

ANEXOS

111

anexo 1

ESTATUTOS DO CONSORCIO DA CIDADE DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.

O Real Decreto 260/1991, de 1 de marzo, de organización do Real Padroado da Cidade de Santiago de Compostela, establece no seu artigo 5º: "Para a coordinación institucional derivada das atribucións do Real Padroado, así como para a mellor aplicación e desenvolvemento dos seus acordos, as Administracións e Entidades que nel participan poderán constituir un consorcio de titularidade municipal, de conformidade coa lexislación de réxime local aplicable. Dito consorcio financiarase con contribucións das entidades que o constitúan, sen perjuicio dos demais medios económicos que lle correspondan de acordo co seu réxime xurídico".

A Disposición Final Segunda do citado Real Decreto autoriza ó Ministerio para as Administracións Públicas para dictar, previa iniciativa do Ministerio de Cultura, cantas disposicións esixa o desenvolvemento e aplicación do citado Real Decreto.

Os vixentes Estatutos do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela aprobáronse mediante Acordo do Consello de Ministros de 10 de abril de 1992, a proposta do Ministro para as Administracións Públicas.

O Consello de Administración do Consorcio, nas súas sesións de 11 de maio de 1998 e 7 de setembro de 1998, adoptou sendas modificacións dos Estatutos. Ditas modificacións introducen como novidades máis relevantes a creación da Comisión Executiva como órgano de goberno e administración do Consorcio, que asume funcións de apoio ó Consello de Administración; o reforzamento da figura do Xerente ó que se dota de facultades executivas ó asumir determinadas funcións anteriormente desempeñadas polo Presidente; a inclusión de funcións de Intervención e Fiscalización internas que serán exercidas polo Interventor do Consorcio, que será nomeado polo Consello de Administración; así como a adecuación dos citados Estatutos á Sentencia do Tribunal Constitucional 185/1995 de 4 de decembro, sobre a Lei 8/ 1989 de 13 de abril, de Taxas e Prezos Públicos.

Os novos Estatutos requiren aprobación da Administración Xeral do Estado ó estar esta representada, xunto coa Comunidade Autónoma de Galicia e o Concello de Santiago de Compostela, no Consorcio a través dos Ministerios de Economía e Facenda, Fomento e Educación e Cultura. Por outra parte, precisase Acordo do Consello de Ministros ó aprobarse os anteriores Estatutos polo mesmo procedemento.

TITULO PRIMEIRO. DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 1º.- Creación e natureza.-

- 1.- As Administracións do Estado, da Comunidade Autónoma de Galicia e do Municipio de Santiago de Compostela, de común acordo, crean o Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela.
- 2.- O Consorcio terá a condición de Entidade de dereito público de carácter interadministrativo, de titularidade do municipio de Santiago de Compostela.

Artigo 2º.- Personalidade e capacidade.-

- 1.- O Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela terá personalidade xurídica propia e plena capacidade de obrar para o cumprimento dos seus fines específicos.
- 2.- O Consorcio contará con patrimonio propio e desenvolverá a súa actividade conforme a un orzamento independente.

Artigo 3º.- Sede.-

- 1.- O Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela terá a súa sede

nesta cidade.

2.- O domicilio do Consorcio establécese na Casa Vaamonde, Rúa do Vilar, nº. 59 de Santiago de Compostela.

3.- O disposto anteriormente non impedirá que o seu órgano colexiado de goberno poida reunirse, cando así se acorde expresamente, en lugar distinto ó seu domicilio.

Artigo 4º.- Fins e Funcións.-

1.- Son fins esenciais do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela de acordo co establecido no Real Decreto 260/1991, de 1 de marzo, os seguintes:

- a) Servir de apoio administrativo e de xestión ó Real Padroado da Cidade de Santiago de Compostela para o mellor cumprimento por este dos seus fins propios.
- b) Asegura-lo mantemento e a adecuada xestión das instalacións, equipamentos e servizos dotados como consecuencia de actuacións acordadas polo mesmo Real Padroado.
- c) Promover e no seu caso, facilitar, no termo municipal de Santiago de Compostela, o exercicio coordinado das competencias da Administración do Estado, da Comunidade Autónoma e do Municipio.

2.- Son funcións do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela:

- a) Facilitar ó Real Padroado de Santiago de Compostela a infraestrutura administrativa precisa para o seu funcionamento, podendo elevar ó mesmo iniciativas e propostas.
- b) Impulsar, promover e coordinar-la execución dos acordos adoptados polo Real Padroado.
- c) Asumir, no seu caso, a execución dos proxectos e a xestión dos servizos que as Administracións membros acorden encomendarlle.
- d) Asumir-la titularidade da xestión de establecementos e servizos públicos que, servindo ós fins do Real Padroado, lle sexa encomendada pola Administración competente.
- e) Exercer aquelas funcións que as Administracións consorciadas lle atribúan.

Artigo 5º.- Réxime xurídico.-

O Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela réxese pola Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local, polas disposicións destes Estatutos, pola regulamentación interna dictada en desenvolvemento dos mesmos e, supletoriamente, pola lexislación específica que lle sexa aplicable.

TITULO II. ORGANIZACIÓN E FUNCIONAMENTO.

Artigo 6º.- Órganos de goberno e administración.-

Son órganos de goberno e administración do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela:

- a) O Consello de Administración
- b) O Presidente
- c) A Comisión Executiva
- d) O Xerente

Artigo 7º.- Consello de Administración, composición e competencias.-

- 1.- Integran o Consello de Administración:
O Presidente, que o será o do Consorcio

Dous Vicepresidentes, un en representación e por designación do Ministro de Economía e Facenda do Goberno da Nación, con rango de Secretario de Estado ou Subsecretario deste Ministerio, e outro en representación e por designación do Presidente da Comunidade Autónoma de Galicia, con rango de Conselleiro do seu Goberno.

Seis Vocais, que serán, respectivamente, o Subsecretario ou un Secretario Xeral, en representación e por designación do Ministerio de Fomento; o Subsecretario do Ministerio de Educación e Cultura, en representación do Ministro; dos Conselleiros, en representación do Goberno da Comunidade Autónoma, e dos Concelleiros do Concello de Santiago de Compostela designados polo Pleno, en representación desta Corporación.

A condición de membro do Consello de Administración está ligada á titularidade e o desempeño do cargo que a determina.

O Presidente da Comunidade Autónoma e os citados Ministros do Goberno da Nación poderán asistir ás sesións do Consello de Administración ostentando en tal caso a representación institucional correspondente.

Terán dereito de asistencia, con voz e sen voto, o Secretario e o Xerente do Consorcio.

2.- É competencia do Consello de Administración:

- a) A aprobación do Regulamento Orgánico e de funcionamento interno do Consorcio.
- b) A programación plurianual da actividade do Consorcio.
- c) A aprobación do orzamento anual do Consorcio.
- d) A aprobación da conta Xeral e a liquidación do orzamento anual.
- e) A aprobación da relación de postos de traballo e das súas formas de provisión.
- f) A aprobación das operacións de endebedamento.
- g) A aprobación das actuacións e proxectos consorciados, así como a do seu correspondente financiamento.
- h) A formulación de iniciativas e propostas ó Real Padroado de Santiago de Compostela.
- i) A contratación de obras o de servizos cando o importe do contrato sexa superior ó límite que estableza o propio Consello de Administración.
- j) A aceptación das funcións encomendadas ó Consorcio por parte das Administracións Consorciadas.
- k) O seguimento, o control e a valoración da actividade do Consorcio.
- l) O exercicio das accións administrativas e xudiciais que sexan necesarias para a defensa do Consorcio.
- ll) A proposta de modificación dos Estatutos ás Administracións consorciadas e, no seu caso, a súa aprobación.
- m) A designación e cese do Xerente do Consorcio, a proposta do Presidente.
- n) A adopción de acordos sobre a forma de xestionar os establecementos e servizos que teña encomendados.
- ñ) Tódalas non atribuídas especificamente a outros órganos.

Artigo 8º.- Réxime de funcionamento do Consello de Administración.-

- 1.- O Consello de Administración celebrará sesión ordinaria ó menos dúas veces ó ano, previa convocatoria do seu Presidente realizada con, alomenos, setenta e dúas horas de antelación.
- 2.- Poderá celebrar, así mesmo, sesións extraordinarias cando así se considere necesario, previa convocatoria cun mínimo de corenta e oito horas de antelación, realizada a iniciativa do Presidente ou a instancia de, cando menos, tres dos membros con dereito a voto.
- 3.- As sesións do Consello de Administración non terán carácter público e celebraranse na sede do Consorcio ou, sempre que así se especifique na convocatoria, en lugar distinto.
- 4.- O Consello poderá acordar-la participación nas súas deliberacións, ós sos efectos da mellor información e ilustración dos seus membros, de titulares de órganos administrativos, funcionarios públicos ou expertos,

cando a natureza ou complexidade dos asuntos tratados así o aconselle.

5.- Para a válida constitución do Consello será precisa a asistencia de, alomenos, catro dos seus membros, ademais do seu Presidente; número mínimo este que deberá manterse durante tódala sesión correspondente. En todo caso, será necesaria a presenza do Secretario da Corporación ou de quen validamente substitúa a este.

6.- A adopción de acordos esixirá a anuencia das tres Administracións consorciadas, salvo os de mero trámite.

Artigo 9º.- Presidente.- As súas competencias:

- 1.- O Presidente do Consorcio será o Alcalde de Santiago de Compostela.
- 2.- En caso de ausencia do Presidente, exercerá as súas funcións un dos Vicepresidentes, segundo a prelación que corresponda ó seu rango.
- 3.- Corresponden o Presidente do Consorcio as seguintes competencias:
 - a) A convocatoria e presidencia das sesións do Consello de Administración.
 - b) A representación do Consorcio.
 - c) A formulación de iniciativas e propostas ó Consello de Administración.
 - d) Velar polo cumprimento e desenvolvemento dos acordos do Consello de Administración.
 - e) As que lle outorgue expresamente o Consello de Administración.

Artigo 10º. A Comisión Executiva. As súas Competencias.-

1.- Réxime xurídico.- A Comisión Executiva réxese polo disposto no Regulamento Orgánico do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela e, supletoriamente, pola lexislación específica que lle sexa aplicable.

2.- Composición .- A Comisión Executiva do Consorcio estará integrada polos seguintes membros:

O Presidente do Consorcio, que o será da Comisión Executiva, que ostentará a representación do Concello de Santiago.

Os dous Vicepresidentes do Consorcio, en representación da Administración do Estado e da Comunidade Autónoma, que poderán delegar nun cargo público das súas respectivas Administracións con rango, alomenos, de Subdirector Xeral.

O Secretario do Consorcio, que o será da Comisión Executiva, que non terá dereito a voto.

Terán dereito de asistencia, con voz e sen voto, o Xerente e o Interventor do Consorcio.

3.- Competencias.- A Comisión Executiva do Consorcio terá competencias propias e delegadas. Son competencias propias as seguintes:

- a) Coñece-la orde do día das sesións ordinarias do Consello de Administración cunha antelación mínima de dez días, así como ser informada das sesións extraordinarias con anterioridade á súa celebración.
- b) Recibir información sobre a actividade do Consorcio e analizar, estudar e prepara-los acordos que deban ser adoptados polo Consello.
- c) Ser informada das decisións adoptadas polo Presidente do Consorcio en exercicio das competencias e facultades que lle delegara o Consello de Administración.
- d) Propoñer ó Consello de Administración do Consorcio as medidas necesarias para ó seu mellor funcionamento no cumprimento dos seus fins.
- e) Acordar, no seu caso, a constitución de Comisións deliberantes e de estudo, de carácter temporal, para informar temas relevantes sobre os que deban adoptar acordos os órganos de goberno e administración do Consorcio.
- f) Elabora-lo Regulamento Orgánico e de funcionamento interno do Consorcio, a programación plurianual da súa actividade e a relación de postos de traballo e das súas formas de provisión, que serán aprobados polo Consello de Administración.
- g) Informar, antes da súa aprobación polo Consello de Administración, o

orçamento anual do Consorcio, así como as súas bases de execución e a liquidación do orzamento anual.

As competencias delegadas polo Consello de Administración serán definidas no Regulamento Orgánico regulador da Comisión Executiva do Consorcio.

Artigo 11º. O Xerente. Competencias.-

1.- O Xerente é o órgano ó que corresponde asegurar a xestión ordinaria dos asuntos da competencia do Consello.

2.- Ó Xerente correspóndelle:

- a) A execución e desenvolvemento dos acordos do Consello de Administración.
- b) A xefatura do persoal e de tódolos servizos.
- c) A contratación de obras e servizos dos que o importe non exceda o límite establecido polo Consello de Administración.
- d) A disposición de gastos nos termos que fixe o Consello de Administración e a ordenación de pagos.
- e) A elaboración dos proxectos de orzamentos e da programación plurianual, así como da Memoria anual de rendición de contas nos termos establecidos no artigo 18.3 destes Estatutos.

Artigo 12º. Funcións de fe pública e asesoramento legal preceptivo no Consorcio.-

A responsabilidade das funcións de fe pública e asesoramento legal preceptivo corresponderá ó Secretario do Concello de Santiago de Compostela.

Artigo 13º. Funcións de Intervención e Fiscalización internas.-

114 Serán exercidas polo Interventor do Consorcio, o que será nomeado polo Consello de Administración de entre funcionarios dos corpos respectivos da Administración do Estado, da Comunidade Autónoma ou do Concello de Santiago.

TÍTULO III. RÉXIME INTERNO

Artigo 14º. Formas de xestión das actividades e servizos.-

O Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela, para o desenvolvemento das súas actividades, a execución das obras e a prestación dos servizos que lle estean encomendados, ademais de proceder á súa directa xestión, poderá:

- a) Promover ante as Administracións consorciadas a constitución de Sociedades mercantís.
- b) Contratar con persoas físicas e xurídicas, públicas ou privadas.
- c) Concluir acordos de cooperación e convenios con Entidades públicas ou privadas.
- d) Encomenda-la execución de obras e a xestión de establecementos e servizos a Sociedades ou Organismos de titularidade de calquera das Administracións consorciadas.

Artigo 15º. Réxime e clases de persoal do Consorcio.-

- 1.- O persoal do Consorcio pode ser propio ou adscrito, funcionario ou laboral.
- 2.- Integran o persoal adscrito os funcionarios das Administracións consorciadas que presten os seus servizos no Consorcio.

Artigo 16º. Patrimonio.-

1.- Integran o patrimonio do Consorcio da Cidade de Santiago de Compostela:

- a) Os bens, dereitos, accións, produtos e rendas que lle transfiran ou asignen por calquera título as Administracións consorciadas para o exercicio das súas funcións.
 - b) Aqueles que o Consorcio adquira con ocasión deste exercicio.
- 2.- O Consorcio confeccionará e manterá debidamente actualizado e valorado un inventario de tódolos bens integrantes do seu patrimonio, calquera que sexan as facultades que teña atribuídas sobre os mesmos.
- 3.- O Consorcio terá sobre os bens que integran o seu patrimonio as facultades de xestión e administración precisas para o cumprimento dos fins ós que estean afectos ou para os que a realización sirvan de soporte. Poderá ter tamén as facultades de disposición cando expresamente se lle atribúan e co alcance que se determine en cada caso.

Artigo 17º. Recursos económico-financieros.-

1.- Para o cumprimento dos seus fins o Consorcio poderá recibir cantos recursos ou subvencións se lle asignen por calquera título lexítimo.

2.- En particular, contará cos seguintes recursos:

- a) Prezos públicos. O Consorcio poderá fixar prezos públicos pola prestación de servizos ou a realización de actividades que teña encomendadas.
 - b) Transferencias. O Consorcio contará anualmente con aquelas transferencias correntes e de capital procedentes das Administracións consorciadas, ós efectos de atender á execución das inversións programadas e de cubri-la xestión ordinaria dos servizos, instalacións ou establecementos de interese común.
 - c) Ingresos de dereito privado. O Consorcio poderá dispoñer dos rendementos ou produtos de calquera natureza derivados do seu patrimonio, así como as adquisicións a título de herdanza, legado ou doazón.
 - d) Operacións de crédito. O Consorcio poderá concertar toda clase de operacións de crédito e con calquera tipo de entidade.
3. Os ingresos obtidos por prezos públicos, transferencias patrimoniais e operacións de crédito regúlanse polo establecido na lexislación que lles sexa aplicable.

Artigo 18º. Orzamentos, programación plurianual e rendición de contas.-

- 1.- O Consorcio elaborará e aprobará anualmente o seu propio orzamento, no que se consignarán a totalidade dos ingresos e gastos correspondentes ó exercicio.
- 2.- Cada catro anos, o Consorcio elaborará e aprobará unha programación plurianual das inversións a realizar. Dita programación será aprobada polo Consello de Administración e incluír á súa acoirazada, o calendario da súa execución e o financiamento correspondente, así como as transferencias de capital comprometidas polas Administracións consorciadas.
- 3.- Corresponde á Xerencia do Consorcio a elaboración dos proxectos de orzamentos e da programación plurianual, así como da Memoria anual de rendición de contas. Esta deberá ser aprobada polo Consello de Administración, sen perxuício da súa fiscalización posterior polo Tribunal de Contas e polo Consello de Contas de Galicia.
4. Os remanentes de Tesourería que arroxan as liquidacións do orzamento incorporaranse automaticamente ó orzamento do exercicio seguinte, ós efectos de cumprilos fins para os que foron destinados.
5. A xestión orzamentaria e a contabilidade rexeranse pola lexislación de Réxime Local.

anexo 2

A ESTRUCTURA TÉCNICA DA OFICINA DE REHABILITACIÓN.

Desde xaneiro de 1995, en que as prazas son cubertas por concurso público, forman a Estructura Técnica da Oficina de Rehabilitación:

Dirección técnica: Javier Ramos Guallart. Arquitecto .

Área de proxectos e obras en vivenda: Coordinadores: Idoia Camiruaga Osés e Ángel Panero Pardo. Arquitectos.

Área de proxectos e obras en locais comerciais: Coordinador: Pablo Tomé Ferreiro. Arquitecto.

Área de elaboración de proxectos: Coordinador: Ramón Fernández Hermida. Arquitecto. Luis Gianzo Quintela e Jose Antonio García Martínez. Delineantes.

Secretaría e atención ó público: Liana Ramos Guallart. Oficial administrativa.

anexo 3

ORDENANZA MUNICIPAL DE REHABILITACIÓN INTERIOR DE VIVENDAS. “PROGRAMA PONTE”.

ARTIGO 1º.- ÁMBITO.

Son obxecto de axudas as obras definidas nesta ordenanza que se realicen nas vivendas e edificios destinados a vivenda incluídos no ámbito do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica, delimitado polo artigo 69 do vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana do municipio de Santiago.

ARTIGO 2º.- BENEFICIARIOS.

Poderán solicitar estas axudas para vivendas e edificios de vivenda incluídos no ámbito sinalado:

- Os propietarios e usufructuarios de vivendas o edificios destinados a vivenda, ocupen ou non ditas edificacións.
- Os inquilinos das vivendas con autorización escrita da propiedade para acometer obras na vivenda que ocupan como arrendatarios.
- As comunidades de propietarios ou veciños con capacidade legal para decidir obras nos edificios.

ARTIGO 3º.- DESTINO DAS AXUDAS.

As axudas están destinadas a subvencionar as obras contratadas e incluídas nun ou mais dos seguintes apartados:

- Instalacións eléctricas: Renovación, mellora, ampliación ou creación de novos circuitos, incluídos os elementos auxiliares (cadro de contadores e/ou seguridade, bases de enchufe, puntos de luz en teito e/ou parede, e circuitos xerais desde a acometida ó edificio) en vivendas ou espazos comúns do edificio (portais, escaleiras, descansos, etc.).
- Instalacións de fontanería: Renovación, mellora, ampliación ou creación de novas conductiones de auga fría e/ou quente, incluídos os elementos accesorios para o seu normal funcionamento, corte e servizo desde a acometida ó edificio, incluso a substitución ou creación do sistema de quecemento da auga.
- Instalacións de desaugadoiro e saneamento: Renovación, mellora ou creación de novas conductiones, tanto horizontais como verticais, incluídos os elementos accesorios (botes sífonicos, arquetas, etc.) e a súa conexión coa rede xeral de saneamento.
- Instalacións sanitarias: Substitución e/ou colocación de elementos sanitarios (inodoro, lavabo, ducha ou bañeira, bidé, vertedeiro e lavadoiro),

incluídos os elementos de grifería e accesorios.

- Adecuación de salas húmidas (cociñas e baños): Renovación, mellora ou creación de acabados, horizontais e/ou verticais, eliminación de humidades, protección de elementos estruturais e substitución de elementos de cerramento (portas e ventás) afectados polas condicións de ditas salas. Instalacións de shunts e ventilacións forzadas.
- Limpeza de portais e accesos á vivenda: Instalacións de porteiro automático, pintura de portal e escaleiras, substitución de pavimentos, renovación ou instalación de alumeado, ocultación de cadro de distribución e contadores. Substitución ou reparación de portas de acceso.
- Os acabados, reparación ou substitución de: solos, falsos teitos, paramentos interiores e carpinterías interiores, en mal estado nas vivendas nas que as condicións funcionais e de habitabilidade se consideren correctas, e sempre como complemento ou derivadas da execución doutros tipos de obras subvencionables.
- As obras de reparación e conservación dos elementos de cubrición existentes nas cubertas que teñan como obxectivo a estanquidade da mesma sen modifica-lo seu aspecto, ocos, conformación nin elemento estrutural algún, e sempre como complemento doutros tipos de obras subvencionables.

ARTIGO 4º.- CONTÍA DAS AXUDAS.

4.1 Axudas Económicas.

Establécense subvencións a fondo perdido sobre o orzamento protexible, (IVE incluído), en función da contía da obra a realizar e das rendas familiares ponderadas, tomando como módulo o S.M.I.(Salario Mínimo Interprofesional).

Os coeficientes de ponderación dos ingresos familiares, en función do número de membros da unidade familiar establécense en 0'75, 0'70, 0'65, 0'60 e 0'50 para 1, 2, 3 ó 4, 5 ó 6, e máis de 6, respectivamente.

4.1.1. Para as obras solicitadas por beneficiarios dos que as rendas familiares ponderadas sexan inferiores a 1,5 veces o S.M.I.

Subvención do 60 % para obra inferior a 200.000 pta.*

Subvención do 70 % para obra inferior a 2.000.000 pta.*

Subvención de 1.400.000 pta. para obras maiores de 2.000.000.*
*(IVE non incluído)

4.1.2. Para as obras solicitadas por beneficiarios dos que as rendas familiares ponderadas sexan inferiores a 3,5 veces o S.M.I.
Subvención do 40 % para obra inferior a 200.000 pta.*
Subvención do 50 % para obra inferior a 750.000 pta.*
Subvención do 60 % para obra inferior a 2.000.000 pta.*
Subvención de 1.200.000 pta. para obras maiores de 2.000.000.*
*(IVE non incluído)

4.1.3. Para as obras solicitadas por beneficiarios dos que as rendas familiares ponderadas sexan inferiores a 5,5 veces o S.M.I.
Subvención do 20 % para obra inferior a 200.000 pta.*
Subvención do 30 % para obra inferior a 750.000 pta.*
Subvención do 40 % para obra inferior a 2.000.000 pta.*
Subvención de 800.000 pta. para obras maiores de 2.000.000.*
*(IVE non incluído)

4.1.4. Para as obras solicitadas por beneficiarios dos que as rendas familiares ponderadas sexan superiores a 5,5 veces o S.M.I.
Subvención do 15 % para obra inferior a 2.000.000 pta.*
Subvención de 300.000 pta. para obras maiores de 2.000.000.*
*(IVE non incluído)

4.1.5. Para as obras en espazos comúns dos edificios (portal, escaleiras, descansos, etc.) solicitadas por comunidades de veciños.
Subvención do 30 % para obra inferior a 200.000 pta.*
Subvención do 40 % para obra inferior a 750.000 pta.*
Subvención do 50 % para obra inferior a 2.000.000 pta.*
Subvención de 1.000.000 pta. para obras maiores de 2.000.000.*
*(IVE non incluído)

4.1.6. Establécese unha subvención lineal equivalente ó importe das taxas por licenza de obra e outros tributos municipais correspondentes ás intervencións contempladas nesta ordenanza e ás complementarias acollidas ou non a outras liñas de axudas á rehabilitación. O Concello dedicará a totalidade dos ingresos derivados destes conceptos, ó orzamento da propia ordenanza.

4.2 Asesoramento técnico.
Os técnicos da Oficina de Xestión de Axudas á Rehabilitación facilitarán gratuitamente a asistencia técnica e o asesoramento preciso para definir as obras que o/a solicitante desexa acometer na vivenda.

4.3 Axudas á xestión.
A Oficina de Xestión de Axudas á Rehabilitación encargárase da redacción das memorias valoradas, dos contratos de obra, do informe final de recepción dos traballos, e da supervisión e control dos mesmos.

ARTIGO 5º.- ORZAMENTO PROTEXIBLE.

Considérase orzamento protexible o custo real das obras determinado polo prezo total do contrato de execución das mesmas e os tributos derivados das intervencións de rehabilitación.

ARTIGO 6º.- LIMITACIÓNS.

Para acceder ás axudas:

*.- Establécese en 50.000 ptas. a contía mínima do orzamento de obra a realizar por vivenda ou zonas comúns do edificio (IVE non incluído).
*.- Establécese en 2.000.000 ptas. a contía máxima do orzamento de obra subvencionable por vivenda ou zonas comúns do edificio (IVE non incluído).

As vivendas ou edificios para as que se solicitaron axudas non poderán ser obxecto de transmisión onerosa por actos inter vivos no prazo de 5 anos a contar desde a data da súa concesión, sen devolver á

Administración a totalidade do importe recibido en concepto de axudas incrementado co tipo de interese fixado polo Banco de España.

ARTIGO 7º.- CONDICIÓN DOS EDIFICIOS.

Os edificios e vivendas para os que se solicitan as axudas nesta ordenanza establecida deberán:

*.- Ter una antigüidade superior a dez anos.

*.- Estar en aceptables condicións de estancunidade e seguridade estrutural, e alcanza-las condicións mínimas de habitabilidade, ou propoñer-se alcanzalas coa realización das obras complementarias e simultáneas ás das axudas que se solicitan.

*.- Ter alomenos un 50% da súa superficie útil destinada a vivenda. (Exclúense do cómputo os espazos en soto, e os espazos baixo cuberta cunha superficie menor de 24 m².)

*.- Iluminación e ventilación natural.

ARTIGO 8º.- VALORACIÓN DAS OBRAS.

As obras serán valoradas por técnicos e profesionais da Oficina de Xestión de Axudas á Rehabilitación, que elaborarán en cada caso os informes técnicos e proxectos necesarios correspondentes ó tipo de obra solicitada, previa inspección técnica da vivenda ou o edificio, de acordo coas necesidades expostas polo/a solicitante, e nos prazos que estableza a necesaria coordinación dos traballos da Oficina.

O estudo técnico e a valoración das obras para as que se solicitan as axudas realizaranse conforme ó Cadro de Prezos Máximos por unidades de obra establecido a tal fin, e baixo os criterios de lóxica constructiva, economía de obra, e cumprimento das Normativas técnicas viventes, avaliando a prioridade das actuacións e a oportunidade da intervención en relación co estado xeral da edificación.

ARTIGO 9º.- CONCESIÓN DA AXUDA.

Presentada a documentación que se solicita no artigo 17, e efectuada visita de inspección por un técnico da Oficina para comprobalo estado da edificación e as necesidades do edificio ou a vivenda, procederase á comunicación ó interesado da concesión da axuda, fixando os termos da mesma.

ARTIGO 10.- CONTRATACIÓN DAS OBRAS.

A memoria valorada das obras obxecto das axudas e confeccionada polos técnicos da Oficina constituirá a base do contrato de obras entre as partes, como orzamento máximo subvencionable, previa aceptación do seu contido polo/a solicitante, que pactará o orzamento de contrata coa empresa encargada da súa execución.

As obras poden ser contratadas directamente polo/a solicitante cunha empresa da súa elección, ou a través da Oficina de Xestión de Axudas á Rehabilitación que facilitará a contratación dunha das súas Empresas Colaboradoras, figurando neste caso a subvención da Administración como dilixencia no contrato.

En todo caso, a firma dos contratos realizarase na Oficina con obxecto de establecer ó mesmo tempo o calendario da intervención, fixando o inicio das obras e o período de execución das mesmas.

Tódalas empresas contratadas para realizar obras coas axudas nesta ordenanza definidas, deberán estar ó corrente das súas obrigas fiscais e coa Seguridade Social, e no Imposto de Actividades económicas do ano en curso e para a actividade que desenvolven, condicións que deberán acreditar mediante declaración expresa e responsable á firma do contrato.

A licenza de obras deberá ser solicitada polo interesado, a través da Oficina de Xestión de Axudas á Rehabilitación.

ARTIGO 11º.- INICIO DAS OBRAS.

Na data convida á firma do contrato, procederase ó comezo das obras, levantándose acta de inicio en presenza do/a solicitante ou promotor/a, o contratista e o técnico da Oficina responsable do seu seguimento, e no lugar onde vaian a realizarse.

ARTIGO 12º.- REALIZACIÓN DAS OBRAS.

As obras obxecto de axudas axustaranse ó convindo na memoria valorada e contrato suscrito entre as partes, non admitíndose ningunha modificación sen o coñecemento e aceptación polo técnico da Oficina encargado do seguimento e supervisión das mesmas.

Se no transcurso da obra se constatar a necesidade de modificar ou substituír calquera elemento estrutural da edificación, o promotor solicitante deberá requirir a asistencia dun arquitecto e proveerse do necesario proxecto de obras, así como proceder á tramitación da correspondente licenzia.

As obras deberán realizarse no prazo máximo de 6 meses desde a data de concesión da licenzia de obra correspondente.

ARTIGO 13º.- FINALIZACIÓN DAS OBRAS.

Cando se estimen concluídas conforme á memoria inicial ou ás modificacións aceptadas polo técnico da Oficina encargado da supervisión das obras, procederase a recibilas, realizándose o informe de final das mesmas e a súa valoración, co que se procederá á aprobación definitiva da subvención.

Este informe realizarase no prazo máximo de 15 días desde a finalización das obras.

ARTIGO 14º.- FINANCIAMENTO DAS OBRAS E ABONO DA AXUDAS.

13.1.- Cando a obra é realizada por unha empresa que na súa elección non intervéñe a Oficina de Xestión de Axudas á Rehabilitación:

- O/a solicitante ou promotor/a acordará a súa forma de pago co contratista.

- A Administración abonará ó promotor/a o importe da axuda concedida, establecida como tanto por cento da inversión realmente realizada, unha vez efectuada a recepción das obras, e comprobado o pago mediante a achega das facturas da mesma.

Dito abono producirase no prazo máximo dun mes desde a data de aprobación definitiva da subvención.

13.2.- Cando a obra é realizada por unha das Empresas Colaboradoras da Administración:

- O/a solicitante ou promotor/a acordará co contratista a forma de pago da cantidade que lle corresponde abonar, deducido o importe da axuda concedida establecida como tanto por cento sobre o valor da obra realmente executada.

- Recibidas as obras, a Administración abonará ó contratista unha certificación de liquidación única polo importe da axuda concedida, establecida como porcentaxe sobre a valoración final das obras executadas, e previa comprobación das facturas correspondentes.

Dito abono producirase no prazo máximo dun mes desde a data de aprobación definitiva da subvención.

ARTIGO 15º.- PERDIDA DA AXUDA CONCEDIDA.

Serán causa de perda da axuda concedida:

- A incorrecta execución das obras estipuladas no contrato ou nos seus modificados.

- O incumprimento dos prazos establecidos no contrato, por causas imputables ó/a solicitante.

- O incumprimento dos abonos ó contratista determinados no artigo 14.

ARTIGO 16º.- PRAZOS.

O prazo para solicitar estas axudas comeza o día da súa publicación no Diario Oficial de Galicia (D.O.G.), Boletín Oficial da Provincia e prensa local, e finaliza ós seis meses, podendo prorrogarse se se estimara conveniente.

ARTIGO 17º.- SOLICITUDES E INFORMACIÓN.

A información e o asesoramento para acceder ás axudas establecidas nesta ordenanza facilitarase na Oficina de Xestión de Axudas á Rehabilitación (Rúa do Vilar 59).

Tamén pode solicitarse por teléfono (981 57 47 00) unha visita técnica

e o asesoramento preciso para defini-las obras necesarias na vivenda e o alcance das axudas.

As solicitudes entregaranse no rexistro do Consorcio da Cidade, Rúa do Vilar 59, en impreso facilitado na Oficina de Xestión de Axudas á Rehabilitación situada no mesmo edificio, acompañadas, en cada caso, da seguinte documentación:

- Documentación persoal do/a solicitante.(Fotocopia de DNI).

- Documentación acreditativa da propiedade do edificio o vivenda.

- No seu caso, contrato de arrendamento e convenio entre propiedade e inquilino para a realización das obras.

- Fotocopia da Declaración ou declaracións do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas correspondentes ó exercicio inmediatamente anterior ó momento no que se solicita a axuda.

- Se o solicitante non ten obriga de efectuar-la Declaración do I.R.P.F., certificación da Delegación de Facenda na que se faga constar o seu carácter de non declarante.

- Para as obras en elementos comúns dos edificios, acordo entre propietarios e inquilinos ou acta da reunión da comunidade de propietarios.

ARTIGO 18.- INCOMPATIBILIDADE DESTAS AXUDAS.

As axudas reguladas nesta ordenanza serán compatibles con calquera outro tipo de axudas existentes ou que puideran establecerse por outras Administracións, incluso para o tipo de obras nesta ordenanza definidas, e incompatibles con outro tipo de subvencións para as obras desde aquí subvencionadas.

anexo 4

BASES REGULADORAS DA CONCESIÓN DE AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE LOCAIS DA CIDADE HISTÓRICA.

Primeira.- Obxecto.

As presentes bases teñen por obxecto instrumentar unha vía de apoio e fomento da rehabilitación dos locais situados na Cidade Histórica, mediante o establecemento dun sistema de axudas orientado a tal fin.

Segunda.- Ámbito.

O ámbito territorial destas bases será o do Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica.

Terceira.- Usos dos locais

Os locais deberán estar destinados ou destinarse ós seguintes usos, regulados polo Plan Especial de Protección e Rehabilitación da Cidade Histórica:

- Comercial en categoría 1ª e 2ª en tódalas súas clases.
- Salas de reunión.
- Industrial en categoría 1ª: actividades industriais e talleres de artesanía compatibles coa vivenda.
- Socio-cultural
- Recreativo
- Docente
- Asistencial

Cuarta.- Beneficiarios.

Poderán acceder ás axudas establecidas nestas Bases as persoas físicas ou xurídicas titulares das actividades desenvolvidas nos locais, como propietarios, arrendatarios ou usufrutuarios.

Quinta.- Condicións dos locais.

Os locais para os que se soliciten as axudas deberán reuni-las seguintes condicións:

- Localizarse en planta baixa, semisoto ou primeiro soto
- Contar coa fachada a vía pública.
- O edificio no que estea situado o local deberá estar en aceptables condicións de estanqueidade e seguridade estrutural.
- O uso do local deberá estar permitido pola normativa urbanística vixente.

Sexta.- Modalidades das axudas.

As axudas adoptarán as seguintes modalidades:

- a) Subvención a fondo perdido do custo das obras de rehabilitación.
- b) Subvención dos tributos municipais que deriven das obras de rehabilitación.
- c) Asesoramiento técnico e de xestión.

Séptima.- Destino das axudas.

As axudas reguladas nas presentes Bases están destinadas á mellora da imaxe externa do local, das instalacións básicas do mesmo e da súa seguridade e protección.

A) Obras de mellora da imaxe externa do local.

Considéranse obras que melloran a imaxe externa do local as que afectan a:

1. Rótulos e carteis publicitarios e iluminación exterior.
2. Toldos.
3. Carpinterías de ocós de acceso.
4. Escaparates e fiestras.
5. Acabados de fachada.
6. Reforma de ocós de fachada.

7. Pavimentos exteriores e vestíbulos de acceso.

B) Obras de mellora das instalacións básicas.

Considéranse obras que melloran as instalacións básicas do local aquelas que afectan a:

1. Instalacións eléctricas de alumeados.
2. Instalacións eléctricas de calefacción.
3. Instalacións de fontanería sanitaria.
4. Instalación de servizos sanitarios.
5. Desaugadoiro e saneamento dos servizos sanitarios.
6. Acabados de solos e paredes afectados polas obras anteriores.
7. Acometidas de instalacións.

C) Obras de instalación ou reforma de elementos de seguridade e protección.

Considéranse obras de instalación ou reforma de elementos de seguridade e protección as que afectan a:

1. Instalación de cerraduras de madeira ou metálicas de protección de escaparates e accesos ó local.
2. Instalación de acristalamentos de seguridade.
3. Instalación de sistemas de detección e protección contra incendios.

Oitava.- Condicións das axudas.

A concesión das axudas reguladas por estas Bases condicionase á mellora da imaxe exterior do local, cando, a xuízo da Oficina de Conservación e Rehabilitación a fachada do local ou algún dos seus elementos resulten desconformes co entorno, e/ou á mellora da instalación eléctrica e do sistema de protección contra incendios cando non se adaptan á normativa vixente.

Novena.- Contía das axudas.

A) Subvención das obras de rehabilitación.

Estabécese un tipo único de subvención do 50% do orzamento protexible das obras detalladas na base quinta.

B) Subvención dos tributos municipais.

Estabécese unha subvención lineal equivalente ó importe da taxa por licenza urbanística e demais tributos municipais que deriven das obras de rehabilitación.

C) Asesoramiento técnico e de xestión.

A Oficina Municipal de Conservación e Rehabilitación da Cidade Histórica facilitará gratuitamente a asistencia técnica necesaria para defini-las obras a realizar, a redacción de documentación técnica e contratos de obra, o control de orzamentos, o seguimento e control das obras, o informe previo á recepción das mesmas, así como o asesoramento preciso para cumprimentar tódolos trámites necesarios para a obtención das axudas.

Décima.- Orzamento protexible.

A contía das subvencións determinarase sobre a base do orzamento protexible que en cada caso se determine pola Oficina de Conservación e Rehabilitación. Enténdese por orzamento protexible o custo real das obras obxecto das axudas, determinado polo prezo total do contrato de execución das mesmas, incluído o IVE correspondente.

Undécima.- Límites orzamentarios.

A contía mínima do orzamento protexible para acceder ás axudas será de 100.000 ptas.

A contía máxima do orzamento protexible establécese en 2.000.000 ptas, sen perxuício de que o orzamento total das obras poida exceder de dita cantidade.

Duodécima.- Valoración das obras.

As obras serán valoradas pola Oficina de Conservación e Rehabilitación, que elaborará en cada caso os informes técnicos necesarios, previa inspección técnica do local, de acordo coas necesidades presentadas polo solicitante.

O estudo técnico e a valoración das obras realizaranse de conformidade coas condicións expresadas nestas Bases, co cadro de prezos máximos por unidades de obra establecidos a tal fin, e baixo os criterios de lóxica constructiva, economía de obra e cumprimento das normativas técnicas vixentes, avaliando a prioridade das actuacións e a oportunidade da intervención en relación co estado Xeral da edificación.

Os proxectos de instalacións especiais, de uso industrial ou outros que, no seu caso foran precisos, serán redactados por técnico competente contratado por conta do solicitante, que deberá aportalos á Oficina para o seu seguimento e control.

Decimoterceira.- Presentación de solicitudes.

As solicitudes presentaranse na Oficina de Conservación e Rehabilitación en impreso oficial normalizado, acompañadas da seguinte documentación:

- Documentación acreditativa da personalidade do solicitante: fotocopia do DNI e NIF do beneficiario. No caso de persoas xurídicas deberán aportar fotocopia da tarxeta de identificación fiscal e copia da escritura de constitución e estatutos debidamente inscritos.
- Fotocopia da alta no Imposto de Actividades Económicas e do último recibo pagado por este imposto.
- Fotocopia da licenza de apertura do local.
- Documentación acreditativa da titularidade do local.
- No seu caso, fotocopia do contrato de arrendamento do local ou escritura de traspaso.

Decimocuarta.- Concesión inicial das axudas.

Presentada a solicitude e documentación complementaria, e previos os oportunos informes, procederase a outorgar con carácter inicial as axudas solicitadas, ou, no seu caso, denegalas.

No acordo de concesión inicial das axudas farase consta-la contía inicial da subvención e o prazo máximo de execución das obras.

Decimoquinta.- Solicitude de licenza de obras.

Concedidas as axudas, os interesados presentarán a solicitude de licenza de obra na Oficina de Conservación e Rehabilitación, en impreso oficial normalizado.

A Oficina presentará as solicitudes de licenza no rexistro xeral do Concello, e aportará a documentación técnica necesaria para a resolución do procedemento.

Decimosexta.- Contratación das obras.

A memoria valorada das obras confeccionada polos técnicos da Oficina constituirá a base do contrato de obra entre as partes, previa aceptación do seu contido polo interesado, que pactará o prezo das obras e demais condicións do contrato coa empresa elixida para a súa execución.

As obras poderán ser contratadas directamente polo interesado cunha empresa da súa libre elección, ou a través da Oficina de Conservación e Rehabilitación, que facilitará a contratación dunha das empresas homologadas polo Concello como empresa colaboradora, neste caso farase constar no contrato a contía da subvención inicialmente concedida.

Nos contratos figurarán cando menos as seguintes estipulacións: prezo do contrato, forma de pago, prazo máximo de execución das obras e data de iniciación das mesmas. A firma dos contratos realizarase, en todo caso, na Oficina de Conservación e Rehabilitación.

As empresas contratadas para realizar obras coas axudas reguladas por estas Bases deberán estar ó corrente das súas obrigas tributarias e coa Seguridade Social, e, en particular, do Imposto sobre Actividades Económicas para o ano que curse. Estas condicións deberán acreditarse mediante declaración expresa e responsable no momento da firma do contrato.

Decimoséptima.- Prazo de execución das obras.

As obras deberán realizarse no prazo máximo establecido no acordo de concesión inicial das axudas. Dito prazo poderá ser prorrogado polo técnico supervisor das obras, cando medie causa xustificada. A prórroga só se concederá por unha vez, non podendo exceder-la súa duración do tempo prescrito para o prazo orixinal. O prazo para a execución das obras, incluída a prórroga, en ningún caso poderá exceder dun ano.

Decimooctava.- Inicio das obras.

Na data estipulada no contrato comezaranse as obras, redactándose un acta de inicio en presenza do promotor, contratista e o técnico supervisor da Oficina, no lugar onde vaian realizarse.

As obras deberán iniciarse no prazo máximo de seis meses, a contar desde a data de concesión da correspondente licenza.

Decimonovena.- Execución das obras.

As obras deberán axustarse ás prescricións contidas na memoria valorada e no contrato firmado entre as partes, non admitíndose ningunha modificación sen o coñecemento e aceptación polo técnico da Oficina encargado do seguimento e supervisión das mesmas.

Se no transcurso da obra constatábase a necesidade de modificar ou substituír calquera elemento estrutural da edificación, o promotor deberá requirir-la asistencia dun arquitecto e proverse do necesario proxecto de obras, así como solicita-la correspondente licenza.

Vixésima.- Finalización das obras.

Cando se consideren finalizadas as obras, de acordo con o previsto na memoria valorada o coas modificacións aceptadas polo técnico da Oficina supervisor das obras, procederase a recibilas, realizándose o informe de finalización das mesmas e a súa valoración definitiva.

Vixesimoprimeira.- Aprobación definitiva das axudas.

Realizado o informe de final de obras polo técnico supervisor das mesmas, e previa presentación das facturas, procederase a outorgar, ou no seu caso denegar, as axudas solicitadas con carácter definitivo.

A subvención definitiva establecerase sobre a base do custo real e efectivo das obras executadas.

Vixesimosegunda.- Pago das subvenciones.

Cando as obras foran realizadas por empresas que non teñen a condición de homologadas, a subvención abonarse ó beneficiario das mesmas.

No suposto de que as obras foran realizadas por empresa homologada, a subvención abonarase directamente a esta, que a deducirá do importe da factura.

O pago das subvenciones producirase no prazo máximo dun mes a contar desde a data do acordo de aprobación definitiva das mesmas.

Vixesimoterceira.- Perda das axudas concedidas.

Será causa da perda das axudas inicialmente concedidas:

- A realización das obras sen licenza ou sen axustarse ás condicións da mesma.
- A incorrecta execución das obras estipuladas no contrato ou nas súas modificacións.
- O incumprimento do prazo establecido para a realización das obras no acordo concesión inicial das axudas, ou, no seu caso, das prórrogas concedidas, por causa imputable ó beneficiario das mesmas.

Vixesimocuarta.- Prazo de solicitude.

O prazo para solicita-las axudas reguladas nas presentes Bases comeza o día, con posibilidade de prorrogarse de considerarse conveniente.

Vixesimoquinta.- Presentación de solicitudes e información.

As solicitudes coa documentación complementaria presentaranse na Oficina de Conservación e Rehabilitación da Cidade Histórica, onde se facilitará ós interesados o impreso oficial normalizado de solicitude, así

como a información e asesoramento técnico necesario para defini-las obras a realizar e o alcance das axudas en cada caso.

Vixesimosexta.- Compatibilidade das axudas.

As axudas reguladas por estas bases son compatibles coas previstas polo R.D. 726/1993, de 14 de marzo, así como coas axudas financeiras para a potenciación do comercio na Comunidade Autónoma Galega, do Instituto Galego de Promoción Económica (IGAPE).

anexo 5

EMPRESAS E INSTITUCIÓNS COLABORADORAS NA AULA DE REHABILITACIÓN.

A Aula de Rehabilitación, conta coa colaboración e o patrocinio para o seu mantemento, mediante convenio, de diversas empresas privadas e organismos públicos interesados en colaborar na rehabilitación da Cidade histórica. Estas empresas e institucións foron:

Na Aula de Rehabilitación 1997.

CIS-MADERA.

Centro de Investigación e Servicos Tecnolóxicos da Madeira. Organismo dependente do IGAPE.

CLAR REHABILITACIÓN.

Empresa dedicada á restauración e rehabilitación do patrimonio monumental.

COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA.

CONSTRUCCIÓNS LA ROSALEDA.

Empresa homologada no programa de Rehabilitación Interior de Vivendas.

CONSTRUCCIÓNS OTERO POMBO S.A.

Empresa promotora -constructora. Santiago.

DAVIÑA S.L.

Empresa homologada de instalacións e montaxes eléctricos no programa de rehabilitación.

DICONSA. (Deseño e Construcción S.A.)

Empresa homologada no Programa de Rehabilitación Interior de Vivendas.

FINSA

Empresa dedicada á fabricación de taboleiros industrializados.

MEDINA METAL S.A. (METAZINCO)

Empresa de aplicacións metálicas para a construción.

NEOR, S.A.

Empresa homologada no Programa de Rehabilitación Interior de

Vivendas.

SUBDELEGACIÓN DO COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA EN SANTIAGO.

TUCONSA. (Técnicos Unidos para a Construcción S.A.)

Empresa homologada no Programa de Rehabilitación Interior de Vivendas.

RESTAURADORES DAS PINTURAS DA CASA DO DEÁN: María García Alén, Coral Alonso Blázquez, Ana Abella Galego, Carolina Pérez Pérez e Jose Luis Méndez Fernández. Que colaboraron co seu traballo na consolidación das pinturas existentes na Casa do Deán.

O primeiro convenio foi firmado co Excmo. Sr. Deán do Cabildo da Catedral, D. Jesús Precedo Lafuente, en virtude do que o Excmo. Cabildo colabora na Rehabilitación da Cidade Histórica facilitando espacio para empraza-la sede da Aula na Casa do Deán, situada na Rúa do Vilar desta Cidade.

Na Aula de Rehabilitación 1999:

CABILDO DA S.I. CATEDRAL DE SANTIAGO

CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.

CONSORCIO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.

COLEXIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GALICIA.

COLEXIO OFICIAL DE APARELLADORES E ARQUITECTOS TÉCNICOS DE A CORUÑA.

Na Aula de Rehabilitación 2001:

CABILDO DA S.I. CATEDRAL DE SANTIAGO.

CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

CONSORCIO DE SANTIAGO

anexo 6

ARQUITECTOS E APARELLADORES ALUMNOS DA AULA DE REHABILITACIÓN.

AULA DE REHABILITACIÓN 1997.

ARQUITECTOS:

Teresa Banet López de Rego. Fernando Mingote Rodríguez. María Blanco-Rajoy Sánchez. Carolina Álvarez Miguez. Viviana Slaffer Lago. Federico José Carro Gil. Ignacio Nuñez Martínez. Antonio Sabucedo Costa. Jose Antonio Padrón Conde. Covadonga Carrasco López. Ignacio Soto González. Oscar Andrés Quintela. Belinda Besada Vergara. Daniel Beiras García-Sabell. Antonio Rilo Freire. Rafael Jorge Gómez Cereijo. Marián Juárez Pérez. Pablo Reboredo Canosa. Santiago Rodríguez Alcalá.

APARELLADORES:

María José Castro Paz. Eva María Rio Pita. Marta Das Heras Blanco. Rafael Barreiro Rodal.

BECARIA:

María Adelaide Ricciardi

AULA DE REHABILITACIÓN 1999

ARQUITECTOS:

My Astrid Svehors Per-Jonson. M^a Eugenia Díaz Martínez. Mónica López Corcoba. Jose Caros García Vidal. Ana Isabel Piñeiro Esperante. Susana Rodríguez Alemparte. Gonzalo Alonso Núñez. Elizabeth Ábalo Díaz. Verónica Cernadas Capelán. Ana Carbajal García. M^a Rosa Alba Pérez. Yolanda Sánchez-Montero Martínez-Piqueras. Jose Manuel Dans Sanjurjo. Orlando Ledo Araujo. Carlota Eiros García.

APARELLADORES:

Raquel Pérez Olave. Jose Antonio Abeijón Muñiz. Rosalinda Souto Caride. Jose Manuel Sambade Castro.

BECARIOS:

Fabienne Béchet. Alexandre Armand. Christophe Muller. Irene Cervera Fontenla.

AULA DE REHABILITACIÓN 2001:

ARQUITECTOS:

J. Ramón Blanco Lobeto. Eva Alfonso Alonso. J. Angel Riva Cabanas. Marta Somoza Medina. Sila Cecilia Martínez Abal. Susana Rdguez. Carballido. Cristina Nieto Peñamaría. Santiago Barge Ferreiros. M. Eugenia Pardo Glez. Angel L. Alonso Méndez. Mike Lehmhaus. M. José Caneda Cabrera. María V. De León Sanjuán. Manuel A. Romero Pérez. M. Jesús Prieto Ramos. Paula Gómez Portela. Jose Luis Recuna Cuiña. Caros Quintas Martínez

APARELLADORES:

Mar Piñeiro Otero. Joaquín Padrón Conde. Cristóbal Brañas Pena. Marta Cid González. Dolores Cordero Torre. Belén Méndez Vilalta.

BECARIOS:

Carmen Rey López. M^a. Carmen García González. M^a. Cecilia Hrdlicka Ubios. Isaac Manuel Ramberde Irimia. Elodie Agenis. Francesca Rossi. Stefania Rossi. Paz Otero.

anexo 7

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DAS AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS EN EXECUCIÓN DO PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN E REHABILITACIÓN DA CIDADE HISTÓRICA.

CAPÍTULO 1.º.- DISPOSICIÓNS XERAIS.

Artigo 1.º.- Obxecto.

Esta ordenanza regula as axudas municipais para a rehabilitación de edificios e vivendas, en execución do Plan especial de protección e rehabilitación da Cidade Histórica de Santiago de Compostela (PEPR). Será de aplicación ós programas financiados polo Ministerio de Fomento e a Comunidade Autónoma de Galicia no número de vivendas previstas nos convenios de colaboración subscritos entre o Instituto Galego de Vivenda e Solo e o Concello de Santiago ó abeiro do Real Decreto 1.186/1998, do 12 de xuño, sobre medidas de financiamento de actuacións protexidas en materia de vivenda e solo do Plan 1998-2001, e do Decreto 345/1998, do 20 de novembro, polo que se establecen as axudas públi-

cas en materia vivenda a cargo da comunidade autónoma de Galicia e, de se-lo caso, os programas de financiamento dos plans de vivenda que poidan subseguir ó Plan 1998-2001. Así mesmo, será de aplicación ás actuacións financiadas polo Consorcio da Cidade de Santiago e ás financiadas polo Concello de Santiago de Compostela.

Artigo 2.º.- Ámbito territorial.

1. O ámbito territorial desta ordenanza é o do PEPR aprobado o 24 de marzo de 1997, e declarado área de rehabilitación por resolución da Xunta de Galicia do 9 de xaneiro de 1998.

2. Quedan excluídas desta ordenanza as zonas en que resulte de aplicación a ordenanza das implantacións e reformas do planeamento anterior (I.R.) do PEPR.

Artigo 3.º.- Actuacións protexibles.

1. As disposicións desta ordenanza son de aplicación ás seguintes actuacións nos edificios existentes, das definidas nos capítulos I, II e III do título IV, da normativa urbanística do PEPR:

- a) Actuacións xerais de conservación, restauración, rehabilitación e reestructuración parcial ou maioritaria.
- b) Actuacións parciais de adecuación arquitectónica de fachadas e elementos exteriores.
- c) Actuacións parciais de rehabilitación de pisos destinados a vivenda.
- d) Actuacións parciais de consolidación.
- e) Derruba de elementos engadidos desconformes.

2. Inclúense entre as anteriores as instalacións especiais seguintes:

- Instalacións de ascensores.
 - Instalacións para a detección e prevención de incendios e a habilitación de vías de evacuación.
 - Supresión de antenas individuais e instalación de antenas colectivas.
 - Adecuación de accesos e circulacións para o uso de minusválidos.
3. Exclúense da protección o baleirado total dos edificios e as actuacións de reestructuración total definidas no artigo 59 do PEPR, as de ampliación e adicións de planta e a nova edificación.
4. As actuacións adoptarán os criterios e materiais establecidos como preferentes polo PEPR, especialmente referidos ás estruturas de madeira e ós seus sistemas de instalación e tabiquería, compatibles lixeiras e secas, revocaduras de cal, carpinterías exteriores de madeira e sistemas de evacuación de pluviais realizados en cobre e cinc.

Artigo 4.º.- Definicións.

Para os efectos das axudas establecidas nesta ordenanza e a súa xestión, entenderase:

a) Por superficie útil de vivenda, a do solo delimitado pola cara interior dos seus cerramentos co exterior e con outras vivendas ou locais. Así mesmo incluírá a metade da superficie do solo dos espazos exteriores de uso privativo da vivenda tales como terrazas, miradoiros ou outros.

Do cómputo da superficie útil exclúese a superficie ocupada en planta polos cerramentos interiores da vivenda, polos elementos estruturais verticais e polas canalizacións e conductos con sección horizontal superior a 100 centímetros cadrados, así como a superficie de solo en que a altura libre sexa inferior a 1,50 metros.

b) Por orzamento de execución material, o custo estimado das obras, tendo en conta exclusivamente os prezos dos materiais empregados, man de obra e medios auxiliares.

c) Por orzamento xeral, o integrado polas seguintes partidas:

1.ª Orzamento de execución material.

2.ª Beneficio industrial e gastos xerais, que se cifran, respectivamente, no 6 por cento e no 13 por cento do orzamento de execución material.

d) Por orzamento protexible, o integrado polas seguintes partidas:

1.ª Orzamento xeral.

2.ª Imposto sobre o valor engadido.

e) Por módulo unitario de rehabilitación, o valor tipo expresivo do custo medio de execución material por metro cadrado estimado polo Concello para as actuacións na cidade histórica. Este módulo actualizarase anualmente por acordo municipal.

f) Por ingresos familiares, a contía da base ou bases impositivos do imposto sobre a renda das persoas físicas de tódolos membros da unidade familiar, ou do suxeito pasivo non integrado nesta, referida ó período impositivo inmediatamente anterior ó momento da solicitude das axudas, unha vez vencido o prazo para presentala declaración do imposto. A dita contía multiplicarase por un coeficiente en función do número de membros da unidade familiar. O valor do coeficiente fíxase na disposición adicional primeira desta ordenanza.

g) Por residencia habitual e permanente, a que constitúa o domicilio legal do titular, sexa propietario, inquilino ou usuario, e permaneza ocupada polo por un período non inferior a nove meses ó ano, agás causa debidamente xustificada.

CAPÍTULO 2.-AXUDAS Á REHABILITACIÓN.

SECCIÓN 1.ª.-DISPOSICIÓN COMÚNS.

Artigo 5.º.- Conformidade co planeamento.

a) Os inmobles e os usos para os que se soliciten as axudas deberán estar conformes coas determinacións do PEPR ou acada-la súa conformidade ó remate das obras obxecto das axudas.

b) Sen embargo, poderán concederse axudas para as obras parciais e circunstanciais de consolidación elementos identificados como desconformes nos planos de alzados de ordenación ou nas fichas de catalogación particularizada que resulten autorizadas excepcionalmente nas condicións previstas no Artigo 72 do PEPR. Nestes supostos, as subvencións que puidesen corresponder en aplicación do disposto nos artigos 13 e 17 desta ordenanza diminuírán a súa contía nun 25 por cento.

Artigo 6.º.- Condicións dos inmobles.

1. Os inmobles deberán ter unha antigüidade maior de 10 anos, excepto cando se trate de adaptacións para uso de persoas minusválidas ou cando, de se-lo caso, as obras sexan necesarias para adapta-las instalacións á normativa técnica aplicable.

2. Os edificios deberán contar como mínimo con 2/3 da súa superficie útil destinada ó uso de vivenda, despois de realizadas as actuacións de rehabilitación. Exclúense do cómputo, de se-lo caso, a planta baixa, a planta 1.ª se está ocupada por outro uso dos permitidos polo PEPR, as superficies por debaixo da rasante e as superficies por debaixo de cuberta destinadas a trasteiros ou faiados.

3. Non se protexerán actuacións en edificios que carezan de seguridade estrutural e constructiva, de condicións suficientes de estanquidade fronte á chuvia, de subministración eléctrica e dunha adecuada funcionalidade da rede de saneamento xeral, agás que as obras inclúan as necesarias para a consecución das condicións sinaladas.

4. As actuacións en vivendas deberán atender prioritariamente á mellora das condicións de habitabilidade relativas a distribución interior, instalacións de auga, electricidade, ventilación, iluminación natural e aireación, illamento térmico, servicios hixiénicos e instalacións de cociña ou doutros servicios de carácter xeral. Non se protexerán obras de acabados que deriven doutras actuacións de rehabilitación. En todo caso, as vivendas deberán localizarse en edificios que reúnan as condicións sinaladas no punto anterior.

Artigo 7.º.- Custo máximo das obras.

Para os efectos das subvencións reguladas por esta ordenanza, o custo das obras non poderá exceder do que resulte de aplica-los prezos contidos na relación de prezos de rehabilitación elaborada pola Oficina Municipal de Rehabilitación e aprobada polo Concello ou composta en aplicación dos seus unitarios, ou na súa ausencia, os das distintas partidas da base de datos da construción de Galicia.

A relación de prezos da rehabilitación será actualizada anualmente en función do aumento do custo dos materiais e da man de obra segundo o convenio da construción.

Calquera prezo novo non contido nesta relación deberá presentarse en forma descomposta. Estes novos prezos poderán ser incorporados a ela na súa actualización anual.

Artigo 8.º.- Modalidade e destino das axudas.

As axudas consistirán en:

A subvención das actuacións rehabilitadoras, o asesoramento técnico, e na redacción de documentación técnica nos casos definidos nesta ordenanza, para a rehabilitación de:

1. Vivendas en edificios colectivos.
2. Elementos comúns dos edificios.
3. Edificios dunha soa vivenda.
4. Elementos especiais e de interese arquitectónico.

Artigo 9.º.- 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. Así mesmo, poderán solicita-las axudas os titulares de vivendas desocupadas cando se comprometan a ocupalas eles mesmos ou a transmitir as cedelas a terceiras persoas en arrendamento ou de calquera outro xeito legalmente admisible, como residencia habitual e permanente, no prazo máximo de seis meses desde que finalicen as obras. Nestes casos, a concesión das axudas quedará condicionada á efectiva ocupación das vivendas no dito prazo, que poderá ser prorrogado ata un ano por solicitude do interesado cando medie causa debidamente xustificada, sen que -en consecuencia- se proceda á liquidación da axuda en tanto non estean efectivamente ocupadas.

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

Artigo 10.º.- Asistencia e asesoramento técnico.

A Oficina Municipal de Rehabilitación facilitará a asistencia técnica e o asesoramento precisos ó solicitante das axudas para a definición previa das obras que o solicitante desexa acometer na vivenda e, de se-lo caso, os contratos de obra.

A Oficina Municipal de Rehabilitación poderá tamén encargarse da redacción dos documentos técnicos necesarios para a obtención da licenza e da dirección facultativa das obras nos casos e condicións definidos nesta ordenanza. O Concello dedicará ó financiamento desta actividade da Oficina Municipal de Rehabilitación unha cantidade polo menos equivalente ós ingresos procedentes das taxas por licenza e do imposto sobre construción das obras que reciban axudas desta ordenanza

SECCIÓN 2.ª.-REHABILITACIÓN DE VIVENDAS E EDIFICIOS COLECTIVOS.

Artigo 11.º.- Actuacións subvencionables.

Son subvencionables as actuacións protexibles relacionadas no artigo 3, cando se dirixan a mellora-las condicións de habitabilidade das vivendas.

Artigo 12.º.- Contía máxima do orzamento protexible por vivenda.

1. O orzamento protexible non poderá exceder da contía máxima que resulte de aplica-la seguinte fórmula:

$$Omv = Mur \times Sv \times 0,6$$

Sendo:

Omv: orzamento máximo protexible por vivenda.

Mur: módulo unitario de rehabilitación.

Sv: superficie útil da vivenda.

Para estes efectos non computará a superficie de vivenda que exceda dos 90 metros cadrados útiles.

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

Artigo 13.º.- Contía mínima do orzamento protexible por vivenda.

Só se considerarán actuacións protexibles aquelas que contén cun orzamento protexible superior a 300.000 pesetas por vivenda.

Artigo 14.º.- Subvencións.

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

subvención:

IFP < 1,5 millóns de pesetas. Tipo de subvención: 50%.

IFP < 2,5 millóns de pesetas. Tipo de subvención: 45%.

IFP < 3,5 millóns de pesetas. Tipo de subvención: 40%.

IFP < 4,5 millóns de pesetas. Tipo de subvención: 35%.

IFP > 4,5 millóns de pesetas. Tipo de subvención: 25%.

2. Cando os solicitantes non teñan a condición de usuarios das vivendas a rehabilitar, a subvención será do 25%.

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

SECCIÓN 3.ª.-REHABILITACIÓN DE ELEMENTOS COMÚNS DE EDIFICIOS.

Artigo 15.º.- Actuacións subvencionables.

Son subvencionables as actuacións a que se refire o artigo 3, cando se destinan a mellora-las condicións de seguridade estrutural, estanquidade, funcionalidade e adecuación de elementos e espazos comúns, instalacións xerais e adecuación da envolvente exterior.

Artigo 16.º.- Contía máxima de orzamento protexible por edificio.

1. O orzamento protexible en ningún caso poderá exceder da contía máxima que resulte de aplica-la seguinte fórmula:

$$Ome = Mur \times Se \times (Np+2) \times 0,2$$

Sendo:

Ome: orzamento máximo protexible por edificio.

Mur: módulo unitario de rehabilitación.

Se: superficie ocupada en planta polo edificio.

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

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

Artigo 17.º.- Contía mínima do orzamento protexible por edificio.

Só se considerarán actuacións protexibles aquelas en que o orzamento protexible exceda das 500.000 pesetas por edificio.

Artigo 18.º.- Subvencións.

O tipo de subvención será a porcentaxe do orzamento protexible que resulte de aplica-la seguinte fórmula:

$$\text{Tipo de subvención} = 30 \times Ke$$

Sendo:

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

SECCIÓN 4.ª. REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DUNHA SOA VIVENDA.

Artigo 19.º.- Edificios dunha soa vivenda.

Para os efectos desta ordenanza, enténdese por edificio dunha soa vivenda o inmovible que alberga exclusivamente unha vivenda familiar con omisión de calquera outro tipo de uso, salvo despacho profesional ou pequeno taller integrado nela.

Artigo 20.º.- Actuacións subvencionables.

Son subvencionables as actuacións protexibles relacionadas no artigo 3 cando se dirixan a mellora-las condicións de habitabilidade das vivendas e de seguridade, estanquidade, instalacións xerais e adecuación exterior da edificación.

Artigo 21.º.- Contía máxima do orzamento protexible.

Para a determinación da contía máxima do orzamento protexible estarase ó disposto no artigo 12, excepto na fórmula de cálculo, que será:
 $Omu = Mur \times Sv \times Ke$

Sendo:

Omu: o orzamento máximo protexible para vivenda unifamiliar.

Mur: módulo unitario de rehabilitación.

Sv: superficie útil da vivenda.

Ke: coeficiente ponderador en función dos niveis de protección establecidos polo PEPR.

Artigo 22.º.- Contía mínima do orzamento protexible por edificio dunha soa vivenda.

Só se considerarán protexibles as actuacións nas que o orzamento protexible exceda das 500.000 pesetas.

Artigo 23.º.- Subvencións.

A contía das subvencións determinarase de acordo co disposto polo artigo 14 desta ordenanza.

Sección 5.ª.-Rehabilitación de elementos especiais e de interese arquitectónico.

Artigo 24.º.- Axudas especiais.

Dentro das actuacións previstas nos apartados anteriores pódense solicitar axudas para a rehabilitación, restauración ou reposición de elementos especiais e de interese arquitectónico tales como: galerías e miradoiros de madeira, ferraxes e trabalOs de forxa singulares, cristaleiras e chumbados, trabalOs especiais da pedra, motivos decorativos relevantes e en xeral elementos de singular interese arquitectónico.

As axudas especiais poderán acadar un máximo do 50% de custo da intervención no elemento de que se trate. A súa concesión implicará a minoración do orzamento protexible para os efectos das restantes axudas, polo importe do custo da intervención no elemento.

CAPÍTULO 3. TRAMITACIÓN DAS SOLICITUDES E EXECUCIÓN DAS OBRAS.

Artigo 25.º.- Condicións dos solicitantes.

1. Poderán solicita-las axudas os promotores de obras que teñan a condición de propietarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre as vivendas e os seus inquilinos cando, consonte a lexislación aplicable, poidan realiza-las obras.

2. Cando as vivendas se encontren en réxime de copropiedade común ou comunidade de bens, os propietarios designarán un representante por acordo entre eles.

3. Nos supostos de actuacións nos elementos comúns dos edificios en réxime de propiedade horizontal actuará como representante o presidente da comunidade de propietarios legalmente constituída. Na ausencia desta, os propietarios designarán un representante de común acordo.

Artigo 26.º.- Solicitude de visita técnica previa.

Deberá solicitarse, mediante impreso oficial normalizado, unha visita de inspección técnica previa á solicitude oficial das axudas. Esta será efectuada polos técnicos da Oficina de Rehabilitación para comprobalo estado da edificación e asesorar ó particular sobre as posibilidades de mellora e rehabilitación dos inmobles.

Artigo 27.º.- Redacción de documentación técnica.

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

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

1. De axudas solidarias previstas na disposición adicional quinta.

2. De promocións tuteladas que o Concello promova segundo o establecido na disposición adicional sexta.

3. De interese como obxecto de prácticas de formación que promova a Oficina Municipal de Rehabilitación.

4. De obra menor.

5. Doutras solicitudes consideradas de interese xeral.

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

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

En atención á complexidade da obra e á economía dos prazos administrativos poderanse redactar en fase básica os documentos técnicos necesarios para a obtención de licenzas e, con posterioridade, a documentación executiva.

Artigo 28.º.- Solicitudes e documentación.

Realizada a visita de inspección e elaborada ou supervisada pola Oficina Municipal de Rehabilitación a documentación precisa para a obtención de licenzas, as solicitudes de axudas económicas presentaranse en impreso oficial normalizado, achegadas da seguinte documentación que segundo o caso proceda:

1. Documentación relativa á personalidade do solicitante.

a) Fotocopia do DNI do solicitante e, de se-lo caso, do representante.

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

2. Documentación acreditativa da titularidade do inmueble.

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 inmueble.

b) Nos supostos de arrendamento.

Se as obras son promovidas polo inquilino, deberá presentarse fotocopia do contrato de arrendamento e do convenio entre o propietario e o inquilino no que se faga constar unha descrición destas e a autorización do propietario para realízalas, cando sexa legalmente exisible.

Se as obras son promovidas polo propietario, deberá presentarse o convenio entre este e o inquilino no que se faga constar a súa conformidade coas obras e, de se-lo caso, a súa repercusión na renda contractual e nas demais condicións pactadas.

3. Documentación relativa ó destino da vivenda.

a) Cando o solicitante sexa ou vaia ser residente habitual e permanente da vivenda a rehabilitar, deberá presentar certificado de empadroxamento e/ou compromiso escrito de destinala vivenda á súa residencial habitual e permanente polo menos durante un período de catro anos desde a aprobación definitiva das axudas solicitadas.

b) Cando o solicitante non habite na vivenda a rehabilitar: compromiso escrito de destinala vivenda a residencia familiar habitual e permanente, propia ou de terceiras persoas, no prazo máximo de seis meses e de mante-la súa ocupación cando menos por catro anos contados desde a aprobación definitiva das axudas.

4. Documentación acreditativa dos ingresos e da composición familiar.

a) Fotocopia da declaración conxunta ou das declaracións individuais de dódolos membros da unidade familiar do imposto sobre a renda das persoas físicas, referida ó período impositivo inmediatamente anterior ó momento da solicitude de axudas, unha vez vencido o prazo para presenta-la declaración do dito imposto.

b) Se non fixo a declaración da renda deberá presentar unha certifica-

ción da Administración de Facenda na que se exprese tal circunstancia e unha fotocopia do libro de familia. Para xustificar os ingresos deberá achegalo certificado de retencións practicadas pola empresa ou unha certificación da contía da pensión emitida polo organismo correspondente, cando se trate de xubilados ou pensionistas.

c) Cando non se poidan acreditar os ingresos mediante algún dos documentos referidos nos apartados anteriores, deberá presentarse unha declaración responsable da contía dos 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.

5. Documentación técnica relativa ás obras a realizar coa expresa aceptación do seu alcance, polo solicitante.

Artigo 29.º.- Aprobación inicial das axudas.

Presentada a solicitude e a documentación complementaria que corresponda e, logo dos informes oportunos, o Concello resolverá sobre a concesión inicial das axudas. A dita aprobación inicial terá a condición de acto de trámite previo e necesario para a obtención das axudas.

No acordo de concesión inicial farase constar o tipo e a contía das axudas aprobadas, o prazo máximo de execución das obras e, de se-lo caso, as condicións esixidas en relación coa ocupación das vivendas.

Artigo 30.º.- Solicitude de licenzia urbanística.

Os interesados deberán presentar a solicitude de licenzia urbanística nun prazo non superior a un mes desde que lles sexa notificado o acordo de concesión inicial das axudas. Se transcorrido o dito prazo, non se presenta a solicitude de licenzia, caducarán as axudas concedidas.

Artigo 31.º.- Contratación das obras.

a) Os solicitantes poderán contratar as obras coas empresas ou profesionais que consideren máis oportuno. A Oficina de Rehabilitación facilitará ós interesados que o soliciten as listas elaboradas polo Concello a que se refire a disposición adicional terceira desta ordenanza.

b) A sinatura dos contratos poderá realizarse na Oficina Municipal de Rehabilitación, que prestará o asesoramento pertinente e arbitrará entre as partes cando lle sexa demandado por elas. En calquera caso, na Oficina Municipal de Rehabilitación obrará copia dos contratos.

c) No contrato deberán figurar os nomes dos técnicos directores facultativos da obra, de se-lo caso, do técnico da Oficina Municipal de Rehabilitación encargado da supervisión das obras, así como o prazo previsto para a súa execución na concesión inicial das axudas.

Artigo 32.º.- Inicio das obras.

a) As obras deberán iniciarse no prazo máximo de seis meses a partir da concesión da licenzia urbanística. Transcorrido este período sen que comezaran, caducarán as axudas concedidas e impulsárase o expediente de caducidade da licenzia.

b) O solicitante promotor das obras dará conta á Oficina Municipal de Rehabilitación, de forma en que quede constancia, da data do comezo das obras con abonda antelación.

Artigo 33.º.- 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 Municipal de Rehabilitación logo do informe da dirección facultativa, se así o demanda o promotor solicitante das axudas e media causa xustificada. A prórroga só se concederá por unha vez, non podendo exceder a súa duración do tempo prescrito para o prazo orixinal.

b) A interrupción das obras por un prazo superior ós 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 cás auto-

rizadas a proposta da dirección facultativa pola Oficina de Rehabilitación, e que en todo caso deberán estar autorizadas pola correspondente licenzia urbanística.

d) A Oficina Municipal de Rehabilitación poderá en todo caso supervisar as obras co obxecto de comprobar o correcto cumprimento das condicións a que se encontren sometidas en virtude das axudas concedidas.

Artigo 34.º.- Remate das obras.

Finalizadas as obras a dirección facultativa redactará o correspondente certificado de final de obra no que se fará constar, cando menos, as datas de inicio e finalización das obras e o seu custo final, así como o cumprimento das condicións a que estean sometidas as actuacións.

Este certificado farase chegar á Oficina Municipal de Rehabilitación achegado da acta de recepción da obra asinada polo promotor e o construtor.

Artigo 35.º.- Aprobación definitiva das axudas.

No prazo de dez días contados desde a entrega na Oficina Municipal de Rehabilitación do certificado final de obra e da acta de recepción da obra ou, de se-lo caso, desde que se acredite o cumprimento das condicións sinaladas na aprobación inicial, a Oficina Municipal de Rehabilitación elevará os expedientes cos informes oportunos ó órgano municipal correspondente, para que resolva sobre a aprobación definitiva das axudas.

Artigo 36.º.- Causas de denegación das axudas.

As axudas poderán ser denegadas polas seguintes causas:

1.ª Non reuni-las condicións esixidas por esta ordenanza relativas ós solicitantes ou ós inmobles a rehabilitar.

2.ª Inicia-las obras sen dar conta á Oficina Municipal de Rehabilitación.

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

4.ª A realización de obras non previstas no proxecto e que non estean autorizadas pola Oficina Técnica contén con licenzia urbanística.

5.ª O impedimento ou obstaculización do acceso ás obras ós técnicos da Oficina Municipal de Rehabilitación por parte do promotor ou do contratista.

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

Artigo 37.º.- Réxime de uso.

As vivendas rehabilitadas ó abeiro desta ordenanza deberán estar ocupadas de forma habitual e permanente durante catro anos contados desde a concesión definitiva das axudas, salvo causa xusta. O incumprimento desta condición ou o cambio de uso, determinará a obriga de devolver-lo importe das subvencións recibidas cos xuros correspondentes ó período transcorrido entre o libramento da subvención e a data de devolución. Os tipos dos xuros e o método do seu cálculo serán os dos de demora previstos para os efectos do imposto sobre a renda das persoas físicas.

Artigo 38.º.- Limitacións á facultade de disposición.

As vivendas a que se refire o artigo anterior non poderán ser obxecto de transmisión inter vivos por ningún título durante o prazo de catro anos, contados desde a aprobación definitiva das axudas, sen devolver-lo importe das subvencións recibidas máis os xuros correspondentes calculados segundo se indica no artigo anterior.

Artigo 39.º.- Devolución de subvencións por infracción urbanística.

A comisión de infracción urbanística tipificada como grave ou moi grave nos inmobles obxecto das axudas desta ordenanza por parte dos seus beneficiarios no prazo de catro anos desde a súa aprobación definitiva determinará a obriga de devolver-lo importe das subvencións percibidas cos xuros que correspondan segundo se indica no artigo 38, sen prexuízo das sancións que lles puidesen ser impostas.

Disposición adicional primeira. Coeficientes ponderadores.

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

Número de membros da unidade familiar :

2 membros coeficiente 0,98

3 membros coeficiente 0,90

4 membros coeficiente 0,85

5 membros coeficiente 0,81

6 membros coeficiente 0,78

Por cada membro adicional a partir de seis, o valor da ponderación reducirase en 0,02.

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

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

2. Os coeficientes Ke ponderadores dos orzamentos máximos protexibles das actuacións de rehabilitación a que se refiren os artigos 18 e 21 serán os seguintes:

Nivel de catalogación do PEPR / Coeficiente Ke

1 1,5

2 1,3

3 1,15

4 1,0

Edificio no catalogado 0,8

Disposición adicional segunda. Módulo unitario de rehabilitación.

O módulo unitario de rehabilitación para o ano 1999 fíxase en 60.000 pesetas por metro cadrado útil.

Disposición adicional terceira. Rexistro Técnico da Rehabilitación.

Créase e regúlase o funcionamento do Rexistro Técnico da Rehabilitación, que ten por obxecto facilitar información ós promotores de actuacións rehabilitadoras e incentiva-la calidade na execución das obras acollidas ás axudas reguladas nesta ordenanza.

As empresas que desexen colaborar no desenvolvemento desta ordenanza como empresas homologadas poderán solicita-la súa inscrición no Rexistro Técnico da Rehabilitación nas condicións recollidas no anexo 1.

Disposición adicional cuarta. Convenios.

Poderán acollerse ás axudas reguladas nesta ordenanza as actuacións de rehabilitación de inmobles destinados a usos de interese público, social ou cultural, logo do correspondente convenio co Concello, no que se determinará en cada caso a contía das subvencións e demais condicións das axudas. A contía das subvencións non poderá exceder dos máximos que resultan de aplicalo previsto polos artigos 14 e 18.

Disposición adicional quinta. Axudas solidarias.

Nos casos de extrema necesidade e en situacións de extraordinaria precariedade do solicitante as axudas poderán acadar ata o 90% do orzamento protexible, logo do informe dos servizos sociais do Concello que xustifiquen e certifiquen a excepcionalidade do caso, e por proposta da delegación correspondente da Alcaldía.

Disposición adicional sexta. Promocións tuteladas.

O Concello, por si mesmo ou en convenio con outras institucións e organismos públicos, poderá promover e desenvolver actuacións de rehabilitación destinadas ó aloxamento en alugueiro de vivendas e/ou locais en edificios de particulares e institucións mediante cesión do seu uso e aproveitamento, establecido mediante convenio cos propietarios, co fin de recupera-lo investimento realizado no edificio rehabilitado.

Para o cálculo do período de cesión do edificio considerarase: a superficie útil cedida, a situación do edificio, o importe das obras a realizar nel

e o orzamento total, suma dos gastos orixinados pola actuación, que deberá ser amortizado mediante o alugueiro das súas partes.

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

Disposición adicional sétima. 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 adicional oitava. Reiteración de solicitudes.

Non se admitirán a trámite as solicitudes referidas a inmobles para os que o Concello concedera xa axudas para a rehabilitación mentres non transcorra o prazo de catro anos desde a súa aprobación definitiva.

Disposición adicional novena. Prazo para a presentación de solicitudes.

O Concello habilitará en cada exercicio o prazo para a presentación de solicitudes de axudas e o número máximo de actuacións subvencionables en función das dispoñibilidades orzamentarias.

En todo caso, poderán ser facilitados pola Oficina Municipal de Rehabilitación, os servizos técnicos previstos no artigo 27 desta ordenanza aínda que o número máximo das actuacións subvencionables en función das dispoñibilidades orzamentarias estivese esgotado, previa aceptación expresa das condicións de supervisión das obras pola Oficina Municipal de Rehabilitación establecidas nesta ordenanza.

Disposición adicional décima

Con independencia da tramitación prevista nesta ordenanza, compete ó IGVS velar polo efectivo cumprimento da normativa aplicable ás actuacións financiadas no marco do Plan de vivenda 2000-2001 -respecto das cales o Concello efectúa a tramitación dos expedientes en tanto que órgano xestor- outorgando ou, se é o caso, denegando a cualificación provisional e definitiva de cada actuación protexible co financiamento cualificado.

Disposición transitoria única. Solicitudes de axudas realizadas ó abeiro da ordenanza de axudas á rehabilitación interior de vivendas.

As solicitudes de axudas realizadas ó abeiro da ordenanza de axudas á rehabilitación interior de vivendas da cidade histórica rexeranse polas seguintes regras:

1.^a As solicitudes inicialmente aprobadas polo Concello e coas obras comezadas na data de entrada en vigor desta ordenanza regularanse polo disposto na ordenanza de axudas á rehabilitación interior de vivendas ata a conclusión do procedemento.

2.^a As solicitudes que non contasen con aprobación inicial á entrada en vigor desta ordenanza regularanse pola ordenanza de axudas á rehabilitación interior de vivendas, aínda que serán de aplicación os artigos 37, 38 e 39, así como os prazos contidos nos artigos 30, 31 e 32 desta ordenanza. Os interesados deberán ratificar as súas solicitudes no prazo dun mes desde que esta ordenanza entre en vigor, transcorrido o cal entenderase que desisten do procedemento.

Disposición derogatoria.

Á entrada en vigor desta ordenanza quedará derogada a ordenanza para a rehabilitación interior de vivendas da cidade histórica, sen prexuízo da vixencia das situacións creadas ó seu abeiro e do disposto no réxime transitorio.

ANEXO 1 DA ORDENANZA. O REXISTRO TÉCNICO DA REHABILITACIÓN

1.-Obxecto do rexistro.

O obxecto da creación do Rexistro Técnico da Rehabilitación é poñer a disposición dos solicitantes das axudas que se establecen nesta ordenanza a relación de empresas que desexen participar como empresas

homologadas no programa mediante a súa inscrición nel. As empresas homologadas comprométese a executa-las obras, cumprindo os requisitos e condicións establecidos neste anexo.

2.-Definicións e clasificación.

a) Defínense como empresas homologadas para a rehabilitación ó abeiro desta ordenanza as empresas, constructores e contratistas con capacidade legal para contratar obras parciais ou completas de rehabilitación sobre os edificios da cidade histórica.

3.-Condicións xerais para a homologación de empresas no Rexistro Xeral da Rehabilitación.

Son condicións para a inscrición e homologación de empresas no Rexistro Técnico da Rehabilitación:

1. Experiencia demostrable en obras de rehabilitación ou reformas de edificios e vivendas similares ás autorizadas polo Plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica.

2. Non ter sido denegada a validación anual da súa homologación no Rexistro Técnico da Rehabilitación.

3. Declaración expresa e responsable de:

a) Estar ó día das súas obrigas fiscais, imposto de actividades económicas e Seguridade Social.

b) Non ter sido sancionado mediante resolución firme por infracción urbanística grave ou moi grave no ámbito desta ordenanza nos últimos cinco anos.

4. Aceptación expresa de:

a) A supervisión das obras polos técnicos da Oficina de Rehabilitación.

b) Os prazos de garantía das obras establecidos nesta ordenanza.

c) As condicións e determinacións dos proxectos e documentos técnicos definitorios da obra.

d) Os orzamentos redactados co cadro de prezos da rehabilitación proposto pola Oficina de Rehabilitación e aprobado polo Concello para os efectos desta ordenanza.

e) O compromiso de velar polo cumprimento da normativa urbanística e as determinacións do Plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica.

f) O cumprimento do prazo de execución das obras contratadas polas empresas ou subcontratadas por elas.

g) O cumprimento das normas vixentes de seguridade e prevención de riscos en obras, e as obrigas derivadas do estudo básico ou do proxecto de seguridade e saúde de cada obra.

5. Para os seus instaladores, ademais, acreditación da posición do documento válido e en curso da súa habilitación para realizar instalacións da súa especialidade.

6. Asistencia, cando menos, a un curso de formación sobre elementos e técnicas da rehabilitación (20 horas) organizados pola Oficina de Rehabilitación. En tanto non se produza a asistencia ó citado curso, a súa incorporación ó Rexistro da Rehabilitación e a homologación da empresa considerarase provisional.

7. A empresa homologada asegurará as obras contra todo risco ata a súa finalización. Asemade obrigase a constituí-las garantías por danos materiais ocasionadas por vicios e defectos da construción consonte a lexislación vixente.

4.-Condicións de permanencia de empresas no Rexistro Xeral da Rehabilitación.

Son condicións de permanencia para as empresas, ademais do mantemento das expresadas como condicións para a homologación e inscrición no Rexistro:

1. O cumprimento dos prazos de execución das obras.

2. A correcta execución das obras, a xuízo dos técnicos da Oficina de Rehabilitación.

3. O respecto ás instrucións dos directores das obras.

4. O respecto ós prezos da rehabilitación incluídos no cadro.

5. O rigoroso cumprimento das medidas de seguridade na obra.

6. A realización do curso de formación en materiais e técnicas da rehabilitación.

5.-Validación anual da homologación.

A homologación que supón a inscrición no Rexistro Técnico da Rehabilitación poderá ser validada anualmente e de forma automática o último día do mes de decembro do ano en curso. A administración poderá solicitar do interesado a documentación que pola súa data de caducidade deba ser renovada regularmente en cumprimento das condicións de homologación. Esta documentación será presentada polo interesado no prazo de 10 días desde que reciba a notificación.

6.-Exclusión de empresas do rexistro técnico da rehabilitación.

A homologación poderá ser rescindida por solicitude do interesado. Cando se consideren incumplidas as condicións de permanencia no Rexistro, a Oficina de Rehabilitación propondrá mediante informe técnico razoado, a non validación e exclusión do Rexistro da empresa, técnico, instalador ou material, dando orixe ó procedemento pertinente.

7.-Formalización de solicitude de inscrición no rexistro técnico da rehabilitación.

As solicitudes de homologación, completas e en sobre pechado, deberán presentarse no rexistro xeral do Concello ou na Oficina de Rehabilitación, achegando:

1. Solicitude normalizada de inscrición facilitada na Oficina de Rehabilitación.

2. Declaración expresa e responsable (modelo oficial normalizado e documentación acreditativa do cumprimento das condicións establecidas para a inscrición no Rexistro.

3. Un exemplar desta ordenanza con recoñecemento asinado en tódalas súas páxinas polo solicitante ou representante autorizado.

No prazo máximo de 30 días, unha vez recibida a documentación esixida e a complementaria que poida solicitarse, o Concello responderá a cada solicitude admitindo ou denegando razoadamente a inscrición.

O cadro de prezos da rehabilitación estará a disposición das empresas interesadas.

8.-Condicións para as empresas homologadas.

As empresas que acaden a homologación sométese ás seguintes condicións particulares de índole técnico-administrativas para a execución das obras acollidas ás axudas reguladas nesta ordenanza:

8.1. Orzamento das obras.

O orzamento ofertado para a realización das obras será como máximo o que resulte do proxecto ou documento técnico realizado ou supervisado pola Oficina de Rehabilitación, segundo o cadro de prezos unitarios e unidades de obra máximos aceptados na homologación. En caso de unidades de obra non presentes no cadro de prezos, o contratista ofertará como máximo o prezo da unidade que resulte da elaboración dun prezo descomposto a partir do cadro de prezos unitarios de man de obra, materiais, etc., aceptado na homologación.

A porcentaxe de gastos xerais é do 13% e o beneficio industrial do 6%, ámbolos dous sobre o orzamento de execución material.

8.2. Cesión de dereitos e subrogación.

O contratista non poderá, en ningún caso, transmitir a terceiros os dereitos e as obrigas que se derivan do contrato das obras.

8.3. Interpretación, modificación e reforma do proxecto.

No desagregamento de partidas do orzamento, enténdese que se inclúen tódolos traballos a realizar segundo o proxecto supervisado pola Oficina de Rehabilitación. Se nalgunha partida non estiveran explicitados tódolos traballos esixidos para a súa completa e correcta realización, presupóñense contemplados e, consecuentemente, non serán certificados á parte.

Por ningún motivo, poderá o contratista efectuar modificacións do proxecto sen autorización da dirección facultativa e a conformidade da Oficina de Rehabilitación. Se se advertirse algunha omisión no proxecto,

terá que ser estipulada antes da súa execución, elaborando o técnico director o correspondente prezo contradictorio polo técnico director e redactando a correspondente acta que terá que ser asinada polo técnico director, a propiedade e o contratista.

8.4. Execución das obras.

O contratista cumprirá tódalas leis, normas e regulamentos vixentes. O contratista deberá obter, agás a licenza municipal ou permiso de obra, tódolos permisos necesarios para a execución dos trabalOs.

As obras realizaranse segundo a documentación técnica ou proxecto redactado ou supervisado pola Oficina de Rehabilitación, estando o contratista obrigado a considera-las observacións do director para a correcta execución das obras contratadas.

O contratista acepta para si a condición de patrón absoluto, exonerando de toda responsabilidade á propiedade, quedando formalmente obrigado ó cumprimento, respecto de todo o persoal, propio ou subcontratado, das disposicións legais vixentes en materia laboral, sindical, de Seguridade Social e de seguridade e hixiene no traballo, e acreditando, cando se lle requira, o efectivo cumprimento de tales obrigas.

8.5. Obras provisionais e publicidade.

O contratista, pola súa conta, custo e risco exclusivos, proverase das acometidas ou instalacións provisionais, así como de tódolos medios que necesite para levar adiante os trabalOs, obrigándose a retiralos por solicitude do director da obra unha vez concluída a súa finalidade.

A Administración resérvase o dereito a colocar publicidade tendente ó fomento da rehabilitación. O contratista poderá colocar publicidade da empresa na forma acordada pola Oficina de Rehabilitación.

8.6. Obras mal executadas e garantías.

As obras mal executadas ou desconformes co proxecto ou coas súas modificacións autorizadas, non serán recibidas nin certificadas.

O contratista garante as obras contratadas e realizadas, consonte a lexislación vixente.

8.7. Certificación.

Consonte o estipulado no contrato asinado entre o cliente e o contratista, o pagamento das certificacións de obra corresponderá ó particular. Estas certificacións sobre a obra feita e ben executada presentaranse nos prazos acordados no contrato e, para o seu cobramento, necesitarán do visto e prace do director da obra e do técnico supervisor da Oficina de Rehabilitación.

De establecerse así no contrato, recibidas as obras, o Concello pagará directamente ó contratista homologado o importe da subvención concedida ó promotor da obra, establecida como porcentaxe sobre a estimación final das obras executadas, e logo da comprobación das facturas correspondentes, correndo o resto a cargo do particular.

8.8. Prazos de execución e suspensión das obras.

En cada contrato de obra fixarase o prazo previsto para a súa execución, que será compatible co que figura no acordo de concesión inicial das axudas. Calquera prórroga deste prazo será solicitada polo promotor das obras á Oficina de Rehabilitación, podéndose conceder unha soa vez, mediando causa xustificada, e por un tempo igual ou inferior ó prazo inicial.

Se por causa allea ó contratista as obras tivesen que suspenderse temporalmente, total ou parcialmente, este proporá á propiedade e ó técnico director as condicións para que prosigan, pactando por escrito o que proceda.