

8.—*CLASIFICACIÓN DO CONTRATISTA:*

Non se esixe.

9.—*GASTOS E ANUNCIOS:*

Por conta do adxudicatario.

Barro, a 27 de febreiro de 2004.—O Alcalde,
José Antonio Lendín Eirín. 1711

* * *

P O I O

A N U N C I O

Aprobándose inicialmente a ordenanza municipal pola que se regulan as axudas de rehabilitación de edificios e vivendas na área de rehabilitación de Combarro polo Pleno da Corporación Municipal deste Concello en sesión realizada o día 25 de novembro de 2003 e non presentándose reclamación ningunha contra a mesma durante o prazo de publicación no Boletín Oficial da Provincia do 9 de xaneiro de 2004, queda polo tanto aprobado definitivamente, procedéndose á súa publicación.

ORDENANZA MUNICIPAL POLA QUE SE REGULAN AS AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NA ÁREA DE REHABILITACIÓN DE COMBARRO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En desenvolvemento do convenio asinado entre o Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) e o Concello de Poio, regúlanse nesta ordenanza os criterios e procedementos a seguir para acceder ás axudas públicas á rehabilitación de edificios e vivendas na Área de Rehabilitación do Conxunto Histórico de Combarro.

I. A declaración de Área de Rehabilitación abrangue a totalidade do ámbito do Plan Especial de Protección e Ordenación do Conxunto Histórico Artístico, así como o entorno do Camiño Real, delimitado polo Plan Especial do Plan Xeral, pendente da súa aprobación.

II. O obxectivo da Área é frear o proceso de degradación e desenvolver accións de revitalización e posta en valor do Conxunto Histórico. Para isto ponse en marcha o programa de actuacións de rehabilitación de edificios, vivendas e áreas urbáns, para o que se constitúe a Oficina de Rehabilitación coma órgano de información, asesoramento técnico e xestión das axudas no marco do Plan de Vivenda 2002-2005.

III. Os programas de actuación subvencionados abranguen a rehabilitación de vivendas e edificios e os seus elementos comúns. Con eles téntase estimular a rehabilitación integral do Conxunto Histó-

rico, tanto na súa dimensión física como na da súa necesaria revitalización social, económica e cultural.

IV. Con carácter xeral, poderán acollerse ás subvencións previstas nesta ordenanza aquelas actuacións de rehabilitación de inmobles que se atopen situados dentro da Área de Rehabilitación e sexan conformes ás condicións e limitacións establecidas normativamente. As prioridades para seleccionar as solicitudes de intervención e as contías máximas das subvencións establécense procurando desincentivar o baleirado dos edificios e favorecer a conservación ou aumento do número de vivendas, a adecuación ás condicións de habitabilidade e de minusvalías das vivendas.

V. 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, procurando unha xestión axeitada dos recursos, en base os obxetivos propostos.

VI. Por outra banda, para garantir, a efectiva revitalización dos usos residenciais no barrio histórico e de contribuir á súa diversificación funcional, a ordenanza esixe o compromiso formal de habitar as vivendas rehabilitadas.

CAPÍTULO 1º. DISPOSICIÓN XERAIS

ARTIGO 1. OBXETO

Esta ordenanza regula o desenvolvemento e execución do Convenio subscrito entre o IGVS e o Concello de Poio de data 14 de xullo de 2003, en materia de actuacións na Área de Rehabilitación que inclúe o Conxunto Histórico de Combarro e o entorno do Camiño Real, dentro do marco establecido polo Real Decreto 1/2002 de 11 de Xaneiro sobre medidas de financiamento de actuacións protexidas en materia de vivenda y solo do Plan 2.002-2.005, e do Decreto 199/2002 de 6 de Xuño polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia e, de ser o caso, aos programas de vivenda que poidan subseguir ao Plan 2002-2005 e sucesivos.

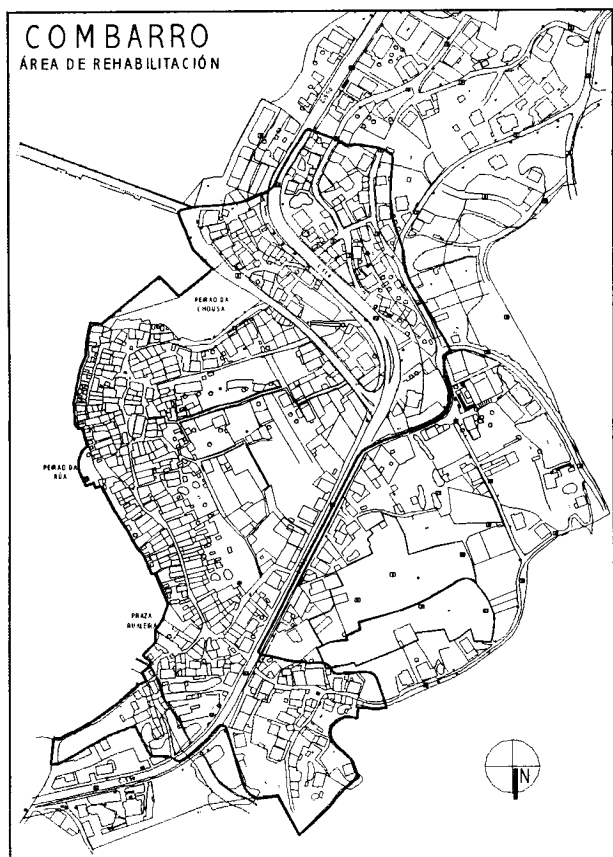
ARTIGO 2. ÁMBITO TERRITORIAL

As disposicións desta ordenanza son de aplicación nos ámbitos declarados Área de Rehabilitación por Resolución do Conselleiro de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda da Xunta de Galicia de data 31 de Outubro de 2002.:

1.—Ámbito do Plan Especial de Protección e Ordenación do Conxunto Histórico Artístico de Combarro.

2.—Ámbito do entorno do Camiño Real, incluído na delimitación do Plan Especial de Reforma Inte-

rior del actual Plan Xeral de Ordenación Municipal de Poio.



ARTIGO 3. MODALIDADES DE ACTUACIÓN

I. A rehabilitación de edificios e vivendas comprende as actuacións que cumpren as condicións que para a cualificación de actuacións protexidas establece o Real Decreto 1/ 2002, de 11 de xaneiro, do Ministerio de Fomento.

II. Ademais considéranse actuacións protexidas as actuacións previstas no Decreto 199/2002, de 6 de xuño, da Xunta de Galicia.

III. Dentro dos tipos de actuacións protexidas distinguiranse os seguintes:

1. Actuacións de conservación, restauración, rehabilitación, remodelación, reestructuración, baleirados e derrubamentos parciais en edificios de uso residencial que comporten o seu acaemento estrutural e funcional e de habitabilidade.

A adecuación estrutural, considerando como tal as obras que proporcionen o edificio condicións de seguridades constructiva, de forma que quede garantizada a súa estabilidade, resistencia, firmeza e solidez.

A adecuación funcional, entendendo como tal a realización das obras que proporcionen ó edificio condicións suficientes respecto de accesos, estanqueidades xerais de auga, gas, electricidade, telefonía, supresión de antenas individuais e instalación de antenas colectivas, saneamento, instalación de ascensores, instalacións para a detección e preven-

ción de incendios e habilitación de vías de evacuación, servizos xerais e seguridade fronte a accidentes e sinistros. Tamén actuacións que teñan por finalidade a supresión de barreiras arquitectónicas, conforme co disposto pola Ley 15/1995, do 30 de maio, sobre límites do dominio sobre inmobles para eliminar barreiras arquitectónicas ás persoas con discapacidade.

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

A remodelación dun edificio, con ou sen vivendas, que terá por obxecto modifica-la superficie útil destinada a vivendas ou modifica-lo número destas sen que ningunha vivenda supere, no caso de aplicarse, 120 metros cadrados de superficie útil. Neste caso incluírase como actuación protexida a adecuación de habitabilidade das novas vivendas.

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

Realización de obras complementarias, tales como as actuacións de rehabilitación que teñan por obxecto a adecuación dos patios para uso comunitario que formen parte do propio predio e as que fosen requiridas polos valores arquitectónicos, históricos e ambientais dos edificios, de acordo, de se-lo caso, coas ordes particulares de execución de obras que pudiesen dictarse en aplicación da normativa vixente.

2. A rehabilitación de vivendas referirase á súa adecuación de habitabilidade.

As adecuacións que lle proporcionen condicións mínimas respecto a súa superficie útil, distribución interior, instalacións de auga, electricidade e, no seu caso, de gas, ventilación, iluminación natural e aireación, aislamento térmico e acústico, servizos hixiénicos e instalacións de cociña ou outros servizos de carácter xeral.

As obras que afecten a cubertas, fachadas, carpintería exterior, calefacción, fosa séptica, depósito de auga que non sexa visible desde o exterior, reforzo e substitución parcial de elementos estruturais.

A realización de obras de adecuación que posibiliten nas vivendas aforro de consumo enerxético na materia de auga, gas, electricidade, protección contra incendios ou saneamento, ou aquelas outras que teñan por finalidade a supresión de barreiras arquitectónicas conforme disposto pola Ley 15/1995, do 30 de maio, sobre límites do dominio

sobre inmuebles para eliminar las barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

A ampliación do espacio habitable duna vivenda mediante obras, conforme ó disposto no planeamento urbanístico, sempre que a superficie útil resultante non exceda do 120 metros cadrados.

As actuacións de rehabilitación de vivendas unifamiliares deberán respectar e manter as características tipolóxicas valiosas da edificación primitiva, conservando tódolos elementos merecentes de protección polo seu valor artístico, histórico, arquitectónico ou de tipoloxía tradicional.

3. As actuacións protexidas adoptarán os criterios de rehabilitación e materiais establecidos como preferentes polo Plan Especial de Protección do Conxunto Histórico Artístico de Combarro e as directrices da Oficina Municipal de Rehabilitación.

CAPÍTULO 2º. AXUDAS Á REHABILITACIÓN

ARTIGO 4. CONFORMIDADE CO PLANEAMENTO

1. Os inmuebles e os usos para os que se soliciten as axudas deberán ser conformes coas determinacións dispostas no Plan Especial de Protección do Casco Histórico de Combarro ou planeamento especial aplicable en cada momento, ou ben, acadar a súa conformidade unha vez rematadas as obras obxecto das axudas.

2. As obras obxecto das axudas deberán contar en todo caso co Dictame Favorable da Comisión Técnica do Patrimonio Histórico do Concello de Poio.

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

ARTIGO 5. CONDICIONS 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, excluíndose do cómputo as superficies por debaixo da rasante e a planta baixa das edificacións.

2. Non se protexerán actuacións en edificios que carezcan de seguridade estrutural e constructiva, de subministración eléctrica e/ou rede de saneamento, agás que as obras proxectadas inclúan as necesarias para a consecución das condicións sinaladas.

3. As actuacións en vivendas deberán atender prioritariamente á mellora das condicións constructivas e estruturais, así como ás condicións de habitabilidade relativas á distribución interior, instalacións de auga, electricidade, ventilación, iluminación natural e aireación, illamento térmico,

servicios hixiénicos ou doutros servicios de carácter xeral. Non se protexerán obras de acabados que deriven doutras actuacións de rehabilitación.

4. Non se subvencionarán obras ou partidas de obras iniciadas con anterioridade á realización da primeira visita técnica ao inmueble por parte dos técnicos da Oficina de Rehabilitación.

ARTIGO 6. MODALIDADE E DESTINO DAS AXUDAS

1. As axudas económicas consistirán nunha subvención a fondo perdido, coas contías máximas establecidas no Decreto 199/2002, de 6 de xuño, da Xunta de Galicia e no Real Decreto 1/ 2002, de 11 de xaneiro, do Ministerio de Fomento, determinadas polos recursos financeiros destinados para cada exercicio orzamentario en virtude do Convenio suscrito entre o IGVS e o Concello de Poio citado no artigo 1.

2. Poderán acollerse a estas axudas calquera das actuacións consignadas no artigo 3 da presente Ordenanza Municipal.

3. As Axudas serán concedidas tendo en conta os informes técnicos emitidos a este respecto pola Oficina Municipal da Área de Rehabilitación do Concello de Poio.

4. 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.

ARTIGO 7. BENEFICIARIOS

1. Poderán ser beneficiarios das axudas á rehabilitación de vivenda, edificios e elementos comúns, 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 solicitar as axudas os titulares de vivendas desocupadas sempre que se establezca o compromiso de ocupalas eles mesmos ou de transmitilas ou cedelas a terceiras persoas en arrendamento ou de calquera outro xeito legalmente admisible, como residencia habitual e permanente, no prazo máximo de doce 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 edificios os propietarios ou titulares dalgún dereito de uso sobre eles. Será entón de aplicación o disposto sobre a ocupación no apartado anterior.

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

ARTIGO 8. CONTÍA DAS AXUDAS

1. As axudas económicas previstas para a rehabilitación establécense nunha subvención a fondo perdido sobre o presuposto protexible das obras a realizar coa contía máxima seguinte:

2. Ata o 40% do custe de rehabilitación de edificios e vivendas, sin que a subvención media poida exceder de 4.000 euros por vivenda obxeto ou, no seu caso, consecuencia da rehabilitación, con cargo ó Ministerio de Fomento.

3. Con carácter complementario ás axudas anteriores, ata un 30% do custe de rehabilitación sen que a subvención media poida exceder de 4.000 por vivenda, con cargo aos orzamentos do IGVS.

ARTIGO 9. PRESUPOSTO PROTEXIBLE.

Considérase Presuposto Protexible o orzamento xeral, determinado polo (presuposto de execución material da obra máis os gastos xerais e o beneficio industrial, que se cifran respectivamente no 13 % e no 6% do dito presuposto) de execución material, así como o imposto do valor engadido correspondente.

Por presuposto protexible das actuacións de rehabilitación 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, máis os custos dos honorarios facultativos e de xestión e os tributos satisfeitos por razón das actuacións, así como as taxas municipais correspondentes.

ARTIGO 10. TAXAS MUNICIPAIS.

As actuacións desenvolvidas no interior do Conxunto Histórico Artístico e o Área de Rehabilitación ó amparo desta Ordenanza beneficiaríanse das bonificacións no Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras fixados polo Concello.

ARTIGO 11. ASISTENCIA E ASESORAMENTO TÉCNICO.

A Oficina de Rehabilitación facilitará a asistencia técnica e o asesoramento precisos ao solicitante para a definición previa das obras e os trámites a seguir para a obtención das axudas.

1. A Oficina Municipal de Rehabilitación poderá tamén encargarse da redacción dos documentos técnicos necesarios para a obtención da licenza, así como da dirección facultativa das obras.

CAPÍTULO 3º. CRITERIOS PARA A CONCESIÓN DAS AXUDAS

ARTIGO 12. PRIORIDADE DE CRITERIOS

Os criterios para a concesión das axudas virán definidos por un proceso de selección que se establece no presente capítulo. Terán prioridade aquelas actuacións que acaden maior “Interese de Rehabilitación” ó obxeto de cumprir os parámetros do convenio asinado.

O Interese de Rehabilitación e valor arquitectónico e patrimonial do inmovible en relación ao conxunto histórico, para o que se solicitan as axudas e o tipo de actuacións solicitadas, a cuantía e o prazo de execución das obras.

a) Prioridades segundo o interese e valor arquitectónico e patrimonial, de conformidade co establecido na Normativa do Plan Especial de Protección do Casco Histórico de Combarro.

i) Edificacións con nivel de Protección Monumental.

ii) Edificacións con nivel de Protección Integral, que non presenten ningunha alteración formal dos seus elementos orixinais ou, no caso contrario, que se proxecten actuacións encaminadas á restitución dos elementos orixinais executados coas técnicas tradicionais.

iii) Edificacións con nivel de Protección Estructural que conserven os seus elementos estruturais e constructivos orixinais.

iv) Edificacións con Protección Ambiental que conserven as características volumétricas e formais adecuadas ó entorno histórico ou, no caso contrario, nas que se proxecten actuacións encaminadas a acadar dita adecuación.

Interese e valor arquitectónico e patrimonial

Edificacións con nivel de Protección Monumental	8 puntos
Edificacións con nivel de Protección Integral	6 puntos
Edificacións con nivel de Protección Estructural	2 puntos
Edificacións con Protección Ambiental	1 punto

b) Prioridades segundo o menor prazo de execución das obras, fixado pola Oficina de Rehabilitación ou Proxecto Técnico, de acordo co constructor:

Menor prazo de execución das obras

Execución menor un mes	10 puntos
Execución entre uno e dous meses	8 puntos
Execución entre dous e tres meses	6 puntos
Execución entre tres e catro meses	4 puntos
Execución entre catro e seis meses	2 puntos
Execución maior de seis meses	1 punto

c) Prioridades segundo a menor cuantía das obras, fixado pola Oficina de Rehabilitación ou Proxecto Técnico, de acordo co constructor:

Menor cuantía das obras

Custo total de 0,00 € a 5.000,00 €	8 puntos
Custo total de 5.000,00 € a 10.000,00 €	6 puntos
Custo total de 10.000,00 € a 15.000,00 €	4 puntos
Custo total de 15.000,00 € a 20.000,00 €	2 puntos
Custo total mayor de 20.000,00 €	1 punto

d) Prioridades segundo o destino da ocupación da vivenda.

Menor cuantía das obras

Destinadas a Vivenda Habitual na Actualidade	4 puntos
Destinadas a Vivenda Habitual no prazo dun ano	2 puntos
Destinadas a aluguer no prazo dun ano.	1 punto

e) Prioridades segundo a situación da licenza municipal.

Situación da licenza municipal

Inmubles con Licencia Urbanística	4 puntos
Inmubles con Solicitud de Licencia Urbanística	2 puntos
Inmubles sen Solicitud de Licencia Urbanística	1 punto

f) Prioridades segundo a adecuación que se prevea realizar no inmovible.

Modalidade da adecuación que se prevea realizar no inmovible

Habitabilidade: Mantenemento e Conservación	6 puntos
Habitabilidade: Procura das Condicións Mínimas	4 puntos
Adecuación funcional da vivenda ou inmovible	2 puntos
Adecuación estrutural da vivenda ou inmovible	1 punto

g) Prioridades segundo as características arquitectónicas do inmovible.

Características arquitectónicas do inmovible

Características de Valores Excepcionais	8 puntos
Características de Valores Destacables	6 puntos
Características de Valores Mencionables	4 puntos
Características de Valores Aceptable	2 puntos
Características sin Valores Destacables	1 puntos

h) Prioridades segundo o nº de registro de entrada no Concello da solicitude de axuda. La valoración será efectuará otorgandolle un punto multiplicado polo inverso do nº de orden da solicitude de axuda. Deste modo priorizanse as solicitudes feitas segundo a entrada no rexistro do Concello de Poio.

Nº de registro de entrada no Concello da solicitude de axuda

Valoración da solicitude segundo n.º de Orden 1 punto x (1/Nº de Orden da Solicitude)

ARTIGO 13. VARIACIÓN DOS CRITERIOS

A Comisión de Goberno do Concello, a petición da Oficina de Rehabilitación, poderá modifica-la orde de prevalencia, substituír ou eliminar calquera dos criterios sinalados no artigo anterior así como engadi-los que considere oportunos. Neste caso publicárase no Boletín Oficial da Provincia e no Taboleiro de Edictos as modificacións da Ordenanza.

CAPÍTULO 4º. REQUISITOS XERAIS E PROCEDIMENTO

ARTIGO 14. REQUISITOS XERAIS.

Para a concesión das axudas previstas na presente Ordenanza será necesario o cumprimento dos seguintes requisitos xerais:

1. As obras proxectadas deberán obter a preceptiva Licencia urbanística.

2. A edificación ou vivenda deberán ter uso residencial unha vez finalizadas as actuacións de rehabilitación.

3. As 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. LÍMITES XERAIS E COMPATIBILIDADE DAS AXUDAS.

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

As axudas económicas previstas na presente Ordenanza son compatibles con calquera outra, desta ou doutras Administracións, coas limitacións que se establezan nas distintas normativas reguladoras desoutras axudas, sen que se poida superar, en ningún caso, o 100% do presuposto protexible.

ARTIGO 16. PROCEDIMENTO.

1. Os peticionarios deberán presentar no Rexistro de entrada do Concello unha instancia segundo o modelo que se lle facilitará na Oficina de rehabilitación. (Anexo I), ou por calquera dos medios establecidos no artigo 38 Lei 30/92, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

2. As solicitudes poderanse presentar durante o prazo de vixencia do Convenio asinado entre o

Concello de Combarro e o IGVS, sempre que exista consignación orzamentaria.

3. A Oficina de Rehabilitación realizará unha visita de inspección técnica co fin de comprobar o estado da edificación e valora-las obras para as que se solicitan as axudas. Os peticionarios poderán solicitar a asistencia técnica ou encargar pola súa conta este servizo (nese caso deberán adxuntar as copias necesarias do proxecto técnico en formato papel e dixital) . O/a petionario/a deberá solicitar, mediante impreso normalizado (Anexo II), unha visita de inspección técnica previa ao inicio das obras subvencionables. Ademais, deberá achegar a información requirida e dar a súa conformidade ás obras inspeccionadas para as que se solicitan as axudas. De seren obras menores, antes da realización da visita deberá presentarse un presuposto provisional das obras que se desexan acometer. A visita técnica será efectuada polos técnicos da Oficina de Rehabilitación para comprobar o estado da edificación e asesorar ao/a petionario/a sobre as posibilidades de mellora e rehabilitación do inmovble.

4. No primeiro caso, a Oficina de Rehabilitación será a encargada de elaborar e coordinar toda a documentación técnica necesaria para a obtención de licenza, coas excepcións anteditas.

5. No segundo caso, aínda que a documentación técnica sexa elaborada fora da Oficina, esta poderá realizar de oficio cantas actuacións estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación dos datos en virtude dos cales deben outorgarse as axudas.

6. A solicitude de subvención implica o coñecemento e aceptación desta Ordenanza e das bases que regulan a súa concesión.

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

8. 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 licenza; o resto da documentación técnica de execución elaborárase con posterioridade.

ARTIGO 17. DOCUMENTACIÓN RELATIVA AO SOLICITANTE E Ó INMOBLE.

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

1. Fotocopia do DNI do propietario e, de ser o caso, do representante.

2. Cando se trate de actuacións nos elementos comúns dos edificios en réxime de propiedade hori-

zontal deberá achegarse certificación do secretario da comunidade de propietarios da acta da reunión en que se designou o seu presidente e da acta na que se recolla o acordo de realización das obras. No caso de non existir comunidade de propietarios legalmente constituída, deberá achegarse un escrito no que conste a conformidade de tódolos propietarios coa realización das obras.

3. Nos supostos de propiedade ou dereito de uso: contrato de compraventa, 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 inmovble.

4. 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 éste e o inquilino no que se faga constar a conformidade do segundo coas obras e, de ser o caso, a súa repercusión na renda contractual e nas demais condicións pactadas.

5. Compromiso escrito de destinar a vivenda a residencia familiar habitual e permanente, propia ou de terceiras persoas.

ARTIGO 18. APROBACIÓN INICIAL DAS AXUDAS.

Achegada a solicitude e a documentación complementaria que corresponda, a Oficina de Rehabilitación efectuará proposta de aprobación inicial das axudas, estimando as solicitudes ás que se lle outorga maior interese de rehabilitación segundo os criterios anteditos e ata que se extinga o crédito orzamentario.

Antes de remitir á Comisión de Goberno a proposta de aprobación inicial, porase de manifesto o expediente ós interesados, concedéndolles un prazo de dez días para que formulen as alegacións e presenten os documentos e xustificantes pertinentes.

Remitada a proposta, a Comisión de Goberno do Concello resolverá sobre a aprobación inicial das axudas. A aprobación inicial terá a condición de acto de trámite e necesario para a obtención definitiva das axudas.

Unha vez recibida a comunicación da aprobación inicial, o/a solicitante deberá colocar no exterior da vivenda ou edificio, o cartel informativo do programa de axudas para a rehabilitación de acordo co deseño proposto pola Oficina de Rehabilitación.

ARTIGO 19. SOLICITUDE DE LICENCIA URBANÍSTICA.

Os interesados deberán achegar a solicitude de licenza urbanística nun prazo non superior a quince días dende que lles sexa notificado o acordo de Comisión de Goberno de aprobación inicial das axudas, según a proposta motivada da Oficina de Rehabilitación. Se transcorrido dito prazo non se achega a solicitude de licenza, arquivarase o expediente.

ARTIGO 20. CONTRATACIÓN DAS OBRAS.

1. Os solicitantes poderán contratar as obras coas empresas ou profesionais que consideren máis oportuno. A Oficina de Rehabilitación poderá designar 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.

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

3. A Oficina de Rehabilitación confeccionará un directorio coas empresas constructoras que previamente se interesen polas actuacións desenvolvidas pola dita Oficina. Este listado será facilitado ao promotor sempre que así o demande.

ARTIGO 21. INICIO DAS OBRAS.

1. As obras deberán iniciarse no prazo máximo de tres meses a partir da concesión da licenza urbanística, se ben poderase alongar dito prazo ata seis meses sempre que o promotor alegue causa xustificada. Transcorrido este período sen que comezasen as obras arquivarase o expediente previo trámite de audiencia ao/á interesado/a.

2. O promotor das obras dará conta á Oficina de Rehabilitación, de forma en que quede constancia, da data de comezo das obras con abonda antelación, o prazo de execución, e as empresas que interveñen e o importe do presuposto de obras de cada empresa, se é o caso.

ARTIGO 22. EXECUCIÓN DAS OBRAS.

1. As obras deberán executarse no prazo máximo establecido no acordo de concesión das axudas ou, no seu defecto, no de concesión de licenza de obra. Este prazo poderá ser prorrogado por proposta da Oficina de Rehabilitación se así o demanda o promotor 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.

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

3. As obras deberán axustarse ás prescricións contidas na documentación ou proxecto técnico que serviu de base para a concesión inicial das axudas, non admitíndose máis modificacións na súa execución cás autorizadas pola Oficina de Rehabilitación, e que en todo caso deberán estar amparadas pola correspondente licenza urbanística.

4. A Oficina de Rehabilitación poderá en todo caso supervisar as obras co obxecto de comprobar a súa correcta execución e o cumprimento das condicións a que se encontren sometidas en virtude das axudas concedidas.

ARTIGO 23. REMATE DAS OBRAS.

1. Rematada-las obras e achegado o informe do técnico director, a Oficina de Rehabilitación redactará o correspondente certificado de final de obra no que se fará constar as datas de inicio e finalización das obras e o seu custe final, así como o cumprimento das condicións a que estean sometidas as actuacións.

2. A Oficina de Rehabilitación requirirá do promotor as facturas e xustificantes de gastos que considere oportuno.

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

ARTIGO 24. APROBACIÓN DEFINITIVA DAS AXUDAS.

1. Redactado o informe final de obra e acreditado o cumprimento das condicións sinaladas na aprobación inicial, a Oficina de Rehabilitación elevará o expediente ao órgano municipal correspondente para que resolva sobre a aprobación definitiva das axudas.

2. No suposto de ser precisa a expedición de licenza de primeira ocupación o órgano municipal correspondente resolverá tamén sobre a concesión da dita licenza.

ARTIGO 25. CAUSAS DE DENEGACIÓN DAS AXUDAS.

As axudas poderán ser denegadas ou canceladas polas seguintes causas:

1. Non reunir as condicións esixidas por esta Ordenanza relativas aos solicitantes ou aos inmoables a rehabilitar.

2. Que as obras de rehabilitación solicitadas estivesen realizadas con anterioridade ao momento da solicitude.

3. Non informar a Oficina de Rehabilitación sobre o inicio das obras.

4. Incumprir os prazos sinalados na aprobación inicial ou, de ser o caso, nas prórrogas concedidas.

5. Incumprir as condicións relativas á ocupación das vivendas.

6. A realización de calquera obra non prevista no proxecto e que non estean autorizadas pola Oficina de Rehabilitación nin amparadas pola Licencia Urbanística.

7. O impedimento ou obstaculación do acceso ás obras a calquera dos técnicos da Oficina de Rehabilitación por parte do promotor ou do contratista.

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

9. O incumprimento de calquera das directrices da Oficina de Rehabilitación.

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

ARTIGO 26. DEVOLUCIÓN DAS AXUDAS POR INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

A comisión de infracción urbanística tipificada como grave ou moi grave nos inmobles obxeto das axudas 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 xuros que correspondan, sen prexuízo das sancións que lles puidesen ser impostas.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA. 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 SEGUNDA. Promocións tuteladas.

1. Concello, por si mesmo ou en convenio con outras institucións e organismos públicos, proderá promover e desenvolver actuacións de rehabilitación destinadas ao aloxamento en aluguer 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 recuperar o investimento realizado no edificio rehabilitado.

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

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

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA

Con independencia da tramitación prevista nesta ordenanza, compete ao I.G.V.S. velar polo efectivo cumprimentado da normativa aplicable ás actuacións financiadas no marco do Plan de vivenda 2002-2005 —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 FINAL

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

A presente Ordenanza entrará en vigor unha vez publicado o seu texto íntegro no Boletín Oficial de Provincia e transcorrendo o prazo de 15 días previstos no artigo 65.2 da Lei 7/85, de 2 de abril.

O que se fai público para xeral coñecemento, facéndose constar que contra o acuerdo e ordenanza aprobada, poderá interpoñerse directamente recurso contencioso perante o Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, no prazo de 2 meses a contar desde esta publicación, de conformidade co disposto nos artigos 10.1 b) e 46.1 da Lei 29/98, de 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa.

Poio, a 16 de febreiro de 2004.—O Alcalde, Luciano Sobral Fernández. 1386



Tribunal Superior de Justicia de Galicia

SALA DE LO SOCIAL

E D I C T O

Dª María Asunción Barrio Calle, Secretario de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Galicia.

Doy fe y certifico: Que en el recurso de suplicación núm. 6217/03-BCQ, seguidos a instancia de D. Santiago Andón Otero, contra Seintel, S.L.; Ctiware, S.L.; Sistemas de Comunicaciones de Levante, S.L. y Fondo de Garantía Salarial, sobre despi-