AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA
GOPEGUI (ALAVA)
C/ Udal Plaza, 2
01138 Gopegui
Telef. (945) 46 40 41 Fax (945) 46 40 52

ZIGOITIKO UDALA
GOPEGI (ARABA)

ETXEBIZITZA BIHURTZEKO ERAIKINAK ZAHARBERRITZEKO DIRULAGUNTZAK ARAUTZEN DITUEN ORDENANTZA

I. SARRERA

Herrian zein landa ingurunean gaur egun dauden ondasun higiezinak hondamendia jasaten ari dira, eta jendea bizi den eremuko ingurumena kalitatea galtzen era nabarian; era berean, etxebizitzak urri eta garesti dira. Horrek guztiak, beraz, erakunde publikoen parte-hartzea eskatzen du orain arte ondare hori mantentzeari eta hobetzeari eskaini zaion arreta eskasa konpontzeko.

Ordenantza honen helburua administrazio publikoak parte hartzea da, ekimen pribatuari lagunduz, arazoa puntu itzuliezinera iritsi ez dadin. Hori horrela, udalerriaren gunean dauden nekazaritza eraikin tradizionalak kontserbatzea eta hobetzea bultzatuko da, zeren eta eraikin horiek ez baitira erabiltzen zeukaten funtziorako, eta, bota beharrean, hobe da etxebizitza bihurtzea.

II. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

1.- Honako ordenantza hau arautegiak Udalari etxebizitza, ingurumen eta osasun publikoaren arloan ematen dizkion ahalmenak eta eskumenak baliatuz ezartzen da, eta horiek hemen daude jasota: apirilaren 2ko 7/85 Legearen (Toki Erregimenaren Oinarriak arautzen dituena) 4.1.b eta 25. artikuluan, eta, dirulaguntza kontuetan, Toki Erakundeen Zerbitzuetarako Arautegiaren 23. artikulua eta hurrengoan.

2.- Ordenantza honen helburua dirulaguntzak emateko irizpideak eta

ORDENANZA REGULADORA DE SUBVENCIONES DE REHABILITACION DE EDIFICIOS PARA DESTINARLOS A VIVIENDA

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 edificios agrícolas tradicionales existentes en los núcleos urbanos del municipio, que ante su falta de uso funcional y para evitar su demolición es conveniente su transformación en vivienda.

II. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

1.- La presente Ordenanza se establece en uso de la potestad reglamentaria y de las competencias que en materia de viviendas, medio ambiente y salubridad pública confiere al Ayuntamiento los artículos 4.1.b) y 25 de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y en materia de subvenciones los art. 23 y siguiente del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

2.- Será objeto de esta Ordenanza estructurar y fijar los criterios y el

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA
GOPEGUI (ALAVA)
C/ Udal Plaza, 2
01138 Gopegui
Telef. (945) 46 40 41 Fax (945) 46 40 52

ZIGOITIKO UDALA
GOPEGI (ARABA)

prozedurak egituratzea eta ezartzea da. Dirulaguntza horiek Zigoitiko hiri-lurzoruan dauden eraikinen erabilera aldatzeko dira, etxebizitza bihurtuz; bestalde, horiek lortzeko aukera berdina bermatuko zaie herritar guztiei.

procedimiento para la concesión de subvenciones tendentes a la transformación del uso de los edificios existentes en el suelo urbano del Municipio de Zigoitia para destinarlos a vivienda, garantizando a los ciudadanos el acceso a las mismas en igualdad de trato.

2. artikulua.- Udalak, ordenantza honek biltzen dituen baldintzetan, ematen duen eta ekonomikoki balioztatu daitekeen edozein laguntza zuzen zein zeharkako da dirulaguntza.

Artículo 2. Se considera subvención cualquier auxilio directo o indirecto valorable económicamente, a expensas del Ayuntamiento, que otorgue éste en los términos de esta Ordenanza.

3. artikulua.- Dirulaguntzak emateko honako hauek hartuko dira kontuan:

1.- Borondatezkoak eta aldi baterakoak izango dira, ordenantza honetan kontrakorik ezartzen ez bada.

2.- Ezin izango da arrazoitzat eman aurrekoan jaso izana.

3.- Ezin izango da izan, inolaz ere, aurrekontuaren %1,3 baino gehiagokoa (Eraikin, Instalazio eta Obren Zergaren oinarria).

4.- Ezin izango da eskatu dirulaguntza handitzerik edo berrikusterik.

Artículo 3. El otorgamiento de las subvenciones se atendrá 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 1,3 por cien del presupuesto (base imponible del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras).

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

III. APLIKAZIO EREMUA

4. artikulua.

1.- Zigoitiko hiri-lurzoruan dauden eta etxebizitzetarako erabiltzen ez diren eraikinak zaharberritzea, baldin eta erabilera nagusia eskatzailearentzako etxebizitza bada, eta baldintza hauek betetzen baditu:

a) 50 urte baino gehiago izatea, udaleko hirigintza arautegiko kudeaketa planoetan "eraikin nagusi" gisa agertzen direnen baldintzak betetzea, eta zaharberritzeko aukera ematea.

b) Proposatzen den erabilerarako mugarik ez izatea, ez eta hirigintza antolamendutik kanpoko kalifikazioa

III. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 4.

1.- La rehabilitación de edificios de uso no residencial ubicados en el suelo urbano del término municipal de Zigoitia, cuyo uso o destino principal será el de vivienda del solicitante, en el que concurran las siguientes condiciones:

a) Tener una antigüedad superior a 50 años, que cumplan las condiciones de los edificios señalados por la normativa urbanística municipal como "edificio principal" en los planos de gestión y que pueden ser objeto de rehabilitación.

b) No encontrarse sujetas a limitaciones que impidan el uso previsto, ni estar calificadas como fuera

edukitzea ere.

c) Jardueren barruan eraikina botatzea ez egotea, ez eta berreraikitzea edo eraikin berria egitea ere.

d) Jarduera horien eraginpean dauden eraikinak titularren lehenengo etxebizitza eta ohiko bizilekua izatea.

e) Zaharberritzea eskatzen duen titularra eskabidea aurkeztu baino 5 urte lehenagotik egongo da erroldatuta udalerri honetan.

f) Interesdunak bermatu beharko du ohiko bizilekua eta erroldа zaharberritutako eraikinean mantenduko dituela 15 urtez, eta, baldintza hori betetzen ez badu, itzuli egin beharko du dirulaguntza.

g) Obraren aurrekontua 30.000 euro baino gehiagokoa izango da.

5. artikulua.

1.- Hona hemen zer ulertzen den etxebizitza modura kalifikatzeko eta bizigarritasuna bermatzeko zaharberrikuntza obra gisa:

a) Eraikinaren egitura egokitzea (zimenduak, zutabeak, habeak, estalkiak, fatxadak finkatzea, eskailerak sendotzea, teilak berritzea).

b) Fatxadak eta beste elementu komun batzuk zaharberritzea (akaberak, iragazgaiztea, pintura, ateburuak, leiho-isurkiak, ataria, eskailerak).

c) Eraikinak berritzea eta instalazioez eta isolamenduz hornitzea.

d) Etxebizitza modura erabiliko den eraikinaren zaharberrikuntza osoa helburu duten lan guztiak.

IV. ESKATZAILEAK

6. artikulua.

1.- Honako hauek eska ditzakete

de ordenación urbanística.

c) Que las actuaciones no incluyan la demolición, ni la reedificación ni nuevas edificaciones.

d) Que en los edificios, en los que se efectúen las referidas actuaciones se destinarán a primera vivienda y residencia habitual de los titulares de la rehabilitación.

e) El solicitante, titular de la rehabilitación deberá hallarse empadronado en este Municipio con una antigüedad de 5 años a la fecha de la solicitud.

f) Deberá garantizarse y mantenerse la residencia habitual y empadronamiento en el edificio rehabilitado durante un periodo de 15 años, y en caso de no cumplirse esta condición deberá proceder al reintegro de la subvención.

g) El presupuesto de la obra deberá ser superior a 30.000 euros.

Artículo 5.

1.- Se entenderán como obras de rehabilitación de edificios existentes encaminadas a obtener la calificación de vivienda y la habitabilidad de la misma, 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) La renovación y dotación de instalaciones y aislamientos en los edificios.

d) Todas aquellas obras que tiendan a la consecución de una rehabilitación integral del edificio para uso de vivienda.

IV. PETICIONARIOS

Artículo 6.

1.- Podrán solicitar subvenciones,

etxebizitzak zaharberritzeko dirulaguntzak: beren jabetzakoa den eraikina Zigoitian dutenak eta ohiko bizilekua bertan dutenak, ordenantza honen 4. artikuluak ezartzen duenaren arabera.

2.- Administrazio publikoarekiko zerga-betebeharretan, kanonetan eta kuotetan egunean daudela frogatu beharko dute eskatzaileek; zorretan daudenak, beraz, ezin izango dute dirulaguntzarik jaso.

para la rehabilitación de viviendas las personas físicas, propietarias de edificios en el Municipio de Zigoitia, y residan habitualmente en el Municipio conforme lo dispuesto en el artículo 4 de esta ordenanza.

2.- Los solicitantes deberán acreditar que están al corriente de las obligaciones tributarias, fiscales, cánones y cuotas a la Administración Pública, no pudiendo acceder a la subvención aquellos que se encuentren en situación de deudor.

7. artikulua.- Zaharberritutako etxebizitzak jabetza-erregimenekoak bakarrik izan daitezke.

Artículo 7. El régimen de utilización de las viviendas rehabilitadas sólo podrá ser en régimen de propiedad.

V. JARDUERA PROGRAMA

V. PROGRAMA DE ACTUACION

8. artikulua.- Udalak halako kopuru bat ezarriko du urteroko aurrekontuetan, ohiko sarreren %2a baino handiagoa ezingo dena izan, eraikinak zaharberritzeko programarako eta gaur egun daudenen erabilera aldatzeko, etxebizitza bihurtuz.

Artículo 8. El Ayuntamiento consignará anualmente en su presupuesto una cantidad que como máximo no excederá del 2 por ciento de los ingresos ordinarios, para atender el programa de rehabilitación de edificios y modificación de uso de los existentes para su conversión en viviendas.

9. artikulua.- Dirulaguntzaren kopurua ezin izango da izan obren aurrekontuaren %1,3 baino handiagoa.

Artículo 9. La cuantía de las subvenciones no podrá rebasar el 1,3 por cien del presupuesto protegible de las obras.

10. artikulua.- Eskabideak aurkeztu beharko dira lana bukatu baino lehen; eta, edozein kasutan ere, bizitze-baimena eman aurretik; ez dira kontuan hartuko baimen hori eman ondoren aurkezten direnak, garaiz kanpokotzat joko baitira.

Artículo 10. Las solicitudes deberán presentarse con anterioridad a la terminación de la obra, en todo caso, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación, no estimándose aquellas que se presenten después de la concesión de la licencia por considerarse extemporáneas.

VI. KUDEAKETA ETA IZAPIDETZA

VI. GESTIÓN Y TRAMITACIÓN

11. artikulua.- Dirulaguntza jasotzeko, beharrezkoa izango da egiaztatzea eskatzaileak zein eraikinak ordenantza honetan ezartzen diren baldintzak betetzen dituztela.

Artículo 11. Para poder optar a la subvención será preciso acreditar que el solicitante y edificación cumplen los requisitos fijados en esta ordenanza.

12. artikulua.- Honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzte eskatzaileek:

a) Alkateari zuzendutako eskabidea, bertan bere nortasun datuak, eraikinaren kokalekua, obra mota, aurrekontua, obra gauzatzeko epea eta eskatzen duen dirulaguntza adierazten direla.

b) Jabetzaren eskritura edo horren kopia kautotua, eta zergazorrik ez duela aitortzea, horrek obrak egitea eta dirulaguntza jasotzea galaraziko lukeelako.

c) Gaian aditua den teknikari batek sinatutako proiektua eta dagokion elkargo profesionalaren onespena.

Artículo 12. 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 autentificada y declaración de que no está gravada de forma que impida la realización de las obras y la obtención de la subvención.

c) Proyecto suscrito por Técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional.

13. artikulua.- Obrak ezin izango dira hasi Udalak dirulaguntza eman arte.

Artículo 13. Las obras no podrán iniciarse hasta que sea otorgada la ayuda por el Ayuntamiento.

14. artikulua.- Udaleko zerbitzu juridiko, ekonomiko eta teknikoek egingo dute obraren egokitasunari, hirigintza arautegia betetzeari eta ordenantza honetan ezartzen dena betetzeari buruzko txostena, eta udalbatzak erabakiko du, dagokion batzordearen txostena aztertu ondoren. Beharrezkoa den aurrekontu-kreditua ezarriko da horretarako.

Artículo 14. Las solicitudes se informarán por los servicios jurídicos, económicos y técnicos del Ayuntamiento sobre la idoneidad de las obras, cumplimiento de la normativa urbanística, valoración y cumplimiento de lo preceptuado en esta Ordenanza, y resolverá la Comisión de Gobierno, previo informe de la Comisión correspondiente, contrayéndose los créditos presupuestarios precisos.

15. artikulua.- Zaharberritu den etxebizitzaren jabeak jasoko du dirulaguntza, zaharberrikuntza lanak amaitu ondoren, teknikariak sinatutako obraren egiaztagiria lehenago aurkeztuta. Udal teknikariak esango du ea indarrean dagoen hirigintza arautegira egokitzen den obra, eta baimena jasotzeko baldintza guztiak betetzen dituen.

Artículo 15. La subvención se percibirá por el propietario de la vivienda rehabilitada, una vez finalizadas las obras de rehabilitación, previa certificación de la obra suscrita por el facultativo, informando en todo caso el Técnico Municipal si se adecua a la legislación urbanística vigente y cumplimiento de todas las condiciones de la licencia.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau, bere eranskinarekin batera, behin betiko onartu zen eranskinean agertzen den egunean, eta 2004ko urtarrilaren 1ean

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza con su Anexo fue aprobada definitivamente en la fecha que en éste se indica, y entrará en vigor el día 1 de enero de 2004 y

sartuko da indarrean; bestalde, hala jarraituko du aldatu edo indargabetu arte.

seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Ondategin, 2013ko azaroaren 29an./ En Ondategi, a 29 de noviembre de 2013.

ALKATEA/ EL ALCALDE

Izp./ Fdo.: Mikel Las Heras Mtz. de Lapera.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que la modificación de la Ordenanza reguladora de las subvenciones de rehabilitación de edificios para destinarlos a vivienda fue aprobada por esta Corporación en Sesión celebrada el día 28 de noviembre de 2013, y publicada en el BOTHA (nº 146 de fecha 20 de diciembre de 2013) y en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento para su exposición al público durante el plazo de 30 días no habiéndose presentado reclamación alguna. Publicada íntegramente en el BOTHA nº 24 de fecha 28 de febrero de 2014.

En Ondategi, a 28 de febrero de 2014.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Fdo.: Mikel Las Heras Mtz. de Lapera.

Fdo.: Ziortza Guinea Gutierrez.