

CONSELLERÍA DE VIVENDA E SOLO

Decreto 157/2006, do 7 de setembro, de rehabilitación e renovación de calidade de vivendas no medio rural e en conxuntos históricos de Galicia.

Exposición de motivos

A nova Consellería de Vivenda e Solo quere evidenciar a súa vontade de compromiso co patrimonio herdado e coa mellora da calidade e das condicións de vida das poboacións residentes en conxuntos históricos, núcleos e aldeas mediante políticas de axudas e subvencións a rehabilitación e renovación, con criterios ambientais de sustentabilidade, aforro enerxético e respecto da calidade e do patrimonio arquitectónico e territorial, facendo unha aposta firme de políticas de axuda e mellora na conservación do rico e variado patrimonio herdado como medio de mantemento da memoria e proceso de modernización con actuacións respectuosas. É tamén vontade da consellería mudar para ben as condicións de vida das persoas que residen nestes espazos e nesta arquitectura, recuperando a convivencia e o dinamismo económico destes lugares, ás veces degradados ou en estado de abandono. É tamén obxectivo da consellería rexuvenecer a súa poboación con políticas de fomento destas vivendas en réxime de aluguer. Recuperar patrimonio construído de calidade sen uso e favorecer a convivencia social en espazos públicos rehabilitados e recuperados para usos novos merece a asignación de diñeiro público mediante a concesión de axudas e subvencións. Esta posta en valor do patrimonio, da arquitectura, e de moitos ámbitos declarados xa patrimonio da humanidade é para a Consellería de Vivenda e Solo un proxecto de desenvolvemento social, económico e ambiental, e, así mesmo, patrimonial e territorial. Estas actuacións teñen, pois, que servir para a recuperación de materias e técnicas construtivas esquecidas, a creación de emprego mediante a formación, o uso de novas tecnoloxías que preserven e melloren a arquitectura herdada na busca dunha mellor calidade de vida e benestar de habitantes e visitantes. Este proxecto estratéxico incide tamén no estudo, investigación e difusión a nivel galego e internacional nos ámbitos da construción, da enerxía, da sustentabilidade e da posta en valor dos recursos propios (fábricas de pedra, madeira, etc.), de aí a necesidade da publicación dun decreto de todas as medidas de rehabilitación e renovación e calidade no medio rural e nos conxuntos históricos de Galicia.

O 31 de decembro de 2005 finalizou o prazo de presentación de solicitudes dos decretos 228/2002, do 20 de xuño, sobre subvencións a fondo perdido para a rehabilitación protexida de vivendas no medio rural de Galicia, 295/2002, do 17 de outubro, sobre subvencións a fondo perdido para a reconstrución protexida de vivendas no medio rural de Galicia e 234/2003, do 3 de abril, sobre subvencións para

a rehabilitación de inmobles situados en conxuntos históricos galegos.

Sen prexuízo de que as solicitudes presentadas dentro de prazo continúen a súa tramitación ao abeiro destas normativas, cómpre agora dar un paso adiante e iniciar unha nova etapa en prol dun maior nivel de calidade na rehabilitación das vivendas e edificios destes ambientes especialmente sensibles e ameazados de abandono e destrución do valioso patrimonio construído.

Cómpre, así mesmo, reestruturar a dispersión normativa unificando e simplificando nunha soa disposición os criterios e procedementos e axudas.

Neste senso, o presente decreto recolle os requisitos, procedementos e incentivos en forma de axudas para unha rehabilitación e renovación de calidade das vivendas e edificios, tanto no medio rural, como nos conxuntos históricos de Galicia.

Para este fin, a presente disposición delimita o ámbito da súa aplicación, crea a cédula de rehabilitación de calidade que será regulada por orde da Consellería de Vivenda e Solo e crea e establece os criterios básicos das subvencións e incentivos que se instrumentarán mediante ordes anuais de convocatoria que determinarán a contía dos recursos para cada exercicio orzamentario.

En virtude do anterior, por proposta da conselleira de Vivenda e Solo, e logo de deliberación do Consello da Xunta de Galicia, na súa reunión do día sete de setembro de dous mil seis,

DISPOÑO:

Artigo 1º.-Obxecto.

A presente disposición ten por obxecto o fomento da rehabilitación de calidade que, ademais de promover vivendas en condicións dignas de habitabilidade, contribúa á conservación e posta en valor do importante patrimonio construído no medio rural e nos conxuntos históricos de Galicia, a fixar a súa poboación e a revitalizar o seu contorno.

Todo isto mediante a creación da cédula de rehabilitación de calidade e mediante subvencións a fondo perdido que axuden as persoas promotoras de baixos ingresos do medio rural e incentiven as persoas promotoras de actuacións en inmobles dos conxuntos históricos galegos.

Artigo 2º.-Ámbito.

O ámbito de aplicación deste decreto esténdese a:

1. Ámbito rural.

Vivendas unifamiliares situadas en:

a) Entidades de poboación inferiores a 500 habitantes.

b) Núcleos entre 500 e 1.500 habitantes de municipios con planeamento municipal vixente, sempre que os núcleos sexan rurais ou, no caso de núcleos urbanos, sempre que a ordenanza de aplicación considere como compatible o uso da vivenda unifamiliar.

c) Núcleos entre 500 e 1.500 habitantes de municipios sen planeamento, sempre que teñan un claro carácter rural e non sexan características de aglomeracións ou concentracións urbanas.

2. Núcleos ou conxuntos históricos.

Edificios e vivendas situados naqueles:

a) Con declaración de conxunto histórico-artístico ou similar oficialmente aprobada.

b) Definidos no planeamento xeral ou nas normas subsidiarias municipais aprobadas.

c) Con plan especial de protección e reforma interior oficialmente aprobado.

d) Entidades, que figuran no anexo, polas que discorre o Camiño Francés de Santiago.

e) Que figuren nun catálogo de protección oficialmente aprobado.

Artigo 3º.-Creación da cédula de rehabilitación de calidade.

1. Créase a cédula de rehabilitación de calidade que ten por finalidade o asesoramento e a tutela da calidade das actuacións de rehabilitación e renovación.

2. O procedemento de obtención da cédula, as actuacións recollidas, os requisitos exixidos e canto sexa necesario para o seu réxime de funcionamento regularase mediante orde da Consellería de Vivenda e Solo.

Artigo 4º.-Ordes de convocatoria e bases reguladoras.

As subvencións do presente decreto regularanse mediante ordes anuais de convocatoria, en procedemento de concorrencia non competitiva, que conterán, como mínimo, os puntos recollidos no artigo 78 da Lei de réxime financeiro e orzamentario de Galicia e os preceptos básicos da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, ademais de:

1. O modelo de solicitude das subvencións, a documentación que as debe acompañar e o prazo de presentación.

2. O sistema de acreditación de ingresos familiares e a súa ponderación.

3. O sistema de acreditación dos requisitos exixibles ás persoas xurídicas.

4. A aplicación do estado de gastos dos orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia, onde figuran os créditos para esta finalidade con cargo á que serán atendidas as ditas subvencións.

5. O importe máximo das subvencións que se poderán outorgar dentro de cada exercicio orzamentario.

Artigo 5º.-Persoas beneficiarias.

1. No ámbito rural:

a) Poderán ser beneficiarias destas subvencións as persoas físicas que sexan propietarias, usufru-

tuarias, inquilinas ou quen, conforme a lexislación aplicable, poidan realizar as obras obxecto deste decreto, promotoras da rehabilitación ou renovación para uso propio ou para aluguer das vivendas situadas no ámbito rural, que obteñan uns ingresos familiares ponderados que non excedan de 3,5 veces o indicador público de renda de efectos múltiples.

As persoas promotoras das actuacións de rehabilitación para uso propio deberán acreditar a súa residencia nos últimos cinco anos dentro do termo municipal onde está situada a vivenda que se vai rehabilitar.

A poboación galega residente no exterior da comunidade autónoma non se lle exixirá o requisito de residencia e poderá optar ás subvencións sempre que cumpran os demais requisitos. Quen retornase nos últimos cinco anos exixiráselle o requisito de residencia unicamente desde o seu retorno.

As persoas físicas que residan, sen pagaren ningunha renda, en vivendas propiedade de institucións privadas sen fins de lucro, poderanse acoller ás subvencións achegando o documento de autorización da institución correspondente. Tanto a vivenda obxecto de rehabilitación como a persoa solicitante das subvencións deberán reunir os demais requisitos exixidos neste decreto.

b) Por orde da conselleira de Vivenda e Solo poderanse establecer como beneficiarias da subvención as empresas ou persoas xurídicas propietarias das vivendas e locais, que promovan a súa rehabilitación ou renovación. Mediante a citada orde regularase o tipo de entidades que se poidan acoller á citada condición de beneficiarias, a contía das subvencións e o destino das actuacións nas vivendas e inmobles.

2. En conxuntos ou núcleos históricos:

Poderán ser beneficiarias das subvencións as persoas físicas ou xurídicas, que sexan as propietarias, usufrutuarias, inquilinas, ou quen, conforme a lexislación aplicable, poidan realizar as obras obxecto deste decreto, das vivendas e locais situadas no ámbito recollido no artigo 2º.2 do presente decreto que pretendan a súa rehabilitación ou renovación para uso propio ou para destinalas a aluguer.

Artigo 6º.-Requisitos das vivendas.

Para seren obxecto das subvencións reguladas no presente decreto as vivendas deberán estar en posesión da cédula de rehabilitación de calidade concedida durante os dous anos inmediatamente anteriores ao momento da presentación da solicitude da subvención.

Artigo 7º.-Subvencións.

A Comunidade Autónoma de Galicia, con cargo aos orzamentos da Consellería de Vivenda e Solo e dentro das disponibilidades orzamentarias que poidan consignarse en cada exercicio económico, que se cuantificarán nas respectivas ordes anuais, poderá

subvencionar as actuacións de rehabilitación e renovación, amparadas pola cédula de rehabilitación de calidade nunha contía equivalente:

1. Ao 40 por 100 do orzamento executado que figure na cédula de rehabilitación de calidade, sen que en ningún caso esta subvención poida superar a cantidade máxima que se estableza na correspondente orde de convocatoria, nas actuacións de rehabilitación en ámbito rural ou en conxuntos históricos.

2. Ao 40 por 100 do orzamento que figure na cédula de rehabilitación de calidade, sen que en ningún caso esta subvención poida superar a cantidade máxima que se estableza na correspondente orde de convocatoria, nos casos de renovación en ámbito rural ou en conxuntos históricos.

3. Ao 50 por 100 do orzamento que figure cédula de rehabilitación de calidade, sen que en ningún caso esta subvención poida superar a cantidade máxima que se estableza na correspondente orde de convocatoria, en actuacións de rehabilitación cando a vivenda sexa unifamiliar en ámbito rural e estea nun conxunto ou núcleo histórico.

4. Ao 50 por 100 do orzamento que figure cédula de rehabilitación de calidade, sen que en ningún caso esta subvención poida superar a cantidade máxima que se estableza na correspondente orde de convocatoria, nos casos de actuacións de renovación cando a vivenda sexa unifamiliar en ámbito rural e estea nun conxunto ou núcleo histórico.

Artigo 8º.-Destino das vivendas.

1. No caso das subvencións á rehabilitación e á renovación das vivendas en ámbito rural ou en conxuntos históricos, estas dedicaranse a residencia habitual e permanente durante o prazo, como mínimo, de 5 anos a partir do día seguinte ao da notificación da resolución da concesión.

2. No caso da poboación galega residente no exterior da comunidade autónoma, e que non destine as vivendas a aluguer, estas obrigas limitaranse á residencia na vivenda rehabilitada ou reconstruída durante polo menos quince días ao ano, no mesmo período.

Artigo 9º.-Compatibilidade.

1. As subvencións de rehabilitación e renovación de vivendas e locais en núcleos ou conxuntos históricos son compatibles coas establecidas na normativa estatal e autonómica dos plans de vivenda. Son incompatibles coas demais axudas da comunidade autónoma para a mesma vivenda.

Sen prexuízo do disposto no parágrafo segundo do punto 9º do artigo 78 do texto refundido da Lei de réxime financeiro e orzamentario de Galicia, aprobado por Decreto lexislativo 1/1999, do 7 de outubro, de medidas tributarias e de réxime administrativo, en ningún caso o importe total das subvencións concurrentes, para as mesmas actuacións de rehabilitación ou renovación, con cargo aos orzamentos da

Consellería de Vivenda e Solo, e con cargo ao Ministerio de Vivenda ao abeiro do Plan de Vivenda 2005-2008, poderá ser de tal contía que supere o 80% do orzamento total das obras.

2. As subvencións de rehabilitación e renovación de vivendas situadas en ámbito rural son incompatibles, para a mesma vivenda, con calquera outra da comunidade autónoma ou do Ministerio de Vivenda.

3. Non poderán concederse a aquelas persoas que, ao abeiro de calquera norma autonómica reguladora de axudas para actuacións de rehabilitación, reconstrución ou renovación, ou ao abeiro da normativa estatal dos plans de vivenda, as solicitasen nos catro exercicios inmediatamente anteriores ao da presentación da solicitude, coa excepción daqueles casos en que as solicitudes rematasen o seu procedemento sen obter ningún beneficio.

Disposición transitoria

As subvencións solicitadas dentro do prazo establecido nas convocatorias publicadas con anterioridade ao presente decreto reguladoras das:

a) Subvencións a fondo perdido para a rehabilitación protexida de vivendas no medio rural de Galicia.

b) Subvencións a fondo perdido para a reconstrución protexida de vivendas no medio rural de Galicia.

c) Subvencións a fondo perdido para a rehabilitación de inmobles situados en conxuntos históricos galegos.

Seguirán tramitándose conforme as normativas das convocatorias respectivas.

Disposición derogatoria

Quedan derogados os decretos 228/202, do 20 de xuño, 295/2002, do 17 de outubro e 234/2003, do 3 de abril, así como todas aquelas disposicións de igual ou inferior rango que se opoñan ao establecido neste decreto, sen prexuízo do establecido na disposición transitoria.

Disposicións derradeiras

Primeira.-A conselleira de Vivenda e Solo poderá ditar, no marco das súas competencias, as disposicións necesarias para o desenvolvemento e aplicación do presente decreto.

Segunda.-O presente decreto entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, sete de setembro de dous mil seis.

Emilio Pérez Touriño
Presidente

María Teresa Táboas Veleiro
Conselleira de Vivenda e Solo

ANEXO

Entidades de poboación polas que discorre
o Camiño Francés de Santiago

* Concello de Pedrafita do Cebreiro:

O Cebreiro.
Liñares.
Alto de San Roque.
Hospital da Condessa.
Padornelo.
Alto do Poio.
Fonfría do Camiño.

* Concello de Triacastela:

O Biduedo.
A Balsa.
Fillobal.
Pasantés.
Ramil.
Triacastela.
Vilar.
Lamas.
Vilavella.

* Concello de Samos:

San Xil.
Fontearcuda.
Zoó.
Furela.
A Brea.
Montán.
San Cristovo do Real.
Lusío.
Renche.
O Coído.
S. Martiño do Real.
Samos.
Foxos-Ferreira.
Teiguín.
O Empalme de Castroncán.
Aían.
Frollais.

* Concello de Sarria:

Pintín.
Calvor.
Aguíada.
San Mamede do Camiño.
San Pedro do Camiño.
O Carballal.
Vigo de Sarria.
San Miguel.
Barbadelo.
Rente.
Mercado da Serra.
Leimán.
A Pena.
Peruscallo.
Cortiñas.
Lavandeira.

O Casal.
A Brea.
Morgade.

* Concello de Paradela:

Ferreiros.
Cruceiro.
Mirallos.
A Pena.
O Couto.
As Rozas.
Moimentos.
Cotarelo.
Marcadoiro.
Moutras.
A Parrocha.
Vilachá.

* Concello de Portomarín:

San Pedro.
Portomarín.
Leiriña.
Cortapezas.
Cerámica.
Campo de Mamas.
Toxibó.
Gonzar.
Castromaior.
O Hospital.
Vendas de Narón.

* Concello de Monterroso:

A Previsa.
Lameiros.
Ligonde.
Airexe.

* Concello de Palas de Rei:

Portos.
Vilar de Donas.
Lestedo.
Os Valos.
A Mamurria.
A Brea.
Abenostre.
As Lamelas.
O Rosario.
Casas Revoltas.
Palas de Rei.
Aldea de Riba.
Gaiola de Riba.
San Xiao do Camiño.
A Pallota.
Outeiro da Ponte.
A Ponte Campaña.
Casanova.
Porto de Bois.
Campanilla.

* Concello de Melide:

O Coto.
Vilanova.

O Leboreiro.
Desecabo.
Furelos.
Santa María de Melide.
O Carballal.
Ponte de Penas.
O Raído.
Parabispo.

* Concello de Arzúa:

Boente de Arriba.
Boente Igrexa.
A Fonte Prata.
A Fraga Alta.
O Pumariño.
O Pedrido.
O Río.
Castañeda.
Ribadiso de Abaixo.
Ribadiso de Arriba.
Arzúa.
O Francés.
As Barrosas.
Raído.
Pregontoño.
Cortobe.
A Peroxa.
Taberna Vella.
A Calzada.

* Concello do Pino:

A Calle (S. Mamede).
A Calle (S. Breixo).
Lengüelle.
Boavista.
Salceda.
Cabo.
Ras.
A Brea.
Castro.
Castro (Empalme).
Santa Irene.
A Rúa.
Burgo.
Pedrouzo.
Santo Antón.
Amenal.
Cimadevila.

* Concello de Santiago de Compostela:

A Lavacolla.
San Marcos.
San Paio.
Mourentán.
Vilamaior.
Ponte de S. Lázaro.
San Lázaro.
Santiago de Compostela: rúa das Fontiñas, rúa de Valiño e rúa dos Concheiros.