

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

Modificación aprobada por acordo da Xunta de Goberno Local na sesión do 5 de xuño de 2006. Corrección de erro publicada no BOP de 12 de xullo de 2006

Boletín Oficial da Provincia de A Coruña Nº 142.Xoves, 22 de xuño de 2006

PRIMEIRA.- OBXECTO.

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

SEGUNDA.- ÁMBITO.

O ámbito territorial destas bases será o do plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica.

TERCEIRA: USO DOS LOCAIS.

Os locais deberán estar destinados ou destinarse ós seguintes usos, regulados polo plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica:

- comercial en categoría 1ª e 2ª na clase I, excepto os usos que se inclúan no epígrafe 661.3 do anexo do RDL 1175/1990 de 28 de setembro, completado co Anexo do RDL 1259/1991, de 2 de agosto e na clase III.

- salas de reunión

- industrial en categoría 1ª; actividades industriais e talleres de artesanía compatibles coa vivenda.

- socio-cultural

- recreativo

- docente

- asistencial

CUARTA.- BENEFICIARIOS.

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

QUINTA.- CONDICIÓN DOS LOCAIS.

Os locais para os que se soliciten as axudas deberán reunir as seguintes condicións:

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

SEXTA.- MODALIDADES DE AXUDAS.

As axudas adoptarán as seguintes modalidades:

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

SÉTIMA.- DESTINO DAS AXUDAS.

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

- a) obras de mellora da imaxe externa do local.

consideranse obras que melloren a imaxe externa do local as que afectan a:

1. rótulos, carteis publicitarios e iluminación exterior.
2. toldos.
3. carpinterías de ocos de acceso.
4. escaparates e ventás.
5. acabados de fachada.
6. reforma de ocos de fachada.
7. pavimentos exteriores e vestíbulos de acceso.

- b) obras de mellora das instalacións básicas

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

1. instalacións eléctricas de iluminado.
2. instalacións eléctricas de calefacción.

3. instalacións de fontanería sanitaria
4. instalación de servicios sanitarios.
5. desaugadoiro e saneamento dos servicios sanitarios.
6. acabados de pisos e paredes afectados polas obras anteriores.
7. acometidas de instalacións.

c) obras de instalación ou reforma de elementos de seguridade e protección.

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

1. instalación de peches de madeira ou metálicos de protección de escaparates e accesos ó local.
2. instalación de acristalamentos de seguridade.
3. instalación de sistemas de detección e protección contra incendios.

OITAVA.- CONDICIÓN DAS AXUDAS.

A concesión das axudas reguladas por estas bases condicionase á mellora da imaxe exterior do local, cando, a xuízo da oficina municipal de conservación e rehabilitación da cidade histórica a fachada do local ou algún dos seus elementos resulten desconformes co entorno, e/o á mellora da instalación eléctrica e do sistema de protección contra incendios, cando non se adapten á normativa vixente.

NOVENA.- CONTÍA DAS AXUDAS.

a) subvención das obras de rehabilitación.

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

b) subvención dos tributos municipais.

Establécese unha subvención lineal equivalente ó importe da taxa por licenza urbanística e demais tributos municipais que deriven das obras de rehabilitación dos locais, incluídas no orzamento protexible.

c) asesoramento técnico e de xestión.

A oficina municipal de conservación e rehabilitación da cidade histórica facilitará gratuitamente a asistencia técnica necesaria para definir as obras a realizar, a redacción de documentación técnica e contratos de obra, o control de orzamentos, o seguimento e control das obras, o informe previo á recepción das mesmas, así como o asesoramento preciso para cumprimentar todos os trámites necesarios para a obtención das axudas.

DÉCIMA.- ORZAMENTO PROTEXIBLE.

A contía inicial das subvencións determinarase sobre a base do orzamento protexible que en cada caso se estableza pola oficina municipal de conservación e rehabilitación. enténdese por orzamento protexible o custo real das obras obxecto das axudas, determinado polo prezo total do contrato de execución das mesmas, incluído o iva correspondente.

UNDÉCIMA.- LÍMITES ORZAMENTARIOS.

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

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

DUODÉCIMA.- VALORACIÓN DAS OBRAS.

As obras serán valoradas pola oficina municipal de conservación e rehabilitación da cidade histórica, que elaborará en cada caso os informes técnicos necesarios, previa inspección técnica do local, de acordo coas necesidades presentadas polo solicitante.

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

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

DÉCIMO TERCEIRA: PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

As solicitudes presentaranse no rexistro do concello, no rexistro do consorcio ou por calquera dos medios admitidos na lei 30/92 de 26 de novembro de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRXAP e PAC). as solicitudes deberán ir acompañadas da seguinte documentación:

- documentación acreditativa da personalidade do solicitante. fotocopia do DNI e NIF do beneficiario. no caso se persoas xurídicas deberán achegar fotocopia da tarxeta de identificación fiscal e copia da escritura de constitución e estatutos debidamente inscritos.

- fotocopia da alta no imposto de actividades económicas e do último recibo pagado por este imposto.

- fotocopia da licenza de apertura do local.

- documentación acreditativa da titularidade do local

- de ser o caso, fotocopia do contrato de arrendamento do local ou escritura de traspaso.

DÉCIMA CUARTA.- CONCESIÓN INICIAL DAS AXUDAS.

Presentada a solicitude e documentación complementaria, e previos os oportunos informes, procederase a outorgar con carácter inicial as axudas solicitadas, ou, de ser o caso, denégalas.

No acordo de concesión inicial das axudas farase constar a contía inicial da subvención e o prazo máximo de execución das obras.

DÉCIMA QUINTA.- SOLICITUDE DE LICENCIA DE OBRAS.

Concedidas as axudas, os interesados presentarán a solicitude de licencia de obra na oficina municipal de conservación e rehabilitación, en impreso oficial normalizado.

A oficina presentará as solicitudes de licencia no rexistro xeral do concello, e aportará a documentación técnica necesaria para a resolución do procedemento.

DÉCIMA SEXTA.- CONTRATACIÓN DAS OBRAS.

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

As obras poderán ser contratadas directamente polo interesado cunha empresa da súa libre elección, ou a través da oficina municipal de conservación e rehabilitación da cidade histórica, que facilitará a contratación dunha das empresas homologadas polo concello como empresa colaboradora, neste caso farase constar no contrato a contía da subvención inicialmente concedida.

Nos contratos figurarán cando menos as seguintes estipulacións: prezo do contrato, forma de pago, prazo máximo de execución das obras e data de iniciación das mesmas.

A sinatura dos contratos realizarase, en todo caso, na oficina municipal de conservación e rehabilitación da cidade histórica.

As empresas contratadas para realizar obras coas axudas reguladas por estas bases deberán estar ó corrente das súas obrigas tributarias e coa seguridade social, e, en particular, do imposto sobre actividades económicas para o ano que curse. estas condicións deberán acreditarse mediante declaración expresa e responsable no momento da sinatura do contrato.

Décima sétima.- prazo de execución das obras.

As obras deberán realizarse no prazo máximo establecido no acordo de concesión inicial das axudas. o dito prazo poderá ser prorrogado polo técnico supervisor das obras, cando medie causa xustificada. a prórroga só se concederá por unha vez, non podendo

exceder a súa duración do tempo prescrito para o prazo orixinal. o prazo para a execución das obras, incluída a prórroga, en ningún caso poderá exceder de un ano.

DÉCIMA OITAVA.- INICIO DAS OBRAS.

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

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

DÉCIMA NOVENA.- EXECUCIÓN DAS OBRAS.

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

Se no transcurso da obra constátase a necesidade de modificar ou substituír calquera elemento estrutural da edificación, o promotor deberá requirir a asistencia dun arquitecto e proveerse do necesario proxecto de obras, así como solicitar a correspondente licencia.

VIXÉSIMA.- FINALIZACIÓN DAS OBRAS.

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

VIXÉSIMA PRIMEIRA.- APROBACIÓN DEFINITIVA DAS AXUDAS.

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

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

VIXÉSIMA SEGUNDA.- PAGO DAS SUBVENCIONES.

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

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

o pago das subvención producirase no prazo máximo de un mes a contar desde a data do acordo de aprobación definitiva das mesmas.

VIXÉSIMA TERCEIRA.- PÉRDIDA DAS AXUDAS CONCEDIDAS.

Será causa da perda das axudas inicialmente concedidas:

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

VIXÉSIMA CUARTA.- PRAZO DE SOLICITUDE.

O prazo para solicitar as axudas reguladas nas presentes bases comeza o día seguinte da súa publicación e remata ós seis meses , podendo prorrogarse se se considera conveniente.

BASE VIXÉSIMA QUINTA: PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES E INFORMACIÓN.

As solicitudes coa documentación complementaria presentaranse no rexistro do concello, no rexistro do consorcio ou por calquera dos medios admitidos na lei 30/92 de 26 de novembro de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (LRXAP e PAC). na oficina municipal de información sobre axudas na cidade histórica, sito no Pazo de Vaamonde, rúa do vilar, 59, facilitarase ós interesados o impreso oficial normalizado da solicitude, así como a información e o asesoramento técnico necesario para definir as obras a realizar e o alcance das axudas en cada caso.

VIXÉSIMA SEXTA.- COMPATIBILIDADES DAS AXUDAS.

As axudas reguladas por estas bases son compatibles coas previstas polo r.d. 726/1993, de 14 de marzo, así como coas axudas financeiras para a potenciación do comercio na comunidade autónoma galega, do instituto galego de promoción económica (IGAPE).