

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de 23 de julio de 2013, aprobó **inicialmente** la Ordenanza Municipal reguladora de las ayudas económicas a Comunidades de Propietarios para la ejecución de obras indicadas en el Informe de la Inspección Técnica del Edificio (ITE). Habiendo transcurrido el periodo de información pública sin que se hayan presentado alegaciones, se entiende según lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local definitivamente aprobada, procediéndose a la publicación de su texto íntegro.

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS AYUDAS ECONOMICAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS INDICADAS EN EL INFORME DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO (ITE)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Vasca del Suelo, establece las premisas básicas para el mantenimiento de los edificios en condiciones óptimas de conservación, estipulando la obligación para los propietarios de encargar el informe de la Inspección Técnica del Edificio, para aquellos de una antigüedad superior a cincuenta años. También el Ayuntamiento de Basauri aprobó en el ejercicio 2011 la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificios.

Basauri cuenta con un número importante de viviendas construidas en los años 50 y 60 que necesitan una rehabilitación que supondrá una mejora en la calidad de vida de sus propietarios, un ahorro en la factura energética, y por último un aumento en el valor de su patrimonio. El Ayuntamiento consciente de ello va a establecer ayudas económicas a las Comunidades de Propietarios que tras elaborar el informe ITE se planteen la rehabilitación de sus edificios.

Al objeto pues de cumplir así mismo con las previsiones tanto de la Ley como de dicha Ordenanza, y de que todo ello conlleve una mejora sustancial en el mantenimiento de los edificios adaptándolos a las condiciones de salubridad y de seguridad, sin olvidar la debida actualización a las condiciones de estanqueidad y eficiencia energética, se propone la aprobación de esta Ordenanza que se refiere a la concesión de una ayuda económica a las Comunidades de Propietarios, como medida de fomento de las obras de rehabilitación.

Las políticas de fomento de la rehabilitación del parque de viviendas de más de 50 años de antigüedad que se plantean consisten fundamentalmente en poner en marcha dos medidas: la primera de ellas consiste en conceder a las comunidades de propietarios una ayuda económica a fondo perdido que se materializa con la presentación de la documentación fin de obra, a la que se refiere la presente ordenanza. La segunda es la aplicación de la bonificación del 60% del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) .

También desde la Administración autonómica se apuesta por la regeneración y la rehabilitación, existiendo para ello ayudas a las Comunidades que realizan este tipo de obras y cumplan los requisitos establecidos. Entre las mismas se encuentran las subvenciones para la elaboración del Informe ITE (Inspección Técnica del Edificio) que como hemos dicho es totalmente imprescindible para obtener tanto las ayudas municipales como las del Gobierno Vasco, que son compatibles.

Se va a realizar una campaña informativa para todos los vecinos de Basauri, para que se conozcan todas estas ayudas con las condiciones y los requisitos a cumplir, así como las establecidas para la elaboración de los informes ITE propiamente dichos, los beneficios de la rehabilitación/regeneración...etc.

Basauri, a 4 de julio de 2013.

Artículo Primero.- Objeto de las Ayudas.-

El objeto de la presente Ordenanza consiste en fomentar que por las Comunidades de Propietarios de edificios residenciales se realicen las obras de rehabilitación, reforma, reparación y mejora que se indiquen en el informe técnico tras la Inspección Técnica del Edificio, de ahora en adelante Informe ITE.

Artículo Segundo.- Condiciones que deben reunir los inmuebles residenciales.

Los inmuebles residenciales objeto de las presentes ayudas deben de tener una antigüedad superior a 50 años, por lo que les resulta obligatorio contar con el informe ITE tal y como se indica en el artículo 200 de la Ley 2/06 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo. Dicho informe ITE deberá estar suscrito por técnico facultativo competente en aplicación de la LOE (Ley de Ordenación de la Edificación, 38/1999 de 5 de noviembre).

Las Comunidades de Propietarios deben aportar dicho informe ITE junto a la documentación técnica necesaria en solicitud de licencia de obras.

Artículo Tercero.- Solicitud de la subvención. Documentación a presentar.-

Las Comunidades de Propietarios deberán presentar la siguiente documentación:

**Solicitud de la subvención y de la licencia de obras, aportando la documentación técnica necesaria firmada por técnico competente.*

**El Informe ITE correspondiente al edificio.*

**Acuerdo de la Comunidad de Propietarios de realizar la obra, facultando al Presidente o Administrador de la Comunidad para actuar en su representación, percibir la ayuda de la misma y emitir el recibo correspondiente.*

La subvención se concederá a cada Comunidad de Propietarios por una sola vez, para la ejecución de la totalidad de las obras que se indiquen en el Informe ITE, aunque su materialización se efectúe por fases en función de su urgencia, montante económico, etc.

Artículo Cuarto.- Cuantía de la ayuda económica.-

Las ayudas municipales consisten en una subvención a fondo perdido cuya cuantía se determina con arreglo al presupuesto de ejecución material de las obras conforme al siguiente desglose:

- a) Si las obras cuentan con un Presupuesto de Ejecución Material de hasta 10.000 " no perciben subvención.
- b) Presupuesto de Ejecución Material **desde 10.001 Ö hasta 40.000 Ö** les corresponde una subvención de **1.000,00 Ö**
- c) Presupuesto de Ejecución Material **desde 40.001 Ö en adelante**, les corresponde una subvención de **1.500,00 Ö**

Artículo Quinto.- Recursos Financieros.

Los recursos previstos para la aplicación de esta norma serán los que figuren en los presupuestos anuales del Ayuntamiento de Basauri.- La partida presupuestaria podrá ser ampliada conforme a lo establecido en la Norma Municipal de Ejecución Presupuestaria.

Artículo Sexto.- Beneficiarios/as.

Los beneficiarios de estas ayudas serán las Comunidades de Propietarios de edificios residenciales con antigüedad superior a 50 años, que cuenten con el informe de la Inspección Técnica de la edificación y vayan a ejecutar las obras en el impuestas y/o recomendadas.

Las Comunidades de Propietarios indicaran en la solicitud de subvención los datos del Presidente/a que les representa facultado para ello en la Junta Vecinal en la que se hayan adoptado los acuerdos al respecto, así como el número de cuenta bancaria en la que se efectuará el ingreso de la ayuda que se conceda.

Artículo Séptimo.- Tramitación de las ayudas.

El Ayuntamiento resolverá en el mismo acto administrativo sobre la concesión de la licencia municipal de obras y de la subvención.

Artículo Octavo.- Pago de la subvención.-

El pago de la subvención concedida se ordenará mediante Decreto de la Alcaldía, previa presentación de la documentación Fin de Obra que se requiera en el decreto concesional de la licencia de obras, la cual deberá contar con el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo Noveno.- Régimen de compatibilidades.-

Las ayudas a que se refiere la presente Ordenanza son compatibles con las que este Ayuntamiento de Basauri otorga en materia de accesibilidad las cuales se regulan en la Ordenanza Municipal de Promoción de la Accesibilidad.

También son compatibles con las subvenciones del Gobierno Vasco en materia de rehabilitación del patrimonio edificado.

Artículo Décimo.- Entrada en vigor.-

La presente Ordenanza tendrá efectos retroactivos a la fecha de publicación de la aprobación definitiva del Presupuesto General de 2013 (04/07/2013).

Basauri, a 16 de julio de 2013.

EL ALCALDE,

Fdo.: Andoni Busquet Elorrieta.-