
VILALBA

ORDENANZA REGULADORA DAS SUBVENCIONS E ACTUACIONES URBANISTICAS NA ZONA AMPLIADA E NO CASCO ANTIGO DE VILALBA.

Elevándose a definitivo, por non presentarse reclamacións o mesmo, e dispoñelo así o acordo de aprobación provisional de data 28 de xullo do 2008 de modificación da ordenanza reguladora das subvencións e actuacións urbanísticas na zona ampliada e no casco antigo de vilalba, publícase o texto íntegro desta modificación en cumprimento do establecido no art. 17.4 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por RD Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo:

ORDENANZA REGULADORA DAS SUBVENCIONS E ACTUACIONES URBANISTICAS NA A.R.I., ZONA AMPLIADA E CASCO ANGIGO DELIMITADO DO CONCELLO DE VILALBA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Dende o mes de xaneiro do ano 2001, veñense asinando convenios de colaboración entre a Administración Estatal, Autonómica e Local a prol do desenvolvemento de actuacións en materia de rehabilitación de vivendas e mellora nos aspectos urbanísticos da A.R.I. Seis anos máis tarde resulta necesario unha adaptación da ordenanza vixente, co fin de actualizala ao novo marco legal.

É notorio o éxito da rehabilitación no casco antigo de Vilalba, que se traduce nun continuo de solicitudes de subvención para melloras nas vivendas emprazadas no ámbito da A.R.I. e zona ampliada, non só para vivenda propia, senón para colocalas en alugueiro.

A oficina de rehabilitación do Concello de Vilalba pon a dispor dos solicitantes os medios humanos e técnicos para facer viable un asesoramento técnico-administrativo, que sin chegar a ser unha dirección de obra como tal definida no "baremo para a determinación de honorarios" (R.D. 2.512/1997), faga viable a obra demandada polo promotor da actuación.

Co fin de seguir a potencia-la recuperación do casco antigo, compre a necesidade de que as vivendas recuperadas sexan dignas de seren habitadas, polo que calquera intervención demandada polo solicitante terá carácter de obra completa a prol de conseguir unha vivenda capaz de satisfacer no posible todos aqueles requirimentos básicos que a normativa de aplicación lle esixe, respectando sempre as tipoloxías existentes, polo que se rexeitarán intervencións que atenten contra a propia razón técnica e estrutural orixinaria do edificio.

DISPOSICIÓNS XERAIS

ARTIGO 1. A presente ordenanza establécese en exercicio da potestade regulamentaria e das competencias que en materia de vivenda, medio ambiente, salubridade pública e subvencións confiren ó Concello os artigos 4.1.b) e 25 da Lei 7/85 de 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local; 6.1.a) e 80 da Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia; 294.2 da Lei 5/1997 e 23 e seguintes do Regulamento de Servizos das Corporacións Locais.

ARTIGO 2. Considérase subvención calquera auxilio directo ou indirecto, susceptible de valoración económica, ou cuantificable en diñeiro, que outorgue a Corporación, ben con medios propios ou mediante convenio de colaboración con outras administracións.

ARTIGO 3. O outorgamento das subvencións atárase a istas normas:

1º. Terá carácter voluntario e eventual, agás o que se dispón nesta ordenanza.

2º. Non serán invocables como precedente.

3º. Non será esixible o seu aumento e revisión.

4º. Estabreceranse segundo o marco legal de aplicación vixente no momento da solicitude.

ARTIGO 4. Serán nulos os acordos de subvencións que obedezan a mera liberabilidade.

ARTIGO 5. As achegas regulamentadas nesta ordenanza serán compatibles con calquera outras existentes ou que puidesen establecer outras administracións. Sen que de xeito conxunto o illado excedan o 100% do custo total. O importe das subvencións concedidas serán declaradas polo Concello a Administración Tributaria a

través do modelo normalizado 347, mós efectos do I.R.P.F.

CAPÍTULO II

OBXECTO

ARTIGO 6.1. Serán subvencionables, consonte ó disposto nesta ordenanza, as seguintes actuacións urbanísticas que se efectúen dentro da Área de Rehabilitación Integrada do casco antigo e zona ampliada de Vilalba:

a. Rehabilitación de vivendas, edificios de vivendas e locais comerciais segundo o indicado no marco legal vixente no momento da solicitude.

b. Obras de nova planta, coas limitacións establecidas no artigo 7.2 desta ordenanza.

c. Actuacións de urbanización, e reurbanización.

2. Para poder acceder ás achegas, haberán de concorre-las seguintes condicións:

2.A Requisitos obxectivos:

a. Ter a vivenda unha antigüidade maior a 15 anos, agás en intervencións a prol de adaptacións da vivenda ou edificio para o uso de persoas con discapacidade, cando sexa necesaria a obra para adapta-las instalacións á normativa técnica vixente, ou cando teñan por obxecto a redución do consumo enerxético.

b. Non atoparse suxeitas a limitacións que impidan o uso previsto, nin atoparse como fóra de ordenación. Cando a solicitude teña como fin último a mellora no impacto urbano da súa redonda, e non incremente o valor de taxación do inmovible ou o consolide; ou a intervención se xustifique para o uso de persoas con discapacidade, cando sexa necesaria a obra para adapta-las instalacións á normativa técnica vixente, pódese obviarlo fóra de ordenación urbanística, aos efectos da consecución do expediente de subvención solicitado.

c. Presentar unha estrutura espacial e unhas características construtivas que garantan a posibilidade de acadar unhas axeitadas condicións de habitabilidade, excepto imposibilidade física certificada polo Concello a través de órgano competente.

2.B Requisitos subxectivos:

a. Non te-lo solicitante, cónxuxe ou persoa con análoga relación de convivencia, débedas de natureza tributaria en período executivo co Concello ou, no caso de contribuíntes contra os que non proceda o emprego da vía de constrinximento, débedas non atendidas en período voluntario. Para estes efectos, considerarase que o promotor se atopa ó día no cumprimento das súas obrigas tributarias cando as débedas estean adiadas, fraccionadas ou se tivera acordado a súa suspensión con ocasión da impugnación das correspondentes liquidacións.

b. Non estar incurso o solicitante, cónxuxe ou persoa con análoga relación de convivencia, en ningún expediente de reversión de subvencións públicas como consecuencia do incumprimento dos fins das axudas concedidas.

c. No caso de que o solicitante sexa o inquilino, usufructuario ou arrendatario do ben inmovible, os requisitos subxectivos serán tamén de obrigado cumprimento para o propietario.

d. Ter debidamente xustificadas os gastos xerados pola obra, ao remate da mesma, mediante facturas (con los requisitos regulados en el RD 1.496/2003 por el que se aprueba el reglamento donde se regulan las obligaciones de facturación) emitidas pola empresa contratada para a realización dos traballos obxecto do expediente de subvención, donde se especifique claramente os datos fiscais de contratista e promotor, indicando por separado o tipo de obra realizada, desglosando o prezo unitario por unidade de partida executada, a medición total da partida executada, prezo demán de obra, e o nome comercial de cada un dos materiais empregados na obra realizada.

ARTIGO 7.1. Entenderánse como obras de rehabilitación encamiñadas a obter a adecuación estrutural dun edificio ou local comercial e a habitabilidade dunha vivenda, as seguintes:

a. Condicións de seguranza.

1. Elementos estruturais ou construtivos, tendo en conta a tipoloxía de partida.

2. Seguranza (incendios e electricidade).

3. Adecuación ou realización de instalacións en xeral.

b. Condicións de habitabilidade.

1. Mellora no programa funcional da vivenda, tendo en conta os posibles elementos de valor patrimonial.

2. Adecuación, de ser posible, das dimensións da vivenda e estancias.

3. Mellora nas instalacións hixiénico sanitarias.

4. Mellora nas condicións de iluminación, ventilación e aireación.

5. Mellora no comportamento higratérmico do edificio e no seu caso da vivenda ou local donde se interveña.

c. Condicións de accesibilidade.

1. Adaptación da vivenda para o uso das persoas.

d. Condicións de tipoloxía.

1. Recuperación de elementos tipolóxicos orixinais (cornixas, chemineas, recercados, portas, ventás, bufardas, beiris, tornachuvias, canlóns, baixantes, galerías, contraventás, zaguáns, escaleiras, e calquera outro susceptible de valor patrimonial individual ou de conxunto).

2. Revocos de fachada.

3. Recuperación de carpintaría.

4. Cuberta.

5. Recuperación de tipo estrutural propio do edificio.

ARTIGO 7.2. Entenderáse como obra nova subvencionable, aquela que, exclusivamente, supoña unha rexeneración do tecido urbano.

ARTIGO 7.3. Serán preferentes aquelas intervencións que supoñan a eliminación de riscos para o propio usuario ou para terceiros, e as encamiñadas para o uso da vivenda ou edificio polas persoas residentes con menoscabo das súas funcións motoras ou sensitivas

ARTIGO 7.4. Nas intervencións en cubertas será obrigado a disposición de illante térmico, co fin de minimizalo custe enerxético do edificio. Asemade será igualmente obrigado en intervencións que afecten a calquera elemento da envolvente térmica do edificio.

ARTIGO 7.5. Non se permiten actuacións en contra da tipoloxía tradicional, e propia do edificio no que se interveña como por exemplo emprego de persianas, portas e ventás de plástico, aluminio, ou calquera outro material extemporáneo ao propio edificio; cores estridentes, materias brillantes, etc.

ARTIGO 8.1. A execución de calquera das obras protexidas deberá garanti-la súa coherencia técnica, construtiva e tipolóxica co estado do edificio, e coas restantes obras que puideran realizarse, tendo presente que en edificios carentes de condicións de seguranza e habitabilidade susceptibles de ser melloradas, sen alteralos elementos de valor patrimonial que houbera no mesmo, terán preferencia istas últimas fronte as demandadas polo promotor da intervención, sempre que non sexan coincidentes.

ARTIGO 8.2. A execución de calquera das obras protexidas, agás as que supoñan a eliminación de riscos directos ás persoas, ou as encamiñadas para o uso da vivenda ou edificio polas persoas residentes con menoscabo das súas funcións motoras ou sensitivas, deberán ir acompañadas da eliminación de elementos engadidos existentes, e alleos á configuración orixinal do edificio, e que supoñen unha alteración grave do mesmo non amparada por marco legal algún.

ARTIGO 8.3. Orzamento protexible. Será a suma resultante do orzamento de execución material, o beneficio industrial, os gastos xerais, honorarios facultativos, e todos quiles custes de xestión ou tributos, debidamente xustificadas necesarios para levar a bó fin a obra subvencionada.

ARTIGO 8.4. Revisión de prezos. O orzamento da obra terá como referente a base de prezos da Xunta de Galicia, ou no seu defecto a propia do Instituto Tecnolóxico de Galicia, ambas dúas debidamente actualizadas. Calquera partida de obra que non estea reflectida nestas bases de prezos será elaborada por semellanza ou debidamente xustificada.

CAPÍTULO III

PETICIONARIOS

ARTIGO 9. Poderán solicitar istas axudas para as vivendas, locais e edificacións incluídos no ámbito sinalado como Área de Rehabilitación Integrada do casco antigo e zona ampliada, así como a integrada dentro do ámbito de protección da Torre dos Andrade:

1. Os propietarios ou usufructuarios dos mesmos, ocúpenos ou non.
2. Os inquilinos ou arrendatarios, con autorización expresa pola propiedade.
3. As comunidades de propietarios ou veciños con capacidade legal para decidir obras nos elementos comúns dos edificios.

CAPÍTULO IV

ACHEGAS

ARTIGO 10. As axudas previstas para a rehabilitación estrutúranse nas seguintes modalidades:

- a. Achegas económicas a fondo perdido: Estará integrado polas cantidades que para cada exercicio orzamentario dispoñan o Ministerio de Fomento e a Consellería de Vivenda e Solo, nos termos dos convenios de colaboración a asinar entre istas institucións e o Concello de Vilalba.
- b. Subvención equivalente a tributos: O Concello establecerá unha subvención equivalente ó importe das taxas por licenza de obra e ó imposto sobre construcións, instalacións e obras.

CAPÍTULO V

PROCEDEMENTO

ARTIGO 11. A convocatoria para a concesión das subvencións non terá nin período nin prazo determinado, podendo ser solicitada por parte do interesado en calquera momento, dentro do marco legal establecido.

ARTIGO 12.1. Os peticionarios deberán presentar no Rexistro Xeral do Concello de Vilalba a seguinte documentación:

1. Instancia dirixida ó Sr. Alcalde-Presidente, segundo o modelo que se lle facilitará no Concello a través do órgano competente.
2. Certificado expedido pola Tesourería Municipal, acreditativo de atoparse ó día no cumprimento das súas obrigas coa Facenda Municipal.
3. Declaración xurada de non estar incurso en ningún expediente de reversión de subvencións públicas como consecuencia do incumprimento dos fins das axudas concedidas.
4. No caso en que o solicitante non sexa o propietario do ben inmovible, haberá de achegarse a autorización deste, o cal deberá tamén aportar os documentos refe-

ridos cos números 2º e 3º.

5. O Concello a través do órgano competente facilitará gratuitamente a asistencia técnica e administrativa precisa para defini-las obras que o solicitante desexe acometer, e para solventar calquera dúbida que lle poida xurdir derivado do propio expediente de subvención solicitado, sen que elo supoña unha dirección de obra definida como tal no "baremo para la determinación de honorarios" (R.D. 2.512/1997)

ARTIGO 13. A mera presentación dunha solicitude de subvención implica o coñecemento e aceptación desta ordenanza e das bases que regulan a súa concesión.

ARTIGO 14.1. Unha vez realizada a presentación de instancias, polo Concello, a través do órgano competente realizarase o estudo técnico e a valoración das obras para as que se soliciten axudas, consonte ao cadro de prezos máximos por unidades de obra estabelecidas para tal fin, e baixo os criterios de respecto ao Patrimonio, lóxica construtiva, economía de obra e cumprimento das normativas técnicas vixentes, avaliando a prioridade das actuacións e a oportunidade de intervención en relación co estado xeral da edificación, segundo o disposto nesta ordenanza:

- a. O Concello a través do órgano competente poderá realizar de oficio cantas actuacións estime necesarias para a determinación, coñecemento e comprobación dos datos en virtude dos cales deben outorgarse as axudas.
- b. Inmediatamente antes de redactar a proposta de resolución, porase de manifesto o expediente dos interesados no procedemento, concedendolles un prazo de dez días para que formulen as alegacións e presenten os documentos e xustificantes pertinentes.
- c. Rematado o trámite de audiencia, o Concello a través do órgano competente efectuará proposta de resolución estimando as solicitudes ás que se lles outorga maior valoración, sempre que reúnan os requisitos determinados na convocatoria e ata que se extinga o crédito orzamentario, indicando a súa contía, e os criterios de valoración seguidos para efectualas.
- d. A Xunta de Goberno resolverá motivadamente no prazo de tres meses, a partir da data de inicio do expediente de subvención por parte do órgano competente. Transcorrido ese prazo sin resolver expresamente, entenderase desestimada a solicitude.

CAPÍTULO VI

CRITERIOS PARA A CONCESIÓN DE SUBVENCIONES

ARTIGO 15.1. Os criterios que rexirán para a concesión da subvención serán os seguintes segundo a seguinte orde de preferencia:

- a. Condicións de seguranza (estrutura, incendios, e instalacións que supoñan un risco directo ás persoas).

b. Condicións de habitabilidade en vivenda habitual.

1. Mellora nas condicións hixiénico-sanitarias.

2. Mellora no comportamento higrotérmico da vivenda ou edificio.

3. Mellora na funcionalidade da vivenda ou edificio.

c. Condicións de accesibilidade en vivenda habitual.

1. Adaptación da vivenda para o uso das persoas residentes con menoscabo das súas funcións motoras ou sensitivas.

d. Condicións tipolóxicas.

6. Recuperación de elementos tipolóxicos orixinais (cornixas, chemineas, recercados, portas, ventás, bufardas, beiris, tornachuvias, canlóns, baixantes, gale-rías, contraventás, zaguáns, escaleiras, e calquera outro susceptible de valor patrimonial individual ou de conxunto).

7. Revocos e revestimentos de fachada, segundo o tipo orixinal do edificio

8. Recuperación de carpintaría, segundo o modelo orixinal do edificio.

9. Cuberta.

e. Outras.

ARTIGO 15.2. Os criterios que se seguirán para a admisión a trámite do expediente de subvención serán os seguintes por orde decrecente:

a. Condicións de seguranza.

b. Condicións de habitabilidade en vivenda habitual.

c. Condición de accesibilidade en vivenda habitual.

d. Interese arquitectónico do edificio.

e. Intervencións que supoñan unha mellora notable no impacto que xenera na súa redonda.

f. Orde de presentación da solicitude.

g. Actuacións con proxecto técnico elaborado por arquitecto superior e visado polo Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, con oficio de dirección de obra por arquitecto superior e de dirección de execución por arquitecto técnico ou aparellador.

ARTIGO 15.3. O Concello, poderá modifica-la orde de prevalencia, substituír ou eliminar calquera dos criterios sinalados na liña anterior, así como engadí-los que considere oportunos.

CAPÍTULO VII

OBRIGA DOS BENEFICIARIOS

ARTIGO 16. Os beneficiarios están obrigados a realiza-las actuacións subvencionadas nos prazos establecidos nos acordos de concesión de licenza para o

comenzo e remate das obras, podendo ser prorrogable ate o prazo máximo indicado pola normativa vixente de aplicación.

ARTIGO 17. Os beneficiarios quedan sometidos ás actuacións de comprobación do órgano competente e están obrigados a facilitar ó Concello canta información lle fose requirida, na súa labor inspectora das obras efectuadas.

ARTIGO 18. Non se autorizan cambios de destino das subvencións concedidas, agás causa xustificada e informe favorable do Concello a través de órgano competente.

ARTIGO 19. A vivenda será ocupada no prazo de 3 meses, logo da súa entrega, ben sexa para uso propio ou para alugueiro, agás con xusta causa autorizada pola Consellería de Vivenda e Solo, e adicarase á residencia habitual e permanente, como uso propio ou para aluguer durante un prazo mínimo de 5 anos dende a finalización das obras.

ARTIGO 20. O beneficiario deberá comunica-lo remate das obras nun prazo mínimo de 1 mes, unha vez cumprido o prazo máximo das obras indicado na solicitude, ou na concesión de prórroga.

ARTIGO 21. O beneficiario non poderá alterar calquera das partidas executadas ao abeiro do marco legal en que foi solicitada a achega para a rehabilitación do edificio ou vivenda nun prazo mínimo equivalente á vixencia legalmente establecida do expediente de subvención sen advertir de tal feito á propia Consellería, Concello de Vilalba ou á oficina de rehabilitación do casco antigo e zona ampliada. Asemade as obras que se realicen dentro deste período non causarán un menoscabo nas propiedades orixinais do edificio, ben sexan de orde ambiental, estrutural ou calquera outra propia do inmovible ou que afecte á súa redonda, podendo incoarse un expediente de reversión de subvencións públicas como consecuencia do incumprimento dos fins das axudas concedidas.

ARTIGO 22. Serán causa de perda das achegas económicas, nas distintas modalidades contempladas nesta ordenanza:

a. A non adaptación das obras á normativa legal vixente de aplicación, ao planeamento, nin ás prescripcións desta ordenanza.

b. A non execución, na súa totalidade, das obras aprobadas, ou a execución doutras que difiran do estipulado no documento aprobado.

c. O incumprimento dos prazos establecidos para a xustificación dos investimentos.

d. O comenzo previo das obras, antes do inicio do expediente administrativo previo, agás causa xusta e debidamente solicitada ante a Consellería, Concello ou oficina de rehabilitación do casco antigo e zona ampliada de Vilalba.

e. A obstaculización inxustificada da labor inspectora do Concello.

f. O incumprimento das directrices emanadas do Concello a través do órgano competente, no caso de ausencia de dirección facultativa.

g. En xeral, o incumprimento das obrigas e determinacións contidas nesta ordenanza.

h. Calquera acción executada, que provoque a perda ou lesión de elementos arquitectónicos ou construtivos susceptibles de seren protexidos, e que formen parte do rico patrimonio construído.

CAPÍTULO VIII

XUSTIFICACIÓN E COBRO

ARTIGO 23.1 Proceso para as entregas do Ministerio de Vivenda e a Consellería:

a. Presentación polo beneficiario das facturas do investimento realizado, explicitando nelas o correspondente a materiais e mán de obra por separado, indicando no que atinxe aos materiais o tipo e marca comercial empregada, e no caso de ter dirección facultativa, certificado final de obra redactado polo arquitecto e aparelador e visado polos respectivos Colexios profesionais.

b. Visita de inspección do órgano competente do Concello, e cumprimentación por iste da certificación de obra realizada, segundo a base de prezos aplicable.

c. Acordo de aprobación outorgado pola Comisión de Goberno, consonte á certificación emitida pola oficina de rehabilitación, ou técnico responsable. No suposto de ser necesaria a expedición da licenza de primeira ocupación, achegarase co acordo de aprobación, asinada polo Concello a través do órgano competente, agás disposición de rango superior contraria.

CAPÍTULO IX

CONSTRUCCIÓN E COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA

ARTIGO 24. Dos elementos construtivos e de composición.

1. Carpintaría.

1.1. Ventás e portas.

1.1.1. Realizaranse tendo en conta a reparación fronte a total substitución, valorando cando debemos abandona-la carpintería orixinal a prol da reposición por unha de nova feita.

1.1.2. As novas pezas non alterarán os recercados orixinais, debendose adaptar á situación orixinal, agás que as mochetas estean fortemente alteradas por intervencións desafortunadas anteriores.

1.1.3. Atención á recuperación de ferraxes, segundo a disposición existente na fábrica. Conservar o sistema

de palmelas e porlóns, sempre mellor enchumbados que tomados con morteiro ou resinas. Respetar os tipos existentes, tendo en conta as escuadrías orixinais.

1.1.4. Colocación segundo a disposición orixinal de marco directo, mellorando as condicións de habitabilidade polo interior cunha disposición nova, actual, respectando as contras interiores cando existan e sexan de alta calidade, e evitando a competencia visual das follas exteriores coas interiores, estas follas interiores poden resolver as cuestións de illamento térmico-acústico.

1.1.5. Non empregar elementos de obscurecemento tipo persiana, a non ser en edificios froito de tipoloxías e ordenanzas que as cataloguen. Empregar contraventá de madeira.

1.1.6. Conservar, a ser posible, os vidros ó exterior tipo soplado artesanal existentes e, en todo caso, tomar os novos con masilla ó aceite polo exterior, e nunca con xunquiño. Evitaranse no posible na carpintaría exterior vidros con cámara.

1.1.7. Empregar sempre madeira procedente de países desenvolvidos, e con certificado de procedencia, facendo fincapé na industria local con elementos de madeira serrada ou laminada.

1.2. Galerías. Recuperaranse segundo a tipoloxía construtiva tradicional. Serán sempre en madeira, seguindo o criterio do punto anterior, tratada con lasur, preferentemente tintado, co fin de aportar maior protección á madeira. Non se subvencionará calquera actuación que supoña consolidar galerías construídas con materiais alleos á tipoloxía do edificio, nembargantes é subvencionable a súa substitución por outra construída segundo a lóxica construtiva acorde ao propio edificio.

1.3. Revestimentos

1.3.1. Empregar produtos con base acuosa ou procedentes dos propios aceites da madeira a protexer, evitando produtos tóxicos ou cun grande custe enerxético na súa fabricación. Asemade terase especial coidado no proceso de novas aplicacións, favorecendo o doado e economía do mantemento.

1.3.2. Para ferraxes evitar pinturas que compitan coa pátina adquirida polo paso do tempo, ou lles dean un aspecto plástico.

2. Carpintaría de armar.

Terase especial coidado na estimación e posta en valor das estruturas e armazóns existentes como elemento a ter en conta dentro do patrimonio edificado e valoraranse especialmente, estudando pormenorizadamente o seu estado, xustificando a súa permanencia ou desmonte. No caso de seren desmontadas, valorarase o seu acopio, por ser pezas de posible reutilización para solicitacións de menor rango, ou para condicións distintas de ubicación.

Empregarase madeira procedente de países desenvolvidos con certificado de procedencia; prioritariamente da zona, aserrada ou laminada -prefabricada ou "in situ"-,

microlaminada, de fibras orientadas ou calquera derivado, tanto en pezas novas coma en reforzos.

3. Cerraxería.

3.1. Diferenciación e análise dos elementos existentes, facendo fincapé na súa recuperación, evitando a reposición en base a exames pouco rigurosos.

3.2. Distinguir no proceso de recuperación si estes a tratar elementos de fundición ou forxa, ambos tipos moi valiosos.

3.3. Nos revestimentos a aplicar, evitarase o emprego de pinturas de imitación forxa, poñendo en valor sempre o propio elemento a recuperar, aceptando a súa pátina polo paso do tempo, sempre dentro das medidas oportunas de seguridade do mesmo.

3.4. No caso de necesitar elementos de nova feita, estes serán realizados nos materiais tradicionais, evitando elementos de espesores, e texturas que nada teñen que ver co amplo abano que amosa o casco.

4. Revestimentos.

4.1. Morteiros. Empregar morteiros de cal xunto con cementos brancos -sen xofre- co fin de obter máis resistencia inicial no fraguado. Poderanse aplicar morteiros bastardos cun máximo do 5% de cemento gris. Atenderase a granulometría do árido e, en función das necesidades de aplicación, á proporción aglomerante/árido. Os morteiros de cal deberanse aplicar cos instrumentos axeitados: talochas de madeira -e non "llanas", sobre superficies húmidas que haxan comezado o proceso de carbonatación. Deberase ter en conta a retracción dos morteiros e repasar as capas aplicadas para pecha-las fisuras que poidan producirse. Deberá, así mesmo, terse en conta o peso do morteiro para evitar as fisuras de descolgue. A capa de remate deberá ter áreas máis finas. Os morteiros preparados existentes no mercado empregaranse sempre baixo a correspondente información técnica completa, contrastada nos casos nos que fora necesario, emitida previamente polo fabricante.

4.2. Pinturas e vernices.

4.2.1. Madeira. Empregaranse pinturas ó aceite de liñaza, ou de aceites propios da madeira que se empregue, en varias mans, ou no seu caso pinturas a poro aberto tipo lasures -resinas acrílicas en base acuosa- en varias mans, seguindo instrucións do fabricante, especialmente no que respecta á limpeza da superficie, ós taninos e as resinas propias dos distintos tipos de madeira e tendo en conta a capacidade de absorción de cada unha. Poderán tratarse previamente con produtos antixilófagos eficientes, tendo en conta as compatibilidades co acabado. As cores a empregar serán verde, branco crema, ou marrón. Poderanse permitir outras gamas, sempre coa autorización expresa da Comisión Provincial de Patrimonio.

4.2.2. Revocos. Pinturas minerais: Tendo en conta que as pinturas protexen pero pechan os poros do recebo, serán preferentemente de cal, aplicada en fresco, ou ó silicato, neste caso con documentación técnica completa evitando as que teñen máis do 5% de resina acrílica. As pinturas de cal pódense facer a pé de obra, engadindo as cores minerais. Non usar pinturas plásticas nin sintéticas no exterior nin no interior, sendo preferibles as anteditas tamén para o interior ou as pinturas ó temple. Evitaranse cores estridentes, debendose empregar gamas grises-azulados, grises-rosados, grises-verdosos, en tons claros; gamas en tonalidades de terras naturais, ocres claros; gamas rosáceas, e blanco en tons marfil. Pódese contempla-la posibilidade de deixa-lo revoco sen pintar, sempre que exista causa xusta para elo, tal como profusión de cales ou alta calidade do resultado do revoco aplicado. Nas medianerías e chemineas empregaranse os tons dos revocos orixinais, podendo deixa-los revocos segundo o indicado anteriormente.

5. Cubertas.

5.1. Material de cubrición. Lousa irregular, en tamaño grande; zinc ou cobre segundo tipoloxía de xuntaalzada. A lousa será de grosor axeitado, permitindo un correcto mantemento da cuberta. Prestarase especial atención á importancia das pezas que resollen o aleiro, debendo recupera-lo tipo tradicional voado sobre o plano de fachada. A lousa fixarase clavada, e nunca con gancho.

5.2. Respetaranse as pendentes orixinais do edificio, sempre que sexan as lóxicas da construción tradicional. Non serán subvencionables incrementos de volume por enriba do mínimo esixido polo CTE para tellados de lousa, nin por enriba da pendente predominante no entorno máis inmediato.

5.3. Canos e baixantes. De zinc, fundición ou cobre de sección redonda sen vernices "protectores", non debendo ser usados distintos materiais á vez na mesma obra. No primeiro tramo de fachada colocarase unha protección de fundición da baixante ate unha altura de 2,00 m., agás no caso de ser a baixante de fundición. O percorrido da baixante pola fachada evitará un excesivo "apego" morfolóxico á mesma. Deberase prestar especial atención ós elementos de fixación dos canos no beirado, evitando solucións "ó uso" que nada teñen que ver cos beirados tradicionais. No caso de atoparse varias baixantes, realizarase un estudo detallado, debendo acometer a unha cazoleta, correctamente disposta, en vez de solucións de enxertos.

5.4. Chemineas. Non se desprezará ningún elemento existente orixinario do edificio e susceptible de conformar "tipo", xa que se entende como parte do patrimonio global do entorno. As novas solucións serán as que resolvan a función para a que xurden, sen entrar en competición coas existentes. Dada a importancia do volume e impacto visual positivo das chemineas existentes, na meirande parte dos casos deberán ser usadas para novas funcións, como por exemplo os novos sistemas de evacuación de fumes ou gases, tendo en conta ou non rompendo, no seu caso, as primitivas lou-

sas de evacuación de auga. Totaldas chemineas tradicionais quedan suxeitas á protección, quedando expresamente prohibido a súa demolición, debendo ser recuperadas aquilas en claro proceso de deterioro.

5.5. Bufardas. Conservaranse sempre as existentes, recuperando elementos alterados como ventás, beirados, revestimentos, etc. As novas bufardas terán a proporción e tipo da súa redonda, evitando construcións visulamente “pesadas”, debendo ser construídas con subestrutura metálica ou de madeira, resolvendo o seu comportamento higratérmico con albanelería seca. A cuberta será do mesmo material cá o resto do edificio, e o revestimento do seu pechamento lateral poderá ser de zinc, ou pizarra de gran tamaño, evitando revestimentos de pizarra regular fixada con gancho

5.6. Lucernarios e ventás de cuberta. Realizaranse con ventás propias de tellados, sempre que a súa configuración evite o sobresaír en exceso do plano de cuberta debendo ser do tipo que menos sobresaian do plano do tellado. Os ocos de cuberta serán do tamaño preciso para aporta-lo mínimo de iluminación e ventilación necesario para a estancia á que servan. No caso dun único espazo en baixo-cuberta, repartiranse equitativamente os ocos entre os distintos planos da cuberta do edificio, de xeito que os ocos resolverán a iluminación e ventilación asimilando a cada faldón da cuberta unha hipotética habitación vivideira de 12,00 m² de superficie útil segundo a norma de habitabilidade en vigor.

6. Fábrica.

6.1. Como valioso elemento patrimonial, que fixa o tipo edificatorio, non se demolerán os muros de mampostería orixinais do edificio, debendo ser recuperados naquilas intervencións que detecten patoloxías que puidesen derivar en estadios futuros de inestabilidade estrutural. No caso de solicitar demolición dunha fábrica, farase un estudio previo coidadoso do estado real dos muros, dos seus movementos naturais que poden aparecer, as veces, como fisuras, a súa estabilidade global, os pandeos, as proporcións en sección, as fases de construción, e dicir, os sinais de evolución do edificio –restos de topetes ou lareiras, por exemplo, ou distintos tipos de fábrica-, o peso real da fábrica sobre o terreo e a calidade deste, os atados, os apoios das estruturas horizontais, as rozas, armarios murais e outras cicatrices abertas nos muros e a súa correspondencia en alzado e sección, ou efectos dos saíntes –balcóns, galerías, etc.-, os empuxes das estruturas de cuberta. Con toda esta información, poderá valorarse o estado da fábrica, evitando partidas de custe moi elevado como desmontaxes, limpeza excesiva ou con métodos agresivos, coma o chorro de auga, ou a consolidación con técnicas pouco compatibles coas fábricas existentes. Se fora necesario repoñer pezas estudarase o aparello e a pedra que se incorpora ó edificio, así como a xeometría ou a textura da nova fábrica. Asemade terase especial coidado en que estas novas incorporacións compitan cos existentes. De xustificar e a Consellería aprobe a desmontaxe da fábrica orixinal, reconstruírase a mesma

segundo o modelo construtivo orixinal.

6.2. Os muros de mampostería ordinaria revocaranse, quedando expresamente prohibido eliminalos revocos existentes, co único fin de deixa-lo edificio espido e exposto á vintemperie. Os revocos respetaran os recercados existentes, debendo cubrila cantería ate o lugar marcado pola labra. No caso de que non exista por tratarse dunha construción menos “cultá” crearase un novo recercado co propio revoco a unha equidistancia do bordo do oco segundo o tipo da zona, e sempre paralelamente á aresta do devandito oco. Dada a profusión de sales aloxadas de sempre na meirande parte dos nosos muros, non se subvencionará a intervención nos mesmos con lavados agresivos con auga, xa que esta técnica pode producir migración de sales, causando desordes nos revestimentos máis graves dos atopados inicialmente, debendo lavalos con técnicas en seco, agás expresa autorización da oficina de rehabilitación.

6.3. Chapados.

6.3.1. Serán de pedra abuxardada dun espesor mínimo de 7 cm., quedando expresamente prohibido aos efectos de tratamento subvencionable de fachada no seu conxunto o emprego de chapados de menor dimensión; e a súa procedencia será de canteiras da zona, ou doutras sempre que a súa aparencia non compita cos tons e aspecto da empregada tradicionalmente na zona. O seu pdespeze responderá a criterios construtivos lóxicos e a súa colocación será facendo fincapé na disposición horizontal. Evitarase a busca de imitación de elementos de despeze simulando solucións resistentes (arcos, linteis, etc).

6.3.2. As aperturas de novos ocos realizarase dentro das proporcións e disposicións dos seus elementos segundo o recoñecido tradicionalmente na zona e no seu entorno.

7. Tipoloxía. O Concello de Vilalba mediante a oficina de rehabilitación no intento de revitaliza-lo casco antigo, busca a implicación de todos os axentes sociais inmersos na zona. É por iso necesario o respecto aos oficios tradicionais, que lexos de razóns doutra índole e afastadas de calquera rigor científico, compre a necesidade da súa recuperación coa finalidade de dar a resposta técnica axeitada ás intervencións de rehabilitación. Por iste motivo serán rexeitadas as solicitudes que supoñan baleirados totais do edificio, con imposición de elementos resistentes hiperestáticos que chocan frontalmente coa razón de ser das estruturas con que nos atopamos. Asemade no caso de posible adición de planta a partir de B+1, ista realizaase empregando o concepto construtivo de galería, con emprego exclusivo de madeira. De realizarse en voadizo, iste non superará os 12 cm. de elemento macizo resistente, e a súa dimensión de voo será inferior aos 50 cm. A súa composición seguirá os ritmos da tipoloxía da zona, e se separará do predio colindante nunha dimensión igual ao do voadizo, ou ben en continuidade coa galería da planta inferior, de existir.

Polo tanto non serán subvencionables actuacións que supoñan:

7.1. Eliminar elementos tipoloxicos orixinais da composición arquitectónica do edificio.

7.2. A non recuperación de elementos de composición arquitectónica aos que o devir do propio edificio foi deixando nun segundo plano, menoscabando o valor patrimonial do edificio e do conxunto urbano da súa redonda.

7.3. O non respecta-la tipoloxía estrutural existente, agás nos casos de resuperación da mesma eliminando aqueles elementos estruturais acometidos anteriormente e que supoñan un menoscabo para o valor patrimonial do edificio, así como para a seguranza do mesmo.

7.4. A imposición de sistemas construtivos anacrónicos co propio edificio, sempre que non se trate daqueles que contribúan a por en valor a eficiencia da propia vivenda ou edificio a rehabilitar sen menoscaba-lo valor patrimonial do mesmo.

7.5. A implantación de instalacións ou calquera outro elemento que impacte negativamente no edificio e na súa redonda. De non se poder evitar iste impacto, a súa implantación virá expresamente autorizada pola Comisión Provincial de Patrimonio.

CAPÍTULO X

CAMIÑO NORTE

O Concello de Vilalba, consciente da grande transcendencia, que supón o Camiño Norte, fai desta ordenanza o primeiro elemento de protección do mesmo, aínda sendo só de aplicación dentro do marco de actuacións subvencionables en materia de vivenda e melloras de urbanización no casco antigo e zona ampliada do casco antigo de Vilalba.

Como elemento enriquecedor e dinamizador do casco antigo, o Camiño Primitivo e quén de posuir unha atención especial no que as posibles intervencións se realicen no seu ámbito.

ARTIGO 25.1 ÁMBITO DE PROTECCIÓN.

No plano que se xunta indicase o ámbito de delimitación que aos efectos de tramita-las axudas de subvención se trá en conta. Será de aplicación o explicitado na presente ordenanza, ademáis do específico do presente capítulo.

ARTIGO 25.2 ORDENANZA ESPECÍFICA DE PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA E AMBIENTAL.

1. Calquera intervención en edificios considerados polo planeamento vixente como fóra de ordenación, só poderán acceder á expediente de subvención aquelas partidas que resolvan e repoñan a legalidade vixente, reparan o impacto negativo que producen no entorno, ou resolvan problemas de accesibilidade para propietarios do inmovible con residencia habitual no propio edificio.

2. Calquera intervención na envolvente exterior do edificio, obrigará a unha intervención completa na mesma que resolva integramente a mellora funcional e de impacto ambiental que xenere o edificio, recuperando os elementos tradicionais deteriorados ou desaparecidos, tanto no que atinxe ao seu material, técnicas construtivas, como disposición e ubicación no propio edificio.

3. Os materiais a empregar serán os orixinais e propios do edificio atendendo á súa época, e tipoloxía construtiva.

4. Calquera incremento de volume permitido polo planeamento realizarase coas técnicas e principios construtivos orixinais do edificio, resolvendo sempre en fachada o segundo corpo en altura en galería voada. Neste caso a peza de galería será segundo a tipoloxía tradicional, continuando o muro de carga, ou elemento de pechamento por detrás deste novo elemento ate o seu encontro coa cuberta.

5. O material a empregar tanto na construción de nova feitura, como na recuperación de elementos construtivos será uniforme en todo o ámbito da envolvente exterior do edificio, seguindo os criterios aquí expostos.

6. Non se colocarán aparellos de medida nas fachadas dos edificios, debendo ubicalos en elementos comúns interiores, ou perto do acceso, no interior do portal, no caso de vivendaas unifamiliares.

7. Nas intervencións de urbanización, realizarase como parte da obra preferente a construción das canaladuras necesarias, e segundo as disposicións legais, e normativa propia da compañía subministradora, para soterra-lo cableado, actualmente grampeado ás fachadas.

8. As cores a empregar nas pinturas de fachadas responderán a gamas de ocres claros, ou "blancos rotos".

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Ista ordenanza deroga expresamente e substitúe a ordenanza reguladora das subvencións e actuacións urbanísticas na área de rehabilitación do casco antigo e zona ampliada de Vilalba publicada no B.O.P. nº 63 do 17 de marzo do 2001 (B.O.P. do 12 de xullo do 2001) e a súa modificación publicada no B.O.P. do 17 de xullo do 2002.

DISPOSICIÓN FINAL.

Esta ordenanza entrará en vigor a partir do día seguinte o da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, permanecendo vixente ata a súa derogación ou modificación expresa.

Vilalba, 10 de decembro do 2008.- O ALCALDE, Gerardo Criado Guizán.