

**ORDENANZA REGULADORA DAS AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS, VIVENDAS E
URBANIZACIÓN NO ÁMBITO DAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN DO CONCELLO DE MUGARDOS
(MODIFICADA, MARZO 2007)**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Esta Ordenanza regula os criterios e procedementos a seguir para acceder ás axudas públicas á rehabilitación de edificios, vivendas e urbanización no ámbito das Áreas de Rehabilitación do Concello de Mugar dos, en desenvolvemento do convenio asinado entre o Ministerio de Vivenda, a Consellaría de Vivenda e Solo da Xunta de Galiza e o Concello de Mugar dos. Os programas de actuación subvencionados abranguen a rehabilitación de vivendas e edificios e os elementos comúns destes así como obras de urbanización.

Estes programas de actuación pretenden estimular a rehabilitación integral do conxunto histórico, tanto na súa dimensión física, como na súa necesaria revitalización social, económica e cultural.

Poderán acollerse ás subvencións aquelas actuacións de rehabilitación de edificios e vivendas que se atopen situadas dentro do ámbito das Área de Rehabilitación definidas en Mugar dos e O Seixo, e que estean conformes coas limitacións establecidas pola normativa urbanística vixente contando sempre coa autorización previa, (se é necesario) da Dirección Xeral de Patrimonio.

As prioridades para seleccionar as solicitudes de intervención e as contías máximas de subvención son marcadas con carácter xeral cara a favorecer o non baleirado dos edificios, a instalación de locais sociais ou comerciais nas plantas baixas cos usos establecidos na normativa urbanística vixente, a conservación ou aumento do número de vivendas, a adecuación das vivendas para persoas con mobilidade restrinxida e minusvalías.

Na procura de dar pulso ao uso residencial do barrio histórico e de dinamizar social e economicamente a súa rehabilitación, tamén se esixe o compromiso de habitar as vivendas xunto ao resto de documentación establecida. En todo caso, para garantir unha distribución xusta do orzamento dispoñíbel para estes efectos, as Administracións Públicas implicadas estudarán de forma coordinada e conxunta cada solicitude individual de rehabilitación.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugar dos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

CAPÍTULO PRIMEIRO

DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 1. OBXECTO

Esta Ordenanza regula o desenvolvemento e execución do Convenio de colaboración entre o Ministerio de Vivenda, a Consellaría de Vivenda e Solo da Xunta de Galiza e o Concello de Mugardos, en materia de actuacións nas Áreas de Rehabilitación do Concello de Mugardos. 1ª fase asinada con data 27 de abril de 2006, dentro do marco establecido polo Real Decreto 801/2005, de 1 de xullo, polo que se aproba o Plan Estatal de Vivenda 2005-2008, e o Decreto 18/2006, de 20 de xaneiro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galiza, e se regula a xestión das previstas no Real Decreto 801/2005.

ARTIGO 2. ÁMBITO TERRITORIAL

O ámbito territorial desta Ordenanza é o das Áreas de Rehabilitación localizadas en Mugardos e O Seixo, que constan no documento denominado "ESTUDO E ANÁLISE DO ESTADO DA EDIFICACIÓN DO CASCO ANTIGUO DO CONCELLO DE MUGARDOS", Poderán establecerse novos ámbitos de aplicación a outras áreas de rehabilitación logo de que se aproben polo procedemento legalmente establecido.

ORDE DE PREFERENCIA

1. Os solicitantes con menor capacidade económica.
2. Vivendas destinadas a uso propio ou alugamento.
3. En edificios con usos compatíbeis en planta baixa.
4. Intervencións contiguas en rúas.
5. Mellora da imaxe dos edificios do casco antigo. Os criterios anteriormente desglosados enténdese con carácter xeral, podendo contemplarse excepcións aos mesmos tras unha análise individualizada do caso exposto e previa aprobación do órgano municipal competente.

ARTIGO 3. CARÁCTER DAS AXUDAS

As axudas a conceder serán as previstas nos decretos anteriormente citados: Real Decreto 801/2005, de 1 de xullo, polo que se aproba o Plan Estatal de Vivenda 2005-2008, e o Decreto 18/2006, de 20 de xaneiro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galiza, e se regula a xestión das previstas no Real Decreto 801/2005.

ARTIGO 4. INFORMACIÓN

O Concello prestará información sobre as axudas que se poidan tramitar a través da Oficina de Rehabilitación que se habilitará con este propósito.

ARTIGO 5. CONVOCATORIA

Annualmente e de acordo co convenio asinado e as ampliacións que se produzan, a Xunta de goberno local do concello de Mugar dos procederá á apertura dun prazo de admisión de solicitudes non inferior a un mes. Na convocatoria farase constar o número e o importe das axudas, facéndose a máxima publicidade desta a través de diarios oficiais e prensa.

ARTIGO 6. TIPOS DE ACTUACIÓN

As disposicións desta ordenanza son de aplicación ás seguintes actuacións protexidas:

a) Rehabilitación de edificios.

1. Actuacións de conservación, restauración, rehabilitación, reestruturación, baleirados e derrubamentos parciais en edificios con uso residencial, que comporten o acaemento estrutural e funcional dos ditos edificios.

2. Actuacións nos elementos comúns das edificacións e de mellora e conservación dos elementos que demandasen os valores histórico-artísticos, arquitectónicos e/ou ambientais.

b) Rehabilitación de edificios dunha soa vivenda.

c) Rehabilitación de vivendas e actuacións para o acaemento das condicións de habitabilidade das vivendas en edificios residenciais.

d) Actuacións de urbanización e reurbanización.

e) Adecuación dos accesos e circulación mediante supresión de barreiras arquitectónicas para o uso de persoas con mobilidade reducida.

f) Instalacións que utilicen sistemas de aproveitamento de enerxías renovables, que sexan congruentes co entorno onde se localicen.

Quedan excluídas da protección as ampliacións que supoñan incremento da superficie construída do edificio, as actuacións de reestruturación total e as novas edificacións.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugar dos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

ARTIGO 7. TIPOS DE AXUDAS ECONÓMICAS

1. As axudas económicas abeiradas ao Convenio citado no artigo 1 terán o carácter de subvención a fondo perdido e poderán acollerse a elas calquera das actuacións consignadas no artigo 5 da presente Ordenanza.

2. As axudas serán concedidas tendo en conta os informes técnicos emitidos a este respecto pola Oficina de Rehabilitación de Mugar dos, e sempre que contén, se é necesario, coas autorizacións preceptivas da Dirección Xeral de Patrimonio.

3. Dentro das actuacións de rehabilitación en edificios as prioridades serán as seguintes:

1º) Actuacións en todo o edificio para a rehabilitación de vivendas sen baleirado interior que impliquen un compromiso de implantación de actividades nun ou en varios locais de negocio en planta baixa, con usos permitidos pola normativa vixente.

2º) Actuacións en todo o edificio para a rehabilitación de vivendas sen baleirado interior sen levar parello compromiso de implantar actividades de negocio.

3º) Actuacións para a rehabilitación de vivendas con baleirado interior con compromiso de implantación de actividades nun ou en varios locais de negocio en planta baixa.

4º) Actuacións para a rehabilitación de vivendas con baleirado interior sen levar parello un compromiso de implantar actividades de negocio.

5º) Actuacións nunha soa vivenda.

6º) Actuacións nos elementos comúns das edificacións (fachadas, cuberta, ...) e/ou de mellora dos elementos que demanden os valores histórico-artísticos, arquitectónicos e/ou ambientais.

Dentro destas actuacións entenderanse ademais incluídas:

- A implantación 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.

4. En igualdade de prioridade serán criterios de preferencia os seguintes:

O Concello, en función da dispoñibilidade de orzamento, do número máximo de axudas que se poidan conceder e da preferencia das solicitudes, seleccionará en cada exercicio as actuacións subvencionadas, en relación ás propostas xustificadas de solicitudes efectuadas pola Oficina de Rehabilitación.

Teranse en conta as seguintes consideracións:

1º) Os solicitantes con menor capacidade económica.

2º) Serán prioritarias as solicitudes de rehabilitación de vivendas destinadas a uso propio ou alugamento sobre as destinadas á venda.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

3º) Nos casos de rehabilitación completa de edificios, aquelas que xunto ao uso residencial en plantas altas leven parella a implantación de actividade comercial en planta baixa.

4º) Intervencións contiguas segundo o artigo 2 da presente ordenanza.

5º) As intervencións que supoñan unha mellora da imaxe dos edificios no casco antigo, incluídos os que supoñan melloras das fachadas.

6º) Estado de conservación do edificio sobre o que se realiza a actuación, en función da urxencia, necesidade ou conveniencia da execución de obras que teñan como obxectivo paliar a súa perda ou deterioro.

7º) Interese arquitectónico da proposta en actuacións que teñan como obxectivo a recuperación dos valores ou elementos orixinais do edificio, así como o derrubamento ou substitución de engadidos que desvirtúen ou descontextualicen a composición arquitectónica do mesmo.

8º) Mellora das condicións de habitabilidade relativas a distribución interior, instalación de auga, electricidade, ventilación, iluminación, aireación, illamento térmico, servizos hixiénicos, instalación de cociñas e baños, e outros servizos de carácter xeral.

8º) Orde de presentación de solicitudes.

9º) Mellora das condicións de accesibilidade das vivendas, así como as de eliminación de barreiras arquitectónicas.

10º) Incorporación de sistemas de aproveitamento de enerxías renovables, que sexan congruentes co entorno no que se localizan.

5. Os proxectos que supoñan o derrubamento total ou parcial da edificación será unicamente nos supostos absolutamente imprescindibles e previo informe preceptivo, se é necesario, da Dirección Xeral de Patrimonio.

Exclúense destas axudas as actuacións no interior dos locais con uso diferente ao de vivenda para a realización de obras distintas das de consolidación e reestruturación do edificio, de non ser para adaptalo ao uso de vivenda, sempre que o permita a normativa vixente.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

CAPÍTULO SEGUNDO

AXUDAS Á REHABILITACIÓN

ARTIGO 8. CONFORMIDADE CO PLANEAMENTO

1. Os inmóbeis e os usos para os que se soliciten as axudas deberán estar conformes coas determinacións que marque a normativa urbanística vixente, ou acadar a súa conformidade ao final das obras obxecto das axudas.
2. Cando as actuacións solicitadas se refiran a un edificio protexido que conste como tal no Catálogo de Bens Culturais do Plan Xeral de Ordenación Municipal vixente, estas deberán ser conformes co estipulado na Lei 8/1995 do Patrimonio Cultural de Galiza, de 30 de outubro, contando, con carácter previo á concesión da licenza municipal, coa autorización preceptiva da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.
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.

ARTIGO 9. CONDICIÓNS DOS INMÓBEIS

1. Os edificios deberán contar como mínimo co 60% da súa superficie útil destinada ao 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 cando o uso non sexa vivenda.
2. Os edificios sobre os que se actúe deberán estar dados de alta a efectos catastrais e o propietario deberá estar ao corrente no pago do Imposto de Bens Inmóbeis, de non ser así, deberán realizarse os trámites necesarios para regularizar esta situación, previa concesión da axuda.
3. Non se protexerán actuacións en edificios que carezan de seguridade estrutural e construtiva, de subministración eléctrica e con adecuada funcionalidade da rede de fontanería e saneamento xeral, excepto que as obras solicitadas inclúan as necesarias para a consecución destas condicións.
4. A execución das obras protexidas deberá garantir a súa coherencia técnica e construtiva co estado do edificio e coas restantes obras que puideran realizarse, de xeito que en edificios carentes de condicións de seguridade estrutural e construtiva, de instalacións de electricidade, auga e saneamento, estanquidade fronte á choiva, etc, non se protexerán a realización de obras que non inclúan as necesarias para a consecución destas condicións.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

5. 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 hixiánicos, instalación de cociña e baños, e doutros servizos de carácter xeral.

6. Non se admitirán a trámite as solicitudes referidas a inmóbeis para os que o concello concedese xa axudas para a rehabilitación, no marco do plan estatal e autonómico de vivenda, mentres non transcorra o prazo de catro anos dende a súa aprobación definitiva.

ARTIGO 10. MATERIAIS

1. Muros e piares exteriores: utilizarase fábrica de calidade para a construción de paredes de pechamento exterior. Na fábrica de cachotería recomendase o enfoscado, enlucido e pintado dos entrepanos, deixando só a pedra vista, de mellor calidade nos esquinais e nas xambas e dinteis de ocos practicados nos paramentos exteriores. Tamén se permiten outro tipo de fábricas sempre que se enluzan a pinten.

2. Non se permite a utilización de falsos chapados, nin azulexos, gresites ou cerámicas semellantes, por non constituír aportación de creatividade arquitectónica e desvirtuar a edificación xenuína do entorno.

3. Carpintería exterior: con carácter xeral conservaranse as carpinterías orixinais de madeira, recuperándoas e repoñendo os elementos en mal estado. O material a utilizar para a construción de fiestras e portas será de madeira, que terá que ir pintada, cando menos, na súa cara exterior, prohibíndose o vernizado da carpintería de cara ao exterior.

4. Antepeitos e varandas: autorízanse tódolos materiais tradicionais: pedra, madeira, ferro fundido, ferro.

5. Galerías: utilizarase a madeira con acabado pintado.

6. Cubertas: a estrutura pode ser de calquera material.

A cubrición efectuarase mediante materiais de uso tradicional, como é o caso de tella cerámica curva, cobre ou zinc. Se se trata da rehabilitación dun edificio que teña cubrición de tella plana ou laxes de pedra, poderá seguir mantendo eses materiais.

As chemineas e shunts trataranse en forma e cor coherentemente co resto do edificio. As chemineas prefabricadas pintaranse en tons mimetizantes.

7. Pechamentos: As partes dos muros de pechamento que non sexan pétreos terán que en lucirse e pintarse en cores claros (branco, marfil, grises, ocre ou verdes claros, sienas, etc.) Se os recercados ou refundidos de ocos non son pétreos poderán pintarse noutra tonalidade da mesma gama. Non se admitirán combinacións agresivas de cor.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

Non se permite o acabado tipo cotegran, e si esta permitido o uso de morteiros monocapa lisos. Fomentarase o uso de morteiros tradicionais de cal, que poderán facerse sobre fábricas de pedra.

8. Canos e baixantes: utilizaranse o zinc e o cobre

ARTIGO 11. BENEFICIARIOS

1. Poderán ser beneficiarios das axudas á rehabilitación de vivenda os seus usuarios legais, como propietarios, arrendatarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre elas, cando a vivenda constitúa 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 a transmitilas ou cedelas a terceiras persoas en arrendamento ou de calquera outro xeito legalmente admisible, sempre que sexa como residencia habitual e permanente. Este compromiso terá que cumprirse denantes de transcorridos seis meses desde que finalizasen as obras, e ficarán condicionadas as axudas á efectiva ocupación das vivendas no dito prazo, que poderá ser prorrogado ata un ano por solicitude do interesado cando medie causa xusta, sen que se proceda á liquidación da axuda en tanto non se teña efectivamente ocupado.

3. Poderán ser beneficiarios das axudas á rehabilitación de edificios os propietarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre as vivendas dos mesmos. Será entón de aplicación o disposto sobre a ocupación no apartado 2. anterior.

4. Poderán ser beneficiarios das axudas á rehabilitación de elementos comúns dos edificios os propietarios das vivendas ou titulares dalgún dereito de uso sobre elas.

5. Nos supostos de actuacións en elementos comúns do edificio en réxime de propiedade horizontal actuará como representante a persoa que exerza a presidencia da comunidade de propietarios legalmente constituída. En ausencia desta, as persoas designarán un representante de común acordo.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

CAPÍTULO TERCEIRO

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN

ARTIGO 12. PROGRAMA DE CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN, RESTRUTURACIÓN, BALEIRADOS E DEMOLICIÓN PARCIAIS DE EDIFICIOS RESIDENCIAIS

As axudas previstas para a rehabilitación, estarán integradas polas cantidades que para cada exercicio orzamentario dispoña o Ministerio de Vivenda, e a Consellaría de Vivenda e Solo, nos termos establecidos no Convenio de Colaboración a asinar entre estas institucións e o Concello de Mugar dos.

Céntranse nos seguintes puntos:

1. Axudas económicas ás actuacións sen baleirado interior.

Establécese unha subvención a fondo perdido ata o **80 % do presuposto protexíbel** das obras de rehabilitación que se realicen, sen que a subvención media poida exceder os 9.000,00 € por vivenda, sempre e cando a edificación xa conte con estrutura interior de madeira.

2. Axudas económicas ás actuacións con baleirado interior.

Establécese unha subvención a fondo perdido ata o **80 % do presuposto protexíbel** das obras de rehabilitación que se realicen, sen que a subvención media poida exceder de 9.000,00 € por vivenda, sempre e cando a reconstrución se faga con estrutura interior de madeira.

Non se considerarán actuacións protexidas aquelas que contén cun orzamento protexido inferior a 2.000 €, salvo nos casos de intervención en elementos comúns do edificio, que por aplicación das porcentaxes de participación de cada unha das vivendas, resulte para algunha delas unha cantidade de contía inferior.

ARTIGO 13. PROGRAMA DE ACTUACIÓNS NOS ELEMENTOS COMUNS DAS EDIFICACIÓNS E DE MELLORA E CONSERVACIÓN DOS ELEMENTOS QUE FOSE REQUIRIDA A SÚA CONSERVACIÓN POLOS VALORES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS OU AMBIENTAIS

Nas actuacións en elementos comúns dun edificio, o orzamento protexido aplícase ao edificio completo e repercútese nas proporcións de participación establecidas para cada unha das vivendas

Establécese unha subvención a fondo perdido ata o 80% do presuposto protexido das obras de rehabilitación que se realicen, sen que a subvención media poida exceder de 9.000,00 €.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugar dos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

ARTIGO 14. PROGRAMA DE ACTUACIÓNS DE REHABILITACIÓN DUNHA SOA VIVENDA OU OBRAS PARA ACAEMENTO DAS CONDICIÓNS DE HABITABILIDADE

Establécese unha subvención a fondo perdido ata o 80 % do presuposto protexíbel das obras de rehabilitación que se realicen, sen que a subvención poida exceder de 9.000,00 € por vivenda.

ARTIGO 15. BONIFICACIÓN DO ICIO

O Concello establece unha bonificación do 90% da cota tributante que resulte do imposto sobre construción, instalacións e obras.

ARTIGO 16. PROGRAMA DE ACTUACIÓNS DE URBANIZACIÓN E REURBANIZACIÓN

Destinaranse os presupostos aprobados na Primeira Fase ás obras de pavimentación e renovación das instalacións urbanas de distintas zonas das Áreas de Rehabilitación de Mugaros e O Seixo.

CAPÍTULO CUARTO

REQUISITOS XERAIS

ARTIGO 17. REQUISITOS XERAIS

Para os efectos de obter as axudas previstas nas presentes normas de procedemento, será necesario o cumprimento dos seguintes requisitos:

1. As obras proxectadas deberán obter a preceptiva Licenza Municipal de Obras; e polo menos o 60% do edificio debe ter uso residencial unha vez finalizadas as actuacións.
2. 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.
3. Non poderán subvencionarse actuacións sobre os elementos das vivendas das que as obras non consigan obter as debidas condicións de adecuación de habitabilidade das mesmas, salvo casos debidamente xustificadas.

ARTIGO 18. CONTÍAS DAS AXUDAS

As axudas económicas previstas nas presentes normas de procedemento terán as limitacións que a normativa especifique e estean establecidas no proceso de rehabilitación ou poidan establecerse perante a vixencia dos distintos convenios.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugaros, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

ARTIGO 19. PRESUPOSTO PROTEXÍBEL

Para os efectos das subvencións reguladas nesta ordenanza, os prezos das obras estableceranse baixo os criterios de lóxica construtiva, economía de obra e cumprimento das normativas técnicas vixentes. Utilizaranse como referencia os contidos nas distintas partidas da Base de Datos da Construción de Galiza, e a base de datos do Consorcio de Santiago de Compostela, que serán actualizados anualmente en función do aumento do custo dos materiais e man de obra. En calquera caso serán obxecto de supervisión por parte dos técnicos da Oficina de Rehabilitación.

Calquera prezo non incluído nestas relacións deberá presentarse de forma descomposta, de xeito que s xustifique o seu valor.

Para os efectos do cálculo da subvención correspondente, considérase **orçamento protexíbel** a suma do orzamento de execución material (O.E.M), o 13% de gastos xerais, o 6% de beneficio industrial e o 16% de IVE.

O **presuposto máximo protexíbel por vivenda** non poderá exceder da contía máxima que resulte de aplicar a seguinte fórmula:

$$\mathbf{Pmpv = PBN \times Su \times Cp.}$$

Pmpv = Presuposto máximo protexíbel por vivenda.

PBN= Prezo Básico Nacional

(Establécese na Disposición Adicional Primeira da presente Ordenanza)

Su = Superficie útil da vivenda. (Porches, terrazas e almacéns computan ao 50%)

Cp = Coeficiente (< 1) que devén da porcentaxe establecida para cada Programa de Actuación:

Rehabilitación de edificios: Cp=0,7.

ARTIGO 20. COMPATIBILIDADE DAS AXUDAS

Os particulares beneficiarios das actuacións de rehabilitación de vivendas ou edificios poderán acceder a outras axudas públicas compatíbeis coas establecidas neste programa sen que, en ningún caso, o conxunto das distintas axudas poidan superar o custo total das obras, nin os límites adicionais que sobre esta condición poidan establecer as administracións.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

ARTIGO 21. PERDA DA AXUDA ECÓNOMICA

Son causa da perda da axuda económica establecida as seguintes:

1. A non adaptación das obras á normativa urbanística vixente ou lexislación sectorial de aplicación.
2. A incorrecta execución das obras aprobadas.
3. A non execución das obras consideradas.
4. A execución de obras non informadas favorablemente previamente pola Oficina de Rehabilitación.
5. O incumprimento, non xustificado, dos prazos establecidos para a execución das obras.
6. Incumprimento dos requisitos establecidos pola presente ordenanza para a obtención da subvención.

ARTIGO 22. PROCEDEMENTO

1. As solicitudes para calquera das Axudas presentaranse en instancia normalizada no Rexistro de entrada do Concello ou por calquera dos medios establecidos no Artigo 38, Lei 30/92, do 26 de novembro, -do Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

2. Poderanse presentar durante o prazo de vixencia dos Convenios asinados entre o Concello de Mugardos, o Ministerio de Vivenda e a Consellaría de Vivenda e Solo, con data 27 de abril de 2006, sempre que exista viabilidade orzamentaria.

3. O/a petionario/a deberá solicitar unha visita de inspección técnica previa á solicitude oficial das axudas, mediante impreso normalizado. A visita será efectuada polos técnicos da Oficina de Rehabilitación para comprobar o estado da edificación e asesorar ao petionario nas posibilidades de mellora e rehabilitación dos inmóbeis e as actuacións que son necesarias nos termos establecidos nesta ordenanza.

4. Trala visita realizarase por parte da Oficina de Rehabilitación un informe referido ás obras solicitadas, ás necesarias e ás recomendadas por dita oficina.

5. Os peticionarios poderán solicitar a asistencia técnica ou encargar pola súa conta este servizo. As solicitudes de asistencia técnica que se acepten pola Oficina de Rehabilitación serano só para os casos de obras menores e serán atendidas por orde de rexistro.

ARTIGO 23. SOLICITUDE DE AXUDA ECÓNOMICA E DOCUMENTACIÓN

Realizada a visita de inspección e elaborada a documentación técnica precisa para a obtención de licenza, as solicitudes de axudas económicas presentaranse en impreso oficial normalizado, coa achega da seguinte documentación:

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

1. Relativa ao solicitante.

a) **Fotocopia do DNI** do/a solicitante e, de ser o caso, do representante.

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 en que se designou o seu presidente ou presidenta 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.

2. Documentación acreditativa da titularidade do inmovible.

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 inmovible**.

b) Nos supostos de arrendamento. Se as obras son promovidas polo inquilino, deberá achegarse fotocopia do contrato de arrendamento, escritura da propiedade e do convenio entre o propietario e o inquilino no que se faga constar a descrición das obras e a autorización do propietario para realizalas, cando tal autorización sexa legalmente esixible. Se as obras son promovidas polo propietario, deberá achegarse o convenio entre este e o inquilino no que se faga constar a conformidade deste coas obras 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 e/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**, propia ou 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.

c) Nos supostos nos que se comprometa o establecemento de locais de negocio aos que se fai referencia no artigo 4.3 desta Ordenanza, deberá achegarse un compromiso expreso da persoa que o vai poñer en marcha.

4. Documentación acreditativa dos ingresos e da composición familiar.

Será potestativa nas solicitudes ás que se fai mención na presente ordenanza, de cara á orde de preferencias establecida no artigo 6.4.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

- **Fotocopia da declaración** conxunta ou das declaracións individuais de tódolos 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 citado imposto.

- **Se non se fixo a declaración da renda, deberá presentar unha certificación do Ministerio de Economía e Facenda na que se exprese tal circunstancia e unha fotocopia do libro de familia.** Para xustificar os ingresos, deberá achegar o certificado de retencións practicadas pola empresa ou unha certificación da cantidade de pensión emitida polo organismo correspondente, cando se trate de xubilados ou pensionistas.

- **Cando non se poidan acreditar os ingresos** mediante algún dos datos referidos aos apartados anteriores, deberá presentarse unha **declaración responsable da cantidade de ingresos percibidos e da súa procedencia.** O Concello poderá esixir a documentación que considere oportuna en cada caso para acreditar a veracidade de tal declaración.

- No caso de que haxa desempregados na unidade familiar, fotocopia de documento actualizado que acredite tal situación, onde se reflicte a data do rexistro na oficina de desemprego.

5. Documentación técnica relativas ás obras

Obras menores:

- Relación descritiva e construtiva onde se relacionen as unidades de actuación a executar
- Valoración económica das obras, onde se relacionen as partidas e o orzamento total protexido
- Reportaxe fotográfica do exterior e interior do edificio sobre o que se actúa e o seu entorno inmediato

Para a elaboración desta documentación poderá solicitarse o asesoramento técnico da Oficina de Rehabilitación referido no artigo 22 da presente ordenanza.

Obras maiores:

- Proxecto arquitectónico redactado por técnico competente.

6. Outras:

- Declaración de outras axudas solicitadas para o mesmo edificio ou vivenda.
- Aqueles que sexan necesarios para a determinación da concesión e que sexan requiridos pola Oficina de Rehabilitación ou polo propio Concello.

Aquelas solicitudes que persigan a rehabilitación de elementos comúns a varias vivendas deberán aportar:

- Anteprojecto ou proxecto de obras conxunto.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

- Orzamento global no que se indique a participación específica de cada un dos promotores.
- A identificación individual de cada un dos promotores, niveis de renda ou situación laboral, nos termos expresados no punto 4 deste artigo.

Para a elaboración desta documentación poderá solicitarse o asesoramento técnico da Oficina de Rehabilitación referido no artigo 22 da presente ordenanza.

Non se atenderá ningunha solicitude desta índole que non conte coa aceptación e sinatura de todos e cada un dos interesados.

ARTIGO 24. ASISTENCIA E ASESORAMENTO TÉCNICO

O Concello habilitará unha Oficina de Rehabilitación para facilitarlle a asistencia técnica e os asesoramentos precisos ao solicitante das axudas para a definición previa das obras que se desexen acometer na vivenda.

A Oficina de Rehabilitación poderá encargarse da redacción dos documentos técnicos necesarios para a obtención da licenza e da dirección facultativa das obras nos casos e condicións que establece o artigo 22.

ARTIGO 25. REDACCIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Unha vez obtida a aprobación inicial da axuda, o particular poderá solicitar da Oficina de Rehabilitación, mediante impreso oficial normalizado, a prestación de servizos de estudo e redacción da documentación técnica (memoria valorada, planos, valoración económica, pregos, etc..)

Estas solicitudes de asistencia técnica serán aceptadas en función da dispoñibilidade de medios e recursos da Oficina de Rehabilitación, excepto nos seguintes casos:

- Obras que supoñan unha variación substancial no sistema estrutural do edificio, entendendo por tales as que superen a simple substitución de elementos estruturais por outros de características similares, excepto as que se consideren de escasa entidade.
- Aquelas que resulten desproporcionadas ou incongruentes en relación ás características do edificio sobre o que se actúe.
- Outras que polas súas características especiais ou grande complexidade, requiran da intervención de equipos técnicos ou medios non dispoñíbeis na Oficina de Rehabilitación.

ARTIGO 26. APROBACIÓN INICIAL DAS AXUDAS

Achegada a solicitude e a documentación complementaria que corresponda, e logo dos informes oportunos, o Órgano Municipal Competente resolverá sobre a concesión inicial das axudas, previo ditame da comisión de Urbanismo e Industria. A dita aprobación inicial terá a condición de acto de trámite e necesario para a obtención das axudas.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

- No acordo de concesión inicial farase constar o tipo e a cantidade das axudas aprobadas, o prazo máximo de execución das obras e, se é o caso, as condicións esixidas en relación coa ocupación das vivendas establecidas no artigo 9 da presente ordenanza.
- Na aprobación inicial farase constar a aceptación expresa do alcance das obras polo solicitante.

ARTIGO 27. SOLICITUDE DE LICENZA URBANÍSTICA. AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS

- Os interesados deberán achegar a solicitude de licenza urbanística nun prazo non superior a un mes dende que lles sexa notificado o acordo de aprobación inicial do expediente segundo a proposta motivada da Oficina de Rehabilitación do Concello. Se transcorrido o dito prazo, non se achega a solicitude de licenza, arquivarase o expediente.
- Así mesmo, pola súa conta ou por medio do Concello, deberanse tramitar as autorizacións sectoriais preceptivas necesarias para a concesión da licenza municipal, segundo as determinacións que cada organismo ou administración teña establecido en función da súa ordenanza específica.

ARTIGO 28. CONTRATACIÓN DAS OBRAS

- a)** Os solicitantes poderán contratar as obras coas empresas ou profesionais que consideren máis oportuno. A Oficina de Rehabilitación facilitaralles ás persoas que o soliciten, o asesoramento técnico-económico, para comprobar a idoneidade e adecuación das obras contratadas á documentación técnica elaborada pola Oficina de Rehabilitación, e aos criterios establecidos polas ordenanzas e da defensa e protección do patrimonio construído. En calquera caso, a Oficina de Rehabilitación encargarse da supervisión das obras contratadas, por medio dos técnicos de que dispoña.
- b)** Previo ao inicio das obras, deberá aportarse copia dos contratos de obras realizados, nomeamento de dirección facultativa, se é o caso,
- c)** A sinatura dos contratos poderá realizarse na Oficina de Rehabilitación, que prestará o asesoramento pertinente e arbitrará entre as partes cando lle sexa demandado por elas. En calquera caso obrará na dita Oficina copia dos contratos. No contrato deberá figurar o prazo previsto para a súa execución, non superior ao establecido na concesión inicial das axudas.

ARTIGO 29. INICIO DAS OBRAS

- a)** As obras deberán iniciarse no prazo máximo de seis meses a partir da concesión da licenza urbanística, e poderase alongar ese prazo ata doce meses con causa xustificada. Transcorrido este período sen que comezasen, arquivarase o expediente.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

b) O solicitante promotor das obras daralle conta á Oficina de Rehabilitación, de forma en que quede constancia, da data do comezo das obras con, a lo menos, unha semana de antelación.

ARTIGO 30. EXECUCIÓN DAS OBRAS

a) As obras deberán executarse no prazo máximo establecido no acordo de concesión inicial das axudas. O dito 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 por unha vez, e non poderá exceder a súa duración do tempo prescrito para o prazo orixinal.

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

c) 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 informadas favorablemente pola Oficina de Rehabilitación, que, en todo caso, deberán estar amparadas pola correspondente licenza urbanística. Estas modificacións axustarán o orzamento de execución e polo tanto ás axudas concedidas na medida que sexa necesario coas limitacións establecidas nesta Ordenanza e en función do importe total das axudas para cada convocatoria.

d) A Oficina de Rehabilitación prestará o seu asesoramento técnico na execución das obras, e poderá en todo caso supervisar de oficio as obras sempre que se considere oportuno, co obxecto de comprobar a súa correcta execución e o cumprimento das condicións a que se atopen sometidas en virtude das axudas concedidas.

e) O incumprimento das condicións establecidas nesta ordenanza, así como impedir as labores de inspección técnica, denegar a documentación ou información que se lle requira, ou falsear a mesma, poderá ser causa da suspensión ou denegación definitiva das axudas concedidas inicialmente.

ARTIGO 31. REMATE DAS OBRAS

No caso de obras maiores, unha vez finalizadas as obras, a dirección facultativa redactará o correspondente certificado de final de obra. O certificado farase chegar á oficina de Rehabilitación xunto coa acta de recepción da obra asinada polo promotor e o construtor.

No caso de obras de escasa entidade, que non requiran dirección facultativa, o promotor presentará as facturas correspondentes ás obras realizadas.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

Os servizos técnicos da Oficina de Rehabilitación redactarán o correspondente informe onde se fará constar, cando menos as datas de inicio, e finalización das obras e o seu custo final, así como o cumprimento das condicións a que estean sometidas as actuacións.

Para redactar o informe faranse as correspondentes comprobacións na obra xa rematada.

ARTIGO 32. APROBACIÓN DEFINITIVA DAS AXUDAS

No prazo de quince días contados dende a entrega na Oficina de Rehabilitación, do certificado final de obra e acta de recepción, ou se é o caso, documento que acredite o cumprimento das condicións sinaladas na aprobación inicial, a Oficina de rehabilitación presentarlle os expedientes cos informes oportunos ao órgano municipal correspondente, para que resolva sobre a aprobación definitivas das axudas.

ARTIGO 33. ABOAMENTO DAS SUBVENCÍONS

a) O importe correspondente á subvención concedida será abonado mediante ingreso na conta bancaria que o solicitante facilite e do que sexa titular, nun período non superior a dous meses a contar dende a súa aprobación definitiva.

b) O aboamento das subvencións realizarase en concordancia coas partidas anuais que establece o Ministerio de Vivenda e a Consellaría de Vivenda e Solo de Galiza.

ARTIGO 34. CAUSAS DE DENEGACIÓN DAS AXUDAS

As axudas poderán ser denegadas polas seguintes causas:

1º) Non reunir as condicións esixidas por esta ordenanza relativas aos solicitantes ou aos inmóbeis para rehabilitar.

2º) Iniciar as obras sen dar conta á Oficina de Rehabilitación.

3º) Incumprir os prazos sinalados na aprobación inicial, ou nas prórrogas concedidas, así como as condicións relativas á ocupación das vivendas.

4º) A realización de obras non previstas no proxecto e que non estean autorizadas pola Oficina de Rehabilitación e amparadas pola licenza urbanística.

5º) O impedimento ou obstaculización do acceso ás obras aos técnicos da Oficina de Rehabilitación por parte do promotor ou do contratista.

6º) A grave incorrección técnico-constructiva das obras, apreciada pola Oficina de Rehabilitación e constatada, no proxecto ou na súa execución.

7º) Incumprimento das directrices emanadas da Oficina de Rehabilitación, ou das indicacións e ordes da dirección facultativa.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

ARTIGO 35. RÉXIME DE USO E LIMITACIÓNS. DEVOLUCIÓN DE SUBVENCÍONS POR INFRACCIÓN

a) As vivendas rehabilitadas en virtude desta Ordenanza deberán estar ocupadas de forma habitual ou permanente durante catro anos contados dende a concesión definitiva das axudas, salvo causa xustificada.

b) O non cumprimento das condicións establecidas nesta Ordenanza, así como a comisión de infracción urbanística tipificada como grave ou moi grave nos inmóbeis obxecto das axudas desta ordenanza por parte dos seus beneficiarios no prazo de cinco anos dende a súa aprobación definitiva determinará a obriga de devolver o importe das subvencións percibidas cos réditos que correspondan, sen prexuízo das sancións que lles puidesen ser impostas.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

1. ACTUACIÓN XERAIS NOS EDIFICIOS EXISTENTES.

Defínense no presente anexo os seguintes tipos de actuacións en orde crecente do seu nivel de intervención transformadora do edificio orixinal.

- a. Actuacións de conservación, mantemento e reparación.
- b. Actuacións de restauración.
- c. Actuacións de rehabilitación.
- d. Actuacións de reestruturación.

1.1. Actuacións de conservación, mantemento e reparación.

Son aquelas actuacións encamiñadas ao **mantemento das condicións de hixiene, ornato, seguridade e funcionalidade** da edificación, sen que iso supoña a alteración da súa estrutura, distribución ou características formais.

Obras de reparación son as que se dirixen á recuperación das condicións anteriores.

Pola súa propia natureza as actuacións de conservación poderán ter o carácter de actuacións parciais.

1.2. Actuacións de restauración.

Son aquelas actuacións que teñen por finalidade xeral **conservar, restituír ou reconstruí-la** arquitectura e a tipoloxía da edificación.

As actuacións de restauración comportan o mantemento do edificio na súa conformación orixinaria.

Dentro das actuacións de restauración admitiranse:

a. Obras de consolidación propias para asegurar a estabilidade, hixiene e ornato do edificio, que poderán necesitar da achega de elementos novos nas que a súa natureza material será semellante á dos substituídos e que haberán de ser recoñecibles.

b. Obras de adecuación funcional requiridas para a axeitada funcionalidade das actividades autorizadas no edificio, sempre que non degraden a súa conformación tipolóxica e os seus valores arquitectónicos.

Cando partes do edificio desaparecesen, sufrisen graves alteracións da súa configuración tipolóxica e arquitectónica ou fose precisa a súa adecuación funcional, admitiranse, no marco dun Proxecto integral de restauración, as seguintes obras:

a. Obras de restitución ou de volta ás condicións orixinarias de elementos arquitectónicos alterados, sempre que se conte con suficiente información sobre elas e se executen de conformidade cos seus materiais e acabados.

b. Obras de reconstrución que poidan propoñe-la recuperación filolóxica das invariantes arquitectónicas do edificio con criterios de integración e coherencia formal pero con desexo diferenciado.

c. Obras de actuación e adecuación das condicións de habitabilidade e uso que poden incluír actuacións de consolidación con criterios de integración e coherencia formal coa recomendación de evitar actuacións de carácter analóxico.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria

Este conxunto de actuacións haberá de complementarse coas obras de eliminación de elementos que non sexan de interese para a historia do edificio e se amosen incoherentes coas características tipolóxicas e arquitectónicas orixinarias da edificación.

1.3. Actuacións de rehabilitación.

Son aquelas actuacións encamiñadas a **mellorar as condicións funcionais e de habitabilidade** dun edificio, adecuándoo ao uso específico asignado, mediante a conservación maioritaria ou integral da configuración arquitectónica e disposición estrutural orixinal, tanto interior coma exterior.

As obras de rehabilitación, incidentes nos espazos interiores do edificio, poderán supoñer unha redistribución espacial sempre que se conserven os elementos determinantes da súa configuración tipolóxica: fachadas, accesos e núcleos de escaleira, muros de carga, disposición estrutural horizontal, patios e división en plantas.

Simultaneamente ás actuacións de rehabilitación, será obrigado acometer obras de conservación, mantemento e de valoración arquitectónica que incluírán, de ser o caso, a recuperación das características arquitectónicas e formais da fachada e elementos exteriores, así coma dos interiores de interese (portais, escaleiras, lareiras e chemineas, etc.) coa seguinte supresión de elementos desconformes.

1.4. Actuacións de reestruturación.

Son aquelas actuacións encamiñadas á **renovación dun edificio**, incluso dos elementos estruturais por outros semellantes, e poden incluír a demolición dos elementos estruturais ou en grao máximo conservando as fachadas existentes ao exterior, o patio e a liña e tipo de cuberta.

Segundo o alcance das modificacións resultantes das actuacións, distínguense dous graos nas actuacións de reestruturación:

a. Parcial, cando supoñan o mantemento ou conservación de máis do 75% dos elementos estruturais verticais e horizontais, e non modifiquen o volume orixinal.

b. Maioritaria, cando os elementos estruturais verticais e horizontais transformados superen o 25% do total.

2. ACTUACIÓNS PARCIAIS NOS EDIFICIOS EXISTENTES.

2.1 Actuacións de adecuación arquitectónica de fachadas e elementos exteriores.

As obras de adecuación arquitectónica de fachadas e elementos exteriores dos edificios terán por obxecto a conservación, valoración e, de se-lo caso, a recuperación das características arquitectónicas e formais orixinarias do conxunto da fachada e elementos exteriores, coa supresión de elementos desconformes.

Entre as obras de adecuación parcial inclúense a realización de novos acabados conformes co contorno, restitución de elementos ornamentais, ou carpintería ou cerrallaría que fosen substituídos por outras desconformes, a supresión de elementos incongruentes, como áticos ou corpos engadidos en cuberta, a recomposición de ocós, etc.

As obras de adecuación arquitectónica só se autorizarán como actuación independente cando o edificio presente as condición mínimas de seguridade e salubridade. Cando o edificio careza desas condición, a súa autorización só procederá cando se executen simultaneamente as obras que permitan a consecución de tales condicións.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugardos, 5 de marzo de 2007

A secretaria da comisión de urbanismo e industria

DISPOSICIÓN ADICIONAIS

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA.

Módulo unitario de rehabilitación

O Prezo Básico Nacional para a 1ª fase fíxase en 695,19 € por metro cadrado útil. Para fases sucesivas revisarase, se ha lugar, o dito Módulo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. 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 teñen que establecer o Concello e os promotores das actuacións, no que se determinará en cada caso a contía das subvencións e demais condicións das axudas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA. Promocións tuteladas

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 alugueiro 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.

Para o cálculo do período de cesión do edificio considerarase: a superficie útil cedida e a situación do edificio, o importe das obras realizadas no mesmo, e o presuposto total, suma dos gastos orixinados pola actuación, que deberá ser amortizado mediante o alugueiro das súas partes.

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA. Axudas a locais comerciais e outras actividades económicas

Mediante convocatorias específicas poderán establecerse liñas de axudas á mellora e actualización dos locais de comercio e outras actividades económicas na cidade histórica.

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 A Coruña, unha vez aprobada definitivamente polo Pleno da Corporación, e rexerá en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación. Mugar dos, 5 de marzo de 2007. Asinado. A arquitecta da Oficina de Rehabilitación. Yolanda Mauriz Bastida.

DILIXENCIA: O presente documento foi ditaminado favorablemente pola Comisión de Urbanismo e Industria en sesión celebrada o día 28.02.2007.

Mugar dos, 5 de marzo de 2007
A secretaria da comisión de urbanismo e industria