

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

5123

ORDEN de 26 de noviembre de 2014, del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de segunda modificación de la Orden sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

La Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, publicada en el Boletín Oficial del País Vasco n.º 18, de 25 de enero de 2007, corregida por Orden de 8 de marzo de 2007, publicada en el Boletín Oficial del País Vasco n.º 86, de 7 de mayo de 2007, y modificada por la Orden de 23 de noviembre de 2011, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, publicada en el Boletín Oficial del País Vasco n.º 226, de 29 de noviembre de 2011, regula las medidas financieras para rehabilitación de vivienda. Estas medidas consisten en el acceso a una financiación cualificada, concretamente en la concesión de préstamos en condiciones especiales y en la concesión de subvenciones a fondo perdido en favor de las personas titulares de las actuaciones protegidas de rehabilitación que cumplan los requisitos previstos en dicha Orden.

A partir de la entrada en vigor de la última de las órdenes citadas, cuando el edificio que se pretende rehabilitar tenga 50 o más años de antigüedad, sólo se considera actuación protegible la realización de obras que incluyan entre las mismas las que, en virtud del dictamen que resulte del informe técnico derivado de la inspección periódica de construcciones y edificaciones, sea necesario realizar en un plazo igual o inferior a un año.

La exigencia de que estas obras se lleven a cabo exclusivamente en los edificios de 50 o más años de antigüedad es coherente con las previsiones del Decreto 241/2012, de 21 de noviembre, por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios (ITE) en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Sin embargo, recientemente este Decreto ha sido modificado por el 80/2014, de 20 de mayo, en el sentido de extender la obligatoriedad de realizar la ITE para todos los edificios cuyos titulares pretendan acogerse a ayudas públicas con el objetivo de acometer obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética, con independencia de cuál sea su antigüedad. Esto incluye a las construcciones y edificaciones unifamiliares aisladas que no tengan fachada a vía o espacio de uso público, que en circunstancias normales están excluidas del ámbito de aplicación del Decreto 241/2012.

Por lo tanto, es preciso adaptar la regulación de las medidas financieras para rehabilitación de vivienda a la nueva normativa.

En su virtud,

DISPONGO

Artículo único.– Modificación de la Orden de 29 de diciembre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas financieras para rehabilitación de vivienda.

Primero.— Se modifica la letra b) del párrafo 1 del artículo 2, que queda redactado como sigue:

«b) En las unidades edificatorias que no se encuentren adecuadas urbanísticamente o en los edificios que no se encuentren adecuados estructural o constructivamente, sólo se considerará actuación protegible la realización de las obras necesarias para la consecución de las citadas adecuaciones.

No obstante, en el caso de que exista un dictamen de la ITE que determine intervenciones de los grados 1 (inmediata), 2 (muy urgente) ó 3 (urgente), no se considerará actuación protegible la realización de obras que no incluyan dichas intervenciones.

En todo caso, y aunque no incluyan las previstas en este párrafo, se considerará actuación protegible la realización de obras en los siguientes supuestos:

- Cuando exista una orden de ejecución de obras en los términos previstos en la legislación del suelo.
- Siempre que sea preciso efectuar obras urgentes para la adecuación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda.
- Cuando las obras planteadas sean parte de la ejecución de programas de actuación integral en materia de rehabilitación de edificios y regeneración urbana, gestionados a través de Ayuntamientos, entes locales, sociedades urbanísticas de rehabilitación y/o sociedades públicas.»

Segundo.— Se añade un nuevo párrafo al artículo 2, que tendrá la siguiente redacción:

«5.— Las obras de conservación, accesibilidad universal o eficiencia energética que afecten a edificios unifamiliares o a los elementos comunes de los edificios colectivos de viviendas (obras de comunidad) no tendrán la consideración de protegibles si a la fecha de la solicitud de medidas financieras no disponen de la ITE con el sello de Registro de entrada en el Ayuntamiento donde se ubique el inmueble.

Lo dispuesto en este párrafo también será de aplicación a las obras que afecten a edificaciones unifamiliares aisladas que no tengan fachada a vía o espacio de uso público.»

Tercero.— Se modifica el párrafo 1 del artículo 6, que queda redactado como sigue:

«Artículo 6.— Presupuesto protegible.

1.— En la resolución administrativa correspondiente deberá señalarse expresamente el presupuesto protegible de la actuación de rehabilitación, considerándose como tal el coste real de la actuación correspondiente a cada vivienda, local, o elementos comunes, que vendrá determinado además de por el precio señalado en el contrato de ejecución de las obras, por el precio señalado en el contrato de asistencia técnica, por los demás derechos, tasas y otros precios públicos satisfechos por razón de la citada actuación de rehabilitación y por los costes de honorarios de redacción del informe de Inspección Técnica de Edificios, sin inclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda.

Para poder ser considerado como presupuesto protegible, el coste de la actuación habrá de ser superior a 1.000 euros por vivienda y local, excepto para las obras del Grupo 3, en las que no se establece límite.»

lunes 1 de diciembre de 2014

Cuarto.— Se modifica el texto posterior al cuadro de cuantías del párrafo 2 del artículo 9, que queda redactado como sigue:

«La subvención obtenida para las obras 4 para la Rehabilitación Integrada se sumará a la obtenida por otros conceptos para la estimación de la subvención total.»

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Lo dispuesto en la presente Orden será de aplicación a todas aquellas solicitudes de ayudas a la rehabilitación de viviendas presentadas a partir de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de noviembre de 2014.

El Consejero de Empleo y Políticas Sociales,
JUAN MARÍA ABURTO RIQUE.