

---

## **ORDENANZA XERAL REGULADORA DAS AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS NAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL. (BORRADOR DEFINITIVO)**

### **CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN XERAIS.**

#### **Artigo 1º. Obxecto e ámbito.**

Esta ordenanza regula as axudas para a rehabilitación de edificios e vivendas que derivan dos acordos previstos no artigo 59.1 do Real decreto 801/2005, do 1 de xullo, polo que se aproba o Plan estatal 2005-2008, para as áreas de rehabilitación integral, declaradas pola Consellería de Vivenda e Solo, consonte ao disposto polo artigo 65 º do Decreto 18/2006, do 26 de xaneiro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia. Así mesmo, é de aplicación supletoria para o non previsto pola Ordenanza reguladora das axudas á rehabilitación da Cidade Histórica.

#### **Artigo 2º. Definicións.**

Para os efectos das axudas establecidas nesta ordenanza e a súa xestión, entenderase:

a) Por superficie útil de vivenda, a do solo delimitado pola cara interior dos seus cerramentos co exterior e con outras vivendas ou locais. Así mesmo incluírá a metade da superficie do solo dos espazos exteriores de uso privativo da vivenda tales como terrazas, miradoiros ou outros.

Do cómputo da superficie útil exclúese a superficie ocupada en planta polos cerramentos interiores da vivenda, polos elementos estruturais verticais e polas

canalizacións e conductos con sección horizontal superior a 100 centímetros cadrados, así como a superficie de solo en que a altura libre sexa inferior a 1,50 metros.

b) Por orzamento protexible, o custo real das obras determinado pola suma do prezo total do contrato de execución das obras, os honorarios facultativos e de xestión e os tributos satisfeitos por razón das actuacións.

c) Por orzamento protexido, o orzamento protexible que corresponde:

1. Na rehabilitación de vivendas, á superficie útil da vivenda que se rehabilita, podendo estenderse as obras de rehabilitación a unha praza de garaxe e a un rocho cando estean vinculadas en proxecto e rexistralmente á vivenda.

2. Na rehabilitación dos elementos comúns dos edificios, á superficie útil total do edificio, incluídos os espazos comúns, vivendas e locais comerciais, cando os seus titulares participen no custo de execución das obras. Poderá incluírse no orzamento protexido o custo das obras de adecuación das vivendas ou locais que deriven necesariamente das actuacións nos elementos comúns dos edificios.

d) Por orzamento protexido agregado, a suma do orzamento protexido correspondente á vivenda e á parte que lle corresponda ao titular da mesma na rehabilitación dos elementos comúns.

e) Por ingresos familiares, a contía da parte xeral e especial da base imponible reguladas nos artigos 39 e 40 e 51 do texto refundido do imposto sobre a renda das persoas físicas, aprobado polo Real decreto lexislativo 3/2004, do 5 de marzo, correspondente á declaración ou declaracións presentadas por cada un dos membros da unidade familiar relativa ao período impositivo inmediatamente anterior, con prazo de presentación vencido, ao momento da solicitude das axudas.

f) Por unidade familiar, a que ven definida polas normas reguladoras do imposto sobre a renda das persoas físicas. As referencias á unidade familiar para efectos de ingresos fanse extensivas ás persoas que non estean integradas nunha unidade familiar, así como ás parellas que figuren inscritas no rexistro municipal de parellas de feito.

- g) Por residencia habitual e permanente, a que constitúa o domicilio legal do titular, sexa a título de propietario ou de inquilino, e permaneza ocupada por un período non inferior a nove meses ao ano, agás causa debidamente xustificada.

### **Artigo 3º. Condicións dos inmobles.**

1. Os inmobles deberán ter unha antigüidade maior de 15 anos, salvo nos supostos previstos nos artigos 52.1 e 53.1 do Real decreto 801/2005.
2. Os edificios deberán contar como mínimo co 50 por 100 da súa superficie útil destinada ao uso de vivenda, despois de realizadas as actuacións de rehabilitación.
3. Os inmobles deberán de carecer dalgunha das condicións seguintes: accesos adecuados para as persoas con discapacidade ou mobilidade reducida, protección fronte a incendios, adecuadas condicións de ornato e salubridade, estanquidade fronte a chuvia, seguranza estrutural, adecuados sistemas de evacuación de auga de chuvia e saneamento, sistemas de aforro enerxético, adecuados servizos sanitarios e cociñas, correcto funcionamento de instalacións eléctricas, de fontanería, de sistemas de calefacción, de extracción de fumes e ventilación, illamento térmico e acústico e adecuada distribución de espazos interiores.
4. O edificio no que se localice a vivenda deberá presentar en todo caso condicións suficientes de seguranza estrutural e de estanquidade fronte a chuvia.

### **Artigo 4º. Condicións das actuacións de rehabilitación.**

As actuacións de rehabilitación deberán cumprir as seguintes condicións:

1. Axustarse á normativa do planeamento urbanístico vixente en cada área de rehabilitación, así como á de habitabilidade e a relativa á eliminación de barreiras e á promoción da accesibilidade que resulte de aplicación.
2. Preservar o uso residencial das vivendas e edificacións obxecto das actuacións.

### **Artigo 5º. Destino das vivendas rehabilitadas.**

1. As vivendas rehabilitadas coas axudas reguladas pola presente ordenanza deberán destinarse a residencia habitual e permanente durante un prazo mínimo de cinco anos desde a finalización das obras.
2. As vivendas baldeiras deberán de ser ocupadas como residencia habitual e permanente, no prazo máximo de tres meses desde que finalicen as obras. Nestes casos, a concesión das subvencións quedará condicionada á efectiva ocupación das vivendas no dito prazo, que poderá ser prorrogado ata seis meses por solicitude do interesado cando medie causa xustificada.

## **CAPÍTULO 2. AXUDAS Á REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS E VIVENDAS.**

### **Artigo 6º. Modalidade e destino das axudas.**

As axudas consistirán en subvencións a fondo perdido do custo das actuacións de rehabilitación realizadas nos elementos comúns dos edificios ou nos espazos privativos das vivendas.

### **Artigo 7º. Beneficiarios.**

1. Poderán ser beneficiarios das axudas á rehabilitación as persoas físicas, individuais ou agrupadas en comunidades de propietarios, promotoras das actuacións, na súa condición de propietarios, inquilinos, titulares en réxime de acceso diferido á propiedade, usufrutuarios ou titulares dalgún dereito de goce de análoga natureza, así como os propietarios dos locais non destinados a vivenda, cando participen no custo das obras nos elementos comúns do edificio no que se encontran.
2. Non poderán ser beneficiarios das axudas á rehabilitación as persoas con ingresos familiares superiores a 6,5 veces o indicador público de renda de efectos múltiples.

### **Artigo 8º. Actuacións subvencionables.**

Son subvencionables as obras que teñan por finalidade solucionar as carencias indicadas no artigo 3º.3 e, en xeral, todas aquelas encamiñadas a mellorar as condicións de habitabilidade das vivendas e de seguridade estrutural e funcionalidade dos edificios.

### **Artigo 9º. Contía máxima do orzamento protexido.**

1. O orzamento protexido non poderá exceder do que resulte de multiplicar a superficie útil do edificio ou vivenda polo 70 por 100 do prezo básico, a que se refire o artigo 2. 11 do Real decreto 801/2005, computando como máximo 120 m2 útiles por vivenda ou local, e de ser o caso, 8 m2 útiles por rocho e 25 m2 útiles por praza de garaxe.
2. O orzamento protexido agregado non poderá exceder en ningún caso de 20.000 euros por vivenda,
3. O orzamento protexido por cada local destinado a uso distinto do de vivenda, cuxo titular participe como promotor das obras de rehabilitación dos elementos comúns, non poderá exceder de 12.000 euros.

### **Artigo 10º. Contía mínima do orzamento protexido.**

A contía mínima do orzamento protexido será de 2.000 euros por actuación de rehabilitación.

### **Artigo 11º. Custo máximo das obras.**

Para os efectos das subvencións reguladas por esta ordenanza, o custo das obras non poderá exceder do que resulte de aplicar os prezos das distintas partidas das bases de datos da construción de Galicia publicadas, e para as partidas non definidas determinaranse os rendementos por asimilación a outras partidas.

### **Artigo 12º. Contía das subvencións.**

A contía das subvencións para os promotores das obras de rehabilitación titulares de vivendas establececese aplicando ao orzamento protexido a porcentaxe que resulte de multiplicar 40 polos coeficientes ponderadores das distintas circunstancias, que deseguido se relacionan:

#### a) Nivel de ingresos familiares (Kf).

Expresados en número de veces o indicador público de renda de efectos múltiples, ponderados en función do número de membros da unidade familiar.

Aos ingresos familiares aplicaranse, en función do número de membros da unidade familiar, os seguintes coeficientes multiplicativos correctores:

Familia dun membro: 0,80

Familias de dous membros: 0,788

Familias de tres membros: 0,776

Familias de catro membros: 0,744

Familias de cinco membros: 0,704

Familias de seis ou máis membros: 0,664

#### b) Destino da vivenda rehabilitada (Kd).

Para uso propio do promotor da rehabilitación ou para o aluguer.

#### c) Tipos de obra (Kt).

Obras nos elementos comúns dos edificios ou nos espazos privativos das vivendas.

O valor destes coeficientes recóllese na disposición adicional primeira.

### **Artigo 13º. Reparto do orzamento protexido dos elementos comúns.**

Para o reparto do orzamento protexido entre os membros da comunidade de propietarios promotores das obras de rehabilitación nos elementos comúns dos edificios, seguiranse as seguintes regras:

1ª. Cando exista título constitutivo da división horizontal, o orzamento protexido repartirase entre os membros da comunidade de propietarios na proporción que corresponda segundo os coeficientes de participación que figuren nel.

2ª. En ausencia do citado título, o reparto do orzamento protexido realizarase en base a proporción que sobre a superficie total do edificio represente a superficie de cada unha das vivendas e dos anexos ou locais non destinados a vivenda.

3ª. Será admisible o reparto do orzamento protexido realizado con outros criterios, incluso a exclusión dalgún dos comeneiros, sempre que se xustifique debidamente.

4ª. En todo caso, o reparto do orzamento protexido deberá ser aprobado pola xunta de propietarios en sesión extraordinaria convocada para tal efecto, seguindo o procedemento establecido na Lei de Propiedade Horizontal para a adopción de acordos. De non existir comunidade de propietarios legalmente constituída, o orzamento deberá ser aprobado polos copropietarios coas condicións establecidas na Lei de Propiedade Horizontal.

#### **Artigo 14º. Orden de preferencia das actuacións de rehabilitación.**

1. Terán prioridade as obras necesarias para eliminar as carencias dos edificios relacionadas no artigo 3º.3 sobre as de rehabilitación dos elementos privativos das vivendas. Na súa consecuencia:

a) Non se admitirán solicitudes de subvencións para a rehabilitación de vivendas situadas en edificios que sufran esas carencias, sen que previa ou simultaneamente non se acometan as obras precisas para subsanalas ou se acredite razonadamente a inviabilidade, técnica ou económica, das mesmas.

b) O orzamento protexido aplicarase, en primeiro lugar, ás referidas obras, ata o esgotamento da súa contía máxima se fose preciso.

c) A contía do orzamento protexido destinado á rehabilitación da vivenda será a que resulte de restar do orzamento protexido agregado a cantidade que corresponda á rehabilitación dos elementos comúns do edificio.

d) Non se concederán subvencións para rehabilitación de vivendas aos propietarios das mesmas que non contribuisen ao custo das obras de rehabilitación dos elementos comúns do edificio, sen mediar causa xustificada.

2. O disposto no apartado anterior quedará sen efecto, se a comunidade de propietarios acordase non realizar as citadas obras, ou despois transcorridos tres meses desde que fose requirida para iso por calquera dos propietarios, seguindo o procedemento previsto na Lei de Propiedade Horizontal, e sen prexuízo do disposto polo artigo 3º.4 desta ordenanza.

### **CAPÍTULO 3. TRAMITACIÓN DAS SOLICITUDES E EXECUCIÓN DAS OBRAS.**

#### **Artigo 15 º. Condicións dos solicitantes.**

1. Poderán solicitar as subvencións os propietarios dos inmobles promotores das obras de rehabilitación, así como os arrendatarios de vivendas ou locais destinados a outro uso, previa autorización do propietario. Os arrendatarios deberán acreditar que residen na vivenda arrendada, de xeito habitual e permanente, desde polo menos un ano antes da data de presentación da solicitude de subvención.

2. Nos supostos de actuacións nos elementos comúns dos edificios en réxime de propiedade horizontal, actuará como representante o presidente da comunidade de propietarios legalmente constituída. Na ausencia desta, os propietarios designarán un representante de común acordo.

3. Cando as vivendas se encontren en réxime de copropiedade común ou comunidade de bens, o solicitante deberá ser o residente habitual e permanente da vivenda, autorizado polos demais copropietarios. Cando a vivenda estivese baldeira, así como no suposto dos locais, os copropietarios ou comuneiros designarán ao solicitante por acordo entre eles.



### **Artigo 16 °. Información e asesoramento previo á solicitude.**

1. As persoas que reunan as condicións indicadas no artigo anterior poderán solicitar da Oficina de Rehabilitación información e asesoramento técnico, previamente á formalización da solicitude de subvención.
2. A información será facilitada por escrito, cando así sexa solicitada polos interesados, e sempre que estes aporten a documentación e os datos que lles sexan demandados pola Oficina de Rehabilitación.
3. A solicitude dos presidentes ou representantes das comunidades de propietarios, os técnicos da Oficina de Rehabilitación poderán asistir ás reunións das xuntas de propietarios, co obxecto de prestar asesoramento técnico preciso para acometer as actuacións e mesmo para arbitrar entre as partes disidentes, cando así lles fose demandado por elas.

### **Artigo 17 °. Estudos de rehabilitación.**

1. Co obxecto de establecer o marco xeral ordenador das actuacións, o Concello poderá dictar as oportunas normas mediante a aprobación de estudos de rehabilitación, nos que se estableza a programación das intervencións, o tratamento das envolventes dos edificios, así como os criterios a seguir nas actuacións nos espazos públicos.
2. O cumprimento das normas contidas nos estudos de rehabilitación será condición necesaria para a aprobación das subvencións reguladas pola presente ordenanza, cando así se dispoña nas mesmas.

### **Artigo 18 °. Solicitudes de subvención e documentación.**

1. Para as actuacións de rehabilitación de elementos comúns dos edificios, o presidente ou representante da comunidade de propietarios presentará a seguinte documentación:

a) Documento no que se exprese o uso singularizado de cada unha das vivendas rehabilitadas ou resultantes da rehabilitación e as cotas de reparto no custo das obras, determinadas consonte ao disposto polo artigo 13 º.

b) Certificación da acta da reunión da xunta de propietarios na que se acordou a realización das obras, a aceptación do orzamento das mesmas e das cotas de reparto entre os propietarios, que figura no documento ao que se refire o apartado anterior. De non existir xunta de propietarios constituída, deberá presentarse acordo asinado por todos os propietarios co mesmo contido.

c) Proxecto, redactado por técnico competente. Cando as obras a realizar tivesen a condición de obras menores, o proxecto poderá substituírse por unha memoria valorada na que figure a descripción das obras a realizar e o seu orzamento distribuído, cando menos, por capítulos.

2. Documentación particular a presentar por cada propietario promotor de obras en elementos comúns ou nos espazos privativos das vivendas:

a) Solicitude individual de subvención para rehabilitación, formulada en impreso oficial normalizado.

b) Fotocopia do DNI do solicitante

c) Fotocopia do título de propiedade ou contrato de arrendamento. Se as obras son promovidas polo inquilino, deberá presentar autorización do propietario para a súa realización, cando sexa legalmente exixible.

d) De ser o caso, documentación técnica referida á vivenda, nas condicións indicadas no parágrafo c) do apartado anterior.

e) Certificado de empadronamento na vivenda ou compromiso por escrito de destinala a residencia propia ou o aluguer, no prazo máximo de seis meses desde o remate das obras, e por un período mínimo de cinco anos.

f) Fotocopia da declaración conxunta ou das declaracións individuais de todos os membros da unidade familiar do imposto sobre a renda das persoas físicas, correspondente ao

período impositivo inmediatamente anterior ao momento da solicitude de subvención, unha vez vencido o prazo para presentar a declaración do dito imposto.

Se non se fixo a declaración da renda, deberá presentarse certificación da administración de Facenda na que figuren as rendas percibidas no período impositivo indicado no parágrafo anterior e, de ser o caso, fotocopia do libro de familia.

Cando non se poidan acreditar os ingresos mediante os documentos referidos nos apartados anteriores, deberá presentarse unha declaración responsable da contía dos ingresos percibidos e da súa procedencia. O Concello poderá exixir a documentación que considere oportuna en cada caso para acreditar a veracidade de tal declaración.

No suposto dos emigrantes, a xustificación dos ingresos familiares efectuarase mediante copia da declaración do imposto sobre a renda das persoas físicas presentada en España, ou da similar presentada no país onde presten os seus servizos, autenticada, se é o caso, pola agregadoría laboral correspondente ou delegación consular de España.

- g) Documentación acreditativa da antigüidade da vivenda.
- h) Declaración de que adicará a vivenda a residencia habitual e permanente.
- i) Nos casos previstos no artigo 15 <sup>o</sup>.3, autorización para realizar as obras asinada por todos os copropietarios.
- k) Outros documentos que, se é o caso, resulten necesarios como complemento da documentación anterior.

### **Artigo 19 <sup>o</sup> . Aprobación inicial da subvención.**

Presentada a solicitude e a documentación complementaria que corresponda e, logo dos informes oportunos, o Concello resolverá sobre a concesión inicial das axudas. A dita aprobación inicial terá a condición de acto de trámite previo e necesario para a obtención da subvención.

No acordo de concesión inicial, farase constar o tipo e a contía da subvención aprobada, o prazo máximo de execución das obras e, de ser o caso, as condicións esixidas en relación coa ocupación das vivendas.

#### **Artigo 20 ° . Solicitud de licencia urbanística.**

Os interesados deberán presentar a solicitude de licencia urbanística nun prazo non superior a un mes desde que lles sexa notificado o acordo de concesión inicial da subvención. Se transcorrido o dito prazo, non se solicitara a licencia caducará o expediente.

#### **Artigo 21 ° . Solicitud de cualificación provisional de rehabilitación.**

A Oficina de Rehabilitación instará da Delegación Provincial da Consellería de Vivenda e Solo a concesión da correspondente cualificación provisional de rehabilitación, previamente á aprobación inicial da subvención, aportando a documentación oportuna.

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

Os promotores poderán contratar as obras coas empresas e profesionais que consideren máis oportuno. 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.

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

- a) As obras deberán iniciarse no prazo máximo de seis meses a partir da concesión da licencia urbanística. Transcorrido este período sen que comezaran, caducará a subvención concedida.
- b) O solicitante promotor das obras dará conta á Oficina de Rehabilitación, de forma en que quede constancia, da data de comezo das obras.

#### **Artigo 24 º. Execución das obras.**

- a) As obras deberán executarse no prazo máximo establecido no acordo de concesión inicial das axudas, que non poderá exceder de 18 meses. A solicitude do promotor das obras solicitante das axudas, o dito prazo poderá ser prorrogado por unha soa vez, cando exista causa xustificada, sen que a prórroga poda exceder da metade do prazo inicial.
- b) A interrupción das obras por un prazo superior aos tres meses sen causa xustificada producirá a caducidade das subvencións inicialmente concedidas.
- c) As obras deberán axustarse ás prescricións contidas no proxecto técnico ou documentación que servíu de base para a concesión inicial das axudas, non admitíndose máis modificacións na súa execución cás autorizadas pola Oficina de Rehabilitación, que en todo caso deberán estar abeiradas pola correspondente licenza urbanística. O incremento do custo das obras que tales modificacións poidese comportar en ningún caso será obxecto de subvención.
- d) Os técnicos da Oficina de Rehabilitación poderán inspeccionar as obras co obxecto de comprobar o cumprimento das condicións a que se encontren sometidas en virtude das axudas concedidas.
- e) Durante o período de execución das obras, o promotor deberá colocar un cartel en lugar visible desde o exterior, segundo modelo oficial aprobado por Orde da Consellería de Vivenda e Solo de 6 de maio de 2006, onde se faga figurar que as mesmas se acollen ás axudas públicas dispostas pola normativa estatal e autonómica, así como as distintas administracións participantes.

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

1. Finalizadas as obras, o solicitante da subvención deberá de notificarlo formalmente á Oficina de Rehabilitación, achegando as correspondentes certificacións ou facturas xustificativas do custo das mesmas e, de ser o caso, o certificado final de obra, extendido pola dirección facultativa.

2. No caso de obras nos elementos comúns dos edificios en réxime de propiedade horizontal, o presidente da comunidade de propietarios deberá de presentar, ademáis da documentación indicada no apartado anterior, copia da acta da reunión da xunta de propietarios na que conste a aprobación da distribución do custo das obras entre os seus membros. Cando non existise comunidade de propietarios constituída, o representante dos propietarios presentará copia do acordo de distribución do custo das obras entre os comuneiros.

3.

**Artigo 26 °. Solicitud de cualificación definitiva de rehabilitación.**

Notificado o remate das obras polo promotor, coa presentación da documentación á que se refire o artigo anterior, ou, de ser o caso, desde que se acredite o cumprimento das condicións sinaladas na aprobación inicial, a Oficina de Rehabilitación instará da Delegación Provincial da Consellería de Vivenda e Solo a concesión da correspondente cualificación definitiva de rehabilitación.

**Artigo 27 ° . Aprobación definitiva da subvención.**

Recibida a cualificación definitiva de rehabilitación, a Oficina de Rehabilitación elevará os expedientes cos informes pertinentes ao órgano municipal correspondente, para que resolva sobre a aprobación definitiva da subvención.

**Artigo 28 ° . Pago da subvención.**

O pago da subvención realizarase despois de concedida a cualificación definitiva de rehabilitación pola Delegación Provincial da Consellería de Vivenda e Solo e transferidos ao Concello os fondos correspondentes, segundo o disposto nos acordos aos que se refire o artigo 1 °.

### **Artigo 29 °. Causas de denegación das axudas.**

As axudas poderán ser denegadas polas seguintes causas:

- 1ª Non reunir as condicións relativas aos solicitantes ou aos inmobles a rehabilitar, exixidas por esta ordenanza.
- 2ª Iniciar as obras antes da aprobación inicial da subvención ou sen dar conta á Oficina de Rehabilitación.
- 3ª Non executar as obras dentro do prazo concedido. Non obstante, poderán concederse subvencións naqueles casos en que, acadada a seguridade estrutural e habitabilidade da vivenda e cumpridos os demais requisitos, se comprobe que as obras executadas de entre as aprobadas cheguen como mínimo ao 75 por 100 do orzamento protexido.
- 4ª Incumprir as condicións relativas á ocupación das vivendas.
- 5ª A realización de obras non previstas no proxecto, que non estean autorizadas pola Oficina de Rehabilitación e abeiradas por licencia urbanística.
- 6ª O impedimento ou obstaculización do acceso ás obras aos técnicos da Oficina de Rehabilitación por parte do promotor ou do contratista.
- 7ª A grave incorrección técnico-constructiva das obras, apreciada pola Oficina de Rehabilitación e constatada no proxecto ou na súa execución.

### **Disposición adicional primeira. Coeficientes ponderadores.**

O valor dos coeficientes ponderadores aos que se refire o artigo 12 ° é o seguinte:

a) Coeficiente Kf:

Ingresos familiares ata 1,5 veces o IPREM: 1,2

Ingresos familiares ata 2,5 veces o IPREM: 1,1

Ingresos familiares ata 3,5 veces o IPREM: 1

Ingresos familiares ata 4,5 veces o IPREM: 1,1

Ingresos familiares ata 5,5 veces o IPREM: 0,9

Ingresos familiares ata 6,5 veces o IPREM: 0,8

b) Coeficiente Kd:

Vivenda destinada a uso propio: 1

Vivenda destinada ao aluguer : 0,8

c) Coeficiente Kt:

Rehabilitación de elementos comúns: 1,2

Rehabilitación de vivendas 1

#### **Disposición adicional segunda. Axudas especiais.**

Nos casos de solicitantes nos que se dean situacións de especial necesidade ou precariedade económica, que determinen a imposibilidade de acometer as obras coas subvencións que lle correspondesen por aplicación do réxime ordinario previsto nesta ordenanza, as subvencións poderán alcanzar ata o 80 por 100 do orzamento protexido.

Ás solicitudes destas axudas especiais deberá achegarse, ademáis da documentación á que se refire o artigo 18<sup>o</sup>, a que se exixa en cada caso para acreditar a veracidade da situación de precariedade alegada.

#### **Disposición adicional terceira. Reiteración de solicitudes.**

Non se admitirán a trámite solicitudes de axudas para a rehabilitación de inmobles para os que xa se concederan subvencións financiadas con cargo aos acordos aos que se refire o artigo 1<sup>o</sup>.



#### **Disposición adicional cuarta. Prazo para a presentación de solicitudes.**

O Concello habilitará os prazos para a presentación de solicitudes de subvención para cada área de rehabilitación. A duración dos prazos estenderase ata o esgotamento do financiamento, do número de actuacións ou dos períodos de vixencia previstos nos acordos aos que se refire o artigo 1º asinados polo Concello ao abeiro da normativa estatal e autonómica reguladora do Plan de Vivenda 2005-2008.

#### **Disposición adicional quinta.**

No non previsto nesta Ordenanza estarase ao disposto polo Real decreto 801/2005, do 1 de xullo, polo que se aproba o Plan estatal 2005-2008, para favorecer o acceso dos cidadáns á vivenda, polo Decreto 18/2006, do 26 de xaneiro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia, polo Real decreto-lei 31/1978, de 31 de outubro, sobre política de vivendas de protección oficial, polo Real decreto 3148/1978, de 10 de novembro, polo que se desenvolve o anterior, polo Real decreto 2960/1976, de 12 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da lexislación de vivendas de protección oficial, polo Decreto 2114/1968, de 24 de xullo, para aplicación do Regulamento de vivendas de protección oficial, polo Decreto 281/2000, do 21 de novembro, polo que se desenvolve o réxime de axudas e subvencións públicas da Comunidade Autónoma de Galicia e pola Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións.

