BOP
Deputación DA CORUÑA
www.dacoruna.gal
BOLETÍN OFICIAL DA PROVINCIA DA CORUÑA BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE A CORUÑA
D.L.: C-1-1958
LUNS, 19 DE OUTUBRO DE 2020 LUNES, 19 DE OCTUBRE DE 2020 | BOP NÚMERO 174

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Rehabilitación e Vivenda

Aprobación definitiva da Ordenanza municipal reguladora da concesión de axudas para a conservación e rehabilitación de edificios de vivenda

ANUNCIO

APROBACIÓN DEFINITIVA DA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DA CONCESIÓN DE AXUDAS PARA A CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVENDAS

O Pleno da Corporación Municipal do Concello da Coruña, en sesión celebrada o 10 de setembro de 2020, adoptou por unanimidade o seguinte acordo:

"PRIMEIRO.–Estimar parcialmente a alegación presentada por Juan Manuel Barallobre Lomba no relativo os prazos de inicio e finalización das obras, e de presentación de documentación nos termos recollidos nos artigos 9.2 e 10 da Ordenanza, e desestimar a alegación nos restantes aspectos dado que os fundamentos alegados non desvirtúan o contido da ordenanza.

SEGUNDO.–Inadmitir a alegación presentada por Miguel Vilar Vilanova, en nome de Fincas Casablanca, A.U S.L. e como representante da Comunidade de propietarios de r/ Monasterio de Cines, 2 dado que o contido da mesma non é obxecto deste procedemento, tramitándose no expediente de subvencións 106/2019/121.

TERCEIRO.–Acoller as suxestións manifestadas no proceso participativo da tramitación da ordenanza polo Colexio Oficial de Xestores Administrativos de Galicia e polo Colexio Oficial de Administradores de Fincas de Galicia, relativas a que o prazo de presentación da documentación en cada convocatoria sexa mais largo, que sexa importe subvencionable os honorarios profesionais que os xestores da subvención lle repercuten ás comunidades de propietarios, e poder actuar como representantes da comunidade para presentar a documentación.

CUARTO.–Aprobar definitivamente a Ordenanza reguladora da Concesión de Axudas para a Conservación e Rehabilitación de Edificios de Vivendas coas modificacións que constan no texto se achega a este acordo como Anexo (CSV: 3919 215J 0N38 3P2L 01KK)

QUINTO.–Publicar no Boletín Oficial da Provincia o texto completo da ordenanza segundo o disposto no art. 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril , reguladora de bases de réxime local, entrando en vigor ao día seguinte da súa publicación se para entón cumpriuse o prazo previsto no art. 65.2.º."

De conformidade co establecido no artigo 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local, publícase no B.O.P. o texto íntegro da Ordenanza aprobada definitivamente que se relaciona de seguido, que entrará en vigor aos 15 días hábiles desta publicación.

ORDENANZA REGULADORA DA CONCESIÓN DE AXUDAS PARA A CONSERVACIÓN E REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE VIVENDAS

Documento para aprobación definitiva polo Pleno do Concello en sesión do 10.09.2020

(segundo art. 123.1.d, da Lei 7/1985)

ÍNDICE

CAPÍTULO 1.–Disposicións xerais
Artigo 1. Fomento da rehabilitación
Artigo 2. Definición de conceptos
Artigo 3. Características dos inmobles
Artigo 4. Beneficiarios

Número de anuncio 2020/7235

Artigo 5. Limitacións

Artigo 6. Compatibilidade das axudas

CAPÍTULO 2.–Actuacións subvencionables e importes das axudas

Artigo 7. Actuacións subvencionables

Artigo 8. Importe das axudas

CAPÍTULO 3.–Procedemento de concesión de axudas

Artigo 9. Integración co procedemento de autorización das obras

Artigo 10. Concorrencia competitiva

Artigo 11. Documentación a presentar

Artigo 12. Inspección previa e inicio das obras

Artigo 13. Criterios de valoración

Artigo 14. Publicacións

Artigo 15. Resolución

Artigo 16. Prazo de execución e finalización das obras

Artigo 17. Acreditación e pagamento da subvención

Artigo 18. Anticipo de pago e pago a conta

Artigo 19. Prazo de presentación da documentación xustificativa

Artigo 20. Anulación e devolución de subvencións

CAPÍTULO 4.–Procedemento sancionador

Artigo 21. Procedemento sancionador

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

O Concello da Coruña conta dende o ano 2006 cunha ordenanza de Conservación e Rehabilitación de Inmobles na que regula as súas axudas á rehabilitación de inmobles tanto mediante convocatorias realizadas con cargo a recursos propios, como dentro das actuacións para a rehabilitación e renovación de areas urbanas promovidas polos sucesivos Plan Estatais de Vivenda, coa finalidade de promover a conservación e rehabilitación da cidade.

As sucesivas modificacións realizadas no documento dende entón, nos anos 2007, 2008, 2009, 2011, 2016 e 2018, teñen producido unha certa disfunción no seu articulado, que conduce á dificultade da súa interpretación polos cidadáns e da tramitación das solicitudes de axuda por esta administración, fundamentalmente no referente ao análise e validación da documentación que acompaña as solicitudes, o cumprimento das condicións esixidas aos solicitantes e aos inmobles, e a determinación das contías das axudas.

Deste xeito, a dificultade na tramitación das ultimas convocatorias realizadas nos anos 2017 e 2018 están a amosar claramente as debilidades da actual ordenanza para facilitar procedementos áxiles para a concesión das axudas, e a comprobación do executado e os seus importes.

Nestas circunstancias, a ordenación actual das subvencións á conservación e rehabilitación de edificios de vivendas non acada a desexable eficacia cara á implementación dos obxectivos de desenvolvemento sostibles adoptados pola ONU no ano 2015 nas políticas estratéxicas deste concello, e en particular o ODS 11, referido á necesidade de acadar cidades e comunidades sostible, e co que se aliñan tanto a Nova Axenda Urbana das Naciones Unidas (Quito, 2016) como a Axenda Urbana para a Unión Europea (Amsterdam, 2016) que deben guiar as actuais políticas de intervención sobre a cidade, co fin de acadar cidades mais compactas e inclusivas, a través da mellora das súas condicións de eficiencia enerxética, mobilidade, accesibilidade, integración da diversidade e preservación do seu patrimonio cultural.

Polo tanto, considerase axeitado acometer unha revisión profunda da ordenanza que permita simplificar o procedemento da concesión de axudas e o control económico das obras obxecto delas, e unha determinación e cuantificación mais polo miúdo dos seus obxectivos.

Número de anuncio 2020/7235

Así, estrutúranse claramente as actuacións que poderán ser obxecto de axudas, e defínense para cada unha delas os requisitos ou obxectivos mínimos que estas deberán acadar nos eidos da mellora da súa eficiencia enerxética, das súas condicións de accesibilidade, habitabilidade e sustentabilidade, a conservación dos inmobles e, en especial, a dos seus elementos obxecto de protección, co obxectivo de facilitar unha posterior cuantificación mediante indicadores, dos resultados obtidos en cada un deles trala implementación da nova ordenanza.

A simplificación do procedemento pasa tanto por unha mellor ordenación da documentación a presentar, tanto no momento da solicitude como na posterior xustificación do executado, como pola integración co procedemento de obtención do titulo urbanístico habilítante para a execución das obras (licencia ou comunicación previa, segundo proceda), e a supresión de trámites intermedios que agora non resultarán imprescindibles.

Nesta vontade de simplificación atópase tamén a reorganización das contías das axudas, que se establecen en relación directa con cada un dos tipos de actuación subvencionables (o que non acontecía na ordenanza anterior), e na revisión dos seus importes, que tenden a homoxeneizarse segundo os tipos de obras e os niveis de protección dos inmobles, independentemente do seu emprazamento.

Finalmente, a derrogación das normativas estatais e autonómica que xustificaban as actuacións mediante expropiación para o fomento de obras de accesibilidade e soterramento de cableado reguladas no Título VII do actual Texto Refundido da Ordenanza, levan a incluír nesta ordenanza unha disposición derrogatoria deste título, sen necesidade de establecer outro instrumento que o substitúa.

CAPÍTULO 1.–DISPOSICIÓNS XERAIS

Artigo 1.–Fomento da rehabilitación.

1. Para o fomento das actuacións de conservación e rehabilitación de inmobles, o Concello da Coruña colaborará cos interesados facilitando asesoramento e información xeral e técnica sobre as obras de rehabilitación, e levando a cabo a coordinación institucional precisa para que poidan tramitarse conxuntamente todas as licenzas, autorizacións e axudas dirixidas a este fin.

2. Así mesmo, establécense nesta Ordenanza as axudas económicas directas consistentes en subvencións a fondo perdido para a realización das obras de rehabilitación nas circunstancias e cos requisitos nela contemplados. Estas axudas poderán ser complementadas con axudas indirectas mediante a sinatura de Convenios por parte do Concello con institucións públicas e privadas que melloren o financiamento dos particulares.

3. As actuacións que sexan obxecto de axudas ao abeiro dos sucesivos Plans Estatais de Vivenda, someteranse as condicións establecidas na normativa estatal e autonómica que os desenvolvan.

Artigo 2.–Definición de conceptos.

Para os efectos do disposto na presente Ordenanza, establécense as seguintes definicións:

1. **Actuación subvencionable.**–Aquelas obras susceptibles de ser subvencionadas e que se definen no artigo 7 e/ou na convocatoria correspondente.

2. **Custo subvencionable.**–Custo das obras, que non poderá superar os costes medios de mercado que a tales obras correspondan e será acorde cos prezos recollidos na base de Datos de Construción de Galicia ou no seu caso, bases de datos habituais en construción, vixentes no momento da convocatoria.

Incluirá tamén os honorarios dos profesionais técnicos e administrativos que interveñan, na tramitación da subvención, sempre que estean debidamente xustificados, sexan contratados directamente polos promotores das actuacións, e non superen os costes medios de mercado nin os prezos de bases de datos habituais correspondentes.

No custo total das obras non se incluirán os gastos derivados de impostos, taxas e tributos.

3. **Superficie.**–Enténdese sempre superficie útil. En caso de que non conste expresamente, aplicarase un índice corrector do 0,8 sobre a superficie construída.

4. **Ingresos.**–Os que se computen co obxecto de determinar a base impoñible xeral e do aforro do imposto sobre a renda das persoas físicas, correspondente a declaración ou declaracións presentadas polo solicitante ou por cada un dos membros da unidade de convivencia, debéndose entender sempre referidas ao último período impositivo con 1prazo de presentación vencido, no momento da solicitude da axuda correspondente. No suposto de persoas non obrigadas a presentar esta declaración, computarase o total de rendementos do traballo, capital mobiliario, e/ou pensións ou prestacións periódicas recibidas igualmente no último exercicio vencido.

Número de anuncio 2020/7235

5. **Unidade de convivencia da persoa beneficiaria.**–Conxunto de persoas que habitan nunha vivenda de forma habitual e con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas. Unha unidade de convivencia pode estar composta por varias unidades familiares. A composición da unidade familiar será a establecida na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas.

6. Persoa con discapacidade: Interpretarase de conformidade co Real decreto lexislativo 1/2013, do 29 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei xeral de dereitos das persoas con discapacidade e da súa inclusión social, ou normativa que a substitúa.

7. **Persoa con mobilidade reducida.**–Persoas que teñen limitada a posibilidade de desprazarse ou de interactuar coa contorna con seguridade e autonomía, a causa dunha determinada discapacidade física, sensorial ou intelectual, acreditada mediante informe médico segundo o modelo establecido no Anexo I desta Ordenanza.

8. **Axustes razoables.**–Segundo o establecido no artigo 2.5 do Real Decreto Lexislativo 7/2015, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación urbana, entenderanse por axustes razoables as medidas de adecuación dun edificio para facilitar a accesibilidade universal de xeito eficaz, seguro e práctico, e sen que constitúan unha carga desproporcionada. Para determinar se unha carga é ou non desproporcionada teranse en conta os custos da medida, os efectos discriminatorios que a súa non adopción poidan representar, a estrutura e características da persoa ou entidade que deba poñela en práctica e a posibilidade que teñan aquelas de obter financiamento oficial ou calquera outra axuda. Entenderase que é desproporcionada , nos edificios constituídos en réxime de propiedade horizontal, cando o custo das obras repercutido anualmente, e descontando as axudas públicas ás que se poia ter dereito, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comúns.

9. **Domicilio habitual.**–Lugar no que reside unha persoa de forma habitual e con vocación de permanencia Se acreditará mediante o certificado de empadroamento ou calquera outro medio válido en dereito.

Artigo 3.–Condicións previas dos inmobles.

Poderán solicitarse as axudas reguladas nesta Ordenanza para a realización de obras en vivendas ou edificios situados no termo municipal de A Coruña que cumpran as seguintes condicións:

1. Non estar incursos en ningún procedemento de reposición da legalidade ou infracción urbanística incoado e notificado, e contar co título habilítante urbanístico necesario segundo o tipo de obra a executar (licenza ou comunicación previa) ou, no seu caso, a súa solicitude.

2. Cando as obras para as que se solicite a subvención afecten a inmobles para os que se teña incoado e notificado un procedemento de reparación de deficiencias relativas ao deber urbanístico de conservación, poderá concederse a subvención solicitada, pero a resolución de abono quedará condicionada ao informe técnico favorable nos procedementos que, de ser o caso, se poidan tramitar para a emenda das ditas deficiencias.

3. Na rehabilitación de edificios débese destinar ao uso de vivenda como mínimo o 60% da súa superficie sobre rasante, e terá que ser utilizada como domicilio habitual polo menos o 75% das vivendas, excluíndose destes cómputos os baixos destinados a local comercial.

Artigo 4.–Beneficiarios.

Poderán ser beneficiarios das axudas á rehabilitación contempladas nesta Ordenanza:

a) Nas obras sobre os elementos comúns do edificio, as Comunidades de Propietarios e cada un dos propietarios, en proporción á súa cota de participación no inmoble ou outro reparto acordado polos propietarios do inmoble da cordo ca normativa de aplicación.

b) Nas obras en vivendas o propietario ou ocupante con autorización deste.

Se a subvención se solicita por persoa distinta do propietario, cando exista entre eles unha relación ata o segundo grao de consanguinidade ou afinidade, deberán achegarse os ingresos tanto do ocupante coma do propietario.

Cando se trate de obras en vivendas que inclúan remodelación de elementos comúns, deberán contar coa autorización expresa da Comunidade de Propietarios ou, en caso de que esta non se atope constituída, dos propietarios cuxas cotas de participación no inmoble representen a maioría consonte o establecido no Código Civil.

Só poderán solicitarse axudas para as obras realizadas en vivendas que constitúan ou vaian constituír domicilio habitual do solicitante ou que se atopen alugadas ou ocupadas por calquera outro título lexítimo no momento da solicitude, usándose tamén como domicilio habitual.

c) No caso de que se leve a cabo a rehabilitación integral dun edificio non ocupado, os promotores só poderán acceder a todas as axudas contempladas na presente Ordenanza nos seguintes casos:

- Cando se trate de Entidades Benéficas ou sen fins de lucro.

Número de anuncio 2020/7235

- Cando o destino das vivendas unha vez rehabilitadas sexa o domicilio habitual dos propios promotores.
- Cando as vivendas sexan obxecto de cualificación como vivenda protexida de réxime xeral, para ser destinadas a aluguer protexido durante un prazo non inferior a vinte cinco anos.

Artigo 5.–Limitacións.

1. As vivendas que fosen subvencionadas conforme ao disposto na presente Ordenanza, non poderán ser obxecto de transmisión intervivos, durante o prazo de dez anos dende a data da resolución definitiva de concesión das axudas, sen autorización do concello.

Esta prohibición de dispoñer figurará na resolución definitiva e inscribirase no Rexistro da Propiedade, e o concello só autorizará a venda das devanditas vivendas se previamente se devolveron as axudas recibidas incrementadas cos intereses legais.

Exceptúanse as cesións consecuencia de sentenzas de separación matrimonial ou divorcio, cando no convenio regulador se pacte a adxudicación da vivenda a un só dos cónxuxes, e a extinción de condominio, no caso de adquisicións conxuntas, mediante a adxudicación da totalidade do inmoble a un dos adquirentes.

2. Excepcionalmente, e pasados 5 anos dende a data da resolución definitiva de concesión das axudas, o concello poderá autorizar a transmisión intervivos de vivendas que foran obxecto de subvención para a execución de obras de habitabilidade, cando as persoas propietarias acrediten modificacións substanciais na súa situación económica ou social que supoñan un empeoramento da súa calidade de vida.

3. Os contratos de arrendamento das vivendas que logo da súa rehabilitación sexan destinadas ao aluguer, con vixencia posterior á resolución de concesión definitiva das axudas, deberán ser autorizados polo Concello durante un período de dez anos, e só se autorizarán aqueles nos que o prezo de renda non supere o máximo permitido para as vivendas protexidas de réxime xeral na mesma zona. En calquera outro caso, deberán devolverse as axudas recibidas incrementadas cos intereses legais.

4. As actuacións obxecto da subvención non poderán reducir as condicións xerais de habitabilidade das vivendas, agás no caso de que as obras teñan por obxecto mellorar as condicións de accesibilidade do edificio e non sexa posible a súa execución doutro xeito.

Artigo 6.–Compatibilidade das axudas.

As axudas municipais á rehabilitación son compatibles con outras subvencións ou axudas doutras administracións publicas para a mesma finalidade, coa limitación de que a suma de todas as axudas económicas directas obtidas non poderán ser superiores ao custo total das obras.

A concorrencia a unha convocatoria de axudas con financiamento municipal suporá a declaración do desestimento automático das solicitudes presentadas a convocatorias municipais anteriores para subvencionar a mesma obra.

CAPÍTULO 2.–ACTUACIONS SUBVENCIONABLES E COANTÍAS

Artigo 7.–Actuacións subvencionables.

As actuacións para as que se poderá solicitar a subvención son as seguintes:

1. Obras de mellora de eficiencia enerxética que permitan acadar unha redución da demanda enerxética anual global do inmoble de polo menos un 25% sobre a situación previa á actuación. Sen carácter restritivo, enunciase as seguintes:

- Reforma de fachada.
- Reforma de cuberta.
- Substitución de caldeiras.
- Instalación ou substitución de sistemas de redución do consumo.
- Instalación de enerxías renovables.
- Cambio de fiestras.

2. Obras de accesibilidade nas seguintes circunstancias:

a) As que afecten aos elementos comúns en edificios de vivenda colectiva coa finalidade de dispor un percorrido completamente accesible dende o acceso ao edificio dende a vía pública ata cada unha das súas vivendas.

Número de anuncio 2020/7235

En virtude das características estruturais e construtivas do edificio, así como do seu nivel de protección, tamén poderán ser obxecto de axuda aquelas que, sen acadar o dito grado de accesibilidade completa, si permitan cando menos acadar os axustes razoables definidos no artigo 2 da presente ordenanza.

b) As que afecten ao interior das vivendas nas que residan persoas con mobilidade reducida destinadas a dotalas dun programa mínimo dunha estancia, baño, cociña e o corredor que os comunique coas condicións de adaptadas establecidas no Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras da CAG, ou norma que o substitúa, e no documento de seguridade de utilización e accesibilidade (DB-SUA).

c) As que afecten ao interior das vivendas nas que residan persoas maiores de 70 anos, destinadas a mellorar as súas condicións básicas de accesibilidade en baños, cociñas ou elementos de comunicación.

d) Actuacións que melloren o cumprimento dos parámetros do documento de seguridade de utilización e accesibilidade (DB-SUA).

3. Obras de adecuación das condicións de habitabilidade de vivendas construídas con licenza concedida con anterioridade á entrada en vigor do Decreto 311/1992, do 12 de novembro, sobre supresión da cédula de habitabilidade, aos parámetros establecidos no Decreto 29/2010, do 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de vivendas de Galicia, ou norma que o substitúa, e que non teñan sido obxecto de reformas previas da súa distribución.

4. Obras de mellora na sustentabilidade dos inmobles:

a) As que melloren o cumprimento dos parámetros establecidos no documento básico do CTE, protección contra o ruído (DB-HR):

- Illamento acústico a ruído aéreo e a ruído de impactos.
- Illamento acústico fronte as reverberacións e absorción acústica.
- Ruído e vibracións nas instalacións.

Deberá xustificarse mediante as opcións do DB-HR ou cunha medición da situación posterior á actuación elaborada por un laboratorio de calidade, de acordo co artigo 10.3 do Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia, ou norma que o substitúa.

b) As actuacións que melloren o cumprimento dos parámetros establecidos no documento básico do CTE, de salubridade (DB-HS):

- Protección fronte a humidade dos muros, chan, fachadas e máis cubertas.
- Recollida e evacuación de residuos.
- Calidade do aire interior.
- Subministro de auga.
- Evacuación das augas.

Deberán xustificarse mediante os procedementos que se establezan no mesmo documento básico.

c) As actuacións que afecten a elementos cuxo tratamento permita reducir de forma efectiva os niveis de gas radón no interior da edificación cos límites establecidos na normativa de aplicación.

Deberán xustificarse en virtude das medicións de comprobación dos correspondentes niveis, de acordo co establecido nas guías de seguridade 11.01 e 11.04 do Consello de Seguridade Nuclear.

5. Obras nos inmobles incluídos nos catálogos do Plan Xeral de Ordenación Municipal ou o Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Pescadería, cando o seu obxectivo sexa a conservación e mantemento, reparación, restauración ou rehabilitación dos seus elementos ou partes obxecto de protección, e que permitan o mantemento ou recuperación das súas características tipolóxicas ou construtivas orixinais, segundo proceda en virtude do seu nivel de protección e as determinacións contidas na súa ficha de catalogación.

6. Obras de conservación dos edificios de uso residencial de vivenda colectiva con mais de 50 anos de antigüidade, nos termos establecidos no artigo 135.1.c) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, ou norma que a substitúa, cuxa execución permita a posterior emisión dun informe favorable de avaliación do edificio nos termos establecidos na Lei 1/2019, do 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbana de Galicia, e normas que o desenvolvan.

Artigo 8.–Subvencións.

1. O Concello da Coruña subvencionará as obras de rehabilitación dos edificios e vivendas descritas no artigo anterior nas seguintes contías, que se aplicarán sobre o coste subvencionable:

Número de anuncio 2020/7235

1	MELLORA DA EFICIENCIA ENERXÉTICA		%	Máximo
1a	Envolvente térmica (fachadas e cuberta)		30%	6.000 €/vivenda
1b	Resto de actuacións de mellora da eficiencia enerxética		30%	3.000 €/vivenda
2	OBRAS DE ACCESIBILIDADE		%	Máximo
2a	Instalación de ascensores e mellora de accesibilidade segundo DB SUA en elementos comúns		50%	6.000 €/vivenda
2b	Accesibilidade interior de vivendas de persoas con discapacidade recoñecida ou redución de mobilidade acreditada (art. 2.7)	Renda da unidade de convivencia < IPREM	60%	12.000 €/vivenda
2c	Accesibilidade interior de vivendas de persoas de 70 anos de idade ou mais	Renda da unidade de convivencia < 2 IPREM	45%	9.000 €/vivenda
2d	Actuacións que melloren a o cumprimento do DB SUA no interior das vivendas	Renda da unidade de convivencia < 3 IPREM	30%	6.000 €/vivenda
		Renda da unidade de convivencia < 4 IPREM	20%	4.000 €/vivenda
		RESTO	10%	2.000 €/vivenda
3	MELLORA DA HABITABILIDADE DAS VIVENDAS		%	Máximo
	Renda da unidade de convivencia < IPREM		60%	12.000 €/vivenda
	Renda da unidade de convivencia < 2 IPREM		45%	9.000 €/vivenda
	Renda da unidade de convivencia < 3 IPREM		30%	6.000 €/vivenda
	Renda da unidade de convivencia < 4 IPREM		20%	4.000 €/vivenda
	RESTO		10%	2.000 €/vivenda
4	MELLORA DA SUSTENTABILIDADE DOS INMOBLES		%	Máximo
4a	Protección contra o ruído		30%	3.000 €/vivenda
4b	Mellora de salubridade		30%	3.000 €/vivenda
4c	Cumprimento dos niveis de radon sinalados na normativa		30%	3.000 €/vivenda
5	ACTUACIONS EN INMOBLES CATALOGADOS		%	Máximo
5a	Edificios con protección monumental ou integral		60%	6.000 €/vivenda
5b	Edificios con protección estrutural		45%	4.500 €/vivenda
5c	Edificios con protección ambiental		30%	3.000 €/vivenda
6	CONSERVACIÓN DE INMOBLES		%	Máximo
	Actuacións sobre elementos comúns dos inmobles		50%	3.000 €/vivenda

2. As axudas poderán acumularse cando se soliciten para actuacións sobre un mesmo ben inmoble, diferenciándose a tal efecto as que afecten a vivendas das que afecten aos elementos común dos inmobles nos que estas puideran atoparse, e manténdose os máximos correspondentes a cada un dos tipos de intervención.

Para isto, as actuacións deberán describirse na documentación asinada por técnico competente, segundo o sinalado no artigo 9.1.c) desta ordenanza.

3. Cando as axudas se soliciten para actuacións sobre os elementos comúns dun edificio de vivendas correspondentes aos tipos 1, 2a, 4, 5, e 6, poderán incrementarse tanto na súa porcentaxe como na cantidade máxima, nas seguintes proporcións:

a) Para unidades de convivencia con ingresos inferiores ao IPREM, un 60%.

b) Para unidades de convivencia con ingresos inferiores a 2 veces o IPREM, un 45%.

c) Para unidades de convivencia con ingresos inferiores a 3 veces o IPREM, un 30%.

d) Para unidades de convivencia con ingresos inferiores a 4 veces o IPREM, un 15%.

CAPÍTULO 3.–PROCEDEMENTO DE CONCESIÓN DE AXUDAS

Artigo 9.–Integración co procedemento de autorización das obras.

A solicitude de subvención coordinarase administrativamente coa tramitación do titulo habilítante de natureza urbanística, nos seguintes termos:

1. A documentación técnica necesaria para definir as obras para as que se solicite subvención deberá aportarse no expediente de tramitación urbanística, coas seguintes condicións:

Número de anuncio 2020/7235

a) Cando se correspondan coas sinaladas no artigo 2.2 da Lei 38/1995, do 5 de novembro, de Ordenación da Edificación, deberá presentarse proxecto completo asinado por técnico competente.

b) Cando se trate de obras que pola súa natureza non requiran de proxecto, pero que o seu importe supere as contías ás que se refire o artigo 31.3 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, Xeral de Subvencións, deberá achegarse unha memoria asinada por técnico competente na que se describan e valoren as obras mediante orzamento desagregado polo miúdo en partidas e medicións, con indicación dos seus prezos unitarios.

c) Tamén deberá presentarse memoria técnica asinada por técnico competente cando, non sendo necesaria segundo os apartados anteriores, a persoa solicitante desexe optar a axuda para dous ou mais tipos de obras das descritas no artigo 7, de xeito que no seu orzamento desagregado se identifiquen, en capítulos diferenciados, as partidas e medicións correspondentes a cada tipo de obra.

En calquera destes casos, a documentación deberá incorporar unha descrición polo miúdo do estado previo do inmoble para o que se solicita a axuda, unha reportaxe fotográfica das partes do inmoble obxecto da intervención, e unha xustificación da necesidade de execución das obras.

2. As obras poderán iniciarse e quedar finalizadas nos prazos que se establezan no seu correspondente título habilítante urbanístico, cando a súa necesidade se xustifique na documentación técnica achegada, ou despois da visita dos técnicos municipais cando dita documentación non sexa necesaria.

Artigo 10.–Concorrencia competitiva.

O procedemento para a concesión das subvencións iniciarase de oficio, mediante convocatoria aprobada, por acordo da xunta de Goberno local ou órgano en quen delegue. A convocatoria determinará o prazo de presentación de solicitudes, que non será inferior a 15 días nin superior a dous meses, e os demais requisitos establecidos na lexislación xeral. O extracto da convocatoria publicarase no Boletín Oficial da Provincia.

Artigo 11.–Documentación a presentar.

As solicitudes dos interesados acompañarán os documentos e informacións que se determinen nas correspondentes convocatorias, agás que xa estiveran en poder deste Concello da Coruña, contendo cando mínimo a seguinte documentación:

1. Documentación Xeral da solicitude:

a) Solicitude de subvención no impreso normalizado.

b) DNI/NIE ou CIF da persoa solicitante. No caso de que se actúe a través de representante debe acompañar tamén o seu DNI/NIE.

c) Xustificación da titularidade do edificio/vivenda/local mediante a presentación de nota simple rexistral cos datos actualizados.

d) Orzamento das obras para as que se solicita a subvención, elaborado por empresa/s contratista/s, desagregado por partidas, medicións e prezos unitarios.

Cando polo importe das actuacións para as que se solicite a axuda sexa preciso, en aplicación do artigo 31.3 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, Xeral de Subvencións deberán presentarse un mínimo de tres orzamentos.

Cando as obras requiran de proxecto ou memoria técnica segundo o establecido no artigo anterior, os orzamentos deberán referirse á documentación técnica que as defina, coincidindo con ela na descrición de partidas e medicións.

e) Cando non se acepte a proposta máis económica, deberá presentarse unha memoria técnica na que se xustifique a elección conforme a criterios de eficiencia e economía.

f) No seu caso, certificado de discapacidade ou informe médico oficial que acredite graves problemas de mobilidade das persoas residentes habituais no inmoble.

g) No caso de residir habitualmente persoas maiores de 70 anos no inmoble, presentarase unha relación delas indicando a vivenda na que residen.

h) Certificado emitido pola entidade bancaria no que conste o número de conta IBAN a nome da persoa beneficiaria.

i) Declaración responsable do inicio e finalización das obras, cando se teñan producido con anterioridade á publicación da convocatoria.

j) Declaración responsable de non estar incurso en ningún dos supostos previstos de prohibición para ser beneficiario do artigo 13 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións.

Número de anuncio 2020/7235

2. Documentación nas solicitudes referidas a actuacións en elementos comúns:

a) Certificación do acordo da comunidade de propietarios emitida pola persoa que exerza as funcións de secretaría da comunidade, co seguinte contido:

• Aprobación da presentación da solicitude de subvención.

• Aprobación da designación da persoa que represente á comunidade na tramitación do expediente de subvención.

• Aprobación da autorización das obras.

• Aprobación da elección do orzamento.

Este documento deberá reunir os requisitos do art. 19 da Lei 49/1960, do 21 de xullo, de propiedade horizontal, ou norma ca substitúa.

b) Certificado asinado pola secretaría da comunidade, no que conste a porcentaxe de participación de cada vivenda no custo total da obra para a que se pide a subvención.

c) Declaración responsable sobre o destino e ocupación do inmoble, segundo o impreso normalizado.

d) Autorización de consulta de datos fiscais segundo o modelo facilitado no impreso normalizado, cando se solicite o incremento do importe da axuda segundo o establecido no artigo 8.3.

3. Documentación nas solicitudes referidas a actuacións en elementos privativos:

a) No caso de que a persoa solicitante sexa distinta de quen ostente a propiedade, deberá presentarse a autorización da persoa propietaria para a realización das obras.

b) Declaración responsable sobre o destino e ocupación do inmoble e consulta de datos fiscais, segundo o impreso normalizado.

c) Declaración responsable da composición da unidade familiar segundo o impreso normalizado.

d) Fotocopia da declaración do IRPF das persoas que forman a unidade familiar correspondente ao exercicio inmediatamente anterior á data da solicitude, ou na súa falta, certificado de imputación do IRPF emitido pola Axencia Tributaria.

4. Para a xustificación da execución das obras e abono da subvención:

a) Cando en virtude do sinalado no artigo 9.1 as obras precisasen de documentación técnica que as definise, certificado de fin de obra asinado polo responsable técnico da súa execución.

b) No resto das actuacións, declaración responsable do solicitante de telas executado na súa totalidade, dentro do prazo concedido.

c) Reportaxe fotográfica no que se recollan polo miúdo a totalidade das obras executadas; no caso de existir responsable técnico da súa execución, deberá vir asinada por este.

d) Cando exista dirección técnica das obras achegarase certificación final das obras executadas, na que se recollan polo miúdo o grado de execución de cada unha das partidas definidas na documentación técnica inicial, e aqueloutras que deberán incorporarse durante a súa execución por seren necesarias para a máis correcta realización das obras aprobadas.

e) Memoria económica xustificativa do custo das actuacións realizadas, contendo a relación clasificada dos gastos correspondentes a cada unha das actuacións subvencionadas, coas correspondentes facturas ou documentos de valor probatorio equivalente no tráfico xurídico mercantil ou con eficacia administrativa, onde consten a identificación da persoa acredora, o seu importe e a súa data de emisión, así como a xustificación do seu pagamento, mediante extractos ou certificacións bancarias debidamente identificadas, selados e asinados pola persoa ou entidade solicitante.

f) A documentación técnica indicada no artigo 7 coa que se xustifique ter alcanzado os parámetros mínimos establecidos para a consideración das actuacións propostas como subvencionables.

5. Os modelos normalizados aprobaranse para cada convocatoria anual ou de maneira especifica polo Concelleiro delegado.

Artigo 12.–Inspección previa e inicio das obras.

1. Cando polo seu alcance ou contía as obras para as que se solicite subvención non precisen de proxecto ou memoria técnica, os interesados no procedemento poderán solicitar que a comprobación da súa necesidade se realice polos servizos técnicos do Concello, e non se poderán iniciar até que esta teña lugar.

Alternativamente, poderán presentar xunto coa solicitude da subvención unha declaración responsable da súa necesidade e da data do inicio das obras, apoiada en documentación gráfica que a xustifique.

Número de anuncio 2020/7235

2. No resto dos supostos, as obras poderán iniciarse unha vez que se presente toda a documentación requirida no procedemento de subvención e consonte o prazo de inicio conferido no título urbanístico que habilite a súa execución, sen prexuízo das facultades de comprobación posterior do persoal técnico do Concello.

3. Con todo, cando o título urbanístico habilítante permita o inicio das obras en períodos nos que non exista aberto período de convocatoria de axudas consonte á presente ordenanza, estas poderán concorrer á convocatoria inmediatamente posterior ao seu inicio cando se xustifique a data de inicio das obras mediante certificación emitida pola súa dirección facultativa ou, en ausencia desta, mediante a declaración responsable do promotor á que se refire o apartado 1.º deste artigo.

Artigo 13.–Criterios de clasificación.

1. Unha vez comprobada a documentación achegada polos interesados, as solicitudes que cumpran os requisitos que se sinalen na correspondente convocatoria ordenaranse atendendo aos seguintes criterios:

- Obras de mellora da eficiencia enerxética e sustentabilidade dos inmobles dando prioridade a aqueles que contemplen unha maior redución de emisión de CO2 ou aqueles que máis reduzan o seu consumo enerxético.
- Obras de mellora de accesibilidade dos inmobles dándose prioridade a aqueles nos que resida algunha persoa con discapacidade recoñecida, redución de mobilidade acreditada, ou de 70 anos ou mais de idade.
- Obras de adecuación da habitabilidade das vivendas individuais dándose prioridade ás destinadas á adaptación de vivendas nas que residan persoas con problemas de mobilidade e, en segundo termo de menor renda.
- Obras de rehabilitación integral ou parcial en edificios catalogados, priorizándose os expedientes en función da catalogación do inmoble e, a continuación, da antigüidade do inmoble, dándose prioridade ao máis antigo.
- Obras de conservación nos elementos comúns dos edificios cunha antigüidade superior a cincuenta anos e que non fosen rehabilitados integramente nese período, priorizándose os expedientes en función da antigüidade do inmoble, dándose prioridade ao máis antigo.

2. As convocatorias poderán establecer polo miúdo outros parámetros de clasificación respectando os contidos neste artigo.

3. En caso de que se producisen empates por concorrer as mesmas circunstancias en distintas obras, os expedientes ordenaranse pola súa data e número de entrada no Rexistro Municipal coa documentación completa.

Artigo 14.–Publicacións.

1. Unha vez ordenadas as solicitudes segundo o criterios sinalados no artigo anterior ou na convocatoria, segundo proceda, elaborarase unha relación en virtude da dispoñibilidade orzamentaria da convocatoria á que concorran, na que constarán os datos do solicitante e do beneficiario, así como os do inmoble obxecto de rehabilitación, obras aprobadas, custo subvencionable e subvención concedida.

2. Elaborarase, así mesmo, unha relación de solicitantes excluídos na que figurarán os datos do solicitante, do inmoble para o que se solicitou a subvención e motivos da exclusión.

3. Ambas as dúas relacións publicaranse no taboleiro de anuncios e páxina web do concello, iniciándose o prazo para as tramitación das resolucións de concesión ou de denegación, segundo proceda.

Artigo 15.–Resolución.

1. Unha vez completado un expediente e en canto conte co seu preceptivo título habilítante de natureza urbanística, poderá procederse á resolución de concesión da axuda.

2. Nos expedientes acollidos a Convenios de financiamento por outras entidades ou Administracións, esta resolución significará exclusivamente a aprobación do Concello, debendo continuarse, se é o caso, a tramitación prevista na súa normativa especial, sen que se xeren dereitos para os particulares en tanto non estea aprobada polos órganos que se determinen nos respectivos Convenios ou normativa pola que se rexan.

3. Nesta resolución indicaranse o prazo para a execución da obra e os documentos esixidos para o pagamento da subvención recoñecida, así como os seus prazos de presentación.

4. No suposto de que o prazo de execución da obra abarque dous exercicios orzamentarios, poderanse autorizar e comprometer gastos plurianuais segundo a previsión da execución da obra, coa advertencia de que o pagamento e libramento da subvención en exercicios orzamentarios posteriores ao do seu inicio quedará condicionado á existencia de crédito axeitado e de abondo para a mesma finalidade.

Artigo 16.–Prazo de execución e finalización das obras.

1. O prazo para a execución das obras non poderá ser superior a un ano, podendo prorrogarse como máximo seis meses en caso de que a importancia das obras ou circunstancias sobrevidas así o xustificasen.

Número de anuncio 2020/7235

Finalizadas as obras, o interesado comunicará a devandita circunstancia acompañando a documentación sinalada no apartado 4 do artigo 11.

2. No caso de que as obras non finalizasen no prazo establecido, comprobarase o seu grado de execución, e se este non supera o 50% das obras aprobadas, poderase ditar resolución de caducidade da subvención concedida, logo de audiencia de interesado.

Cando si supere dita porcentaxe, poderase modificar o importe da subvención concedida axustándoa á obra realmente executada, tamén previa audiencia do interesado.

3. A porcentaxe de obra executada valorarase polos servizos técnicos municipais, sen que se admitan valoracións contraditorias.

Artigo 17.–Acreditación e pagamento da subvención.

1. Acreditada a correcta execución das obras, ou determinado o porcentaxe da súa execución segundo o sinalado no artigo anterior cando non estiveran finalizadas, resolverase definitivamente o procedemento dispoñendo o pagamento sobre o importe dos gastos subvencionables debidamente acreditados.

2. Cando no transcurso da obra xurdisen incidencias que aumentasen o orzamento aprobado, poderá solicitarse ampliación da subvención concedida na resolución, achegando xustificación motivada.

Non se admitirán variacións superiores ao 10% do orzamento aprobado nin a introdución de novas partidas que non sexan necesarias para a máis correcta realización das obras aprobadas.

Artigo 18.–Anticipo de pago e pago a conta.

1. Os beneficiarios poderán solicitar anticipos pola totalidade ou parte da subvención concedida ou abonos a conta, de acordo cos dous seguintes réximes:

a) Anticipo de pago da subvención, unha vez iniciada a obra de rehabilitación. Neste caso, o solicitante deberá prestar garantía polo importe do anticipo solicitado incrementado nun dez por cento, de acordo co establecido nos artigos 45 e seguintes do Real Decreto 887/2006, do 21 de xullo, polo que se aproba o Regulamento da Lei 38/2003, do 17 de novembro, Xeneral de Subvencións.

b) Pagos a conta, que consistira en pagos parciais do importe da subvención a medida que xe vaian executando as obras, por contía equivalente á xustificación presentada, a reservas do que resulte da xustificación e liquidación definitiva.

A xustificación deberá realizarse mediante certificación asinada pola dirección técnica das obras, e o representante da empresa contratista.

2. As solicitudes de anticipo de pago ou pago a conta poderán tramitarse simultaneamente coa solicitude da subvención, acreditando o cumprimento das condicións esixidas no parágrafo anterior.

3. A concesión de anticipos ou pagos a conta requirirá que polo beneficiario se acredite que se atopa ao corrente das súas obrigas tributarias, fronte á Seguridade Social e fronte ao Concello, na forma prevista nos artigos 22, 23 e 24 do Regulamento da lei xeral de subvencións, podendo realizarse de oficio no caso de débedas co Concello. Tamén deberán presentar declaración responsable ante o órgano concédente da subvención de non estar incurso en ningunha das causas de prohibición previstas no artigo 13 da Lei Xeral de Subvencións.

4. O Concello poderá esixir a devolución da totalidade ou parte das cantidades anticipadas ou a execución das garantías prestadas, nos casos previstos na lexislación xeral de subvencións e en particular:

a) Cando, transcorrido o prazo outorgado para a realización das obras, non se comunique polo beneficiario a súa finalización.

b) Cando, comunicado o fin de obra ou xirada visita de inspección, se comprobe que as obras realizadas non se corresponden coas autorizadas na resolución .

c) Cando os gastos xustificados sexan inferiores ao presuposto protexido que serviu de base para a concesión da subvención.

Artigo 19.–Prazo de presentación da documentación xustificativa.

O prazo para a presentación da documentación xustificativa da execución e abono das obras recollida no artigo 11.4 desta ordenanza é de 15 dias hábiles a contar dende a finalización da obra obxecto de subvención, fixada na resolución de concesión da subvención.

O dereito ao pagamento da subvención concedida prescribirá transcorrido o prazo dun mes dende a data de finalización do prazo para a execución da obra que se estableza na resolución de concesión sen que teña presentada a documentación

Número de anuncio 2020/7235

establecida no artigo 11.4., ou dende a finalización do prazo do requirimento de emenda da documentación que fora presentada.

Artigo 20.–Anulación e devolución de subvencións.

Para a anulación e reintegro das subvencións concedidas estarase ao disposto no Título II da Lei 38/2003 do 17 de Novembro, Xeneral de Subvencións, ou aquela que estea vixente no momento do inicio do procedemento.

CAPÍTULO 4.–RÉXIME SANCIONADOR

Artigo 21.–Procedemento sancionador.

É competente para a imposición de sancións a Xunta de Goberno Local, ou órgano no que delegue, aplicándose o establecido no título IV da Lei 38/2003, do 17 de novembro, Xeneral de Subvencións.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

A regulación dada nesta ordenanza deberá incorporarse ao Plan Estratéxico de Subvencións municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Os expedientes en tramitación iniciados con anterioridade á entrada en vigor da presente ordenanza continuarán a tramitarse segundo o establecido nas súas correspondentes convocatorias, e complementariamente no Texto Refundido da Ordenanza de Conservación e Rehabilitación de Inmobles do Concello da Coruña, aprobada definitivamente polo Pleno municipal na súa sesión do 10 de novembro de 2011, coas súas modificacións posteriores.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA

Derróganse os seguinte artigos do Texto Refundido da Ordenanza de Conservación e Rehabilitación de Inmobles do Concello da Coruña, aprobada definitivamente polo Pleno municipal na súa sesión do 10 de novembro de 2011, coas súas modificacións posteriores:

- Artigo 1, segundo parágrafo.
- Artigo 9.
- Artigo 10.
- Artigos 84 a 110 (Titulo VI, Axudas á Rehabilitación).
- Artigo 111 a 119 (Título VII, Fomento de obras de accesibilidade e soterramento de cableado).
- Disposicións Adicionais primeira, segunda, terceira e quinta.

A Coruña, a 13 de outubro do 2020

A alcaldesa, P.D.

A directora da área de urbanismo

(Decreto de 26 de xuño de 2019; BOP n.º 124 de 03/07/2019).

María Hernández García

2020/7235