

BASES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA ABIERTA DE AYUDAS ECONOMICAS EN EL AMBITO DEL URBANISMO. EJERCICIO 2016

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Leioa es un municipio que está experimentando en los últimos años un incesante incremento en sus actividades urbanísticas, implicando un aumento poblacional constante que lo sitúa entre los diez municipios más poblados del Territorio.

Con anterioridad a 1979, fecha en que se inicia el período democrático en las Corporaciones Locales, la construcción en Leioa, al igual que en otros municipios, se ejecutaba con una carencia casi absoluta de control, en base a licencias que incidían en “*manchas*” o “*superficies generales sin desarrollo*”, dentro de los planos, y los promotores inmobiliarios construían dentro de esas superficies sin distinguir entre terrenos de utilización privativa y pública. Ello originaba que una gran cantidad de terrenos de utilización pública general se encuentran escriturados a nombre de las Comunidades de Propietarios.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal aprobadas en 1984, implicaron una transformación básica, al delimitar claramente, tanto en los documentos de Planeamiento como en los de Gestión, las superficies destinadas a la titularidad privada, titularidad pública y titularidad privada de uso público, independientemente de que la calidad y diseño de las urbanizaciones tuvieron un salto cualitativo en beneficio del disfrute del vecindario.

Por ello, es cada vez mayor el contraste entre los barrios, calles y espacios construidos hace muchos años, que mantienen los vecinos, con las nuevas urbanizaciones en las que se aplican y exigen criterios de adecuada calidad urbana y en muchas ocasiones con el mantenimiento municipal.

En consecuencia es relativamente frecuente que las Comunidades de Propietarios impulsen obras de rehabilitación de fachadas, implantación de ascensores, mejora de espacios urbanizados de titularidad privada pero de uso público, anulación de pozos sépticos, etc., para conseguir armonizar la imagen de calidad urbana de su entorno con las nuevas construcciones y urbanizaciones.

El Ayuntamiento de Leioa ha considerado como prioridad el fomento de estas demandas vecinales, que se presentan de forma puntual, otorgando importantes subvenciones del coste de las obras debido a que, en definitiva, se trata de mejorar en la mayoría de los casos el estado constructivo y de conservación de espacios destinados al uso común.

Para el ejercicio del 2016, el Ayuntamiento Pleno ha dispuesto en los presupuestos un crédito de 100.000,00 euros, destinados a este programa.

Con esta finalidad se han redactado las Bases Reguladoras siguientes, para determinar la tramitación y concesión de estas ayudas, adaptadas a la Ley 38/2003, de 17 de Noviembre, General de Subvenciones, y su reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 887/2006, normativa que sirvió de base a la “*Ordenanza general por la que se aprueban las Bases reguladoras de las*

subvenciones que se concedan por el Ayuntamiento de Leioa”, publicada en el B.O.B. el 11 de febrero de 2013, ajustándose a los principios de publicidad, transparencia, concurrencia, objetividad, igualdad y no discriminación, así como eficacia en el cumplimiento de los objetivos fijados por la Administración y de eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Artículo 1.- Objeto.

Es objeto de las presentes Bases la regulación de la concesión de subvenciones por parte del Ayuntamiento de Leioa que posibiliten el fomento de iniciativas privadas relativas a la ejecución de obras que afecten a la calidad urbana de los edificios y urbanizaciones.

Se pueden dividir las obras y actividades objeto de subvención en los siguientes apartados:

- a) Obras de remodelación de fachadas ciegas.
- b) Obras que permitan mejoras en la accesibilidad.
- c) Obras de mejora y adecuación en espacios de uso público y de titularidad privada.
- d) Obras de anulación de pozos sépticos.

Artículo 2.- Sujetos beneficiarios.

Son sujetos beneficiarios de estas subvenciones los propietarios o comunidades de propietarios titulares de los inmuebles y espacios donde se desea acometer las obras.

Artículo 3.- Principios informadores.

Se trata de subvencionar actividades estrictamente privadas, es decir, la propiedad privada será la encargada de contratar y responsabilizarse de la buena marcha y resultado de las obras, asumiendo su propiedad y mantenimiento, especialmente el de la jardinería, independientemente de que se llegue a acuerdos puntuales con el Ayuntamiento de Leioa respecto a otras prestaciones como alumbrado, limpieza, mantenimiento mobiliario urbano, etc.

Artículo 4.- Procedimiento de concesión.

Los propietarios privados que consideren pueden tener acceso al otorgamiento de estas subvenciones, podrán presentar desde el día de la publicación de estas Bases en la página web del Ayuntamiento de Leioa (www.leioa.net) y hasta el 1 de diciembre de 2016, la documentación necesaria que posibilite el otorgamiento de las mismas.

El orden de prelación que se seguirá para resolver sobre la concesión de ayudas, será el de la fecha de presentación de la totalidad de la documentación requerida.

Será requisito imprescindible para el otorgamiento de la subvención la existencia de crédito presupuestario suficiente, independientemente de que se cumplan las condiciones materiales de la solicitud. Por ello, los Servicios Técnicos municipales, antes de iniciar el examen de las peticiones, comprobarán la existencia del correspondiente crédito presupuestario.

En la solicitud de petición deberá aportarse como mínimo la siguiente documentación:

- Copia fehaciente de acuerdo de la Comunidad de Propietarios con mayoría suficiente para vincular a la misma.
- Presupuesto detallado de las obras a efectos de que la Oficina Técnica municipal pueda examinar el contenido y características de las mismas.
- Infografía, fotocomposición o documento equivalente cuando se solicite subvención para rehabilitación de fachadas.
- En obras de urbanización de espacios de uso público y titularidad privada se requerirá proyecto de obras redactado por Técnico competente y visado por su Colegio profesional, así como contrato de dirección de obra y de coordinación en materia de seguridad y cronograma de la obra. En el mismo sentido se aportará justificante de que se dispone de financiación suficiente.

La resolución de las solicitudes de ayuda se realizará por Decreto de la Alcaldía-Presidencia, a propuesta del Departamento de Urbanismo.

Artículo 5.- Criterios de otorgamiento de subvención.

5.1. Fachadas.

Los criterios serán los siguientes:

1) Se subvencionará hasta un máximo del 50% de su coste, descontando la parte de impermeabilización, aquellas fachadas o testeros ciegos que se reformen y que el resultado sea una mejora estética ostensible, es decir, que de una fachada, raseada, o con un recubrimiento obsoleto, se pase a un recubrimiento de material modular (caravista, baldosa cerámica, etc.).

Se entiende por coste objeto de subvención la totalidad de las partidas y unidades de obra que puedan ser objeto de ayuda, incluyendo la parte proporcional de sus gastos generales, beneficio industrial, I.V.A. y, en su caso, honorarios.

No se subvencionarán paños ciegos que sean continuación de una fachada con luces.

Tampoco serán subvencionables las obras que impliquen una reparación o adecuación de fachadas existentes.

5.2. Mejoras en la accesibilidad.

5.2.1 Ascensores:

Los criterios serán los siguientes:

- Se subvencionará el coste de implantación nueva de ascensor en un edificio. En caso alguno será subvencionable el coste de sustitución o mejora de ascensores existentes.
- En el mismo sentido no se subvencionará la instalación de nuevos ascensores en viviendas de tipología de villa unifamiliar, bifamiliar o plurifamiliar, aislado o adosada, caseríos y construcciones similares.

Se entiende por coste subvencionable todo aquel directamente relacionado con la obra y que suponga un gasto para la Comunidad, tanto en obras de reforma y adecuación como en instalaciones (ascensor y elementos auxiliares). El coste de ejecución material se incrementará en su caso con los gastos generales, beneficio industrial, I.V.A. y honorarios.

Se podrá subvencionar hasta un máximo del 50% del coste subvencionable con un tope de 12.000,00 euros. En el supuesto de que el Ayuntamiento deba asumir algún tipo de coste por la ejecución de obras en el exterior del edificio que afecten a servicios o instalaciones municipales se podrá descontar de la subvención el citado coste.

5.2.2. Otras mejoras de la accesibilidad.

- Supresión de escaleras intermedias de acceso a zona ascensor con posible modificación del recorrido del mismo.
- Instalación de rampas en las escaleras para posible acceso de sillas de ruedas.
- Instalación de mecanismos elevadores que faciliten el traslado hasta el ascensor.
- Instalación de barandillas u otros elementos en viviendas sin ascensor que faciliten el tránsito por las escaleras.
- Obras equiparables a las anteriores.

Todas estas instalaciones serán subvencionables en las mismas condiciones que los apartados anteriores hasta un tope del 50% del coste subvencionable con un máximo de 6.000,00 euros.

Estas subvenciones son compatibles con la bonificación del 90% en el Impuesto Municipal de Construcciones, Instalaciones y Obras a favor de las actuaciones que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados y de la instalación de ascensores, conforme a lo señalado en el art. 14 de la Ordenanza Municipal Fiscal reguladora de este Impuesto, publicado en el B.O.B. nº 248 de fecha 30 de diciembre de 2013.

5.3. Obras en urbanizaciones de titularidad privada y de uso público.

Los criterios serán los siguientes:

La Oficina Técnica procederá a desglosar el coste de las obras, incluyendo gastos generales, beneficio industrial, I.V.A., honorarios de redacción y dirección, etc., en dos apartados:

- a) Obras que afectan directamente a la urbanización de uso público (jardines, mobiliario urbano, pavimento, etc.).
- b) Obras que no afectan directamente a la urbanización de uso público sino a espacios de utilización privativa (garajes subterráneos incluyendo su estructura impermeabilización y servicios, accesos privativos, etc.).

El Ayuntamiento podrá subvencionar, ponderando adecuadamente el grado de utilización pública de los espacios, hasta un máximo del 50% del coste imputable al apartado a).

5.4. Obras de anulación de pozo séptico.

El Ayuntamiento subvencionará a las Comunidades de Propietarios o particulares en cada caso, hasta un máximo del 50% del coste de la ejecución de las obras de acometida a la red municipal de saneamiento desde la ubicación de la arqueta sifónica de nueva construcción.

Artículo 6.- Abono de la subvención.

El Ayuntamiento abonará la subvención una vez se haya terminado la obra, previa inspección favorable de la Oficina Técnica municipal que examinará las facturas correspondientes.

Los desvíos en más o menos de las liquidaciones implicarán modificaciones en el mismo porcentaje y sentido de los abonos.

El Ayuntamiento podrá adoptar la decisión de abonar directamente a la empresa que ha ejecutado las obras.

En el supuesto de que la obra, por su cuantía, implique certificaciones periódicas, la subvención también se dividirá para acomodarse al pago de cada certificación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no previsto en las presentes Bases municipal será de aplicación lo señalado en la vigente Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Leioa publicada en el B.O.B. nº 29 de fecha 11 de febrero de 2013.

Leioa, enero de 2016