

HIRIGINTZAKO DIRU-LAGUNTZAK EMATEKO DEIALDI IREKIAREN OINARRI ARAUTZAILEAK. 2016ko EKITALDIA

ZIOEN AZALPENA

Leioan, hirigintza jarduerak gora egiten ari dira etengabe azken urteotan. Horrek populazioa haztea dakar, eta gaur egun, Lurraldeko hamar udalerrri populatuenean artean dago.

1979 aurretik, Tokiko Administrazioetan demokraziaaldia hasten den une hura baino lehen, eraikuntza Leioan, beste udalerrri batzuetan bezala, ia kontrolik gabe burutzen zen, planoen barruan “*mantxa*” edo “*garatu gabeko azalera orokorrak*” sortzen zituzten lizentzietan oinarrituta. Higiezinaren promotoreek azalera horietan eraikitzen zuten erabilera pribatibo eta publikoko lurzorua bereizi gabe. Ondorioz, erabilera publiko orokorreko lurzoru askoren eskriturak Jabeen Erkidegoen izenean daude.

1984an onartu ziren Udal Antolamenduko Arau Subsidiarioek oinarrizko eraldaketa ekarri zuten, argi jarri baitzizkieten mugak titulartasun publikoko lurzoruei, titulartasun publikokoei eta erabilera publikoa duten titulartasun pribatukoei Antolamenduko ea Kudeaketako agiritan. Gainera, urbanizazio lanen kalitate eta diseinuak jauzi kualitatibo eman zuten auzotarren onerako.

Hori dela-eta, gero eta handiagoa da duela urte asko eraikitako eta auzotarrek zaintzen dituzten auzo, kale edo guneen eta urbanizazio berrien arteko desberdintasuna, berri horietan kalitate urbanorako irizpide egokiak eskatu eta aplikatzen baitira, eta askotan, Udalak egiten dituelako mantentze lanak.

Ondorioz, nahiko ohikoa da Jabeen Erkidegoek obrak sustatzea: fatxadak konpontzea, igogailuak instalatzea, erabilera publikoko baina titulartasun pribatuko espazio urbanizatuak hobetzea, hobi septikoak kentzea, e.a. Horrela, inguruko eraikuntza eta urbanizazio berrien kalitate urbanoko irudira moldatzen dira.

Leioako Udalarentzat lehenetsua da modu puntualean aurkezten diren auzotarren eskaera horiek bultzatzea obren kosturako diru-laguntza garrantzitsuak emanez, gehienetan, eraikuntzaren egoera hobetzea eta erabilera komunerako espazioak kontserbatzea baita helburua.

2016ko ekitaldirako, Udalbatzak 100.000,00 euroko kreditua ezarri dio programa honi aurrekontuetan.

Helburu horrekin, honako oinarri arautzaile hauek idatzi dira, diru-laguntzen tramitazioa eta emakida ezartzeko, eta azaroaren 17ko Diru-laguntzei buruzko 38/2003 Lege Orokorrera eta lege hori garatzen duen araudira, 887/2006 Errege Dekretuz onartua, moldatuta daude. Araudi hori “Leioako Udalak ematen dituen diru-laguntzak arautzeko Ordenantza Orokorrerako”, 2013ko otsailaren 11ko BAOan argitaratua, oinarria ere izan zen, publizitate, gardentasun, lehiaketa, objektibotasun, berdintasun eta bazterkeria ezaren printzipioekin bat etorritik, baita Administrazioak ezarritako xedeak betetzeko eraginkortasunarekin eta baliabide publikoen erabileraren eta esleipenaren eraginkortasunarekin ere.

1. artikulua- Xedea.

Oinarri hauen xedea da, eraikin eta urbanizazioen kalitate urbanoari eragiten dioten obrak egiteko ekimen pribatuak sustatzeko Leioako Udalak ematen dituen diru-laguntzen emakida arautzea.

Diru-laguntzen helburu diren lanak eta jarduerak honako atal hauetan sailka daitezke:

- a) Fatxadaitsuak birmoldatzeko lanak.
- b) Irisgarritasuna hobetzeko lanak.
- c) Erabilera publikoko eta titulartasun publikoko espazioak hobetzeko eta egokitzeko lanak.
- d) Hobi septikoak kentzeko lanak.

2. artikulua- Onuradunak.

Diru-laguntza hauen onuradunak dira lanak egin nahi diren higiezin edo guneen jabeak edo jabeen erkidegoak.

3. artikulua- Informazio-printzipioak.

Jarduera pribatuak diruz laguntzean datza, hau da, jabetza pribatuak egingo du kontratua, eta obrak ondo doazela eta obren emaitzez arduratuko da. Horrez gain, jabetza pribatuak obra horien jabetza eta mantenua hartuko ditu bere gain, bereziki lorezaintza, nahiz eta Leioako Udalarekin beste zerbitzu batzuetarako akordio puntuatara heldu (argiak, garbitzea, hiri-altzariak mantentzeko lanak...).

4. artikulua- Emakidarako prozedura.

Diru-laguntza hauek eskura dezaketela pentsatzen duten jabe pribatuek, Oinarriok Leioako Udalaren webgunean (www.leioa.eu) argitaratzen diren egunetik eta 2016ko abenduaren 1era bitartean, beharrezkoa den dokumentazioa aurkeztu ahal izango dute.

Emakida ebazteko lehentasun ordena dokumentazio guztia aurkezten den dataren arabera izango da.

Nahitaezko baldintza izango da emakidarako aurrekontu-kreditu nahiko egotea, diru-laguntza eskatzeko baldintza materialak betetzeaz gain. Horregatik, Udal Zerbitzu Teknikoek, eskabidea aztertu baino lehen, egoki den aurrekontu-kreditu nahiko dagoela egiaztatuko dute.

Eskabidea egitean, gutxienez, dokumentazio hau aurkeztu beharko da:

- Jabeen Erkidegoaren erabakiaren, gehiengo nahikoarekin loteslea izan dadin, kopia fede-emailea.
- Obren aurrekontu xehatua, Udal Bulego Teknikoak edukia eta ezaugarriak aztertu ahal izateko.
- Infografia, fotokonposizio edo agiri baliokidea fatxadak berritzeko diru-laguntza eskatzen denean.
- Erabilera publikoko eta titulartasun pribatuko espazioetako urbanizazio lanetan, teknikari eskudunak idatzitako obra proiektua eskatuko da, Elkargo Profesionalak ikus-onetsia. Obra zuzendaritzako eta segurtasun koordinazioko kontratua eta obraren kronograma ere eskatuko dira. Zentzu berean, finantzaketa nahikoa egiaztatzen duen agiria ere entregatuko da.

Eskabideen ebazpena Alkatetza-Presidentetzaren Dekretu bidez egingo da, eta Hirigintza Sailak egingo du proposamena.

5. artikulua- Diru-laguntza emateko irizpideak.

5.1. Fatxadak.

Irizpideak hauek izango dira:

1) Gehienez, kostuaren %50eko diru-laguntza emango da, iragazgaiztearen zatia kenduta, fatxada edo trasteleku itsuak berritzeko, hobekuntza estetiko nabarmena bada emaitza, hau da, zarpiatutako fatxada edo estalki zaharkitua duen fatxada batean, material modularreko estalkia duen fatxada gitea (bistako adreilua, zeramikazko lauza...).

Diru-laguntzaren xede den kostua: diruz lagundu ahal diren obraren partida eta unitate guztiak, gastu orokorren zati proportzionala, industria etekina, BEZ, eta hala badagokio, ordainsariak barne.

Ez da diruz lagunduko argidun fatxada baten jarraipena den horma-atal itsurik.

Existitzen diren fatxadak konpondu edo egokitzea dakarren obrarik ere ez da diruz lagunduko.

5.2. Hobekuntzak irisgarritasunean.

5.2.1 Igogailuak:

Hauek izango dira irizpideak:

- Eraikin batean igogailua jartzeko kostua diruz lagunduko da. Igogailurik badago, ez da horiek aldatu edo hobetzeko diru-laguntzarik emango.

- Zentzu berean, familia bakarreko, bi familiako edo familia anitzeko txaletetan, ez da igogailu instalaziorik diruz lagunduko.

Diruz lagundu ahal den kostua: obrarekin zerikusi zuzena duten kostu guztiak, Jabeen Erkidegorako gastua dakartenak, berritze eta egokitze lanetan, baita instalazioetan ere (igogailua eta elementu lagungarriak). Betearazpen materialaren kostuari gehituko zaizkio, hala badagokio, gastu orokorrak, industria etekina, BEZ eta ordainsariak.

Diruz lagundu ahal den kostuaren %50 diruz lagunduko da gehienez, 12.000,00 euroko mugarekin. Udalak bere gain hartu beharko balu udal zerbitzu edo instalazioei eragiten dieten eraikin kanpoko obren kosturik, kostu hori diru-laguntzatik deskontatu ahal izango da.

5.2.2. Beste hobekuntza batzuk irisgarritasunean.

- Igogailura heltzeko eskailerak kentzea, eta horren ibilbidearen balizko aldaketa.
- Eskaileretan arrapalak jartzea gurgildun aukietarako.
- Jasogailuak instalatzea igogailura heltzea errazteko.
- Barandak edo bestelakoak instalatzea igogailurik gabeko etxebizitzetan, eskaileretatik ibiltzea errazteko.
- Aurrekoen pareko obrak.

Instalazio horiek guztiak diruz lagunduko dira aurreko ataletako baldintza berberetan, gehienez, diruz lagundu daitekeen kostuaren %50, 6.000,00 euroko mugarekin.

Eraikuntza, Instalazio eta Obren Udal Zergako ezgaituen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak hobetzeko eta igogailuak instalatzeko obrak egiteko %90eko hobaria bateragarria da diru-laguntza hauekin. Hori guztia, zerga arautzen duen Udal Ordenantza Fiskaleko 14. artikularekin ados, 2013ko abenduaren 30eko 248. BAOn argitaratua.

5.3. **Titulartasun pribatu eta erabilera publikoko urbanizazioetako obrak.**

Hauek izango dira irizpideak:

Bulego Teknikoak xehatuko du obren kostua bi ataletan, gastu orokorrak, industria etekina, BEZ, idazketa eta zuzendaritzako ordainsariak eta abar barne:

- a) Erabilera publikoko urbanizazioari zuzenean eragiten dioten obrak (lorategiak, hiri-altzariak, zoladura...).
- b) Erabilera publikoko urbanizazioari zuzenean eragiten ez dioten obrak, erabilera pribatiboko guneei baizik (lurpeko garajeak eta beren egitura, iragazgaitza eta zerbitzuak; sarbide pribatuak; e.a.).

Espazioen erabilera publikoaren neurria ondo haztatu ondoren, gehienez, a) atalari egotzi ahal zaion kostuaren %50 diruz lagundu ahal izango du Udalak.

5.4. Hobi septikoa kentzeko obrak.

Udalak, kasuaren arabera, Jabeen Erkidegoei edo partikularrei diruz lagunduko die, gehienez, saneamenduko udal sarean hargunea egiteko obren %50 gehienez, eraikuntza berriko sifoi-kutxatila dagoen lekutik.

6. artikulua- Diru-laguntza ordaintzea.

Udalak diru-laguntza ordainduko du obra amaitu ondoren, behin Udal Bulego Teknikoko ikuskapenaren oniritzia jasota. Udal Bulego Teknikoak egoki diren faktura guztiak aztertuko ditu.

Likidazioen desbideratzeek, gora edo behera, ordainketen ehuneko eta zentzu berbereko aldaketa ekarriko dute.

Udalak erabaki dezake zuzenean ordaintzea obrak egin dituen enpresari.

Obrak, bere prezioagatik, aldizkako egiaztapenik beharko balu, diru-laguntza ere banatu egingo da egiaztapen bakoitzaren ordainketara moldatzeko.

AZKEN XEDAPENA

Udal Oinarri hauek aurreikusten ez duten guztirako, indarrean dagoen Leioako Udalaren Diru-laguntzen Ordenantza Orokorra aplikatuko da, 2103ko otsailaren 11ko 29. BAOn argitaratua.

Leioan, 2016ko urtarrilan