



**CONCELLO DE VIGO**

**ORDENANZA MUNICIPAL  
PARA A REGULACIÓN DAS AXUDAS  
Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS  
NA ÁREA DE REHABILITACIÓN  
DO CASCO VELLO DE VIGO**

**ORDENANZA MUNICIPAL PARA A REGULACIÓN DAS AXUDAS  
Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS  
NA ÁREA DE REHABILITACIÓN  
DO CASCO VELLO DE VIGO**

---

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

*En desenvolvemento do convenio asinado entre o Instituto Galego da Vivenda e o Solo e o Concello de Vigo, na presente Ordenanza reguláméntanse os criterios e procedementos que seguir para acceder ás axudas públicas á rehabilitación de vivendas no núcleo histórico de Vigo. Os programas de actuación subvencionados abranguen a rehabilitación de vivendas e edificios e os elementos comúns destes. Estes programas de actuación pretenden estimular a rehabilitación integral do barrio histórico, tanto na súa dimensión física, como na da súa necesaria revitalización social, económica e cultural. As axudas económicas previstas veñen complementar o labor xa iniciado en anos anteriores mediante actuacións no espazo público e nas fachadas e cubertas dalgúñas edificacións, ó abeiro do Programa URBAN vixente entre os anos 1995 e 1999.*

*Poderán acollerse ás subvencións aquelas actuacións de rehabilitación de vivendas que se atopen situadas dentro do ámbito do PERI do Casco Vello e que estean conformes ás limitacións establecidas por ese Plan. As prioridades para seleccionar as solicitudes de intervención e as contías máximas de subvención son marcadas con carácter xeral cara a favorecer o non baleirado dos edificios, a instalación de locais sociais ou comerciais nas plantas baixas, a conservación ou aumento do número de vivendas, a adecuación a casos de minusvalías e a atención ós casos de insolvencia económica. Na procura de dar pulo ó uso residencial do barrio histórico e de dinamizar social e economicamente a súa rehabilitación, tamén se esixe o compromiso de habitar as vivendas xunto ao resto de documentación establecida. En todo caso, para garantir unha distribución xusta do orzamento dispoñible para estes efectos, as Administracións Públicas implicadas estudiarán de forma coordinada e conxunta cada solicitude individual de rehabilitación.*

## **CAPITULO PRIMEIRO. DISPOSICIÓN XERAIS.**

### **Artigo 1. Obxecto.**

*Esta Ordenanza regula o desenvolvemento e execución do Convenio suscrito entre o IGVS e o Concello de Vigo de data 24/11/99, en materia de actuación na Área de Rehabilitación do Casco Vello de Vigo, dentro do marco establecido polo Real Decreto 1186/1998, de 12 de xuño, sobre medidas de financiamento das actuacións protexidas en materia de vivenda e solo do Plan 1998/2001 e Decreto 345/1998, do 20 de novembro, polo que se establecen axudas públicas en materia de vivenda na C.A. de Galicia.*

### **Artigo 2. Ámbito territorial.**

*O ámbito territorial desta Ordenanza é o da Area de Rehabilitación Integrada (ARI) do Casco Vello de Vigo, declarada polo Conselleiro da COPTOV o 29/09/97 e coincidente co Plan Especial de Reforma Interior do Casco Vello (PERI), tal e como se aprobou en data 14/6/91. Poderán establecerse novos ámbitos de aplicación a outras áreas de rehabilitación logo de que se aproben polo procedemento legalmente establecido.*

### **Artigo 3. Tipos de actuación.**

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

#### **a) Rehabilitación de edificios.**

*1. Actuacións de conservación, restauración, rehabilitación, remodelación, reestructuración, baleirados e derrubamentos parciais en edificios con uso residencial, que comporten o acaemento estrutural e funcional dos ditos edificios. Dentro deste tipo de actuacións distinguíranse as seguintes:*

*1.1. Actuacións que supoñen o baleirado interior da edificación.*

*1.2. Actuacións que non supoñen baleirado interior.*

2. *Actuacións nos elementos comúns das edificacións e de mellora e conservación dos elementos que demandasen os valores histórico-artísticos, arquitectónicos e/ou ambientais.*
- b) *Rehabilitación de edificios dunha soa vivenda.*
- c) *Rehabilitación de vivendas e actuacións para o acaemento das condicións de habitabilidade das vivendas en edificios residenciais.*

#### **Artigo 4. Tipos de axudas económicas.**

1. *As axudas económicas abeiradas ao Convenio citado no artigo 1 terán o carácter de subvención a fondo perdido e poderán acollerse a elas calquera das actuacións consignadas no artigo 3 da presente Ordenanza.*
2. *As axudas serán concedidas tendo en conta os informes técnicos emitidos a este respecto pola Oficina Municipal Xestora de Rehabilitación da Vivenda en Vigo*
3. *Dentro das actuacións de rehabilitación en edificios as prioridades serán as seguintes:*
  - 1º) *Actuacións en todo o edificio sen baleirado interior que conserven ou aumenten o número de vivendas existentes orixinariamente e comprometan a implantación de actividades nun ou en varios locais de negocio en planta baixa, dos permitidos pola normativa vixente.*
  - 2º) *Actuacións en todo o edificio sen baleirado interior que conserven ou aumenten o número de vivendas existentes orixinariamente sen levar parello compromiso de implantar actividades de negocio.*
  - 3º) *Actuacións con baleirado interior (se este está permitido pola normativa do PERI) que supoñan conservación ou incremento do número de vivendas existentes no edificio orixinariamente e que comprometan a implantación de actividades nun ou en varios locais de negocio en planta baixa.*
  - 4º) *Actuacións con baleirado interior que conserven ou incrementen o número de vivendas existentes orixinariamente, sen levar parello compromiso de implantar actividades de negocio.*
  - 5º) *Actuacións nunha soa vivenda.*

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

**Dentro destas actuacións entenderanse incluídas:**

- **As implantacións de ascensores.**
- **As instalacións para a detección e prevención de incendios e habilitación de vías de evacuación.**
- **A supresión de antenas individuais e instalación de antenas colectivas.**
- **O acaemento de accesos e circulación para uso de minusválidos.**

**7º) Actuacións sen baleirado interior que reduzan o número de vivendas existentes orixinariamente e comprometan actividades de negocio en planta baixa; sempre que o número de vivendas resultante non sexa inferior ao 50 % das existentes orixinariamente.**

**8º) Actuacións en todo o edificio con baleirado interior que reduzan o número de vivendas existentes orixinariamente e comprometan actividades de negocio, sempre que o número de vivendas resultante non sexa inferior ao 50 % das existentes orixinariamente.**

**4. A anterior orde de prioridades aplicarase de xeito tal que se poidan realizar actuacións en todos os niveis de prioridade, de existiren e aceptarse as solicitudes correspondentes. Para acadar este obxectivo establécense as seguintes cotas máximas de actuacións para cada nivel, que poderán ser superadas en caso de non cubrirse as actuacións nos niveis inferiores:**

**-Un máximo do 40% do total de actuacións a desenvolver por ano corresponderán ás intervencións en edificio completo que conserven ou aumenten o número de vivendas (prioridades 1ª, 2ª, 3ª e 4ª do apartado 3 deste artigo).**

**-Un máximo do 25% do total de actuacións a desenvolver por ano corresponderán ás intervencións nunha soa vivenda (prioridade 5ª do apartado 3 deste artigo).**

**-Un máximo do 25% do total de actuacións a desenvolver por ano corresponderán ás intervencións en elementos comúns (prioridade 6ª do apartado 3 deste artigo).**

- Un máximo do 10% do total de actuacións a desenvolver por ano corresponderán ás intervencións en edificio completo que reduzan o número de vivendas (prioridades 7ª e 8ª do apartado 3 deste artigo).*
- 5. En igualdade de prioridade serán criterios de preferencia os seguintes:**
- 1º) Os solicitantes con menor capacidade económica.*
  - 2º) Serán prioritarias as solicitudes de rehabilitación de vivendas destinadas a uso propio ou alugamento sobre as destinadas á venda.*
  - 3º) As solicitudes que se correspondan con edificios xa acollidos ao programa de arranxo de fachadas e cubertas.*
  - 4º) Nos casos de rehabilitación completa de edificios, aquelas que xunto ao uso residencial en plantas altas leven parella a existencia de usos compatibles en planta baixa.*
  - 5º) Intervencións contiguas en rúas ou couzadas.*
  - 6º) Os edificios cunha antigüidade maior de 10 anos.*
- 6. Exclúense das axudas os proxectos que supoñan o derrubamento total da edificación ou aqueles derrubamentos que supoñan máis do 40 % do volume da edificación existente.**

## **CAPÍTULO SEGUNDO. AXUDAS Á REHABILITACIÓN.**

### **Artigo 5. Conformidade co planeamento.**

- 1. Os inmobles e os usos para os que se soliciten as axudas deberán estar conformes coas determinacións que marque o PERI ou planeamento especial aplicable en cada momento ou ben acadar a súa conformidade unha vez rematadas as obras obxecto das axudas.*
- 2. Poderán concederse axudas para obras parciais e circunstanciais de consolidación en elementos identificados como desconformes co planeamento. Nestes supostos reducirase nun 25 % a contía das axudas que lle fosen de aplicación no disposto na presente ordenanza.*

### **Artigo 6. Condicións dos inmobles.**

- 1. Os edificios deberán contar como mínimo con 2/3 da súa superficie útil destinada ao uso de vivenda despois de realizadas as actuacións de rehabilitación. Exclúense do cómputo as superficies por baixo da rasante e a planta baixa das edificacións.*
- 2. Non se protexerán actuacións en edificios que carezan de seguridade estrutural e constructiva, de subministración eléctrica e/ou de acaída funcionalidade da rede de saneamento, agás que as obras inclúan as necesarias para a consecución das condicións sinaladas.*
- 3. As actuacións en vivendas deberán atender prioritariamente á mellora das condicións de habitabilidade relativas á distribución interior, instalacións de auga, electricidade, ventilación, iluminación natural e aireación, illamento térmico, servicios hixiénicos e instalación de cociña ou doutros servicios de carácter xeral.*

#### **Artigo 7. Beneficiarios.**

- 1. Poderán ser beneficiarios das axudas á rehabilitación de vivenda os seus usuarios legais, como propietarios, arrendatarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre elas, cando a vivenda constitúa o seu domicilio habitual e permanente.*
- 2. Tamén poderán solicitar as axudas os titulares de vivendas desocupadas sempre que a solicitude leve parello o compromiso de ocupalas eles mesmos ou a transmitilas ou cedelas a terceiras persoas en arrendamento ou de calquera outro xeito legalmente admisible, sempre que sexa como residencia habitual e permanente. Este compromiso terá que se cumprir denantes de transcorridos seis meses desde que finalizasen as obras, e ficarán condicionadas as axudas á efectiva ocupación das vivendas no dito prazo, que poderá ser prorrogado ata un ano por solicitude do interesado cando medie causa xusta, sen que se proceda á liquidación da axuda en tanto non se teñan efectivamente ocupado.*
- 3. Poderán ser beneficiarios das axudas á rehabilitación de edificios os propietarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre deles. Será entón de*

*aplicación o disposto sobre a ocupación no apartado 2) anterior, ben se trate de vivendas, ben de locais de negocio.*

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

### **CAPITULO TERCEIRO: PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.**

**Artigo 8. Programa de conservación, restauración, remodelación, reestructuración, baleirados e demolicións parciais de edificios residenciais.**

**1. Contía das axudas.**

*As axudas previstas para a rehabilitación céntranse nos seguintes puntos:*

**1.1. Axudas económicas ás actuacións sen baleirado interior.**

*Establécese unha subvención a fondo perdido do 40 % do presuposto protexible das obras de rehabilitación que se realicen, sen que a subvención poida exceder de 1.500.000 ptas. por vivenda no caso 1º), de 1.300.000, no caso 2º) e de 1.200.000 no caso 7º), todos eles referidos á clasificación que se contén no artigo 4, apartado 3) da presente Ordenanza.*

**1.2. Axudas económicas ás actuacións con baleirado interior.**

*Establécese unha subvención a fondo perdido do 40% do presuposto protexible das obras de rehabilitación que se realicen, sen que a subvención poida exceder de 1.200.000 ptas. por vivenda no caso 3º), de 1.000.000 ptas no caso 4º) e de 800.000 ptas. no caso 8º), todos eles referidos á clasificación que se contén no artigo 4, apartado 3) da presente ordenanza.*

**Artigo 9. Programa de actuacións nos elementos comúns das edificacións e de mellora e conservación de elementos que foran requiridos polos valores histórico-artísticos, arquitectónicos e/ou ambientais.**

**1. Contía das axudas.**

*As axudas económicas previstas para a rehabilitación fíxanse nunha subvención a fondo perdido do 70 % do presuposto protexible das obras de rehabilitación que se realicen. A subvención total non poderá exceder de 1.000.000 ptas. por vivenda subvencionada.*

**Artigo 10. Programa de actuacións de rehabilitación de edificios dunha soa vivenda.**

**1. Contía das axudas.**

*As axudas económicas previstas para a rehabilitación estableceranse de acordo coa regulación do programa de actuación que corresponda, tanto de edificios coma de vivendas. No caso de que as actuacións afecten a varios programas de actuación poderanse tomar as axudas que supoñan maior contía.*

**Artigo 11. Programa de actuacións de rehabilitación dunha soa vivenda ou obras para acaemento das condicións de habitabilidade.**

**1. Contía das axudas.**

**1.1.** *Nos casos de rehabilitación completa da vivenda, as axudas económicas previstas establécense nunha subvención a fondo perdido do 40% do presuposto protexible das obras de rehabilitación que se realicen, sen que a subvención poida exceder de 1.500.000 ptas. por vivenda subvencionada.*

**1.2.** *Nos casos de pequenas obras para acaemento das condicións de habitabilidade, as axudas establécense nunha subvención a fondo perdido do 70% do presuposto protexible das obras que se*

*realicen, sen que a subvención poida exceder de 1.200.000 ptas. por vivenda subvencionada.*

### **Artigo 12. Presuposto protexible.**

*Por presuposto protexible entenderase o orzamento xeral máis o imposto sobre o valor engadido (IVE): o dito orzamento será o resultado de adicionar ao presuposto de execución material o beneficio industrial e os gastos xerais que se cifran respectivamente no 6% e no 13% do dito presuposto de execución material.*

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

*Pmpv = MUR x Su x Cp, sendo*

*Pmpv = Presuposto máximo protexible por vivenda*

*MUR = Módulo Unitario de Rehabilitación.*

*Su = Superficie útil da vivenda.*

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

### **Artigo 13. Programa complementario de actuacións de cara a dar solución á insolvencia, naqueles casos nos que se actúe sobre os elementos comúns do edificio ou no acaemento das condicións de habitabilidade das vivendas.**

- 1. Este Programa atenderá a aquelas actuacións que, pola súa necesidade, características e urxencia, se estiman como prioritarias, e destinados en exclusiva a aqueles casos nos que se xustifique a insolvencia, e sempre que exista partida orzamentaria para iso.*
- 2. Será condición "sine qua non" para acollerse a este Programa que se recoñeza a necesidade de acaemento á habitabilidade por parte dos servizos técnicos da Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación.*
- 3. As axudas irán dirixidas exclusivamente á instalación, adecuación de cociñas e/ou baños, eliminación de humidade, adecuación de pezas*

*habitables ou instalacións especiais para o uso de persoas afectadas por minusvalías.*

*4. O presuposto protexible da actuación será determinado polos servizos técnicos, con independencia do custo real da obra.*

*5. Beneficiarios:*

*Poderán ser beneficiarios das axudas complementarias deste Programa todas aquelas unidades familiares que demostren insolvencia para acometer as obras necesarias.*

*6. Requisitos:*

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

*7. Contía das axudas.*

*As axudas previstas para a rehabilitación centraranse nos seguintes puntos:*

- Establécese unha subvención a fondo perdido do 70% do presuposto protexible das obras de rehabilitación que se realicen. Esta subvención pode chegar ao 100 %, sempre que exista partida orzamentaria para isto e avaliado segundo os criterios anteriormente establecidos.*
- Poderase resolver o outorgamento de subvencións por unha contía inferior á sinalada anteriormente.*

## **CAPÍTULO CUARTO. REQUISITOS XERAIS.**

### **Artigo 14. Requisitos xerais.**

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

- 1. As obras proxectadas deberán obter a preceptiva Licencia Municipal de Obras; e a edificación ou vivenda ter uso residencial unha vez finalizadas as Actuacións.*
- 2. As obras que teñan por obxecto actuacións sobre os elementos comúns do edificio deberán garantir as debidas condicións de coherencia técnica e constructiva co estado de conservación do edificio e das instalacións.*

#### ***Artigo 15. Contías das axudas.***

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

#### ***Artigo 16. Compatibilidade das axudas.***

*Estas axudas son compatibles con calquera outra, desta ou doutra Administración.*

#### ***Artigo 17. Perda da axuda económica.***

*Son causa da perda da axuda económica establecida as seguintes:*

- 1. A non adaptación das obras á normativa do Plan Especial de Reforma Interior do Casco Vello de Vigo e/ou lexislación urbanística de aplicación.*
- 2. A incorrecta execución das obras aprobadas.*
- 3. A non execución das obras consideradas.*

4. *A execución de obras non aprobadas previamente pola Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación.*
5. *O incumprimento, non xustificado, dos prazos establecidos para a execución das obras.*

#### **Artigo 18. Procedemento.**

1. *As solicitudes para calquera das Axudas presentaranse en instancia normalizada no Rexistro de entrada do Concello ou da Xerencia de Urbanismo ou por calquera dos medios establecidos no Artigo 38, Lei 30/92, do 26 de novembro, -do Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.*
2. *Poderanse presentar durante o prazo de vixencia do Convenio asinado entre o Concello de Vigo e o IGVS (24/11/2001), sempre que exista consignación orzamentaria.*
3. *O/a petionario/a deberá solicitar unha visita de inspección técnica previa á solicitude oficial das axudas, mediante impreso normalizado. A visita será efectuada polos técnicos da Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación para comprobar o estado da edificación e asesorar ao petionario nas posibilidades de mellora e rehabilitación dos inmobles.*
4. *Os peticionarios poderán solicitar a asistencia técnica ou encargar pola súa conta este servizo. As solicitudes de asistencia técnica que se acepten pola Oficina de Rehabilitación serano só para os casos de obras menores e serán atendidas por orde de rexistro.*
5. *En atención á complexidade da obra e á economía de prazos administrativos poderanse redactar en fase básica os documentos técnicos necesarios para a obtención de licenzia; o resto da documentación técnica de execución elaborárase con posterioridade.*

#### **Artigo 19. Solicitude de axuda económica e Documentación.**

*Realizada a visita de inspección e elaborada a documentación técnica precisa para a obtención de licenzia, as solicitudes de axudas económicas*

*presentaranse en impreso oficial normalizado, coa achega da seguinte documentación:*

**19.1.1 Relativa ao solicitante.**

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

**19.1.2 Documentación acreditativa da titularidade do inmovible.**

- a) Nos supostos de propiedade ou dereito de uso: contrato de compravenda, certificación ou nota simple do Rexistro da Propiedade, escritura de partición do legado hereditario, testamento e certificado de últimas vontades, escritura pública de doazón, ou calquera outra documentación que acredite suficientemente a titularidade do inmovible.*

*b) Nos supostos de arrendamento.*

*Se as obras son promovidas polo inquilino, deberá achegarse fotocopia do contrato de arrendamento e do convenio entre o propietario e o inquilino no que se faga constar a descrición das obras e a autorización do propietario para realizalas, cando tal autorización sexa legalmente esixible.*

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

**19.1.3. Documentación relativa ao destino da vivenda:**

- a) Cando o solicitante sexa ou vaia ser residente habitual e permanente da vivenda para rehabilitar deberá achegar:*

*certificado de empadramento anterior ao 1/1/2000 e/ou compromiso escrito de destinar a vivenda á súa residencia habitual e permanente polo menos durante un período de catro anos dende a aprobación definitiva das axudas solicitadas.*

- b) Cando o solicitante non habite na vivenda para rehabilitar: compromiso escrito de destinar a vivenda a residencia familiar habitual e permanente, propia ou de terceiras persoas, no prazo máximo de seis meses e de manter a súa ocupación, cando menos, por catro anos contados dende a aprobación definitiva das axudas.*
- c) Nos supostos nos que se comprometa o establecemento de locais de negocio aos que se fai referencia no artigo 4.3) desta Ordenanza, deberá achegarse un compromiso expreso da persoa que o vai poñer en marcha.*

#### **19.2. Documentación acreditativa dos ingresos e da composición familiar.**

*Será obrigada esta presentación nas axudas ás que se fai mención no artigo 13 e constará da documentación alí referenciada e será potestativa no resto das solicitudes ás que se fai mención na presente ordenanza, de cara á orde de preferencias establecida no artigo 4.5.1º*

#### **Artigo 20. Aprobación inicial das axudas.**

*Achegada a solicitude e a documentación complementaria que corresponda, e logo dos informes oportunos, a Comisión de Goberno do Concello resolverá sobre a concesión inicial das axudas. A dita aprobación inicial terá a condición de acto de trámite e necesario para a obtención das axudas.*

#### **Artigo 21. Solicitude de licenzia urbanística.**

*Os interesados deberán achegar a solicitude de licenzia urbanística nun prazo non superior a un mes dende que lles sexa notificado o acordo de aprobación provisional do expediente segundo a proposta motivada da*

*Oficina de Rehabilitación Municipal do Concello. Se transcorrido o dito prazo, non se achega a solicitude de licencia, archivarase o expediente.*

#### **Artigo 22. Contratación das obras.**

- a) Os solicitantes poderán contratar as obras coas empresas ou profesionais que consideren máis oportuno. A Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación designará o técnico responsable da supervisión das obras que deberá constar no contrato, igual que o prazo previsto na concesión das axudas para a súa execución.*
- b) A sinatura dos contratos poderá realizarse na Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación, que prestará o asesoramento pertinente e arbitrará entre as partes cando lle sexa demandado por elas. En calquera caso obrará na dita Oficina copia dos contratos.*

#### **Artigo 23. Inicio das obras.**

- a) As obras deberán iniciarse no prazo máximo de tres meses a partir da concesión da licencia urbanística, e poderase alongar ese prazo ata seis meses con causa xustificada. Transcorrido este período sen que comezasen, archivarase o expediente.*
- b) O solicitante promotor das obras daralle conta á Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación, de forma en que quede constancia, da data do comezo das obras con antelación abondo.*

#### **Artigo 24. 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 Xestora da Rehabilitación, se así o demanda o promotor solicitante das axudas e media causa xustificada. A prórroga só se concederá por unha vez, e non poderá exceder a súa duración do tempo prescrito para o prazo orixinal.*

- b) A interrupción das obras por un prazo superior aos tres meses sen causa xustificada producirá a caducidade das axudas inicialmente concedidas.*
- c) As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación que serviu de base para a concesión inicial das axudas, non admitíndose máis modificacións na súa execución que as autorizadas pola Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación, que, en todo caso, deberán estar amparadas pola correspondente licenza urbanística.*
- d) A Oficina de Rehabilitación prestará o seu asesoramento técnico na execución das obras, e poderá en todo caso supervisar de oficio as obras sempre que se considere oportuno, co obxecto de comprobar a súa correcta execución e o cumprimento das condicións a que se encontren sometidas en virtude das axudas concedidas.*

#### **Artigo 25. Remate das obras.**

*Finalizadas as obras e entregada a documentación redactada polo seu técnico director, os servicios técnicos da Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación redactarán o correspondente informe no que se fará constar, cando menos, as datas de inicio e finalización das obras e o seu custo final, así como o cumprimento das condicións a que estean sometidas as actuacións.*

#### **Artigo 26. Aprobación definitiva das axudas.**

*No prazo de quince días contados dende a data do informe de final de obra ou, de ser o caso, dende que se acredite o cumprimento das condicións sinaladas na aprobación inicial, a Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación, elevará os expedientes ao órgano municipal correspondente, para que resolva sobre a aprobación definitiva das axudas.*

## **Artigo 27. Causas de denegación das axudas.**

*As axudas poderán ser denegadas polas seguintes causas:*

- 1º) Non reunir as condicións esixidas por esta ordenanza relativas aos solicitantes ou aos inmobles para rehabilitar.*
- 2º) Iniciar as obras sen dar conta á Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación.*
- 3º) Incumprir os prazos sinalados na aprobación inicial, ou nas prórrogas concedidas, así como as condicións relativas á ocupación das vivendas.*
- 4º) A realización de obras non previstas no proxecto e que non estean autorizadas pola Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación e amparadas pola licenza urbanística.*
- 5º) O impedimento ou obstaculización do acceso ás obras aos técnicos da Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación por parte do promotor ou do contratista.*
- 6º) A grave incorrección técnico-constructiva das obras, apreciada pola Oficina Municipal Xestora da Rehabilitación e constatada, no proxecto ou na súa execución.*

## **Artigo 28. 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 dende a súa aprobación definitiva determinará a obriga de devolver o importe das subvencións percibidas cos réditos que correspondan, sen prexuízo das sancións que lles puidesen ser impostas.*

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA. Módulo unitario de rehabilitación.**

*O Módulo Unitario de Rehabilitación para o ano 2000 fíxase en 60.000 pesetas por metro cadrado útil para casos de obra maior e 28.000 ptas. por*

*metro cadrado útil para casos de obra menor. Para anos sucesivos revisarase, se ha lugar, o dito Módulo.*

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Convenios.**

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

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA. Promocións tuteladas.**

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

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

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

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

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

**DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA. Constitución dunha comisión de seguimento.**

*Constituirase unha Comisión de Seguimento dos programas de rehabilitación que supervisará a tramitación dos expedientes de axudas e a documentación técnica presentada. Esta Comisión estará integrada, cando menos, polo Alcalde-presidente da Xerencia municipal de Urbanismo, os concelleiros con delegacións en materia de urbanismo, o/a concelleiro/a delegado/a de Patrimonio Histórico, o xerente, o secretario da Xerencia, un representante da Intervención de fondos, o xestor responsable da Oficina de rehabilitación, o/s técnico/s do equipo municipal con competencias sobre os ámbitos da cidade con planeamento especial de protección. Tamén poderán participar na mesma aqueles outros técnicos ou personalidades que sexan invitados por razón da súa competencia técnica ou profesional.*

**DISPOSICIÓN FINAL**

*Conforme co establecido nos artigos 70.2 e 65.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime local, esta ordenanza entrará en vigor ós quince (15) días hábiles da súa publicación completa no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, unha vez aprobada definitivamente polo Pleno da Corporación, e rexerá en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación.*