

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

NEDA

Anuncio de aprobación definitiva da ordenanza municipal reguladora das axudas a rehabilitación de vivendas no ámbito de rexeneración e renovación urbana da área de rehabilitación integral do casco antigo da vila de Neda

O Pleno deste Concello, na sesión celebrada o día 28 de maio de 2018, aprobou inicialmente a ordenanza municipal reguladora das axudas a rehabilitación de vivendas no ámbito de rexeneración e renovación urbana da área de rehabilitación integral do casco antigo da Vila de Neda.

O anuncio da aprobación inicial publicouse no BOP da Provincia da Coruña, nº.115, do día 19/06/2018, someténdose a información pública e audiencia a os interesados polo prazo de trinta días.

Ao non presentarse ningunha reclamación ou suxestión durante o período de exposición ao público, de conformidade co artigo 49 da Lei 7/1985, enténdese definitivamente adoptado o acordo ata entón provisional e publícase o texto íntegro da Ordenanza, consonte co establecido no artigo 70.2 da Lei antes citada.

Por tratarse dunha disposición administrativa de carácter xeral, contra ela non cabe recurso en vía administrativa, podéndose interpoñer recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses, contados a partir do día seguinte ao da publicación deste anuncio no Boletín Oficial da Provincia, perante a Sala do Contencioso Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DAS AXUDAS A REHABILITACIÓN DE VIVENDAS NO ÁMBITO DE REXENERACIÓN E RENOVACIÓN URBANA DA ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DO CASCO ANTIGUO DA VILA DE NEDA

O Concello de Neda pretende afondar nas accións de preservación do patrimonio construído así como fomentar as accións necesarias para a recuperación dos edificios situados na Área de Rehabilitación delimitada na Vila de Neda, así como a reurbanización do espazo público e contribuír á revalorización dos valores arquitectónicos e sociais da zona.

Con este obxectivo, unha vez delimitada a Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Casco Antigo da Vila de Neda (A Coruña) e tras varias fases previas, asínase un novo convenio de colaboración, co Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) e o Ministerio de Fomento, establecéndose a presente Ordenanza para regular as axudas e subvencións deste novo acordo, así como para establecer os parámetros e criterios que rexerán nas actuacións.

O Real decreto 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e o Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan directrices para o desenvolvemento do Plan estatal 2013-2016, constitúen o marco normativo polo que se establecen as axudas públicas en materia de rehabilitación en Galicia.

De acordo co artigo 13 do Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, mediante a Orde do 9 de marzo de 2015 establecéronse as bases reguladoras do programa de rexeneración e renovación urbanas deste plan estatal.

O Real decreto 637/2016, do 9 de decembro, prorrogou durante un ano o citado Plan estatal 2013-2016. Esta prórroga fixo necesaria unha modificación na regulación dos prazos previstos na Orde do 9 de marzo de 2015, motivo polo que se ditou a Orde do 23 de xuño de 2017, pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, e se establecen as súas bases reguladoras e as das axudas autonómicas previstas para este programa, que é de aplicación ás novas axudas autonómicas previstas para as actuacións que se realicen nas áreas de rehabilitación integral declaradas pola Comunidade Autónoma de Galicia.

ARTIGO 1º.- Obxecto.

Regular as axudas aos particulares, a conceder polo Concello, en relación ao convenio asinado: “ACUERDO DE LA COMISIÓN BILATERAL CELEBRADA EL 26 DE OCTUBRE DE 2017, RELATIVO AL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE NEDA (A CORUÑA). PLAN ESTATAL DE FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS, LA

REHABILITACIÓN EDIFICATORIA, Y LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA 2013-2016, ANUALIDAD 2017”, no marco do Real decreto 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas.

O programa de fomento da rexeneración e renovación urbanas ten como obxecto o financiamento da realización conxunta de obras de rehabilitación en edificios e vivendas, de urbanización ou reurbanización de espazos públicos e, no seu caso, de edificación en substitución de edificios demolidos, dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados.

Estas obras realizaranse coa finalidade de mellorar os tecidos residenciais, e recuperar funcionalmente conxuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados e núcleos rurais.

Sen prexuízo do disposto no art. 20º desta Ordenanza, a Orde do 23 de xuño de 2017, pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016, constitúe a norma de desenvolvemento a que deberá aterse en todo o que non prevea ou a contradiga.

ARTIGO 2º.- Ámbito territorial.

As axudas obxecto da regulación quedan limitadas territorialmente á Área de Rexeneración e Renovación Urbana do conxunto do Casco Antigo da Vila de Neda (A Coruña) en cuxo ámbito hai un total de 156 edificios con 218 vivendas.

A Área de Rexeneración e Renovación Urbana delimitada será a que consta no documento denominado “ÁMBITO DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CASCO ANTIGUO DE LA VILLA DE NEDA” de xullo de 2015.

ARTIGO 3º.- Carácter das axudas.

As axudas a conceder serán as previstas no Real decreto 233/2013, do 5 de abril, do Plan estatal de fomento de alugamento de vivenda, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbana, 2013- 2016, e demais normativa de desenvolvemento.

As normas citadas establecen as condicións das obras, tipo de axuda, beneficiarios, etc., e as actuacións remitiranse ao estipulado nas citadas normas.

ARTIGO 4º.- Información.

Para os fins das actuacións previstas, o Concello prestará, en todo momento, información sobre as axudas que se poidan tramitar a través da Oficina de Rehabilitación habilitada con este propósito.

ARTIGO 5º.- Convocatoria.

Anualmente e de acordo co convenio asinado e as ampliacións que se produzan, a Xunta de Goberno Local do Concello de Neda, procederá á apertura dun prazo de admisión de solicitudes non inferior a vinte días. Na convocatoria farase constar o número e o importe das axudas, facéndose a máxima publicidade desta a través de diarios oficiais e prensa.

ARTIGO 6º.- Actuacións protexidas obxecto das axudas.

Son de aplicación as actuacións en edificios existentes contempladas dentro do Plan Vivenda 2013-2016, que se establecen no Real decreto 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan Estatal de fomento de alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016 e que se describen a continuación:

1) A execución de obras ou traballos de mantemento e intervención en edificios e vivendas, instalacións fixas, equipamento propio e elementos comúns, a fin de adecualos á normativa vixente. Poderanse incluír os honorarios dos profesionais, o custo de redacción de proxectos, informes técnicos e certificados necesarios, así como os gastos derivados da tramitación administrativa, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas.

2) A execución das seguintes obras de mellora da calidade e sustentabilidade do medio urbano:

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

–Obras de mellora da accesibilidade dos espazos públicos.

–Obras destinadas a mellorar a eficiencia ambiental en materia de auga, enerxía, uso de materiais, xestión de residuos e protección da biodiversidade.

–No ámbito da auga, as de redución do uso de auga potable e de rega, as de xestión sustentable das escorrentías urbanas, as augas pluviais e residuais, e as de xestión de depuración e o seu retorno adecuado ao medio.

-No ámbito da enerxía, as de mellora da eficiencia enerxética en edificación e en servizos urbanos, as de implantación de enerxías renovables e sistemas de climatización centralizada ou de distrito, as de fomento da mobilidade sustentable e, en xeral, todas aquelas destinadas a reducir a demanda enerxética, reducir as emisións de gases contaminantes e aumentar o uso de enerxías renovables.

-No ámbito da mellora no uso de materiais e a xestión de residuos, as relacionadas coa mellora da reciclaxe dos materiais, especialmente aquelas dirixidas a cumprir cos plans nacionais ou autonómicos de recollida de residuos, as relativas ao uso de materiais reciclados ou renovables en edificación ou urbanización, e as relativas ao uso de materiais locais ligados a estratexias de promoción dunha xestión sustentable do territorio.

-No ámbito da protección e mellora da biodiversidade, as propostas de conectividade de espazos verdes, de promoción de cubertas verdes, ou de implantación de especies adecuadas ao medio

3) Obras de demolición e edificación de vivendas de nova construción. Os novos edificios deberán ter unha cualificación enerxética mínima B, e cumprir, en todo caso, coas esixencias do Código Técnico da Edificación. Tamén terán a consideración de protexibles

4) Os custos dos programas de realoxamento temporal dos ocupantes legais de inmobles que deban ser desaloxados da súa vivenda habitual, a consecuencia da correspondente actuación.

5) Os gastos dos equipamentos e oficinas de planeamento, información, xestión e acompañamento social de actuacións subvencionables.

O custo total das actuacións subvencionables, incluíndo os gastos mencionados no apartado 1) deste artigo constituirá o orzamento protexido da actuación e non poderá superar os custos medios de mercado que a tales actuacións correspondan.

Para poder acollerse as axudas previstas no Plan Vivenda 2013-2016, establececese, para os edificios de tipoloxía residencial colectiva, a necesidade de elaborar previamente un Informe de Avaliación da edificación, tal e como se describe no artigo 21 de RD 233/2013.

As dúbidas que se presenten a este respecto, resolveranse de conformidade con disposto no art. 9 da Orde do 23 de xuño de 2017.

ARTIGO 7º.- Condicións particulares das actuacións obxecto do Programa.

Para a obtención das axudas relacionadas neste programa, requírese:

a) Que o edificio conte co correspondente «informe de avaliación» co contido que establece o anexo II do Real decreto 233/2013, do 5 de abril, cumprimentado e subscrito por técnico competente. A tales efectos, se a Inspección Técnica de Edificios ou instrumento de natureza análoga existente no Municipio ou Comunidade Autónoma xa se tivese elaborado, bastará coa súa presentación, sempre que estea actualizado. No caso de que a información contida no informe recolla parcialmente a sinalada no anexo II, poderase incorporar directamente ao informe, debendo cumprimentarse o resto por un técnico competente.

b) Que as actuacións contén co acordo da Comunidade ou Comunidades de Propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo nos casos de edificios de propietario único, e coa autorización administrativa correspondente, cando sexa preceptiva.

Fomentaranse e orientaranse todas as intervencións de rehabilitación de edificacións cara a mellora da eficiencia enerxética e o emprego de enerxías renovables. En base a isto, poderán levarse a cabo as seguintes actuacións subvencionables sobre a edificación:

A) MELLORA DA FUNCIONALIDADE

CUBERTAS

- A reparación ou substitución de estruturas obsoletas. É importante que, coa nova estrutura de cuberta, se dispoña de illamento térmico.

- A substitución de todo o material de cubrición, podendo incorporar elementos que axuden a un mellor funcionamento e impermeabilización da cuberta. Empregaranse elementos que incrementen o seu illamento térmico. Fomentarase o uso de sistemas de cuberta ventilada.

Os canos e baixantes, que terán que ser de materiais como cobre ou zinc, de sección semicircular e circular respectivamente.

FACHADAS

- A reestruturación de elementos discordantes das fachadas como poden ser as instalacións exteriores, ventilacións, materiais de acabados, xeometría e material de solución dos ocos á fachada.

- A colocación de illamento térmico polo exterior da fachada, realizando posteriormente un acabado de morteiro (sistema SATE).

- A instalación de novas carpinterías dotadas de dobre acristalamento illante con vidro baixo emisivo.

Na renovación dos acabados de fachada a base de lucidos, realizarase, se fose necesario, o picado da base existente, saneado e reparación de fendas e finalmente aplicarase un tratamento de acabado que garanta a impermeabilización

As cores e materiais empregados deberán harmonizar coas características tipolóxicas e compositivas do edificio e das edificacións tradicionais do contorno, co fin de garantir que as actuacións de rehabilitación non atenten contra os valores arquitectónicos, paisaxísticos e culturais das edificacións sobre as que se intervén ou no contorno onde se sitúa.

As novas intervencións deberán respectar a coloración característica da zona. As molduras poderán ter unha tonalidade distinta.

O tratamento xeral da composición da fachada deberá ter continuidade para todos os niveis. Prohíbense os rematados en bloque de formigón, ladrillo visto e plaquetas cerámicas. Só se admiten as fachadas de pedra que conteñan sillería. Os encintados da sillería que queda vista realizaranse con morteiro de cal, cunha tonalidade similar á pedra existente, e refundido.

Prohíbense as balaustradas de formigón, recomendándose utilizar reixas de forxa de ferro ou de madeira.

As tapas dos contadores de auga e electricidade deberán quedar integradas na fachada do edificio sen sobresaír desta.

ADECUACIÓN INTERIOR

- Acondicionamento interior adecuado a normativa de habitabilidade vixente.

- A reforma de elementos comúns en mal estado.

- Adecuación de baños en mal estado, pavimentos e outros elementos que necesiten reparación.

B) EFICIENCIA ENERXÉTICA E EMPREGO DE ENERXÍAS RENOVABLES

ENVOLVENTE TÉRMICA

FIESTRAS

- A instalación de novas fiestras acordes coas características das existentes que serán de madeira ou aluminio lacados, ou PVC con cor sólido (sen foliar), entre os tradicionais existentes na zona, ou, de existir datos, na cor orixinaria das carpinterías da edificación; con dobre acristalamento illante con vidros baixo emisivos.

ILLAMENTO TÉRMICO

- Illamento térmico da fachada polo exterior das vivendas: propónse colocar un sistema SATE formado por illamento polo exterior da fachada e rematado en morteiro pintado.

- Illamento térmico da cuberta. Propónse mediante dobre taboleiro e material illante en forma de panel sándwich.

INSTALACIÓNS

- A adecuación das instalacións existentes á normativa vixente, con fin de garantir a salubridade, así como o axeitado funcionamento dos subministroos.

- Emprego de enerxías renovables, mediante a substitución dos equipos de produción de calor como a substitución da caldeira antiga por outra de menor consumo e máis eficiente, para dotar o sistema de calefacción e auga quente sanitaria (ACS) dunha maior eficacia e un funcionamento mais sostible.

- A instalación de equipos de xeración, como as bombas de calor ou que permitan o emprego de enerxías renovables, reducindo así o consumo enerxético de maneira significativa no que se refire á produción de auga quente sanitaria e, no caso da calefacción, si esta fose por un sistema de chan radiante.

Practicamente todas as vivendas da área son susceptibles de mellorar o rendemento dos sistemas de calefacción e ACS.

A adopción de calquera destas medidas ou outras similares repercutiría nun menor consumo enerxético do edificio, ademais de solucionar problemas de humidades.

C) ACCESIBILIDADE

- A instalación de aparellos elevadores naqueles edificios que presenten problemas de accesibilidade.

ARTIGO 8º.- Tipos de actuación.

Na rehabilitación das edificacións poderase intervir con diferentes tipos de actuacións:

1. A adecuación de fachadas e cubertas.
2. A adecuación ou actualización dos elementos comúns.
3. A adecuación funcional ou actualización das vivendas.

Todas estas actuacións terán que axustarse aos criterios de coherencia técnica e cunha formulación gradual na resolución dos problemas, atendendo ao seguinte criterio de prioridades:

1. Estabilidade.
2. Habitabilidade.
3. Estando, eficiencia enerxética, illamento, accesibilidade e instalacións.
4. Cuestións estéticas e formais.

Considéranse tres niveis de actuación para a rehabilitación,

- Un primeiro NIVEL BÁSICO que garanta os obxectivos de estabilidade, habitabilidade e adecuación funcional.
- Un segundo NIVEL RECOMENDABLE que garanta os obxectivos do nivel básico, ademais da accesibilidade, incluíndo a instalación de ascensores, así como cuestións estéticas e formais; e
- Un terceiro NIVEL EXCELENTE con melloras non previstas nos niveis anteriores.

Poderanse acoller ás axudas as actuacións xa iniciadas pero que non estean finalizadas á data da presentación das solicitudes formuladas segundo a presente convocatoria.

Poderanse incluír os honorarios dos profesionais, o custo da redacción de proxectos, informes técnicos e certificados necesarios, así como os gastos derivados da tramitación administrativa, sempre que todos eles estean debidamente xustificadas, excluídos os impostos, taxas e tributos.

ARTIGO 9º.- Conformidade co planeamento.

Os inmobles e os usos para os que se soliciten as axudas deberán ser conformes coas determinacións da regulación urbanística vixente, ou acadar a súa conformidade ao final das obras obxecto das axudas.

Por outra banda, cando as actuacións solicitadas se refiran a un edificio protexido que conste como tal no Catálogo Complementario de Bens Culturais, Naturais e Paisaxísticos das Normas Subsidiarias Municipais de Planeamento vixentes, estas deberán ser conformes co estipulado na Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, contando ademais, con carácter previo á concesión da licenza municipal, coa autorización preceptiva da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

As actuacións contarán tamén, coa autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, respecto das edificacións que se atopan dentro do ámbito delimitado polo Decreto 110/2014, do 4 de setembro, polo que se aproba a delimitación do Camiño Inglés a Santiago.

ARTIGO 10º.- Condicións dos inmobles.

Os inmobles sobre os que se actúe deberán estar dados de alta para os efectos catastrais e o propietario deberá estar ao corrente no pago do Imposto de Bens Inmobles; de non ser así, deberán realizarse os trámites necesarios para regularizar esta situación, previa concesión da axuda.

Os inmobles deberán estar en condicións de seguridade estrutural e construtiva e de estandando fronte a choiva, subministro eléctrico e con adecuada funcionalidade da rede de fontanería e saneamento xeral, excepto que as obras solicitadas inclúan as necesarias para a consecución das condicións sinaladas.

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, estandando fronte a choiva, etc., non se protexerán a realización de obras que non inclúan as necesarias para a consecución destas condicións.

As actuacións deberán atender prioritariamente á mellora das condicións de habitabilidade relativas á distribución interior, instalacións de auga, electricidade, ventilación, iluminación, aireación, illamento térmico, servizos hixiénicos, instalacións de cociñas e baños, e outros servizos de carácter xeral.

ARTIGO 11º.- Beneficiarios das axudas. Condicións

a) Poderán ser persoas beneficiarias das axudas as que reúnan os requisitos establecidos nos artigos 6.2 e 28.1 do Real decreto 233/2013, do 5 de abril, de Plan estatal de fomento de alugamento de vivenda, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbana, 2013- 2016; os propietarios de vivendas, os propietarios únicos de edificios de vivendas, as comunidades de propietarios, as agrupacións de comunidades de propietarios e os consorcios e entes asociativos de xestión respecto dos edificios e vivendas incluídos no ámbito de rexeneración e renovación urbana da área de rehabilitación integral del casco Antigo da Vila de Neda.

Para poder ser beneficiario é necesario que os edificios de tipoloxía residencial colectiva obxecto das axudas dispoñan do correspondente informe de avaliación do edificio con anterioridade á formalización da petición da correspondente axuda, sempre que o dito informe sexa preceptivo segundo a lexislación en materia de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas e o establecido no artigo 21.1.a) do Real decreto 233/2013.

Cando a execución da actuación lles corresponda a varios beneficiarios, a axuda distribuirase en proporción ao custo asumido por cada un deles.

Non poderán obter financiamento os que se beneficiasen das axudas do programa de rehabilitación edificatoria, programa do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.

b) Non poderán obter a condición de beneficiarios aqueles nos que concorra algunha das circunstancias previstas no artigo 10.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, na súa normativa de desenvolvemento ou no artigo 13.2 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, ou fosen suxeitas dunha revogación dalgunha das axudas contempladas neste Plan ou en anteriores plans estatais de vivenda por causas imputables ao solicitante.

c) Os interesados que formalicen unha solicitude sométense voluntariamente ao cumprimento das condicións da convocatoria e demais normativa reguladora que sexa de aplicación ao obxecto das axudas.

ARTIGO 12º.- Obrigas das persoas beneficiarias.

As obrigas das persoas beneficiarias son as seguintes:

a. Realizar as actuacións de rehabilitación subvencionables previstas no art. 9 da Orde de 23 de xuño de 2017, de conformidade coa resolución de cualificación provisional.

b. Destinar a vivenda a domicilio habitual e permanente da persoa promotora ou persoa inquilina, no suposto de que se destinen ao alugamento, por un prazo de tres anos, de conformidade co artigo 7 do Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, para o caso de recibir as axudas autonómicas.

c. Comunicar ao órgano instrutor calquera modificación das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda. A non comunicación destas modificacións será causa suficiente para o inicio dun expediente de reintegro das cantidades que puidesen ter cobradas indebidamente.

d. Someterse ás actuacións de comprobación e inspección que a Oficina de Rehabilitación Municipal de Neda e o Instituto Galego da Vivenda e Solo consideren pertinentes durante a vixencia da subvención.

e. Facilitar toda a información que lle sexa requirida pola Intervención Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, polo Tribunal de Contas e polo Consello de Contas no exercicio das súas funcións de fiscalización e control do destino das subvencións, así como polo Concello ou o IGVS.

f. Conservar os documentos xustificativos da aplicación dos fondos recibidos, incluídos os documentos electrónicos, en canto poidan ser obxecto das actuacións de comprobación e control.

g. Cubrir os datos necesarios para a tramitación da axuda que sexan esixibles segundo o acordo de financiamento específico asinado.

h. As demais obrigas recollidas nos artigos 13 e 14 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, e da Lei 9/2007, do 13 de xuño de subvencións de Galicia.

ARTIGO 13º.- Orzamento protexido.

Constitúe o orzamento protexido da actuación o custo total de todas as actuacións que se subvencionen segundo o previsto no artigo 26.3 do citado Real decreto 233/2013, que non poderá superar os custos medios do mercado que correspondan a tales actuacións.

ARTIGO 14º.- Contía mínima do orzamento protexido.

A contía mínima de orzamento protexido por vivenda rehabilitada ou que participe nos custos de rehabilitación dun edificio será de 1.000 €.

ARTIGO 15º.- Subvencións.

As contías máximas das citadas achegas, segundo figura no convenio, son as seguintes:

	Achega Ministerio de Fomento	Achega Comunidade Autónoma
Anualidade 2017	34.809,60 €	14.039,74 €

Para un total de 48.849,34 €

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

ARTIGO 16º.- Procedemento de tramitación das subvencións

1) Aprobación inicial das axudas. Cualificación provisional.

a) Os concellos, no marco dos seus procedementos de convocatorias de axudas, revisarán a documentación presentada e, logo dos requirimentos que consideren necesarios para completar ou aclarar a documentación recibida, ditarán resolución denegatoria das solicitudes que non cumpran os requisitos. Respecto das solicitudes que cumpran os requisitos, os concellos elaborarán unha proposta de cualificación provisional que remitirán á correspondente área provincial do IGVS. Esta proposta de cualificación provisional conterá a identificación da persoa ou entidade solicitante, o tipo de actuación, o orzamento protexido e o prazo de execución das actuacións. A esta proposta deberá xuntarse unha certificación municipal do cumprimento dos requisitos exixidos polo Plan estatal 2013-2016, referida ás actuacións, aos edificios, ás vivendas, así como ás persoas ou entidades beneficiarias.

b. A persoa titular da correspondente xefatura territorial do IGVS ditará unha resolución sobre a cualificación provisional. A resolución pola que se outorgue a cualificación provisional conterá a identificación da persoa solicitante, describirá o tipo de actuación, o número de vivendas e locais que comprenda a actuación, o seu orzamento protexido e o prazo de execución e de comunicación do remate das obras.

c. Serán causas de denegación da cualificación provisional, ademais das que poida sinalar o concello, as seguintes:

- Que a actuación prevista non estea entre as actuacións de rehabilitación acollidas neste programa.
- No caso de actuacións referidas a edificios residenciais colectivos, que non se dispoña do informe de avaliación dos edificios.
- Que a actuación non se axuste ás determinacións do Real decreto 233/2013, do 5 de abril, ou ao acordo específico asinado co Ministerio de Fomento.

d. O prazo para ditar e notificar a resolución sobre a cualificación provisional será de dous meses, contados a partir do día seguinte ao da entrada na área provincial do IGVS da proposta municipal de cualificación provisional. Transcorrido o dito prazo sen que se notifique a resolución expresa, entenderase denegada.

e. Contra a resolución que sobre a cualificación provisional dite a xefatura territorial do IGVS poderase interpor un recurso de alzada ante a persoa titular da Presidencia do IGVS no prazo dun mes, contado a partir do día seguinte ao da súa notificación.

2) Execución das obras e cualificación definitiva das actuacións.

a. O solicitante promotor das obras daralle conta ao Concello da data de comezo das obras mediante certificación de inicio de obra dirixido aos Servizos Técnicos do Concello.

As obras deberán executarse no prazo máximo establecido na cualificación provisional das axudas e deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación que serviu de base para a concesión inicial das axudas, e non se admitirán máis modificacións na súa execución que as autorizadas por proposta da Dirección Facultativa, as cales en todo caso, deberán estar autorizadas pola correspondente licenza ou comunicación previa, e autorizacións sectoriais para a execución das obras.

Os Servizos Técnicos Municipais poderán, en todo caso, supervisar as obras co obxecto de comprobar o correcto cumprimento das condicións ás que estean sometidas en virtude das axudas concedidas.

Durante o período de execución das obras, o promotor deberá colocar o cartel informativo do programa de axudas para a rehabilitación, elaborado de acordo cos convenios asinados, e ata o cobro total das axudas solicitadas.

b. As persoas ou entidades promotoras das actuacións, dentro do prazo fixado na resolución de cualificación provisional, comunicarán o seu remate ao Concello, que deberá proceder a realizar as seguintes comprobacións:

- Que as actuacións foron executadas dentro dos prazos e coas exixencias establecidas na resolución de cualificación provisional e, en todo caso, deberán estar rematadas e comprobadas con toda a súa documentación antes do 30 de novembro do 2019.

- Que para a súa execución contáronse con todas as autorizacións necesarias.

- Que o pagamento efectivo das facturas e os documentos bancarios de pagamento das anteditas actuacións foron realizados polas persoas ou as entidades beneficiarias que figurasen na resolución de cualificación provisional.

As facturas compulsadas deberán estar emitidas pola empresa adxudicataria e a xustificación de pagos, mediante transferencia bancaria, talón ou calquera outro medio regulado pola Lei 38/2003, xeral de subvencións e Lei 9/2007, de subvencións de Galicia. Non se admitirán os pagos nin os ingresos en efectivo.

Ademais, as facturas reunirán en todo caso os seguintes requisitos: nome da persoa beneficiaria que figure na cualificación provisional, razón social, enderezo e NIF de quen emite a factura, IVE desagregado, nome, enderezo, NIF do pagador titular da cualificación provisional e forma de pago. Deberá quedar claramente descrito o produto vendido ou o servizo prestado. A cualificación definitiva supón a xustificación da execución de todas as actuacións cualificadas.

c. Logo de realizar as comprobacións sinaladas no número anterior, o Concello elaborará unha proposta de cualificación definitiva que conterá a identificación da persoa ou da entidade beneficiaria, o tipo de actuación, o orzamento xustificado e a proposta de subvención final que se aboará. A esta proposta de cualificación definitiva, que remitirán á correspondente área provincial do IGVS, deberá xuntarse unha certificación do Concello do cumprimento dos requisitos establecidos no Plan estatal 2013-2016, na Orde do 23 de xuño de 2017 e na correspondente resolución de cualificación provisional, relativos tanto a actuación como á persoas e entidade beneficiaria.

A xefatura territorial do IGVS, logo das comprobacións que consideren oportunas, resolverán sobre a cualificación definitiva. Na resolución pola que se concede a cualificación definitiva constará o tipo de actuación realizada, o número de vivendas e locais que comprenda a actuación e o importe do orzamento protexible.

d. Serán causas de denegación da cualificación definitiva as seguintes:

- Non executar as obras de conformidade co previsto na resolución de cualificación provisional, executalas parcialmente ou executar obras distintas das previstas na citada resolución de cualificación provisional.

- Non executar as obras de conformidade coa licenza de obras ou non cumprir as condicións recollidas nela.

- O incumprimento do prazo de execución previsto na resolución de cualificación provisional.

- O incumprimento por parte da persoa ou entidade promotora de calquera dos requisitos previstos no Real decreto 233/2013, do 5 de abril, na Orde do 23 de xuño de 2017, nesta ordenanza e no correspondente acordo específico, para obter a condición de persoa ou entidade beneficiaria.

e. O prazo para ditar e notificar a resolución sobre a cualificación definitiva será de dous meses, contados a partir do día seguinte ao da entrada na área provincial do IGVS da proposta municipal de cualificación definitiva. Transcorrido o dito prazo sen que se notifique a resolución expresa, entenderase denegada.

f. Contra a resolución que sobre a cualificación definitiva diten a xefatura territorial do IGVS poderase interpor un recurso de alzada ante a persoa titular da Presidencia do IGVS, no prazo dun mes, contado a partir do día seguinte ao da súa notificación.

ARTIGO 17º.- Tramitación da concesión e do pagamento.

Con carácter previo ao pagamento das subvencións, todas as persoas beneficiarias deberán achegar:

a) Certificado da titularidade, sempre a nome do beneficiario, da conta bancaria que designe para o pagamento.

b) Certificación acreditativa e expedida pola respectiva Administración de estar ao corrente dos pagos coa Axencia Estatal Tributaria, Tesourería Xeral da Seguridade Social, Consellería de Facenda da Xunta de Galicia e co Concello.

c) Certificado de que o beneficiario non está incurso nas prohibicións para a obtención da condición de beneficiaria sinaladas no artigo 10 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia e no artigo 13 da Lei 38/2003, de 17 de novembro, xeral de subvencións. Tal xustificación poderá realizarse mediante testemuña xudicial ou certificación administrativa e, no seu defecto, mediante declaración responsable outorgada perante unha autoridade administrativa ou notario. A persoa titular da Dirección Xeral do IGVS procederá a resolver o pagamento ao Concello atendendo ao previsto nos correspondentes acordos específicos asinados no seo da Comisión Bilateral de Seguimento do Plan 2013-2016.

O Concello aboaralles as correspondentes subvencións aos promotores que resulten beneficiarios e xustificará perante o IGVS os pagamentos realizados, para a súa comunicación ao Ministerio de Fomento.

Procederá á minoración do importe da subvención concedida cando o orzamento xustificado teña unha contía inferior ao orzamento que serviu de base para a resolución da concesión e sempre e cando se acredite que a actuación concreta está totalmente executada.

As achegas estarán supeditadas ao efectivo financiamento por parte do Ministerio de Fomento, de acordo co estipulado no convenio de colaboración entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia.

O pagamento realizarase pola contía que resulte de aplicar o disposto nos artigos 12 e 13 da Orde do 23 de xuño de 2017.

ARTIGO 18º.- Denegación, revogación e reintegro das subvencións.

Sen prexuízo da posible incompatibilidade que legalmente fose aplicable en concorrencia coas axudas desta convocatoria, en ningún caso as subvencións concorrentes poderán ser de tal contía, que illadamente ou en concorrencia con outras subvencións, axudas, ingresos ou recursos, supere o custo da actuación subvencionada, de conformidade co disposto polo artigo 17º.3 da Lei 9/2007, de subvencións de Galicia.

Segundo o artigo 20 da Orde do 23 de xuño de 2017, toda alteración das condicións tidas en conta para a concesión da subvención e, en todo caso, a obtención concorrente de subvencións ou axudas outorgadas por outras administracións ou entes públicos ou privados, estatais ou internacionais, poderá dar lugar á modificación da resolución de concesión.

Consonte o artigo 21 da Orde citada, serán causas de reintegro as seguintes, Ademais das previstas no artigo 33 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, as seguintes:

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

2. A non comunicación ao órgano instructor de calquera modificación substancial das condicións que motivaron o recoñecemento da subvención que poida determinar a perda sobrevida do dereito á axuda.

Támén serán causas de denegación ou revogación das subvencións, ademais da de non reunir as condicións indicadas nos artigos 9, 10 e 11 da orde do 23 de xuño de 2017, as seguintes:

1) Incorrer en falsidade nos datos tidos en conta na selección da axuda.

2) Acometer infraccións urbanísticas graves ou moi graves nas obras de rehabilitación subvencionadas.

3) O incumprimento dos prazos para a execución das obras ou para a xustificación dos gastos.

4) A incorrecta execución das obras de rehabilitación.

5) O impedimento ou obstrución grave, por parte do promotor ou o contratista, á supervisión das obras por parte dos Servizos Técnicos do Concello.

6) Calquera outra infracción que dispoña á normativa vixente

O procedemento para o reintegro será o establecido no artigo 38 da Lei 9/2007, do 13 de xuño.

ARTIGO 19º.- Tratamento de datos de carácter persoal

Os datos das persoas solicitantes serán tratados de conformidade coa Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, co Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeo e do Consello do 27 de abril de 2016 relativo á protección das persoas físicas no que respecta ao tratamento de datos persoais e á libre circulación destes datos e polo que se derroga a Directiva 95/46/CE (Regulamento xeral de protección de datos), así como a normativa estatal que se dite e a que o desenvolva.

De conformidade co disposto polo artigo 14.1.ñ) da Lei 9/2007 de subvencións de Galicia, infórmase aos interesados da existencia do Rexistro Público de Subvencións.

ARTIGO 20º.- Normativa de aplicación

Para todo o non previsto nesta ordenanza, será de aplicación:

a. Consonte o art. 1º desta Ordenanza, a Orde do 23 de xuño de 2017, pola que se procede a abrir o prazo para solicitar a participación na prórroga do programa de rexeneración e renovación urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.

b. O Real decreto 233/2013, do 5 de abril, polo que se regula o Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.

c. O Decreto 18/2014, do 13 de febreiro, polo que se determinan os aspectos básicos dos programas autonómicos de rehabilitación de vivendas e se dan as directrices para o desenvolvemento do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016, no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.

d. A Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, do 9 de marzo de 2015, pola que se establecen as bases reguladoras do Programa de rexeneración e renovación Urbanas do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas, 2013-2016.

e. A Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións e o Real decreto 887/2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o seu regulamento.

f. A Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia, e o Decreto 11/2009, do 8 de xaneiro, polo que se aproba o seu regulamento.

g. A Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia.

h. Lei 8/2013, do 26 de xuño, de rehabilitación, rexeneración e renovación urbanas.

i. O convenio de colaboración asinado entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia para a execución do Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas.

j. Os acordos da Comisión Bilateral relativos á Área de Rexeneración e Renovación Urbana do Conxunto Histórico de Neda (A Coruña). Comunidade Autónoma de Galicia. Plan estatal de fomento do alugamento de vivendas, a rehabilitación edificatoria, e a Rexeneración e renovación urbanas 2013 - 2016. Anualidade 2017.

k. Real decreto lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo e Rehabilitación Urbana.

l. A Orde de 9 de marzo de 2015, pola que se establecen as bases reguladoras do programa de apoio á implantación do informe de avaliación dos edificios do Plan estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e a renovación urbanas 2013-2016, e que se procede á súa convocatoria para o ano 2015.

m. Resolución de 14 de outubro de 2014, pola que se dá publicidade ao convenio de colaboración asinado entre o Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia para a execución do Plan estatal de fomento do aluguer de vivendas, a rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas 2013-2016.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA

Queda derogada a Ordenanza 29º: "Ordenanza municipal reguladora das axudas a rehabilitación de vivendas na área delimitada do casco antigo da Vila de Neda", e cantas outras se opoñan á presente.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor despois de ser aprobada definitivamente polo Concello e publicado o seu texto integramente no Boletín Oficial da Provincia, unha vez transcorrido o prazo previsto no art. 70.2 en relación co art. 65.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, e manterá a súa vixencia namentres se asinen ou prorroguen convenios da mesma natureza ao abeiro das normas reguladoras do Plan Vivenda 2013-2016.

ANEXO

TIPIFICACIÓN DAS ACTUACIÓNS DE EDIFICACIÓN

1.- ACTUACIÓNS 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.

Son aquelas actuacións encamiñadas ó 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.

b. Actuacións de restauración.

Son aquelas actuacións que teñen por finalidade xeral conservar, restituír ou reconstruír a arquitectura e a tipoloxía da edificación.

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

Dentro das actuacións de restauración admitíranse:

- 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 igual á dos substituídos e que haberán de ser recoñecibles.

- 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, admitíranse, no marco dun Proxecto integral de restauración, as seguintes obras:

- 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.

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

- 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.

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.

c. 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.

d. Actuacións de reestruturación.

Son aquelas actuacións encamiñadas á renovación dun edificio, incluso dos elementos estruturais, que impliquen variacións do tipo de estrutura, 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:

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

- Maioritaria, cando os elementos estruturais verticais e horizontais transformados superen o 25% do total e se transforme a volumetría pola modificación de liñas de edificación.

2.- ACTUACIÓNS PARCIAIS NOS EDIFICIOS EXISTENTES.

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 ser o 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 cerralleira que fosen substituídos por outras desconformes, a supresión de elementos incongruentes, como áticos ou corpos engadidos en cuberta, a recomposición de ocios, 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 condicións, a súa autorización só procederá cando se executen simultaneamente as obras que permitan a consecución de tales condicións.

Neda, 05 de setembro de 2018.

O Alcalde,

Asdo.: Angel Alvariño Saavedra.

2018/6537