



ORDENANZA REGULADORA DE SUBVENCIONES PARA LA REHABILITACION DE VIVIENDAS, EDIFICIOS CALIFICADOS COMO MONUMENTOS Y ORNATO DE EDIFICIOS

I. INTRODUCCIÓN.

El actual deterioro del patrimonio inmobiliario y la evidente pérdida de calidad ambiental del espacio habitado, tanto en el ámbito urbano como en el rural, así como los problemas de carencia y carestía de la vivienda, demandan una actuación pública encaminada a remediar la escasa atención hasta el momento prestada a los aspectos de mantenimiento y mejora del patrimonio residencial y urbano existentes.

Es objeto de esta ordenanza que la Administración Pública intervenga ayudando la iniciativa privada para evitar el punto irreversible de la misma, incentivando la conservación y mejora de los núcleos de población del municipio, antes que su demolición-reconstrucción.

II. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

1.- La presente ordenanza se establece en uso de la potestad reglamentaria y de las competencias atribuidas por los artículos 4.1.b) y 25 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, artículo 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, arts. 23 y siguientes del Reglamento de servicios de las corporaciones locales y ordenanza general de subvenciones y ayudas del ayuntamiento de Barrundia, aprobada el 9 de junio de 2005.

2.- Será objeto de esta ordenanza estructurar y fijar los criterios y el procedimiento para la concesión de subvenciones, garantizando a los ciudadanos el acceso a las mismas en igualdad de trato, tendentes a:

a) la rehabilitación de viviendas,

b) la rehabilitación de edificios calificados como Monumentos por la Ley de Patrimonio Cultural Vasco y que estén destinados al culto,

c) la reparación de fachadas de edificios existentes en el ámbito del municipio de Barrundia.

Artículo 2. Se considera subvención cualquier auxilio directo o indirecto valorable económicamente, a expensas del ayuntamiento, que otorgue el órgano competente de la Corporación en los términos de esta ordenanza.

Artículo 3. El otorgamiento de las subvenciones se atenderá a las siguientes normas:



1ª.- Tendrá carácter voluntario y eventual, excepto lo que se dispone en esta ordenanza.

2ª.- No serán invocables como precedente.

3ª.- No excederá, en ningún caso del 3 por ciento del presupuesto (base imponible del impuesto de construcciones, instalaciones y obras) en los tres supuestos contemplados en el art. 1.2.

4ª.- No será exigible aumento o revisión de la subvención.

III. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 4.

1.- Para la rehabilitación de viviendas, el ámbito de aplicación de esta ordenanza se extiende a la rehabilitación de edificios ubicados en el término municipal de Barrundia, cuyo uso principal sea el de vivienda habitual del solicitante al menos durante dos años antes de la presentación de la solicitud o modificación del uso de un edificio para destinarlo a vivienda habitual, en los que concurren las siguientes condiciones:

a) Las edificaciones tradicionales que están construidas con mampostería, sillería, etc. vigas, pilares de madera y forjados de cuarterones de madera.

b) Que las actuaciones contemplen el mantenimiento total de las fachadas exteriores del edificio, salvo las obras precisas para ampliación o apertura de huecos. Serán admitidas demoliciones puntuales de fachadas cuando tengan por objeto cumplir la separación de linderos prevista en la normativa urbanística o cuando la demolición obedezca a razones estructurales que no impidan el mantenimiento del cerramiento, debiendo emitirse informe por el técnico municipal, en el momento de la concesión de la licencia, de hallarse acreditada la necesidad así como la idoneidad de la actuación que se pretende realizar en la que quede patente que se respetan los valores del edificio a rehabilitar.

c) Quedarán excluidas aquellas actuaciones que, además de la rehabilitación, contemplen ampliaciones de nueva planta.

d) Que las viviendas en las que se efectúen las referidas actuaciones constituyan primera vivienda y residencia habitual y efectiva de los titulares de la rehabilitación, debiendo hallarse empadronados los solicitantes en este municipio.

e) Cuando se trate de cambio de uso a vivienda sólo tendrán que acreditar el empadronamiento al menos un propietario y residencia habitual en el municipio, durante los dos años anteriores a la solicitud y declaración de que la vivienda rehabilitada va a ser destinada a residencia habitual.

f) Se acreditará mediante declaración que el edificio rehabilitado se destinará a residencia habitual durante un periodo de 15 años y de no



enajenarse en el mismo plazo; debiendo proceder al reintegro de la subvención en el caso de no cumplirse las referidas condiciones.

g) El presupuesto de la obra deberá ser superior a 1.803,04 euros.

2.- Para obras de ornato de edificios, el ámbito de aplicación de esta ordenanza se extiende a la reparación de fachadas de todos los edificios ubicados en el municipio de Barrundia en los que concurren las siguientes condiciones:

a) Las edificaciones tradicionales que están construidas con mampostería, sillería, etc. vigas, pilares de madera y forjados de cuarterones de madera.

b) Que las actuaciones contemplen el mantenimiento total de las fachadas exteriores del edificio, salvo las obras precisas para ampliación o apertura de huecos. Serán admitidas demoliciones puntuales de fachadas cuando tengan por objeto cumplir la separación de linderos prevista en la normativa urbanística.

c) Quedarán excluidas aquellas actuaciones que, además de la rehabilitación, contemplen ampliaciones de nueva planta.

d) Deberán acreditar el requisito de la residencia habitual en las mismas condiciones que las expuestas en el apartado anterior.

3.- Para la rehabilitación de los edificios calificados como Monumentos, el ámbito de aplicación de esta ordenanza se extiende a todos los edificios calificados como Monumentos por la Ley de Patrimonio Cultural Vasco destinados al culto religioso, y los solicitantes deberán acreditar el requisito de la residencia habitual en las mismas condiciones anteriormente expuestas.

Artículo 5.

1.- Se entenderán como obras de rehabilitación encaminadas a obtener la adecuación estructural de un edificio y la habitabilidad de una vivienda las siguientes:

a) Adecuación de la estructura del edificio (cimientos, pilares, vigas, cubiertas, afianzamiento de fachadas, refuerzo de escaleras, retejo de cubiertas).

b) Rehabilitación de fachadas y otros elementos comunes (acabados, impermeabilización, pintura, dinteles, vierte aguas, portal, escaleras.)

c) Adecuación de instalaciones siempre que constituyan elementos comunes de los edificios, exceptuándose los correspondientes a los de calefacción (arreglos, reposiciones y nueva implantación de: agua fría y caliente, saneamientos, instalaciones comunes eléctricas y de televisión, instalaciones de aireación y ventilación).

d) Adecuación de una vivienda para facilitar la movilidad de los minusválidos en el interior de las viviendas.

e) La reparación, renovación y dotación de instalaciones y aislamientos en los edificios.



f) Las obras de obligada realización como consecuencia de órdenes de ejecución derivadas de expedientes administrativos al amparo del art. 181 y 182 de la Ley del Suelo.

2.- Se entenderán como obras de reparación de fachadas las de rehabilitación de las mismas (acabados, impermeabilización, pintura).

Artículo 6. La ejecución de cualquiera de las obras protegidas de rehabilitación deberá garantizar su coherencia técnica y constitutiva con el estado del edificio y con las restantes obras que deberán realizarse, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) En los edificios carentes de condiciones de seguridad estructural y constructiva, de suministro eléctrico, de distribución de agua, de red de saneamiento general no se protegerá la realización de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de estas condiciones.

IV. PETICIONARIOS.

Artículo 7.

1.- Podrán solicitar subvenciones, para la rehabilitación de viviendas las personas físicas propietarias de vivienda en el municipio de Barrundia, y residan habitualmente en la misma como vivienda habitual, así como arrendatarios y otros títulos.

2.- Los solicitantes deberán estar al corriente de los pagos de todo tipo de obligaciones fiscales, cánones y cuotas a la Administración Pública, a las administraciones de las comunidades, y demás entidades similares y los que regulen los aprovechamientos que les correspondan, no pudiendo acceder a la subvención los que sean deudores.

Artículo 8. El régimen de utilización de las viviendas rehabilitadas podrá ser tanto en propiedad como en arrendamiento u otras formas de uso o disfrute.

V. PROGRAMA DE ACTUACION.

Artículo 9. Para atender las actuaciones objeto de subvención, el ayuntamiento de Barrundia consignará anualmente en sus Presupuestos una cantidad conforme a sus disponibilidades presupuestarias.

Artículo 10. La cuantía de las subvenciones no podrá rebasar el 3 por ciento del presupuesto en todos los supuestos subvencionables.

Artículo 11.

El plazo de presentación de las solicitudes se realizará simultáneamente con la solicitud de la licencia de obras, o en todo caso, en el plazo de seis



meses desde la concesión de la licencia o de la propia solicitud, siempre y cuando no se hayan terminado las obras.

VI. GESTIÓN Y TRAMITACIÓN.

Artículo 12. Para poder optar a la subvención será preciso acreditar que el solicitante y edificación cumplen los requisitos fijados en esta ordenanza.

Artículo 13. Los solicitantes deberán presentar:

a) Instancia dirigida al Alcalde en la que hará constar sus datos de identidad, ubicación del edificio, clase de obra, presupuesto, plazo de ejecución y subvención que se solicita.

b) Escritura de propiedad o copia autenticada y declaración de que no está gravada de forma que impida la realización de las obras y la obtención de la subvención y documento que acredite su ocupación.

c) Presupuesto de la obra suscrito por el contratista o industrial que haya de realizarla. En el caso de que sea preceptiva la intervención de un facultativo, se habrá de presentar proyecto técnico.

d) Consentimiento del propietario y de los ocupantes por cualquier título de la vivienda o viviendas objeto de rehabilitación, cuando se trate de personas distintas del propietario u ocupantes que solicitan la subvención.

e) Certificación de empadronamiento y acreditación de la residencia habitual durante al menos dos años.

f) Compromiso de utilizar la edificación como vivienda habitual y de no enajenarla a terceros durante el plazo de 15 años, obligándose al reintegro de la subvención de no cumplirse las referidas condiciones.

Artículo 14. Las solicitudes se informarán por los servicios jurídicos, económicos y técnicos del Ayuntamiento sobre la idoneidad de las obras, valoración y cumplimiento de lo preceptuado en esta ordenanza, dictaminará la comisión informativa general del ayuntamiento y resolverá el Alcalde de la Corporación, contrayéndose los créditos presupuestarios precisos.

Artículo 15. Las subvenciones podrán percibirse por el propietario de la vivienda rehabilitada o por el promotor de la actuación.

Artículo 16. La subvención se percibirá una vez finalizadas las obras de rehabilitación, previa certificación de la obra suscrita por el facultativo o persona que las haya ejecutado, o bien factura cuando no se requiera proyecto técnico, informando en todo caso el técnico municipal si se adecúa a la legislación urbanística vigente y cumplimiento de todas las condiciones de la licencia.

REGIMEN TRANSITORIO.-

Artículo 17.



Las solicitudes de subvención formuladas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza, se resolverán conforme a la regulación de la ordenanza anterior, siempre y cuando se cumplan los plazos establecidos en las correspondientes licencias urbanísticas que les habilite a la ejecución de las obras.

Aquellas solicitudes que se formulen en el plazo previsto por el artículo 11 de la ordenanza a derogar, se resolverán con arreglo a regulación prevista por ella, siempre que se presenten en el plazo de tres meses a la entrada en vigor de la actual.

DISPOSICION DEROGATORIA.

Con la entrada en vigor de la presente ordenanza, quedará derogada la publicada en el BOTHA de 16 de diciembre de 2005.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente por el ayuntamiento y publicado su texto completo en el BOTHA, transcurrido el plazo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.

En Ozaeta, a 27 de noviembre de 2019.

EL SECRETARIO
Jon Txopitea Zugadi