

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

V. 1

La presente Ordenanza tiene por objeto la aprobación de las ayudas económicas especiales para las obras de rehabilitación de los edificios residenciales San Fausto 13 y San Fausto 20-22 del Plan Especial de Renovación Urbana del Area K, San Fausto – Bidebieta - Pozokoetxe.

El Pleno del Ayuntamiento de Basauri, en sesión celebrada el día 22 de febrero de 2018, aprobó definitivamente el Plan Especial de Renovación Urbana del Area K, San Fausto – Bidebieta - Pozokoetxe. Por su parte, el Alcalde-Presidente del municipio de Basauri, mediante Decreto nº 786/2018, de 28 de febrero, aprobó definitivamente el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora para dicho ámbito.

Ambos documentos contemplan una gran actuación de transformación urbanística en el centro del municipio pudiendo destacar, entre otras intervenciones, la demolición de viviendas que presentan problemas relacionados con su estado de conservación o accesibilidad, así como la rehabilitación integral de varios edificios (San Fausto 13 y San Fausto 20-22), la promoción de 271 nuevas viviendas (libres y protegidas) y 24 alojamientos dotacionales. Además, se mejorará la comunicación entre distintos barrios del municipio con la instalación de una pasarela peatonal sobre la trinchera del tren y se recuperará una playa de vías de ferrocarril en desuso para convertirla en un parque urbano.

En lo que respecto a los edificios San Fausto 13 y San Fausto 20-22 se pretende su mantenimiento y consolidación, para lo que se autorizarán toda clase de intervenciones constructivas que propicien su conservación y rehabilitación, sin perjuicio de algunas actuaciones de reajuste y, por supuesto, actuaciones tendentes a la accesibilidad y sostenibilidad.

El estado deficiente de los edificios y la aportación que la actuación de renovación urbana en curso realizará para ayudar a su rehabilitación, prevista en los mencionados documentos urbanísticos de acuerdo con lo señalado en el artículo 147.1.h) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo del País Vasco, aconseja el impulso de una acción ambiciosa en el sentido de proceder a la total puesta a punto de cada inmueble sobre el que se actúe propiciando una rehabilitación integral de los mismos.

En consecuencia se prevén unas intervenciones mínimas necesarias para la obtención de las ayudas a la rehabilitación de mayor cuantía, estableciendo únicamente ayudas tendentes a rehabilitar los elementos comunes de los edificios, sin perjuicio de garantizar el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad en el interior de las viviendas y de la posibilidad de acceso a ayudas de otras administraciones públicas para la rehabilitación de los elementos privativos.

La presente Ordenanza se elabora conforme a lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones y en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Basauri.

Tiene como finalidad última el apoyo a la rehabilitación integral de los edificios San Fausto 13 y San Fausto 20-22 del Plan Especial de Renovación Urbana del Area K, San Fausto – Bidebieta - Pozokoetxe.

CAPITULO I : CONDICIONES GENERALES

Art. 1 OBJETO.-

El objeto de la presente Ordenanza es la regulación de las ayudas económicas que el Ayuntamiento de Basauri podrá reconocer y conceder para la ejecución de las obras de rehabilitación integral de los edificios San Fausto 13 y San Fausto 20-22 del Plan Especial de Renovación Urbana del Area K, San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe, incluidos los correspondientes honorarios de la redacción de documentos técnicos y dirección de obras.

Quedan excluidas de la aplicación de esta ordenanza las actuaciones sobre elementos considerados añadidos degradantes por la normativa urbanística, siempre y cuando la actuación no sea para la eliminación y/o adecuación de los mismos.

Art. 2.- ORGANO COMPETENTE

El órgano competente para la aprobación de la presente Ordenanza es el Pleno Municipal de conformidad con lo previsto en la Ley 7/85 de 2 de abril de las Bases de Régimen Local y en el artículo 9 y apartado 36 del artículo 17 del Título II de la Ley Municipal Vasca que regula la planificación, ordenación y gestión de políticas de juventud. La Ordenanza se tramitará conforme establece la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y correspondientes de la Ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.

Art. 3.- NORMATIVA APLICABLE

La concesión de estas ayudas y la relación jurídica entre la comunidad de propietarios beneficiaria y la entidad otorgante se regirá por la presente Ordenanza y demás normativa vigente en el momento de su concesión. Además de lo establecido en esta Ordenanza, estas subvenciones se regularán por:

La Ley General de Subvenciones 38/2003 de 17 de noviembre.

Reglamento General de Subvenciones aprobado por R.D. 887/2006 de 21 de julio.

Ordenanza de concesión de subvenciones municipales del Ayuntamiento de Basauri (01/01/2005).

Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, (y órdenes dictadas en su desarrollo)

Normativa Autónoma sobre las Ayudas de Emergencia Social.

Bases municipales para la concesión de las Ayudas Municipales No Periódicas.

Art. 4.- BENEFICIARIOS

Podrán ser titulares beneficiarias de las ayudas con cargo al ejercicio presupuestario vigente, las comunidades de propietarios de los edificios San Fausto 13 y San Fausto 20-22, cuando sean éstas quienes asuman el coste económico de las actuaciones de rehabilitación, sin perjuicio de la necesaria individualización de las ayudas de conformidad a la cuota de participación correspondiente a cada elemento, incluidos los correspondientes honorarios de la redacción de documentos técnicos y dirección de obras.

No se subvencionará a aquellas comunidades de propietarios que en sus fachadas o en cualquier otro elemento del edificio contengan símbolos franquistas, tales como

escudos, insignias, placas y otros objetos conmemorativos de la sublevación militar, de la Guerra Civil o de la Dictadura Franquista.

Art. 5.- CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE LAS AYUDAS.

Las ayudas reguladas en la presente ordenanza revestirán la forma de subvenciones a fondo perdido.

El otorgamiento de las ayudas quedará sometido a la condición de que las viviendas y/o locales de los edificios beneficiados no podrán transmitirse inter vivos, salvo circunstancias debidamente justificadas, reconocidas y aceptadas por el Ayuntamiento de Basauri, a menos que se realice la devolución de parte que le corresponda de las subvenciones recibidas más los intereses legales, durante el plazo de diez años a contar desde la finalización de las obras.

A tal fin están obligadas a comprometerse ante el Ayuntamiento de Basauri sobre la limitación dispositiva del dominio del local o de la vivienda establecida en el apartado anterior. El documento que recoja el citado compromiso deberá ser presentado ante el Registro de la Propiedad correspondiente, el cual practicará, a la vista de dicho documento, el asiento registral de limitación dispositiva del dominio de la forma que sea procedente conforme a la legislación hipotecaria.

Para el caso de que se produzca durante dicho plazo una transmisión mortis causa de la vivienda o local rehabilitado debe asumir el compromiso de constitución de hipoteca unilateral a favor del Ayuntamiento de Basauri para garantizar dicho reintegro.

Sin embargo aquellas fincas que no hayan obtenido más de 5.000 € de ayudas podrán transmitirse inter vivos sin necesidad de proceder a la referida devolución una vez transcurridos cinco años.

No obstante lo anterior, las viviendas y los locales comerciales que formen parte del edificio beneficiario de las ayudas podrán cederse en régimen de arrendamiento a fin de dotarlas de uso residencial o comercial respectivamente.

Para la determinación de la fecha de finalización de la obras se tendrá en cuenta la certificación final de la obra suscrita por el técnico correspondiente y, a falta de ésta, la que establezca el Ayuntamiento de Basauri.

Las ayudas no podrán solicitarse una vez iniciadas las obras objeto de las mismas, salvo autorización por el Ayuntamiento de Basauri, debido a causas debidamente justificadas.

Las obras protegibles de rehabilitación a subvencionar deberán incluir y extenderse a la rehabilitación de la cubierta y la envolvente, así como a garantizar la accesibilidad (instalación de ascensor).

CAPITULO II: SOLICITUDES

Art. 6.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES: MODO, LUGAR Y PLAZO

La comunidad de propietarios que desee optar a estas ayudas deberán presentar una solicitud cumplimentada de acuerdo con el modelo que se acompaña a esta Ordenanza. (Anexo I: Modelo de solicitud).

En dicha solicitud efectuará:

1.- La declaración responsable o jurada de que la comunidad de propietarios beneficiaria está al corriente de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Basauri.

2.-La declaración responsable de que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones establecidos en el Art. 10 de la Ordenanza para la concesión de subvenciones municipales del Ayuntamiento de Basauri.

Junto a dicha solicitud deberán aportar la siguiente documentación:

1. Certificado, con visto bueno del secretario, del acuerdo de la comunidad en la que se aprueban las obras a realizar, con indicación de la persona que la represente: presidente, administrador de fincas, etc...

2.- NIF de la comunidad de propietarios y de la persona representante.

3.- Relación de cuotas de participación y titularidad de cada elemento.

4.- Declaración responsable de los titulares de cada elemento privativo de estar al corriente de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Basauri

5.- Inspección Técnica de la Edificación, debidamente registrada.

6.- Proyecto y presupuesto pormenorizado de las obras a realizar y honorarios de redacción de documentos técnicos (ITE, anteproyecto y proyecto) y dirección de obra, junto con copia del contrato o notificación de nombramiento de los técnicos intervinientes.

7.- Solicitud de licencia municipal de obras.

8.- Ofertas solicitadas para la redacción de documentos, ejecución y dirección de las obras, con un mínimo de tres.

9.- La Ficha de Tercero cumplimentada (Anexo 2)

10.- Compromiso, suscrito por los titulares de todos y cada uno de los elementos que compongan la comunidad de propietarios, de no transmisión inter vivos, salvo circunstancias debidamente justificadas, reconocidas y aceptadas por el Ayuntamiento de Basauri, a menos que se realice la devolución de parte que le corresponda de las subvenciones recibidas más los intereses legales, durante el plazo de diez años a contar desde la finalización de las obras, y de constitución de hipoteca unilateral a favor del Ayuntamiento de Basauri para garantizar dicho reintegro en el caso de que se produzca una transmisión mortis causa de la vivienda o local rehabilitados en los 10 años posteriores a la fecha de certificación final de obra, consintiendo expresamente su inscripción en el Registro de la Propiedad.

11.- En el impreso a cumplimentar por el solicitante éste autorizará a este Ayuntamiento y a Bidebi Basauri S.L. para realizar las siguientes comprobaciones: La solicitud, reconocimiento y/o abono de cualesquiera ayudas para la ejecución de esta misma obra.

PLAZO:

Las solicitudes se presentarán durante los días hábiles de cada ejercicio económico en el que el Ayuntamiento haya consignado la partida presupuestaria para el abono de estas ayudas.

LUGAR:

Las solicitudes se podrán presentar en las Oficinas de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Basauri, en las Oficinas de Bidebi-Basauri S.L. o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 7.- SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

Cuando la documentación presentada adolezca de algún error o sea insuficiente, se otorgará a la comunidad de propietarios interesada un plazo de DIEZ DIAS contados a partir del siguiente al de la notificación del requerimiento para subsanar los defectos observados. Si transcurrido dicho plazo no cumplieran con lo requerido se le tendrá por desistido/a en su solicitud y se archivará el procedimiento, previa resolución que será dictada en los términos del Art. 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CAPITULO III.- CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN

Art. 8.-CUANTÍA DE LAS AYUDAS.

La cuantía de la ayuda se establece en un 50% del presupuesto de la obra de rehabilitación, con un máximo de 140.000,00 € para San Fausto 13 y 160.000,00 € para San Fausto 20 y 22, incluidos los correspondientes honorarios de la redacción de documentos técnicos y dirección de obras y excluidos del mismo las actuaciones que pudieran contemplarse sobre elementos privativos.

Art. 9.- CONCURRENCIA CON OTRAS AYUDAS.

Las ayudas concedidas de acuerdo con esta Ordenanza serán compatibles con otras ayudas destinadas para el mismo fin, siempre y cuando el conjunto de éstas no exceda del 50% del importe del presupuesto subvencionable.

Las presentes ayudas tendrán carácter complementario hasta alcanzar la cantidad máxima a subvencionar que no podrá exceder en el conjunto de todas ellas en el caso de que sean más de una, el 50% del presupuesto subvencionable.

Art. 10.- FINANCIACIÓN.

Los recursos económicos destinados para financiar estas ayudas procederán de los correspondientes créditos presupuestarios consignados al efecto en los Presupuestos Generales del Ayuntamiento con cargo a la actuación urbanística prevista en el Plan Especial de Renovación Urbana del Area K, San Fausto – Bidebieta - Pozokoetxe

El Ayuntamiento de Basauri dispondrá de la partida correspondiente y concederá las ayudas en los casos que procedan, sin que en ningún caso se sobrepase la cantidad anual consignada a estos efectos en el presupuesto.

CAPITULO IV PROCEDIMIENTO

Art. 11.- El órgano municipal competente y/o Bidebi Basauri S.L. estudiará y comprobará que las solicitudes presentadas y las obras propuestas cumplen las

condiciones y requisitos dispuestos en la presente Ordenanza. Una vez comprobado su cumplimiento se elaborará la propuesta de Resolución que se tratará para su Vº Bº en la Comisión Informativa de Política Territorial y Contratación.

Art. 12.- La Comisión Informativa de Política Territorial y Contratación, tras su estudio deberá otorgar su Vº Bº al menos por una mayoría simple de asistentes a la sesión.

Previa fiscalización favorable del expediente se concederán o denegarán por la Alcaldía las solicitudes presentadas e informadas.

Art. 13.- ABONO DE LAS AYUDAS

El abono de la subvención se hará efectivo, previo informe de la Comisión Informativa de Política Territorial y Contratación, a propuesta de la Presidencia de la misma y mediante Decreto de Alcaldía, en la forma siguiente:

- 20 % al inicio de las obras de rehabilitación objeto de la ayuda, previa:
 - Comunicación por escrito de la comunidad de propietarios al Ayuntamiento de dicha circunstancia.
 - Acreditación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la limitación de transmisión inter vivos y de la hipoteca unilateral para el caso de transmisión mortis causa establecido en el artículo 6.2.10.
- 30% cuando las obras de rehabilitación objeto de la ayuda hayan sido ejecutadas en un 50%, previa comunicación por escrito de la comunidad de propietarios al Ayuntamiento de dicha circunstancia.
- 50% restante, cuando las obras de rehabilitación objeto de la ayuda hayan sido finalizadas, previa comunicación por escrito de la comunidad de propietarios al Ayuntamiento de dicha circunstancia.

CAPITULO V: CONTROL DE LA SUBVENCIÓN

Art. 14.- OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

Además de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y el artículo 8 de la Ordenanza Reguladora de la concesión de Subvenciones del Ayuntamiento de Basauri, son obligaciones de la comunidad de propietarios beneficiaria:

-Utilizar la subvención para el concreto destino para el que se ha concedido.

-Aportar al Ayuntamiento de Basauri cuanta información complementaria le sea solicitada.

-Comunicar la modificación de cualquier circunstancia que hubiese sido tenida en cuenta para la concesión de la subvención.

Art. 15.- El Ayuntamiento de Basauri, podrá requerir a las comunidades de propietarios beneficiarias la presentación de cuantos documentos se consideren oportunos. Los Servicios Municipales y la Sociedad Pública de Vivienda Bidebi-Basauri, S.L. podrán acudir e inspeccionar, así como consultar las bases de datos municipales con la finalidad de comprobar los requisitos establecidos en esta Ordenanza.

Art. 16.- Las comunidades de propietarios beneficiarias de las ayudas facilitarán cuanta información les sea requerida por el Ayuntamiento de Basauri y por Bidebi Basauri, S.L. en el ejercicio de sus funciones de fiscalización.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

La presente Ordenanza se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación.

DISPOSICIÓN FINAL

El texto de aprobación definitiva de la presente Ordenanza se publicará en el Boletín Oficial de Bizkaia, y sus efectos se remitirán al 1 de enero de cada ejercicio económico.

En todo lo no previsto en la Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones 38/2001 de 17 de noviembre, en el Reglamento General de Subvenciones aprobado por R.D. 887/2006 de 21 de julio y en la Ordenanza de concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Basauri (1/1/2005).