm. 142, do 26/06/2004) e sen finalizar unha vez entrada en vigor a presente ordenanza, aplicaráselles a normativa que resulte máis favorábel para os interesados/as.

2.- Non obstante, as contías das axudas previstas nesta ordenanza unicamente serán aplicábeis ás actuacións sometidas ao réxime do R.d. 801/2005, do 1 de xullo, polo que se aproba o Plan Estatal 2005-2008, para favorecer o acceso dos cidadáns á vivenda. Para as suxeitas ao anterior Plan cuadrienal de vivenda e solo 2002-2005 (RD. 1/2002) continuarán vixentes as contidas na Ordenanza municipal do ano 2002.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA

Esta Ordenanza derroga expresamente e substitúe a Ordenanza municipal para a regulación das axudas á rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación do Casco Vello de Vigo, aprobada en sesión plenaria do 24/02/2003 (BOP núm. 132, do 10/07/2003), e a Ordenanza municipal reguladora das axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación Integrada (ARI) de Bouzas, aprobada en sesión plenaria do 28/06/2004 (BOP núm. 142, do 26/06/2004).

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 aos quince (15) días hábiles da súa publicación completa no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, unha vez aprobada definitivamente polo Pleno da Corporación e rexerá en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación.

E sen ter máis asuntos que tratar, o Sr. presidente rematou a sesión ás nove horas e cinco minutos Como secretaria dou fé.

me.

A CONCELLEIRA-SECRETARIA
DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL,